

Zeitschrift: Cahiers d'histoire du mouvement ouvrier
Herausgeber: Association pour l'Étude de l'Histoire du Mouvement Ouvrier
Band: 25 (2009)

Artikel: "L'ouvrier d'aujourd'hui aime aussi le confort et les belles choses" : les quatre petites maisons ouvrières de l'usine à gaz de Malley, Renens
Autor: Corthésy, Bruno
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-520295>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

**«L'OUVRIER D'AUJOURD'HUI AIME AUSSI LE CONFORT
ET LES BELLES CHOSES»¹**

**LES QUATRE PETITES MAISONS OUVRIÈRES
DE L'USINE À GAZ DE MALLEY, RENENS**

BRUNO CORTHÉSY

Dans une société de type libéral, la construction de logement social met les autorités publiques face à une contradiction insoluble. Elles s'interdisent de concurrencer le marché libre par les moyens faussés de la subvention publique, mais se trouvent toutefois dans la nécessité de réaliser les habitations décentes et au prix abordable que le marché s'est montré incapable de produire. Au début du ^{xx}e siècle, les débats du Conseil communal de Lausanne font état de ce lourd cas de conscience². Malgré le grave constat d'échec auquel aboutissent les enquêtes sur le logement, établissant la forte prédominance d'un parc immobilier insalubre et excessivement cher, les autorités s'obstinent à vouloir atteindre le seuil de rentabilité dans leurs opérations de construction, refusant de dépenser les deniers publics à perte. De fait, ces opérations ne parviennent pas au but recherché, à savoir mettre à disposition des logements accessibles aux personnes les plus démunies. C'est certainement le même processus qui est à l'œuvre lors de la réalisation en 1913 de quatre maisons ouvrières pour les employés de la nouvelle Usine à gaz de Malley³ et qui explique qu'elles soient demeurées au stade de prototypes. Construites sur le territoire de la commune de Renens, le long de l'avenue Longemalle aux numéros 31 à 39, ces maisons offrent aujourd'hui un aspect insolite, dans un environnement fortement urbanisé et très éloigné du contexte d'origine.

1 Henry Baudin, *La Maison familiale à bon marché*, Société pour l'aménagement du logement, Genève, 1904, p. 22.

2 Rapport de la commission sur la question des maisons salubres, *Bulletin du Conseil communal de la Ville de Lausanne (BCCL)*, 23 janvier 1908.

3 L'usine est construite en 1908 par les ingénieurs S. de Mollins, W. Cornaz et F. Schoenholzer, ainsi que par les architectes J. Taillens et Ch. Dubois. Démolie par étapes à partir de 1970, il en reste aujourd'hui un réservoir à gaz et un bâtiment occupé par le théâtre Kléber-Méleau.

Les raisons qui ont motivé la réalisation de ces maisons résident avant tout dans l'éloignement de l'usine par rapport à la Ville de Lausanne. Les autorités communales se sentent en effet dans l'obligation de loger leurs employés à proximité de leur lieu de travail. «L'ouvrier [qui] a besoin de prendre son repos du milieu de la journée, comme tout le monde, ne peut pas facilement travailler à 3/4 d'heure de son logis⁴.» Heureuse époque où l'on prend encore en considération la nécessité de la sieste !

Dans un premier temps, la construction de trente-sept maisons est prévue entre le chemin de l'Usine à Gaz et l'actuelle avenue Longemalle, qui n'existe pas encore⁵ (fig. 1). Cependant, le Conseil communal renonce à créer en une seule fois tout un quartier ouvrier et préfère expérimenter d'abord quelques maisons-types pour pouvoir à l'usage en comparer les avantages et les inconvénients⁶. Une commission définit huit types présentant des variations de taille à partir d'une maison individuelle, de maisons jumelles ou d'une maison locative comprenant plusieurs appartements⁷. Partant de cet échantillonnage, il est décidé d'édifier un exemplaire appartenant à chacune des trois catégories principales. Le mandat de construction est confié à l'architecte James Ramelet, sur la base d'un forfait, afin d'éviter tout dépassement⁸. Cet architecte est un praticien de la place, auteur de quelques maisons d'habitation qui ne se distinguent en rien de la production courante de l'époque⁹.

À la recherche du pittoresque

Il incombe à James Ramelet de dessiner les plans des maisons de types B, E et G – parmi un éventail s'étendant de A à H – selon le programme prédéfini par la commission du Conseil communal. Il s'agit d'une maison individuelle comprenant trois chambres à coucher (type B), d'un immeuble locatif contenant quatre appartements de trois chambres (type E) et de maisons jumelles possédant chacune quatre chambres (type G). Chaque logement possède en

4 Intervention du conseiller communal Ernest Chavannes, *BCCL*, 19 mars 1912.

5 Plan de situation, 24 juin 1913, 1 : 1000, commune de Renens, police des constructions.

6 *BCCL*, 8 avril 1913.

7 *BCCL*, 23 avril 1913.

8 *BCCL*, 20 mai 1913.

9 James Ramelet (1881-1961) signe à Lausanne des immeubles d'habitation à l'av. Beaulieu 41 et 45, en 1913, un immeuble d'habitation et de commerce à l'av. d'Echallens 81, en 1924, et un immeuble d'habitation et de dépôt à l'av. Recordon, en 1924. À noter que toutes ses réalisations connues sont situées dans la partie ouest de la ville, qui n'est pas la plus prestigieuse. *INSA. Inventaire suisse d'architecture 1850-1920*, Berne, Société d'histoire de l'art en Suisse, 1990, vol. 5 et vol. 11 (index).

outre une cuisine, des W.-C., une cave, un galetas et une buanderie. Il ne reste pas trace des discussions entre la Direction des travaux et l'architecte, mais il est à supposer que Ramelet bénéficie d'une certaine liberté quant à la forme à donner à ces maisons, au-delà des exigences de base. En effet, accordant toute sa confiance aux maîtres de l'art, la Municipalité se prononce au même moment quant à la construction de logement social pour laisser aux architectes la plus grande marge de manœuvre possible en matière de choix typologique. Une fois désignés, c'est à eux entièrement qu'échoit de prendre un parti en fonction de la situation et des diverses contraintes. «En procédant de cette façon, on marche sûrement, aussi bien au point de vue de la salubrité et de l'hygiène, qu'au point de vue financier et esthétique¹⁰.»

Les maisons réalisées à Malley sont implantées dans un alignement rigoureux, à la manière d'un catalogue, sur des parcelles s'étendant de 500 m² à 1600 m², mais présentent cependant une certaine variété en raison de la diversité des volumes et des toitures (fig. 2). Plusieurs éléments renforcent l'aspect «pittoresque» de chaque bâtiment : expression d'un socle à la base des façades, revêtement de crépi et couverture en tuiles rouges. Des fenêtres de tailles différentes, la présence de volets, le toit aux pans brisés et percés de lucarnes, ainsi que la hauteur des cheminées, s'ajoutent à une volonté générale de conférer à ces maisons une apparence «traditionnelle». Cependant, dans le détail, ces éléments décoratifs se révèlent relativement sommaires et trahissent, au-delà de la vision d'ensemble, les contraintes d'économie qui président à l'opération.

Par leur forme, ces maisons s'inscrivent pleinement dans le courant *Heimastil*, extrêmement répandu en Suisse et, sous d'autres appellations, à travers l'Europe entre la fin du XIX^e siècle et la Première Guerre mondiale. Réactivant le répertoire formel du Moyen Âge et de l'Ancien Régime, ce courant s'oppose à une banalisation de l'architecture au niveau international et cherche à créer une architecture dite nationale en s'inspirant, avec plus ou moins d'exactitude, des caractéristiques propres à chaque région¹¹. Puisant dans la pensée de la *Lebensreform*, ce courant passe toutefois pour «moderne», notamment parce qu'il offre des solutions formelles les plus en adéquation avec les prescriptions de l'hygiénisme. À Malley, par exemple, le plan organique des maisons ne tend pas seulement à la recherche du pittoresque, mais présente l'avantage de faire entrer l'air et la lumière dans toutes les pièces, ce dont le plan classique avec ses alcôves et ses chambres borgnes en enfilade n'est souvent pas capable. De même

10 Réponse de la Municipalité sur la question des maisons salubres, BCCL, 22 avril 1913.

11 Cf. *Heimastil: Reformarchitektur in der Schweiz, 1896-1914*, sous la dir. d'Elisabeth Crettaz-Stürzel, Frauenfeld, Huber, 2005.

la variété dans la taille des fenêtres n'essaie pas seulement de susciter le charme de l'inattendu, mais s'applique à faire correspondre chaque ouverture à la fonction de l'espace qu'elle dessert. La pratique du modèle classique, mis en œuvre jusqu'alors, exige *a contrario* que le plan se plie au dessin de la façade, établi sans aucune considération de la fonction des différents éléments qui la compose. Il paraît donc, en résumé, tout à fait dans la norme que l'on recoure en 1913 aux principes de l'architecture *Heimatsstil* pour réaliser des maisons à but social.

Cependant, l'emploi de ce style architectural, qui pouvait passer pour une évidence aux yeux d'un architecte d'envergure locale comme l'était James Ramelet, n'est pas sans conséquence sur la conception de maisons souhaitées «à bon marché». L'importance des toitures, évoquant les constructions rurales et bourgeoises de l'époque baroque, a pour désavantage, par exemple, de créer à la base des combles de nombreux espaces de faible hauteur. Ces volumes quasiment inutilisables sont reconvertis en de multiples lieux de rangement, dont la fonction ne parvient toutefois pas à compenser le surcoût esthétique. Ainsi, dans la petite maison individuelle (type B), la réalisation d'un étage ne permet de loger qu'une seule chambre, le reste du niveau supérieur étant occupé par une



Fig. 2. Les quatre maisons construites aux numéros 31 à 39 de l'avenue Longemalle, à Renens, James Ramelet architecte, 1913. Elles s'étendent le long de l'avenue à la manière d'un catalogue (photo 2008).

buanderie, un galetas et un réduit (fig. 4). Cela apparaît bien peu en regard de la nécessité de construire une charpente, un plancher suffisamment solide et un escalier. Les maisons jumelles (type G) se trouvent dotées, en vertu du même phénomène, de pas moins de trois réduits à l'étage (fig. 3).

Les surcoûts engendrés par le parti pris esthétique ont été, semble-t-il, compensés en renonçant à certaines excavations. Dans la même petite maison (type B), l'espace désigné comme cave est ainsi situé au niveau du rez-de-chaussée, à côté de la cuisine, mais orientée plein sud, perdant de fait les vertus de conservation qu'offrent les caves habituellement (fig. 6). De même, dans les maisons jumelles (type G), seule une partie du sous-sol est excavée. Cette absence de vide sanitaire n'est pas sans conséquence sur des problèmes d'isolation thermique et le coût en chauffage, ainsi que le confort, a dû s'en faire ressentir à l'usage. Dans le troisième bâtiment réalisé (type E), l'architecte semble avoir oublié de prévoir une cave pour chaque locataire. Sur les plans, un trait tortueux exprime assez maladroitement une cloison légère divisant en deux parties plus ou moins égales un local commun. Au vu du résultat, il est remarquable que les autorités aient exprimé, comme mentionné plus haut, toute leur confiance dans le savoir-faire de l'architecte.

Un autre aspect du plan apparaît comme peu conforme à la logique. La maison locative (type E), contient quatre appartements, deux au rez-de-chaussée et deux à l'étage. Cependant, deux cages d'escalier desservent chacune un appartement du rez-de-chaussée et un appartement au niveau supérieur, là où un seul escalier aurait suffi pour distribuer les quatre logements (fig. 5). Cette redondance se répète dans le sous-sol où l'on trouve pour quatre appartements deux buanderies, deux étendages et deux bûchers. En dépit d'une certaine absence de sens pratique, la profusion d'escaliers s'explique également par l'importance symbolique attribuée à cet espace. Moins l'escalier est partagé, plus les appartements qu'il dessert sont valorisés. Il en est ainsi dans les immeubles bourgeois qui peuvent être précisément hiérarchisés en fonction du degré d'exclusivité dont ils bénéficient dans le domaine des circulations. Même de façon dérisoire, les maisons ouvrières de Malley sont, par ce procédé, dotées d'un prestige supplémentaire.

Ce dispositif tient également à un autre phénomène propre à la réflexion sur la construction ouvrière, réflexion tendant, dans sa dimension philanthropique, à séparer le plus possible les différents accès aux maisons. Dans les débats du Conseil communal de Lausanne, ce sujet occupe toujours une très grande place. Il y a lieu d'éviter les nuisances engendrées par l'encombrement de ces espaces de circulation ainsi que les querelles de voisinage. Les intervenants mettent une



Fig. 3. Av. Longemalle 31-33, Renens, James Ramelet architecte, 1913. Il s'agit du type G, composé de deux maisons jumelles possédant chacune quatre chambres. À noter, la séparation clairement marquée entre les deux entrées (photo 2008).

Fig. 4. Av. Longemalle 35, Renens, James Ramelet architecte, 1913. Type B, trois chambres. Malgré une toiture au volume relativement important, l'étage ne comporte qu'une seule chambre habitable, repérable à sa fenêtre. À noter, l'espace notable accordé au jardin (photo 2008).



telle insistance sur ces aléas de la vie urbaine qu'ils donnent l'impression que le mode d'habitation collectif au début du ^{xx}e siècle était une source constante de chamailleries et d'acrimonie. Dans les opérations patronales de construction de logement ouvrier s'ajoute une dimension politique. De façon plus ou moins explicite, il s'agit souvent d'éviter la création d'espace de rencontre, où pourrait s'organiser un mouvement de revendication collectif. Le pas de porte et la cage d'escalier apparaissent comme des lieux de réunions potentiels. Le modèle de référence à ce propos est la maison-type des Cités ouvrières de Mulhouse, conçue par l'architecte Emile Muller en 1853 et présentée à l'exposition internationale de Paris en 1867. Cette maison-type réunit quatre habitations familiales dans un plan carré divisé en quatre parties placées dos à dos, de sorte que chaque entrée est séparée. Lors de la construction par la Ville de maisons ouvrières à Bellevaux en 1904, ce sont peut-être les mêmes appréhensions qui ont amené l'abandon des infrastructures collectives projetées, comme une buanderie et des bains publics, une cuisine-restaurant populaire et une salle de

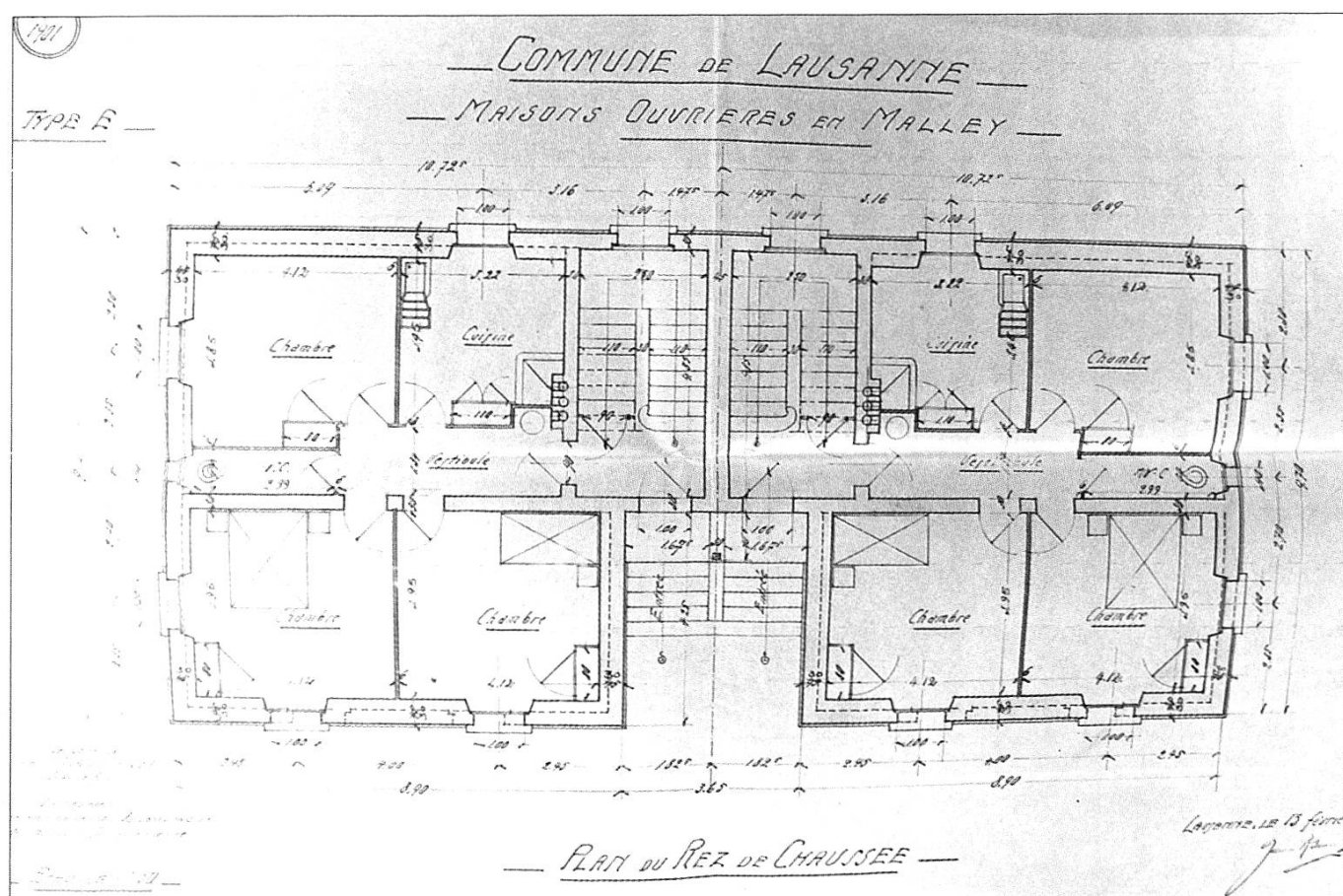


Fig. 5. Plan d'étage, type E, James Ramelet architecte, 26 février 1913, 1:50 (Police des constructions de la commune de Renens). À noter pour cette maison de quatre appartements la présence superflue de deux cages d'escaliers rigoureusement parallèles.

Maison à bon marché, mode d'emploi

Les architectes n'inventent pas les maisons qu'ils construisent en les extrayant de manière inédite de leur imagination. Vers 1900, peut-être plus qu'à toute autre époque, ils se fondent sur des modèles dont la multiplication des revues et recueils au cours du XIX^e siècle a augmenté la diffusion de manière considérable. En Suisse romande, il existe plusieurs revues professionnelles, dont la plus importante, *Le Bulletin technique de la Suisse romande* se fait souvent l'écho d'expériences poursuivies dans le domaine du logement ouvrier en Suisse et en Europe. Le vaste article consacré par cette revue aux habitations ouvrières de l'entreprise Krupp à Essen est abondamment illustré de plans et de vues, détaillant plusieurs types mis en œuvres¹⁴. Les maisons de Malley offrent par leur aspect de nombreuses similitudes avec les exemples présentés. On y retrouve une volonté générale de conférer à ces constructions une apparence «traditionnelle» par leur plan articulé en différentes parties et par leur grande toiture, animées de pignons et de lucarnes. La dimension décorative se révèle cependant moins riche à Lausanne. Elle n'est pas dotée, comme à Essen, de socles de briques, de colombages et de charpentes apparentes.

L'architecte des maisons de Malley, James Ramelet, avait également à sa disposition un ouvrage extrêmement documenté et pragmatique, *La Maison familiale à bon marché* de Henry Baudin¹⁵. Baudin, architecte à Genève, est un auteur prolifique, qui publie plusieurs recueils consacrés à différents types architecturaux, comme les villas et les écoles, mêlant recommandations générales et nombre d'exemples contemporains, principalement suisses¹⁶. Cette production, qui prend valeur de référence en raison de son importante documentation, est pour lui l'occasion de se faire le promoteur fervent du *Heimastil*, garant d'hygiène et de modernité.

À la lecture du «manuel» que Baudin dédie à la construction ouvrière, les maisons réalisées par Ramelet à Malley apparaissent comme la mise en application fidèle des préceptes élaborés par le publiciste genevois. Dans le débat entre maison individuelle et habitation collective, Baudin tranche sans concession pour la première option, au motif qu'elle «est la plus logique et la plus rationnelle»¹⁷, sans pour autant vraiment expliquer pourquoi. Elle lui

14 Louis de Vallière, «Développement des habitations ouvrières aux aciéries Friedrich Krupp à Essen-Ruler», *Bulletin technique de la Suisse romande*, 10 janvier 1903, p. 5-11.

15 Baudin, *op. cit.*

16 H. Baudin, *Les constructions scolaires en Suisse*, Genève, Ed. d'art et d'architecture, 1907 et 1917; H. Baudin, *Villas & maisons de campagne en Suisse*, Genève, Kündig, 1909.

17 Baudin, *La Maison familiale à bon marché*, *op. cit.*, p. 5

semble aussi la plus hygiénique, en raison de la plus grande part d'ensoleillement et de ventilation dont elle profite. Enfin, elle a une grande influence morale. En effet, la maison individuelle a l'avantage d'éloigner le père de famille des cafés et du cabaret. Elle offre un confort supérieur à celui des appartements encombrés des immeubles collectifs et incite à rentrer au plus vite de son travail pour s'occuper de son entretien et de ses aménagements. Cette identification au lieu, liée au développement lent du jardin, a l'avantage de fixer l'ouvrier, ce dont les employeurs se félicitent, étant par trop souvent confrontés à des salariés qui réagissent à leur insatisfaction en déménageant et en cherchant ailleurs un autre emploi. À noter que cette sédentarisation est accrue par l'accès à la propriété, paramètre économique auquel les autorités lausannoises finiront par renoncer dans le cas de Malley.

Concernant la construction proprement dite, Baudin fait une série de recommandations qui sont également mises en œuvre par Ramelet. La cuisine doit prendre la valeur d'une salle commune, d'une taille suffisante pour qu'elle puisse servir aux autres activités de la maison. Ce parti pris a l'avantage de faire des économies de chauffage, le potager servant également de fourneau, et de permettre à la mère de famille de surveiller le jeu des enfants, tout en s'occupant des repas. Les chambres à coucher doivent être clairement séparées afin de loger parents et enfants «de manière décente et sans promiscuité». La dimension morale de cette assertion n'est pas explicitée, tant elle devait paraître évidente aux yeux des contemporains. Au début du ^{xx}e siècle à Lausanne, il est vrai que beaucoup de personnes dorment encore dans la même pièce, la présence d'alcôves et d'enfilades dans les plans anciens favorisant cette situation. Baudin encourage encore l'installation de salle de bains, qui sont encore rares en Suisse, et absentes à Malley, mais déjà répandues, souligne-t-il, en Angleterre et en Allemagne.

La dimension esthétique revêt pour Baudin une grande importance. Selon lui, l'ouvrier «aime aussi les belles choses»¹⁸. Nourrir ce goût est du devoir des autorités afin d'élever l'esprit du peuple. Baudin préconise du reste les mêmes méthodes d'édification par la décoration dans les bâtiments scolaires¹⁹. Les maisons à bon marché doivent donc présenter un aspect «gai et avenant» et offrir la plus grande variété possible, à rebours de la monotonie des casernes d'habitation. Cet effet sera obtenu par la diversité des matériaux et en modulant «les tonalités de murailles, des tuiles et des volets»²⁰. Dans ce domaine aussi, les maisons de Malley ont suivi les préceptes à la lettre.

18 Baudin, *La Maison familiale à bon marché*, p. 22.

19 Baudin, *Les constructions scolaires en Suisse*.

20 Baudin, *La Maison familiale à bon marché*, p. 79.

La maison individuelle à tout prix

Au moment même où se réalisent les maisons de Malley, un important débat agite le Conseil communal de Lausanne sur la question du logement social en général. À la fin du XIX^e siècle, l'enquête sur les conditions du logement menée par André Schnetzler en 1896 avait établi le constat des nombreuses habitations insalubres que renfermait la ville²¹. Ses conclusions alarmantes avaient amené à la mise en place du règlement de la police des constructions (1902) et à la réalisation des maisons ouvrières de Bellevaux (1904). Mais depuis, se plaignent certains conseillers communaux à plusieurs reprises, la Ville n'a plus rien accompli dans le domaine du logement social. En 1907, l'une de ces interventions aboutit à la constitution du «casier sanitaire», recensement des caractéristiques techniques de chaque maison lausannoise, mais sans déboucher sur le lancement d'un nouveau projet de construction.

En 1912, le débat est relancé, au vu de la forte impression de pénurie de logements et des nombreux problèmes d'hygiène du parc existant²². Les discussions du Conseil communal donnent lieu à un développement extrêmement détaillé des différentes possibilités qui s'offrent aux autorités en matière de construction²³. Plusieurs types sont étudiés en regard de la rentabilité économique, de l'hygiène et du confort. La polémique entre habitation collective et maison individuelle est réactivée, toutes les parties s'accordant d'un point de vue rationnel pour dire que le mode d'habitation collectif présente de loin le plus d'avantages. Seul ce type de logement permet d'abaisser suffisamment les coûts de construction, de sorte que les loyers demeurent accessibles aux classes sociales les moins favorisée, tout en rendant possible un amortissement par la Ville à long terme. Parmi d'autres avantages mise en avant, la question du chauffage se révèle aux yeux des contemporains comme un paramètre d'une grande importance. Les habitations collectives sont beaucoup mieux isolées du fait de la contiguïté des murs et de la superposition des étages. A contrario, les maisons individuelles aboutissent systématiquement à des opérations immobilières où le souci de rentabilité pèse de façon excessive sur le montant des loyers.

Il est très étonnant dans ce contexte, où les édiles ont su développer des méthodes de calcul précises pour déterminer la rentabilité foncière de leurs

²¹ Heller, *op. cit.*

²² BCCL, 5 mars 1912.

²³ BCCL, 20 mai 1913.

investissements, qu'il ait malgré tout été décidé de réaliser des maisons individuelles pour les employés de l'Usine à gaz de Malley. Avant même leur construction, elles se révèlent inadaptées par rapport aux souhaits de leurs destinataires. Un sondage effectué auprès des employés de l'Usine fait apparaître qu'elles sont trop grandes aux yeux de leurs futurs occupants. Ceux-ci eussent préféré avoir des logements de deux chambres au lieu de trois et payer des loyers moins élevés²⁴. Il semble donc qu'en dépit de toute rationalité, des considérations d'ordres idéologique et moral, se confondant ici avec l'esthétique, aient fini par avoir le dessus.

Bruno Corthésy

²⁴ *BCCL*, 20 mai 1913.