

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** 31 (1994)  
**Heft:** 1183: Passions

**Artikel:** La résistible ascension de la râpe à carottes de Chauderon  
**Autor:** Lévy, Marx  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1009576>

#### 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:** 21.01.2026

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

# La résistible ascension de la râpe à carottes de Chauderon

Marx Lévy

Il était piquant, pour celui qui pensait en connaître le résultat, de suivre ces dernières années l'avancement du plus grand chantier au cœur de Lausanne, en épiant les conversations que cette progression suscitait parmi les usagers de la ligne de trolley n° 15. Il s'agit d'un immeuble de bureaux et d'appartements de onze niveaux, largement surdimensionné par rapport à son environnement. Cela se passe à la place Chauderon, qui n'est pas véritablement une place mais seulement un élargissement de chaussées résultant de la démultiplication des voies de circulation précédant un carrefour important, les immeubles bordiers ne comptent que quatre étages sur rez avec combles.

Le monstre fraîchement advenu finira bien par dépasser l'horizon lausannois et par être perçu de Genève et Neuchâtel aussi.

## Vu du bus 15

Lors du début des travaux, en 1991, l'approbation des passagers des lignes de trolleybus passant sur cette place était générale: «Enfin, on démolit ces vieilles baraques...» – des immeubles d'habitation datant du début du siècle.

Personne n'entonnait l'antienne: «Encore des appartements qui disparaissent». Curieusement, les associations qui se mettent en branle dans des cas similaires, pour réclamer des rénovations douces (Asloca, Action-Urbanisme, GPE, parfois Défense de Lausanne) étaient restées de marbre. Pourtant, quelques années auparavant, ces immeubles figuraient sur certains tracts appelant à vigilance. Seuls quelques isolés, mécontents du silence de leur association, avaient créé un groupement *ad hoc* qu'ils dénommèrent Association Logements. Elle formula une opposition qui ne trouva pas de relais et fut aisément balayée par les autorités communales lors des différentes phases de légalisation du projet.

Puis, on passa au terrassement, une fosse gigantesque, six niveaux en dessous de la chaussée, avec des murs de soutènement en conséquence. Vertigineux à entrevoir depuis les bus aux jointures des palissades.

Des passagers informés claironnent: «Il y aura là un garage pour 220 voitures...». Cela est considérable étant donné les conditions précaires d'accès – et il y a déjà deux garages publics importants à proximité immédiate. On dodeline de la tête, plutôt en approuvant: «Tiens, cette Municipalité n'est pas aussi anti-bagnoles qu'on le proclame...». On est usagers des transports en commun, mais pas sectaires...

Lorsque le bâtiment émergea du sol, les embarras du chantier commencèrent à être plus perturbants. Les files d'attente des automobiles s'allongeaient considérablement au

carrefour du fait du cumul de ces travaux avec ceux de la gare souterraine du chemin de fer LEB. Les piétons aussi furent gênés, l'accès à certains arrêts de bus devenait mal commode et salissant par mauvais temps. Mais cela restait assez bien toléré par tous.

D'une manière générale, on avait le sentiment d'une opération correctement menée dont on croyait voir s'esquisser le terme le jour où l'on posa la cinquième dalle à la hauteur de la corniche de l'immeuble vis-à-vis, au bas de l'avenue de Beaulieu.

Mais là, surprise. On continue à couler des piliers, puis encore une dalle: «Ah, ils ont dû obtenir une dérogation et ce qui en face constitue un comble habitable en toiture a été admis ici comme un étage plein. C'est pas trop grave, on a besoin de logements en ville, mais tout de même, il y en a qui savent s'y prendre mieux que d'autres avec les bureaux et la Muni...». Dans le bus, on a tendance à admirer un peu ces malins.

Quelques semaines après, l'ascension continue, encore un étage, cette fois bien au-dessus des faîtes des toitures environnantes. Et le désarroi apparaît. Quelqu'un d'informé annonce qu'il y aura onze niveaux en tout, soit un de moins que la tour Bel-Air si on ne prend pas en compte le restaurant sommital. Mais on lui rit au nez; «Cela n'est pas possible. La société de quartier n'aurait pas laissé passer une chose pareille sans faire du tapage...».

Mais au fil des mois, le géant s'affirme; à chaque nouvelle dalle, les «oh» réprobatoires sont plus rageurs et l'on brocarde Municipalité et architectes. Quelques passagers, proches du pouvoir politique, ou des professionnels du bâtiment, qui parfois sont aussi du voyage, cherchent à apaiser: «Attendez que tout soit fini pour juger. Cela sera un ouvrage dont Lausanne sera fière. Son auteur est professeur et c'est le meilleur ami de Botta...».

Le bouquet survient, comme il se doit, dès la dalle de toiture posée.

Jusqu'à présent, on achoppait à la hauteur et à la masse, mais l'apparence laissait encore indifférent. On était bien intrigué par de petits cubes de granit sombre, mouchetant les murs, tantôt saillants, tantôt à fleur de béton. On pensait qu'il devait s'agir là d'éléments de fixation d'un revêtement à venir. Non, maintenant qu'on peut s'approcher, on constate que c'est un motif décoratif, un carroyage, version anémiée des bossages de l'architecture classique. L'architecte a peut-être voulu donner aussi un peu de nerf à son mastodonte plat et mou, mais il n'a pas réussi, et a obtenu un effet agressivement granuleux qui déplait.

Une dame revenant du marché s'écrie, peut-être inspirée par le contenu de son sac à provisions: «Mais c'est une gigantesque râpe à carottes». Et tout le bus s'esclaffe, approbatif, tant la ressemblance est flagrante avec ces demi-cylindres d'aluminium aux petites aspérités étampées d'avant les robots ménagers.

Forcément, tout n'est pas négatif dans cet immeuble. Lorsqu'il sera occupé, ce qui finira par advenir malgré la conjoncture, ses occupants contribueront, La Palisse le dit, à revitaliser ce secteur de la ville (cette animation est ardemment escomptée par la Société coopérative de la Maison du peuple).

Les piétons jouiront d'un trottoir un peu plus vaste au nord et un arrêt de bus sera amélioré. La cour intérieure de la base du cylindre sera probablement attractive, même si on va s'y sentir comme une mouche au fond d'une chope à bière lorsqu'on lèvera les yeux. Mais l'effet de camouflet au visage de la ville que ressentent beaucoup sera long à s'estomper et la confiance dans l'autorité communale et dans l'architecture nouvelle en prend un coup.

La presse commence à réagir. Dans le *Nouveau Quotidien*, Bertil Galland, secourable, jette un manteau de papier sur le géant nu en évoquant le réveil à venir de la place. A

*24 heures*, on attise plutôt le feu, avec des interviews-trottoir. Personne, en revanche, n'établit une anamnèse de cette excroissance, cela pourtant pourrait être instructif.

## Anamnèse

Différentes études anciennes de cet emplacement, avec maquettes et perspectives sérieuses, avaient été menées sous l'égide de la Direction des travaux en 1960. Sans être définitivement concluantes, car elles négligeaient l'état parcellaire, elles démontraient qu'un immeuble haut – moyennant certaines conditions, notamment qu'il ne soit pas trop massif et bien dégagé des constructions voisines – était possible et même souhaitable.

En 1974, un des propriétaires des vieilles maisons réussit adroitement à acquérir les deux autres parcelles nécessaires à un remodelage, à un prix très avantageux du fait des grandes difficultés politiques de l'opération. En 1985, ce propriétaire aboutit à une entente avec la commune pour une rénovation de deux immeubles et la démolition du troisième pour faire place à une construction nouvelle plus importante mais s'accordant avec les gabarits voisins.

Les plans sont mis à l'enquête mais sans que l'on persévère en proposant leur ratification au Conseil communal. C'est qu'entre temps le lot a été vendu à une société immobilière, Eden Emeraude SA, le 12 novembre 1985. Au début de 1986, Eden Emeraude SA a pris contact avec l'autorité communale pour obtenir un plan différent, plus substantiel, et elle rencontre une bienveillance poussée.

A cette époque, la Municipalité avait à cœur d'interdire le passage des voitures par la rue Haldimand pour la rendre piétonnière. Or, la suppression de ce flux de véhicules entraînait, entre autres, un report important de trafic sur l'avenue de Beaulieu. Cette voie était malencontreusement rétrécie dans sa partie inférieure par la forte saillie hors alignement des vieilles maisons.

Il se trouvait qu'un lopin constructible, propriété communale, pouvait encore être adjoint aux trois parcelles pour renforcer sensiblement la constructibilité du tout. On convint donc d'un échange sans soultre (!?) en cas d'aboutissement d'un plan partiel d'affectation. La commune obtenant l'espace nécessaire à la voirie ( $500\text{ m}^2$ ) contre cession de son terrain constructible ( $800\text{ m}^2$ ). La parcelle constructible passant à un total de  $2961\text{ m}^2$ , soit une augmentation de 20% environ, ce qui n'est pas une paille dans le centre ville.

Ensuite, en avril 1987, sur les conseils de la commune, M. Meylan étant alors directeur des Travaux, s'organise un petit concours pas tout à fait conforme aux normes SIA, aux frais d'Eden Emeraude SA. Le jury présente une configuration inhabituelle: l'architecte de la Ville le préside, les membres sont un professeur de l'Ecole d'architecture, un architecte du Service d'urbanisme, deux conseillers communaux, l'un architecte donnant le ton au groupe du PS, l'autre leader du groupe du GPE, et encore deux autres membres, techniciens mais moins engagés publiquement.

Aurelio Galfetti gagne ce concours à l'unanimité du jury avec un projet très similaire à celui qui vient d'être réalisé. Un croquis perspectif, censé être la vue qu'on aurait de l'édifice depuis la Maison du peuple, a, paraît-il, largement contribué à l'emballlement des jurés (une autre image a joué un rôle similaire dans le concours de la vallée du Flon).

L'image est intensément utilisée par la suite dans un lobbying tout azimut qui s'orga-

nise pour la réalisation de ce projet. S'y activent notamment une volée d'architectes, récemment débouchés sur le marché et qui sont avides, ce qui peut se comprendre, de provoquer un renouvellement des bureaux bien en cour auprès de l'officialité. Mais ont-ils choisi un bon fer de lance ?

Le monde politique, heureux d'être déresponsabilisé, les suit aveuglément. Les journaux locaux aussi. Ceux qui aujourd'hui se distancient du résultat ont largement reproduit la perspective emblématique avec des articles louangeurs.

Le prestigieux magazine suisse d'architecture *Werk, Bauen+Wohnen* (11/87) entre aussi dans la danse, sur papier glacé lui. La fameuse image est accompagnée d'un texte mirobolant conjuguant jargon de Diafoirus et babil des *Précieuses ridicules*. Mais il y avait un os évident que personne ne voulait voir: l'image «emblématique» était outrageusement truquée.

En comparaison, la falsification de la perspective qui avait fait capoter par référendum un hôtel-tour à Ouchy, au début des années 70, restée gravée dans les annales lausannoises, J.-P. Delamuraz étant directeur des Travaux, était bénigne. Elle réduisait de quelques mètres seulement l'apparence en hauteur de l'immeuble. Maintenant, c'est quasiment le tiers de l'édifice qui est escamoté: on a dessiné le nouveau bâtiment à une autre échelle que ses voisins. Pour s'en apercevoir, il suffit de comparer les hauteurs des étages de l'ancien bâtiment avec celles du nouveau. En regard de chaque étage de l'ancien immeuble figurent deux étages du nouveau. Il en résulte donc un effet réducteur considérable.

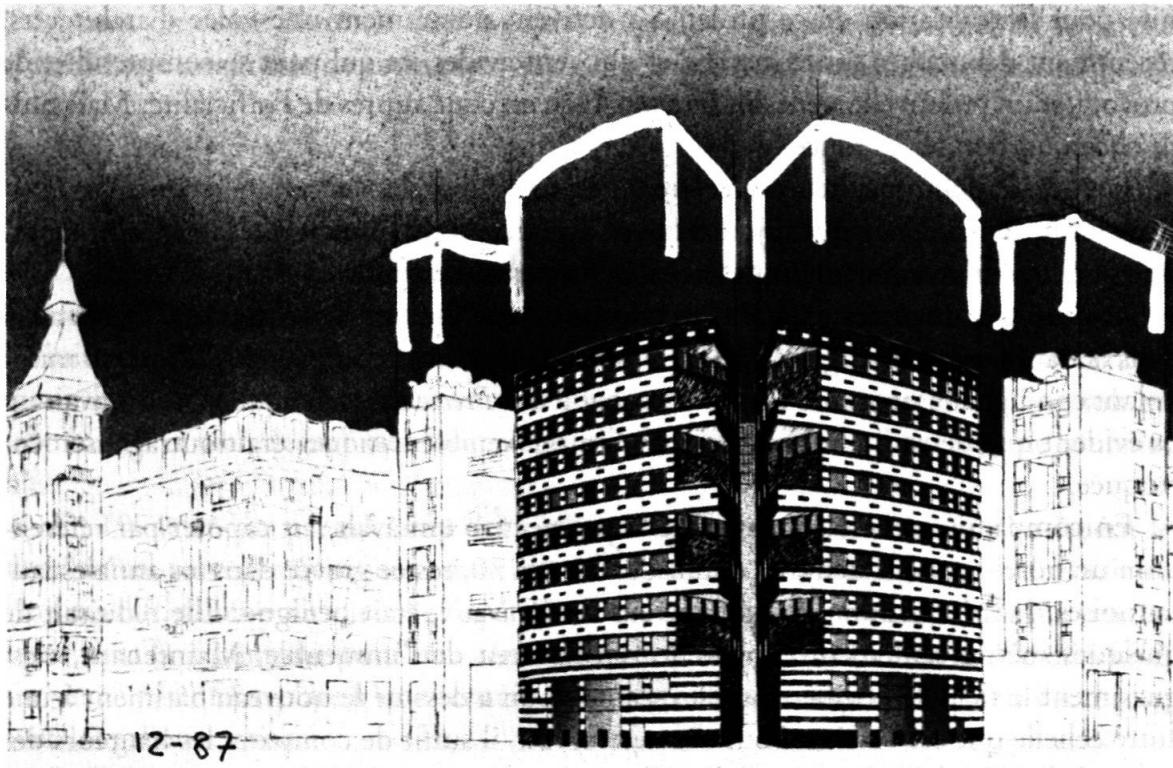
A l'époque, nous avions restitué approximativement sur cette image ce que nous estimions devoir être la vraie silhouette du futur bâtiment (voir page suivante). Nous avions tenté d'alerter des municipaux et des conseillers communaux de gauche ou de droite, des défenseurs patentés de Lausanne, des journalistes, des architectes. En vain, nous ne rencontrions que l'incrédulité des laïques ou un «je ne veux pas le savoir» de quelques techniciens qui craignaient de s'aliéner les bonnes grâces des milieux générateurs de pouvoir. On peut constater que notre correction n'était pas trop loin de la réalité et cette arnaque, évidente maintenant, laisse songeur quant aux facultés de perception de l'espace d'un milieu où pourtant l'acuité visuelle devrait être vertu essentielle.

## La «spéculation»

Le 23 décembre 1987, c'est Noël et apparaît au Registre foncier un nouveau propriétaire. Les groupes Ventouras et Kleinert associés. Ils savent lire les plans, eux. Et le 15 janvier 1988, le substantiel paquet passe encore dans d'autres mains (ou les mêmes revêtues d'autres gants): Entreprises Holding SA. En juin 1988, après continuation du lobbying de la part des thuriféraires de la «nouvelle architecture», le Conseil communal acceptait sans discussion ni opposition le PPA qui rendait possible l'affectation de la «râpe à carottes».

Maintenant qu'il est achevé, comment réagissent les «promoteurs artistiques» de l'ouvrage ? Certains sont réellement navrés et étonnés de l'incompréhension du vulgaire. D'autres, à l'inverse, s'en délectent et en sont stimulés: ils s'apprêteraient à pousser l'œuvre vers un de ces prix d'excellence de l'architecture vaudoise, comme celui qui avait gratifié cette autre imposture, le gymnase de Nyon – pour eux l'esthétique (supposée) prime l'éthique.

Un aspect tout aussi déplaisant de cette opération doit encore être évoqué mais ne



*La perspective reproduite dans Werk, Bauen+Wohnen n° 11/87, avec la correction telle qu'estimée à l'époque*



*La situation actuelle*

Photo Lévy

peut l'être que superficiellement étant donné la confidentialité légale des montants des opérations immobilières.

Au Café du commerce, à l'apéro des courtiers, on se tape sur les cuisses lorsqu'on parle de cette affaire. Ce serait une des plus raides escalades des prix en Suisse romande de cette décennie. Cela est fort probablement vrai et à la réflexion naturel, étant donné que la part de risque inhérente à une opération immobilière aussi gonflée était fortement réduite du fait du support inconditionnel qu'elle trouvait entre autres dans des cercles où l'on a coutume de discourir contre la spéculation. Le prix raisonnable au début dépassa finalement largement ce qui était possible à Lausanne au moment même où la conjoncture économique s'assombrissait.

Entreprises Holding SA, subissant de graves déboires, alors que l'immeuble était en construction, le Crédit foncier vaudois, qui par ses prêts réitérés avait permis chaque cran de l'escalade, dut finalement acquérir le lot, en endossant le prix fort, le 13 janvier 1992.

Il n'y a peut-être pas trop grand mal à cela. Cette banque a besoin d'étendre son espace de bureaux (surtout si elle ne fusionne pas avec la BCV). Elle trouve là, immédiatement à côté de son siège, de quoi se satisfaire, bien que les locaux n'aient pas été conçus expressément pour elle.

Mais on peut espérer alors que cette institution aura la décence (même lorsque la conjoncture s'améliorera) de ne pas édifier la tour, un peu plus modeste que la «râpe à carottes», qu'elle pourrait encore édifier dans sa cour. Car, dans un élan de magnanimité similaire, la Municipalité avait fait aboutir un plan partiel d'affectation pour l'édification d'une autre tour à 50 mètres de la «râpe à carottes» sans aucune étude sérieuse des effets visuels qu'engendrerait là ce jumelage bourratif.

Peut-être aussi aura-t-on l'élégance au Crédit foncier de ne plus parquer les voitures des cadres supérieurs dans cette cour mais dans le nouveau garage; et d'aménager l'espace ainsi libéré non pas en l'engazonnant mais en plantant quelques arbres importants, petite réparation pour un traumatisme majeur.