

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	46 (1973)
Heft:	9
Artikel:	Etude historique d'un quartier urbain : le Rôtillon à Lausanne
Autor:	Coste-Gomes, Krina / Coste-Gomes, Fernando / Huynh, Tu Kinh
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-127525

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: 24.02.2026

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

Etude historique d'un quartier urbain: le Rôtillon à Lausanne¹

27

L'ajustement des éléments urbains est l'ensemble des processus, spontanés ou non, par lesquels une ville maintient son unité et son ordre propre à travers une diversité de mouvements et une multiplicité de changements. (P. 5.)

La ville n'est donc pas une chose, un objet, voire une machine qui doit bien fonctionner, c'est une communauté humaine, une collectivité territoriale; c'est une population établie de façon plus ou moins durable sur un espace plus ou moins bien limité et dont les membres vivent dans des rapports d'interdépendance régis par certaines institutions. (P. 11.)

Raymond Ledrut,
«L'Espace social de la Ville»

1. Présentation de la région d'étude

Depuis des années on attend à Lausanne qu'intervienne un accord entre la municipalité, les promoteurs et l'opinion publique au sujet du sort du quartier du Rôtillon.

Tantôt «chancre de Lausanne», tantôt «dernier refuge de la poésie», le petit groupe de maisons à moitié désaffectées occupe toujours un des terrains les plus chers de la ville.

Limité à l'est et à l'ouest par des rues commerciales très animées, ce terrain se situe derrière le pâté nord de la rue de Bourg – la rue la plus «chic» du centre de Lausanne. On s'imagine difficilement que ce soient les mêmes immeubles «pittoresques», creusés par les somptueuses vitrines, qui forment de l'autre côté la façade de la ruelle du Rôtillon, en contribuant largement à l'aspect vétuste et archaïque de l'ensemble. Aucune liaison de nature publique ne relie la rue de Bourg au Rôtillon: il faut pénétrer dans les immeubles, traverser des cages d'escaliers ou de longs couloirs sombres.

Derrière, le paysage change. On n'y trouve plus que des ruelles étroites et tortueuses, entrecoupées de maints escaliers et bordées de maisons à l'aspect délabré, qui

descendent en pente abrupte vers le nord, où la rue Centrale – grande artère de circulation lausannoise – s'élargit curieusement en formant une sorte de place occupée par un parking.



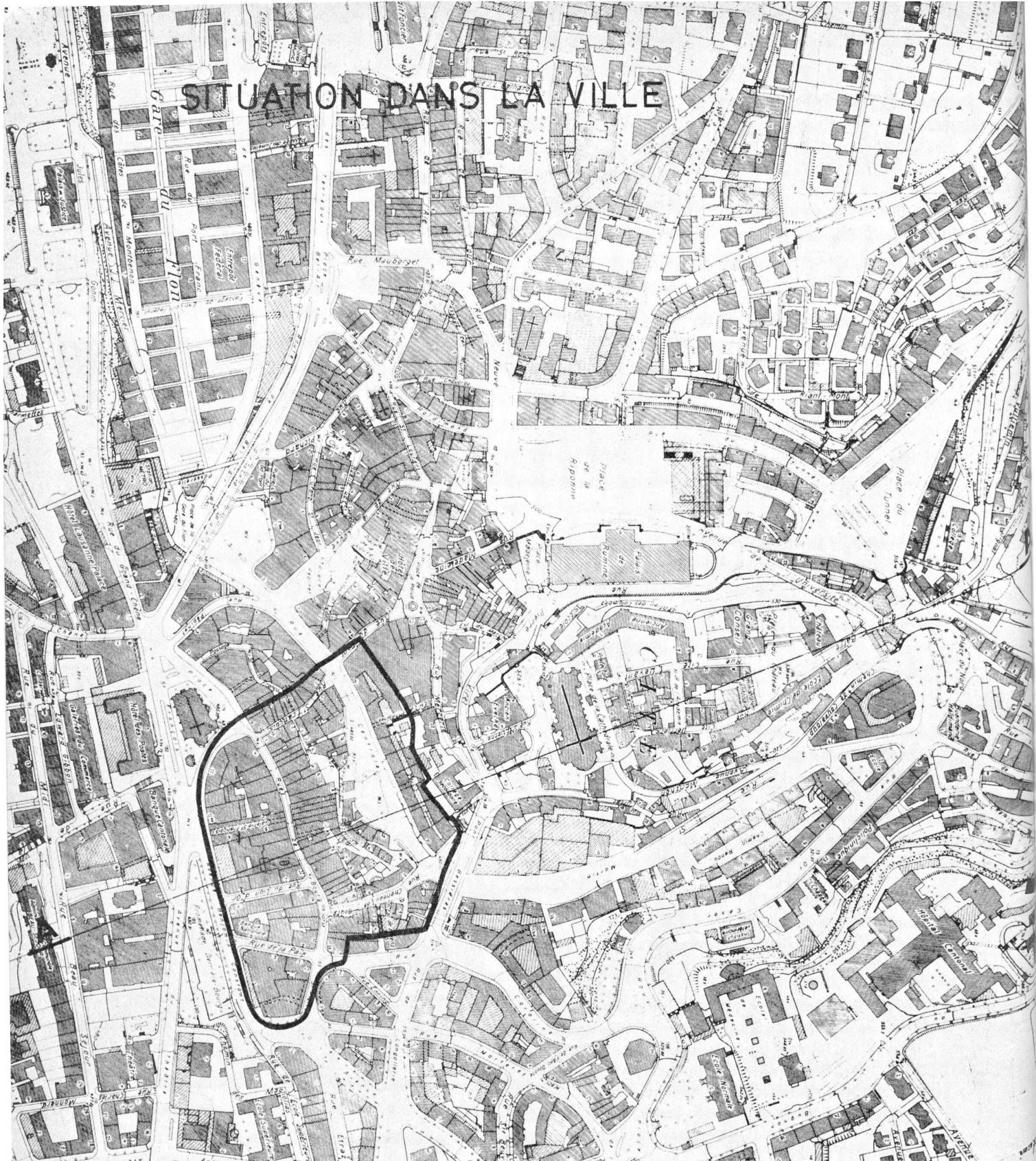
Fig. 1. La rue du Rôtillon et la ruelle du Bourg (état actuel). À droite maison désaffectée et murée, au centre la «maison du cercueil» où logent plusieurs prostituées.

Il y a encore des habitants au Rôtillon: des artisans, des saisonniers, des artistes. Il y a aussi des cafés populaires, du genre qui se fait de plus en plus rare à Lausanne. Néanmoins, des maisons brûlées n'ont jamais été reconstruites, et des étages entiers, désaffectés, servent de dépôts ou de débarras.

On n'entretient pas ce qui est voué à une démolition «prochainement» – et la démolition des îlots du Rôtillon fait déjà partie des plans d'aménagement qui datent du début du siècle.

¹ Ce texte est composé d'extraits et de résumés du travail de diplôme en architecture présenté par les auteurs à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne en avril 1973. Ont collaboré aux diverses phases de ce travail, MM. Conrad-André Beerli, historien, professeur tuteur du diplôme, Jean-Marc Lamunière, architecte, professeur coordinateur des diplômes, Martin Krampen, méthodologue expert, et Jacques Gubler, historien, expert. Le présent texte n'engage pas la responsabilité des personnes que nous venons de citer.

SITUATION DANS LA VILLE



PERIMETRE ETUDIE

sejour

by theatre

b constant

bourg

SECTION

centrale

1414

100

1

unsel

A.A.

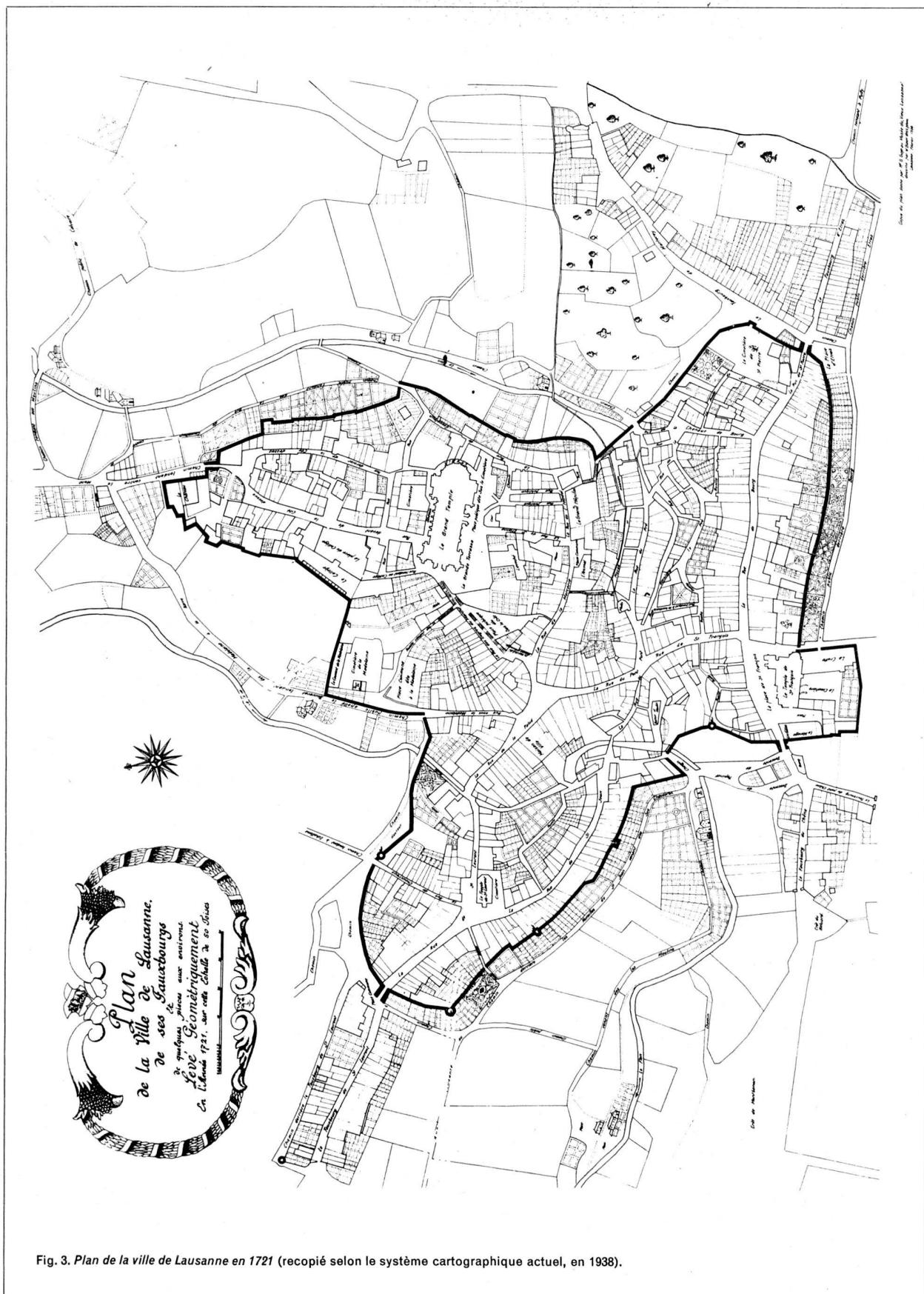


Fig. 3. Plan de la ville de Lausanne en 1721 (recopié selon le système cartographique actuel, en 1938).

De ce fait, l'état des maisons aujourd'hui ne permet pas de songer à une restauration facile. D'ailleurs, personne n'y songe. On ne peut pas invoquer en leur faveur ni l'âge avancé, ni un «style d'époque» digne de préservation. Ce ne sont que des maisons d'habitation, construites pour la plupart au XIX^e siècle, probablement à peu de frais, et là, où il y avait de la place. Donc, pas de «monuments historiques» dans le quartier.

Et cependant, c'est le seul endroit à Lausanne où il y a un rappel très fort à la topographie originale de la ville, à l'ancienne utilisation de la vallée du Flon. Le parking de la rue Centrale, ce curieux gonflement d'une route moderne, achevée en 1947, suit le tracé exact de la rivière – voûtée et disparue de la surface au cours du siècle passé. Le nom de la ruelle du Rôtillon ne commence à apparaître dans les annuaires qu'au début du XX^e siècle; toutefois son chemin tourmenté, préexistant la construction des bâtiments, figure déjà sur les plus anciens plans de la ville. Ces contradictions s'expliquent aisément par quelques faits concernant l'histoire de ce quartier.

En effet, la région urbaine dans laquelle est situé l'actuel quartier du Rôtillon fait partie de la ville moyenâgeuse. La topographie particulière de Lausanne, modelée par les ruisseaux du Flon et de la Louve conditionne son développement, caractérisé par l'occupation des collines: la Cité, le Bourg et Saint-Laurent, et par des remplissages progressifs des espaces entre ces trois pôles, qui se font probablement le long des rivières et des principaux axes routiers. Ainsi, les origines des implantations urbaines dans la région traitée, se révèlent différencierées.

La fondation du bourg de Saint-Pierre au point haut de la colline doit remonter au IX^e siècle: en 906 déjà, la consécration de l'église à cet endroit est «priée par des nobles à l'évêque de Lausanne», ayant son siège à la Cité. L'implantation progressive du bâti suivant la ligne de crête, le long d'une route marchande entre la France et l'Italie, donne origine à la rue Saint-Pierre qui descend vers l'ouest en prenant, à partir d'un endroit historiquement variable, le nom de la rue de Bourg. Ce développement linéaire est complété en 1260 par l'établissement du couvent des franciscains en bas de la rue de Bourg, qui débouche ainsi sur la place devant l'église. Le parcours des marchands tourne ici vers le nord en descendant l'actuelle rue Saint-Fran-

çois, traverse le pont sur le Flon et remonte ensuite vers Saint-Laurent, soit par le Petit-Saint-Jean, soit, plus tard, par la Palud pour quitter la ville par le faubourg de l'Halle (Aile). (Fig. 4.)

Le pont mentionné – probablement le plus ancien de la ville – donne origine à un lieu de marché et d'activités municipales; on y construit notamment la première maison de ville, transférée plus tard à la Palud. En 1555, le voûtement du ruisseau transforme cet endroit en place du Pont, une des plus importantes à Lausanne.

Si le passage d'une route marchande a formé la rue de Bourg et la descente de Saint-François, c'est l'établissement des artisans près de la rivière qui doit être à l'origine des implantations urbaines dans la vallée du Flon. Les premières mentions d'occupation de cette région datent du XIII^e siècle, on pourrait supposer toutefois qu'elles soient plus anciennes. Ainsi se développe la rue du Pré qui suit la rive nord du Flon, au pied de la falaise, jusqu'au pont. La Cheneau-de-Bourg, descendant depuis Saint-Pierre joint l'extrémité est de la rue du Pré par le pont du Parvis, de moindre importance. La structure linéaire du bâti se complique à cet endroit en éclatant en plusieurs pâtes de maisons. Hormis ce cas particulier, l'organisation spatiale de la région traitée se réduit donc à quatre rues qui forment une large maille rectangulaire sur le flanc nord de la colline du Bourg. (Fig. 5.)

Le terrain occupé actuellement par le quartier du Rôtillon se situe précisément à l'intérieur de la maille. Il est traversé par un chemin public non bâti – «ruelle allant de la Cheneau-de-Bourg à la montée de Saint-François» – qui sépare les zones des services de la rue de Bourg et de la rue du Pré, en desservant leurs dépendances domestiques et agricoles. Le tracé caractéristique de ce chemin, qui résulte probablement des formes naturelles du terrain, semble être très ancien. C'est aussi le tracé de l'actuelle rue du Rôtillon.

L'organisation spatiale définitive de la ville moyenâgeuse, ainsi que les limites de son emprise territoriale, atteintes au XIV^e siècle, restent stables durant toute la période de la domination bernoise jusqu'au début de l'expansion urbaine qui suit la constitution de l'Etat de Vaud.

Les principales bases du développement moderne de Lausanne sont posées par les travaux de génie civil du XIX^e siècle: le chemin de fer, le funiculaire, et la «ceinture Pichard»; cette dernière fait éclater le périmètre de la vieille ville. Parallèlement, on procède à des travaux de voûtement de rivières et au comblement de leurs vallons.

C'est également au XIX^e siècle que des changements se font sentir dans la structure de la région qui nous intéresse. Le principal consiste dans l'occupation progressive des anciennes zones servantes, à l'intérieur de la maille. Une nouvelle rangée de maisons se développe sur la rive sud du ruisseau; le voûtement de ce dernier crée ainsi la ruelle du Flon. Des bâtiments, remplaçant jardins et dépendances apparaissent également en haut de la pente, collés aux arrières de la rue du Bourg. Plus tard, des transformations intérieures réuniront le tout en formant des surfaces de commerce sur toute la longueur des anciens cheseaux. Ces divers remplissages occupent la totalité des parcelles de part et d'autre du chemin public, qui prendra vers la fin du siècle, le nom actuel du Rôtillon.

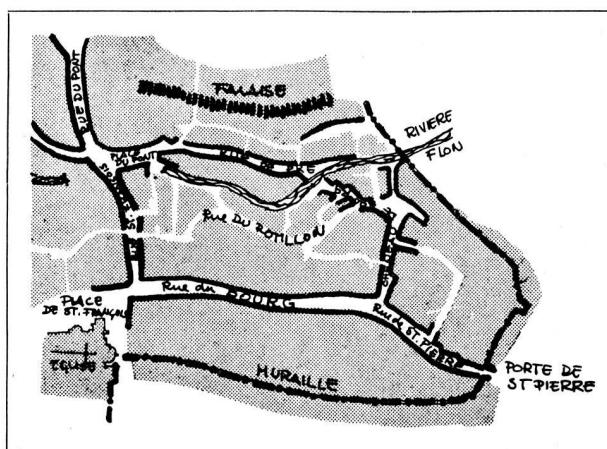


Fig. 5. Organisation moyenâgeuse de la région étudiée (en trait plus fort sont indiquées les façades sur rue).

1721

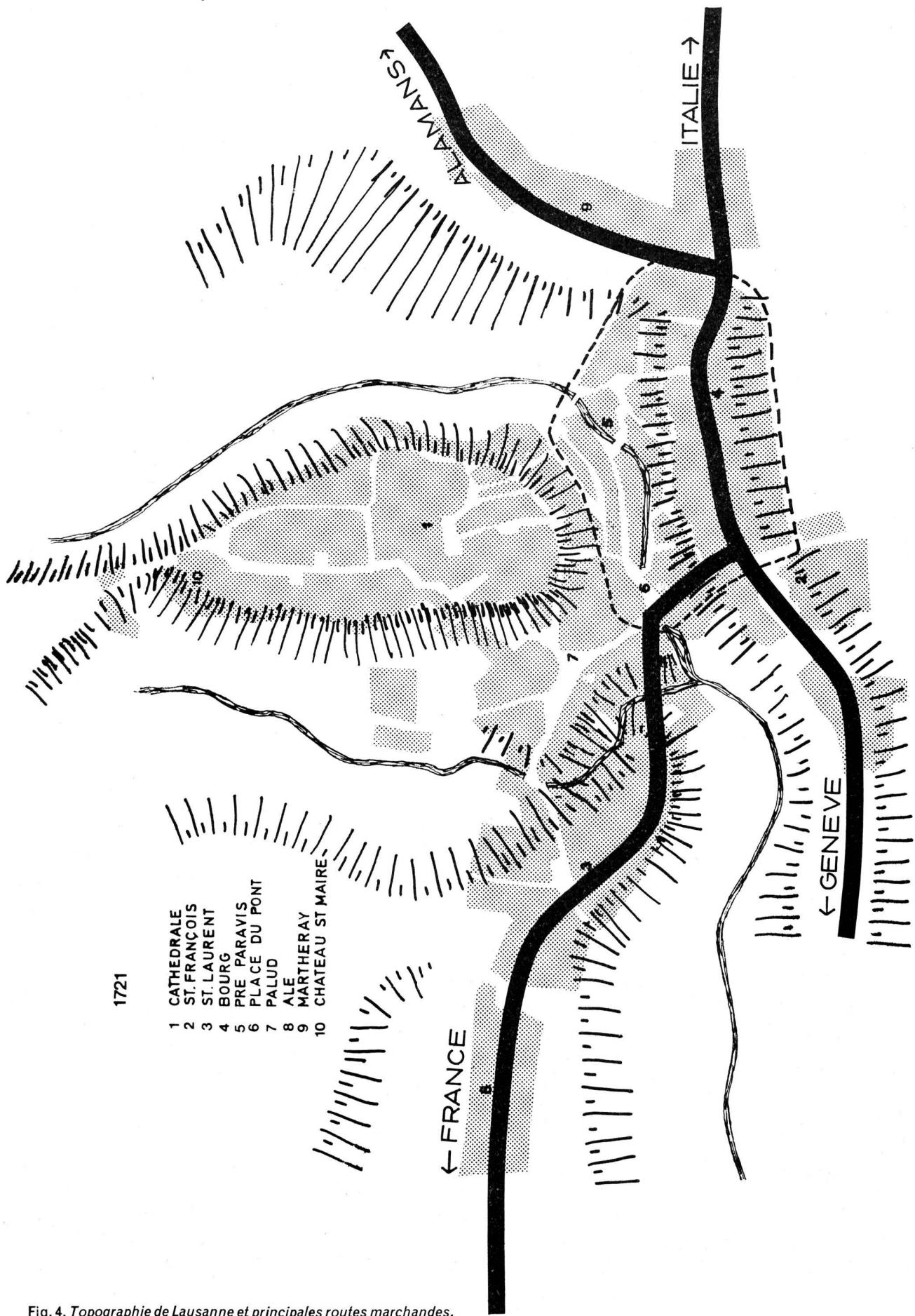


Fig. 4. Topographie de Lausanne et principales routes marchandes.

Si la densification naturelle du bâti caractérise le développement de la région au XIX^e siècle, le XX^e débutera sous le signe de la planification.

Des raisons conjuguées de circulation, de salubrité et de rentabilisation meilleure du sol, provoquent l'apparition des projets qui visent la transformation totale de tout ce tronçon de la vallée du Flon.

Ainsi disparaît toute la partie moyenâgeuse de la vallée: la place du Pont, la rue du Pré et les pâtés de maisons en bas de la Cheneau-de-Bourg où passe depuis 1947 l'actuelle rue Centrale. Le côté ouest de la Cheneau-de-Bourg a été également démolie et remplacé par quatre immeubles de «Logement salubre».

Toutes ces opérations s'échelonnent dans le temps en plusieurs étapes dont la dernière reste encore à faire: la transformation des îlots du Rôtillon.

Ce bref historique permet de comprendre certains aspects de l'ambiguïté qui caractérise la région présentée.

En effet, le «quartier» actuel n'est qu'un reste d'une zone urbaine beaucoup plus vaste, ayant acquis, par l'effet de contraste avec ce qui l'entoure, les apparences d'une entité autonome.

Sur le plan formel, l'occupation spatiale, bien que relativement moderne, reproduit fidèlement l'ancienne structure de la propriété du sol, remontant probablement au Moyen Age.

Cette ambiguïté se manifeste également dans la difficulté de planifier une transformation d'ensemble: comment, en effet, séparer les immeubles du Rôtillon de ceux de la rue de Bourg, s'il est inconcevable de toucher à cette dernière?

Mais la principale contradiction relative à la situation du Rôtillon consiste dans l'évolution des critères d'appré-

ciation esthétique qui influencent l'acceptation d'un projet. Les diverses opinions en jeu, quoique favorables à la démolition de l'ancien quartier, commencent cependant à refuser certaines formes d'architecture, et notamment toutes celles qui résultent inévitablement des impératifs de rentabilisation du terrain à cet endroit.

2. Introduction

La présente étude traite l'évolution historique de la région du Rôtillon pendant le XIX^e et le XX^e siècle.

Reconstituée à partir des sources et des ouvrages accessibles, cette évolution se présente au premier abord comme une suite de changements des structures bâties qui s'échelonnent d'une manière déterminée dans le temps.

Toutefois, une suite de changements ne constitue pas l'Histoire. Un travail qui tend à dépasser le stade du descriptif implique la compréhension du sens des phénomènes observables.

En première approche, on pourrait considérer comme moteur des changements de toute structure urbaine le «décalage» qui se creuse entre les capacités de cette structure et l'évolution des systèmes de valeurs appliqués à l'espace urbain.

Ainsi, à mesure de l'augmentation du prix du sol, du développement de l'hygiène publique ou de l'amélioration des moyens de transport, certaines formes bâties deviennent non rentables, insalubres ou gênantes pour le réseau routier. Une région urbaine ou un bâtiment séparé peuvent également devenir «décalés» par rapport à une somme

Fig. 6. La région du Rôtillon et de la rue du Pré en 1921 (peinture de L. Curtat, vue prise depuis le pont Bessières).



Fig. 7. La région du Rôtillon en 1973 (vue prise du même endroit que la figure 6).



d'images, liées à l'évolution des systèmes des valeurs culturelles¹.

Une telle situation appelle une correction, c'est-à-dire l'«ajustement» de la structure «décalée» par rapport à un ou plusieurs des termes qui déterminent son décalage. Ce processus n'est pas toujours cohérent. Tout espace est soumis à des systèmes de valeurs différenciés et souvent contradictoires dans leurs implications, qui supposent des influences du niveau de la propriété foncière au niveau d'une politique générale d'aménagement. Ainsi, sans chercher plus loin, la résolution du «décalage» de l'actuel quartier du Rôtillon se heurte au conflit entre une image rentable et la rentabilisation du sol exigée par le promoteur².

De ce fait, l'ajustement qui se produit relève généralement d'un compromis. Dans la plupart des cas c'est l'impératif financier qui prime, cela n'est pas toutefois une règle absolue. Les opérations de nature représentative ou même philanthropique font également partie des «ajustements» des structures urbaines.

Le mécanisme de «décalage-ajustement», avec toutes les contradictions qu'il comporte, peut donc être posé comme instrument théorique d'une étude visant à comprendre les raisons des changements survenus dans une région urbaine particulière. Cependant, une telle approche reste malgré tout superficielle. Elle réduirait en effet la complexité du phénomène de changements urbains à un système, plus ou moins cohérent, des causes directes et des effets manifestes, envisagé dans l'optique traditionnelle du «développement» des structures bâties.

Or, le mécanisme considéré ne s'applique pas sur un espace abstrait: objet neutre, soumis au modelage formel. Dans une multitude de changements, planifiés ou non, où seules les formes bâties semblent être en cause, c'est en fait la pratique sociale de l'espace qui se trouve réellement atteinte. À travers des mécanismes partiaux d'«ajustement» des structures urbaines par rapport à des systèmes de valeur apparemment autonomes et souvent contradictoires, s'accomplice en effet l'adéquation constante de la distribution territoriale de rapports sociaux à la pratique socio-économique dominante.

Ce processus historique tend notamment vers l'organisation macro-territoriale des systèmes de production et d'échanges, accompagnée d'une dilution générale de la densité des rapports sociaux.

Dans le cadre des structures urbaines d'origine ancienne, nous assistons donc aux XIX^e et XX^e siècles, à la destruction progressive de certaines formes de vie collective liées à l'espace d'une manière historiquement définie, et à la constitution de formes nouvelles, plus «rentables» – au sens large du terme – dans l'organisation spatiale de la société industrielle et postindustrielle.

Ainsi l'évolution de la région traitée dans cette étude est liée à la concentration ouvrière à proximité des lieux du travail – phénomène «rentable» au début de l'industrialisation qui devient historiquement «décalée» vers la fin du XIX^e siècle – et parallèlement, au processus de constitution du «centre ville», représenté par l'emprise croissante d'un type particulier d'échanges sur une zone urbaine de plus en plus vaste, détruisant progressivement toutes les autres formes de la pratique sociale de l'espace. L'analyse des formes de répartition territoriale de rap-

ports sociaux constitue donc une opération indispensable à la compréhension des changements des structures urbaines. Une telle analyse, basée sur la définition de l'espace par son contenu socio-économique a démontré sa valeur au niveau d'une problématique générale de l'environnement³.

Nous avons tenté de l'appliquer ici à une échelle différente: celle de l'organisation des rapports sociaux dans un cadre spatial limité à quelques rues ou quelques îlots adjacents. Cette approche s'est révélée fructueuse. En effet, en suivant l'histoire de la région traitée, on est frappé par la clarté de son organisation en une sorte de «micro-territoires» urbains: lieux contigus, différenciés nettement par la spécificité des formes de vie collective qui s'y organise.

Il s'agit donc d'une polarisation de l'espace par des oppositions, manifestes ou latentes, entre des groupes de population historiquement définis. Ce phénomène peut surprendre au premier abord. Nous ne sommes plus habitués, dans le contexte actuel de distribution territoriale des rapports sociaux à une telle concentration de tensions dans un cadre spatial aussi réduit. Cependant, il n'est pas exclu que ce phénomène se vérifie souvent dans des structures urbaines anciennes, rattachées dès leur origine à l'organisation sociale de l'espace dans la ville pré-industrielle, organisation que l'on peut supposer liée à l'échelle des rues ou des pâtés de maisons.

L'intérêt de cette hypothèse consiste dans la contribution qu'elle apporte à la compréhension de ces structures et des mécanismes qui les ont façonnées après le changement du mode de production. En effet, dans l'optique de l'adéquation constante des structures urbaines à la pratique socio-économique dominante, l'effet du «décalage» ne serait jamais uniforme, à un moment historique donné, sur deux ou plusieurs «micro-territoires» différenciés. Chacun d'eux, homogène dans son décalage, fera l'objet d'interventions également homogènes. Ainsi, le rythme et le type d'«ajustements» qui se succèdent dans une région urbaine d'origine ancienne seront conditionnés par l'organisation micro-territoriale de rapports sociaux à l'intérieur de cette région. On pourrait supposer également que l'inégalité du stade des «décalages» qui en résulte contribuera à maintenir cette organisation et les frontières spatiales qu'elle implique à travers tous les changements survenus.

L'étude qui suit constitue une démonstration d'un tel mécanisme, dans le cas particulier traité. Cependant la portée théorique de cet exemple reste pour l'instant limi-

¹ «Le logement sain et bon marché est un impératif qui conditionne à la fois le renom de la ville, sa santé et sa prospérité» (Grivel, *Historique de la Construction à Lausanne*, Lausanne, 1940, II, p. 17).

² L'opposition «image-rente» a été très bien exprimée par le syndic de Lausanne, dans une entrevue accordée à *24 Heures* (1^{er} février 1973): «C'est beau les gens qui s'intéressent à l'urbanisme, proposent des jardins, des constructions plus petites, que sais-je encore, sans penser que le sol coûte et qu'il doit être rentable. Le projet qui vient d'être suspendu était déjà le fruit de très longues tractations avec les promoteurs, qui auraient peut-être bien aimé construire plus grand, plus haut... Un projet plus restreint encore? Je ne sais vraiment pas s'ils accepteraient...»

³ Voir, par exemple, le travail de Manuel Castells, *La Question urbaine*, Maspero, Paris, 1972.

tée, car on ne peut pas conclure immédiatement à la validité plus générale du mécanisme analysé.

Un autre intérêt de cette étude réside dans la méthode de travail choisie. Bien qu'imparfaite encore au niveau du choix et de la construction de ses termes, son principe devrait être valable en tant que tentative pour aborder le lien entre les formes de vie collective et l'espace urbain, à travers des systèmes structurés de relations.

3. Méthode de travail

Approche générale

La méthode de travail s'est élaborée au fur et à mesure de la prise de connaissance des données, et ne peut être dissociée de la saisie théorique du problème, donc de l'élaboration des hypothèses.

L'étude historique a été abordée par «coupures», c'est-à-dire par dépouillement de sources disponibles, relatives à certaines dates déterminées¹. Cette recherche nous a fourni quatre ensembles de données à très haute densité d'information, séparées dans le temps par quarante à cinquante ans d'intervalle et limitées chaque fois dans l'espace au périmètre de la région choisie.

Ce type d'approche comporte deux difficultés théoriques sous-jacentes:

1. La compréhension d'un processus évolutif à travers des ensembles de données synchroniques.
2. Le décalage de niveau entre le lieu des phénomènes observables (un ensemble de données) et celui où se situe le sens historique de ces phénomènes (évolution générale des rapports entre les structures sociales et l'espace).

Conditions d'opérationnalité des éléments de travail

Les considérations précédentes permettent de déterminer une série d'exigences auxquelles devrait répondre un «outil de travail» adapté à une telle étude.

1. Quantification:

Il s'agit, en premier lieu, de travailler avec des éléments, concrets ou abstraits, que l'on peut construire à partir des données de base et qui doivent être quantifiables d'une manière ou d'une autre.

2. Mise en relation et comparaisons:

On doit pouvoir représenter, à l'aide de ces éléments ou de leurs combinaisons, la structure de relations qui définit le contenu socio-économique de la région traitée au niveau de chaque coupure, en mettant en évidence les divisions internes possibles. Les mêmes éléments ou leurs combinaisons doivent rester comparables dans le temps, durant toute la période étudiée.

3. Portée générale:

Ces éléments ou leurs combinaisons doivent avoir un sens sur le plan de l'évolution générale des rapports entre les structures sociales et l'espace.

Les données de base

Les éléments de travail ainsi définis sont en outre conditionnés par la nature des données qui doivent servir à

leur construction et qui sont, en majeure partie, des données écrites.

Nous disposons d'une part de documents, tels les divers annuaires, destinés à orienter l'utilisateur vers une adresse pour y trouver une personne (nom) ou pour se procurer un produit (nom + «profession», et plus tard: nom du produit).

D'autre part, nous disposons de recensements de population à l'usage des organes administratifs (nom + nombre de personnes), organisés selon des systèmes précis qui classent chaque individu par rapport à sa fonction sociale («profession»), sa situation sociale («patron», «employé», etc.) et par sa situation dans une unité de «ménage» («chef», «ménagère», «domestique», etc.).

Ces informations répondent à des systèmes de références relatifs à une époque donnée et souvent différents de nos systèmes de références actuels, par exemple, le terme «ménage» utilisé dans le recensement de 1832 n'implique pas forcément une liaison avec l'espace du même type que celle qui est sous-jacente au terme actuel «appartement».

Les données extraites des registres fonciers sont accompagnées d'un plan de référence où le sol est réparti selon les critères qui ne dépendent que du système d'organisation propre au cadastre.

Cette organisation évolue dans le sens de passage de l'ancien mode de division du sol suivant le contenu (fonction) de chaque parcelle² à un système de répartition du sol selon le seul critère de la propriété.

L'espace décrit par tous ces documents se présente donc de la manière suivante:

1. Lieu qualifié par son appartenance à une personne donnée.
2. Lieu qualifié par son contenu en tant que fonction (on y habite, on y vend du pain, on y cultive des légumes, etc.).
3. Lieu qualifié par la présence des personnes, ces personnes étant définies à leur tour par des rapports qu'elles entretiennent avec d'autres personnes, notamment les rapports de partage de fonctions (cordonnier, marchand de poissons, etc.) et les rapports de domination sociale (patron, ouvrier, domestique, etc.).

Nous sommes donc en présence d'un espace défini par un certain nombre de relations entre les structures sociales et l'espace³.

¹ Les dates des coupures ont été imposées en premier lieu par l'existence de sources facilement accessibles: 1832 et 1886: changement de systèmes de cadastration avec remise à jour du système foncier.

1930: date de l'un des recensements fédéraux peu accessibles.

1972: état actuel.

² «Maison d'habitation ayant boulangerie» ou «ayant droit de pinte», «cour», «fosse d'aisance», etc.

³ Dans cette optique, une analyse des textes pourrait se révéler très intéressante. Par exemple, le changement de termes de «marchand de chaussures» en «chaussures» dans les annuaires, signifie, peut-être, le changement d'un type de rapports sociaux, et par conséquent, de l'espace défini par ces rapports: dans le premier cas – lieu de confrontation entre le client et le marchand; dans le deuxième cas – lieu de confrontation entre le consommateur et la marchandise.

Construction des éléments de travail

Comment aborder d'une manière systématique l'analyse d'un tel espace?

Les conclusions de l'analyse des données et les conditions d'opérationnalité déterminées au départ nous ont conduits à la construction d'éléments de travail abstraits, qu'on peut définir de la façon suivante:

Ce sont des unités qui expriment une relation entre un lieu défini par sa fonction et les personnes qui se confrontent dans ce lieu selon un rapport social déterminé.

Pour la construction de ces unités, nous n'avons employé que des catégories simples, en essayant de ne pas multiplier leur nombre. Nous sommes ainsi arrivés à réduire l'ensemble des unités employées à des combinaisons de huit termes de base qu'on peut exprimer par des symboles:

Catégories de lieux:

H – Habitation
C – Commerce
Pr – Production
B – Bureau

et éventuellement:

D – Dépendance, espace de service

Catégories de personnes:

P – Patron
O – Ouvrier
S – Service
e – Employé

et éventuellement:

PP – Patron et Propriétaire du sol

E – Employé supérieur

Les relations entre ces termes s'expriment par:

+ – cumul (des fonctions d'un lieu)

vs – opposition (entre les personnes)

— – présence (des personnes dans un lieu)

Exemple:

$$\frac{C + B}{P \text{ vs } e} = \frac{\text{Commerce} + \text{Bureau}}{\text{Patron} \text{ vs } \text{Employé}} = \text{lieu qui cumule l'activité administrative et le commerce, où le patron est confronté directement avec ses employés.}$$

Par contre, l'unité $\frac{B}{E \text{ vs } e}$ indique un lieu d'activité exclusivement administrative où les rapports de domination sociale s'expriment par une hiérarchie des intermédiaires, le «patron» étant, par exemple, une société anonyme.

Vérification de l'opérationnalité des éléments de travail

L'emploi des unités de ce genre présente de nombreux avantages sur le plan théorique et pratique du travail:

1. Tout d'abord, ces unités peuvent être représentées indifféremment par écrit (formules) ou par une situation de symboles graphiques sur plans.
2. Elles sont construisibles à partir de données de base en respectant, au moins partiellement, le sens de ces données tel qu'il a été exposé auparavant.
3. En principe, on peut quantifier ces unités sans avoir recours à des intermédiaires spatiaux exprimables en surface¹.

4. Les comparaisons diachroniques sont possibles grâce à l'invariance des termes de base qui composent les unités. Le changement entre deux états historiques s'exprime soit par l'apparition de combinaisons nouvelles, soit par augmentation ou diminution du nombre de certains types d'unités.

La même observation s'applique aux comparaisons synchroniques, par exemple entre deux régions contiguës et différencierées (micro-territoires).

Il semble donc que les éléments de travail ainsi définis permettent de satisfaire aux exigences formulées au départ. D'ailleurs, l'opérationnalité d'une méthode se vérifie surtout par son utilisation dans l'étude.

Il reste néanmoins à discuter la validité de cette méthode par rapport au sens des phénomènes étudiés. En d'autres termes, les «outils de travail» qui vont servir à l'analyse historique d'une région urbaine doivent avoir un sens sur le plan de l'évolution générale des formes de distribution des rapports sociaux dans l'espace.

Il serait prétentieux d'affirmer que les outils de ce travail, construits par tâtonnements à partir des données et limités à l'analyse d'un cas particulier de l'espace urbain, puissent avoir une portée théorique plus générale.

Il semble cependant possible de concevoir un système d'analyse plus perfectionné que le nôtre qui pourrait exprimer certains processus historiques en tant que changements des modes de répartition d'espace, à condition que cette répartition soit définie en terme de lieux, différenciés les uns des autres par la structure des relations sociales qui s'y organisent.

Dans cette optique, les phénomènes observés dans le petit périmètre de la région traitée constituerait une somme de manifestations partielles du processus général du changement de modes de distribution d'espace qui accompagne, aux XIX^e et XX^e siècles, celui du changement de mode de production.

Cette hypothèse peut être illustrée à l'aide du vocabulaire défini, toute réserve faite quant au choix des termes employés.

On peut considérer comme point de départ une unité de cumul «idéale», telle qu'on en rencontre encore fréquemment en 1832 dans la région traitée, et qui suppose la confrontation quotidienne du patron avec ses ouvriers et son personnel de service dans un lieu (spatialement très restreint) cumulant les fonctions d'habitation, de production et de commerce:

$$\frac{H + Pr + C}{P \text{ vs } O \text{ vs } S}$$

En schématisant beaucoup, l'espace urbain préindustriel pourrait donc se définir par un groupement d'unités de ce type, avec, comme critère de répartition de cet espace, la variation des termes Pr et C selon l'objet produit et échangé. Ainsi, la «rue des orfèvres» serait différente de la «rue des cordonniers» selon la formule:

$$\Sigma \frac{H + Pr^1 + C^1}{P \text{ vs } O \text{ vs } S} \text{ vs } \Sigma \frac{H + Pr^2 + C^2}{P \text{ vs } O \text{ vs } S}$$

$Pr^1 + C^1$ correspondant dans ce cas-là à la production

¹ Il faut rappeler que, dans la plupart des cas (sauf état actuel), nous n'avons aucune donnée concernant la répartition des surfaces plancher.

et vente des objets en cuir, par opposition à la fabrication et commerce d'objets en métal précieux.

A l'avènement de la société capitaliste, le changement de mode de production se traduit par un processus de dislocation de l'unité préindustrielle, suivi d'une nouvelle répartition d'espace, par regroupements, cette fois macro-territoriaux, de nouvelles unités obtenues, par exemple:

$$\Sigma \frac{Pr}{P vs O} \text{ vs } \Sigma \frac{H}{P} \text{ vs } \Sigma \frac{H}{O}$$

Cette répartition d'espace ne se caractérise plus par le partage des fonctions mais par la séparation des phases d'un processus.

En outre, la division du type $\Sigma \frac{H}{P} \text{ vs } \Sigma \frac{H}{O}$ exprime encore une autre forme:

celle d'une répartition de l'espace selon les rapports de domination sociale¹.

L'analyse esquissée, aussi maladroite soit-elle, a une importance capitale pour cette étude.

En effet, lorsqu'on admet l'hypothèse d'un processus général qui permet à un certain mode de répartition de l'espace de tendre vers un autre, toute situation partielle exprimée dans les mêmes termes prendra un sens historique en tant que manifestation d'une étape d'avancement de ce processus.

En 1886, par exemple, une dizaine d'unités disloquées

$\frac{C}{P vs S}$ apparaissent aux rues de Bourg et de Saint-François,

avec H/P situé vers la zone de Beau-Séjour. Statistiquement, le nombre de ces unités est négligeable, la plupart des lieux d'échange respectant encore la formule dans laquelle H + C sont cumulés.

Néanmoins, ce phénomène est significatif. Intégré dans un processus tendant vers de nouvelles formes de répartition d'espace urbain et accompagné d'autres phénomènes, encore négligeables², il annonce que la forme future de cette région – le «centre ville» – commence déjà à se préciser.

Catégories des personnes et des lieux

Il nous semble inutile d'insister sur le fait que notre classification de la population en catégories P, e, S et O est sujette à caution. Elaborée au cours du travail à travers maints essais de systématisation de données, cette classification a pour but la recherche de la localisation spatiale des unités type: dominants vs dominés, riches vs pauvres, etc. – cause des tensions urbaines, latentes ou manifestes. De ce fait, elle ne peut pas correspondre à la classification des personnes en trois secteurs économiques, généralement utilisée.

En principe, nous avons respecté les règles suivantes:

Patron (P)

- propriétaire du travail des autres,
- propriétaire au moins de son propre travail,

(par exemple: petit artisan: $\frac{H + Pr}{P}$),

- toute personne appartenant probablement à la haute bourgeoisie (médecin, banquier, etc.).

Ouvrier (O)

- toute personne indiquée comme ouvrier dans le recen-

tement de la population (journalier, manœuvre, etc.),

- toute personne ayant un métier artisanal dans le recensement (cordonnier, serrurier, etc.) et qui n'apparaît pas dans l'annuaire de l'industrie et du commerce.

Service (S)

- en principe, toute personne appartenant au personnel de service à l'exclusion du tertiaire et principalement:
- service «domestique» (femme de ménage, blanchisseuse, etc.),
- service hôtelier (sommelier, portier, etc.),
- service de vente (demoiselle de magasin, commis, garçon de courses, etc.).

Employé (e)

- employé de bureau,
- personnel des services publics (enseignement, police, hôpitaux).

Employé supérieur (E): terme symbolique, désignant les intermédiaires hiérarchiques chaque fois que le patron est supposé absent (anonyme). Si quelqu'un de cette catégorie (p. ex.: gérant d'une société importante) habite dans le périmètre étudié, il sera classifié comme Patron. Les symboles utilisés pour les catégories des lieux (fonctions) – H, C, Pr et B – posent également quelques difficultés d'application.

La distinction précise entre Production (généralement petite transformation) et Commerce était souvent impossible à établir.

Du point de vue pratique, nous avons presque toujours groupé dans la même carte les catégories Pr + C (pharmacien, boulanger, etc.) et la catégorie C (étoffes, épicerie, etc.). La difficulté consistait cependant à savoir à partir de quel moment il est possible de parler de Commerce. Le critère du choix a été fourni par la probabilité de l'existence d'un magasin sur rue³.

Remarques au sujet des formules

Il faut rappeler d'abord que nous ne possédons pas toutes les informations nécessaires à l'établissement de formules correctes.

Ainsi, par exemple, il est fort probable qu'un marchand

habitant seul $\left(\frac{H + C}{P}\right)$ emploie plusieurs personnes

dans son magasin: $\left(\frac{H}{P} + \frac{C}{P vs S}\right) \text{ vs } \frac{H}{S}$

Face à ce manque de données, nous avons établi deux règles:

– Le cas expliqué est toujours considéré comme $\frac{H + C}{P}$

¹ Il semble que la planification a institutionnalisé ces formes de répartition d'espace. Ainsi, sans chercher plus loin, un plan directeur de zones pour une région quelconque détermine les frontières entre «zone villa» et «zone locatif»:

$$\Sigma \left(\frac{H}{P} \text{ vs } \frac{H}{E} \right) \text{ vs } \Sigma \left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{e} \right)$$

² Tel le début de concentration du tertiaire et du commerce de luxe.

³ Par exemple:

- dans le recensement: classification d'un des domestiques comme fille de boutique;
- registre foncier: «habitation ayant magasin» (sous réserve toutefois que ce terme semble être employé indifféremment au XIX^e pour indiquer un local de commerce ou un dépôt) ou «ayant boutique»;
- annuaire: emploi du terme «marchand» ou «magasin».

- Dans le cas d'un Commerce ou d'un Bureau dont le Patron «habite ailleurs», on suppose toujours l'existence du personnel: $\frac{C}{P \text{ vs } S}$ ou $\frac{B}{P \text{ vs } e}$

En deuxième lieu, les formules développées n'étaient souvent pas suffisantes pour mettre en évidence tout ce qui nous semblait important dans chaque cas.

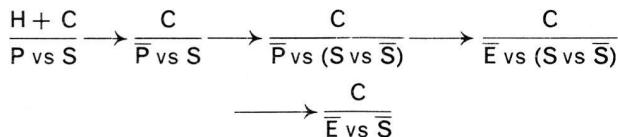
Ainsi, avons-nous été amenés soit à faire des distinctions (par exemple: entre deux types de commerces: C₁ – commerce alimentaire et C₂ – tout autre commerce), soit à introduire des critères supplémentaires (par exemple: nombre des domestiques: [P vs (1S)] vs [P vs (4S)]). D'autre part, le type de développement subi par la région traitée nous a amenés à introduire des termes et des signes nouveaux, permettant de différencier les «Habitants» (h) et les «non-habitants» (\bar{h}). Ainsi, par exemple, une unité $\frac{B}{P \text{ vs } e}$ (le Patron n'habite pas dans le quartier)

devient à partir de 1930 $\frac{B}{P_{vs} (e vs \bar{e})}$ (le patron et une

partie d'employés n'habitent pas le quartier) afin de souligner le caractère d'immigration que revêt la région traitée.

Remarque:

En prenant à titre d'exemple l'évolution du Commerce, ce processus pourrait se résumer comme suit:



La dernière formule correspondant à un stade final (qui ne sera peut-être jamais atteint) d'émigration des habitants.

La troisième observation qui s'impose au sujet des formules développées est excessivement importante pour la définition des territoires en général et, en particulier à l'état actuel, où un relevé des surfaces a pu être effectué.

En effet, chaque unité, par exemple, $\frac{H}{P \text{ vs } S}$ présuppose une répartition de l'espace au niveau d'un appartement entre le «salon» et la «cuisine», entre l'«entrée principale» et l'«entrée de service».

Ainsi $\frac{H + C}{P \text{ vs } S}$ résume en réalité la structure des relations

suivantes: $\left[\frac{D}{P \text{ vs } S} \text{ vs } \frac{H}{P \text{ vs } S} \text{ vs } \frac{C}{P \text{ vs } S} \right] \text{ vs } \begin{array}{l} \text{Rue} \\ \text{Client} \end{array}$

Privé

Public

(Le terme D = Dépendance indique l'espace de service: dépôts des magasins, bûchers, cours, remises, etc.).

D'autre part, les unités développées sont des unités abstraites. La formule n'exprime qu'une somme de relations entre les personnes, les fonctions et l'espace: elle suppose un mode de vie. Il serait donc faux de conclure, à partir d'un terme $H + C$, à un «cumul» spatial des locaux destinés à ces deux fonctions, par exemple dans le même immeuble.

Ainsi, dans la formule H + C sont englobés également tous les cas où l'habitation et le magasin n'étaient pas donnés à la même adresse, à condition qu'ils se trouvent tous deux dans un même territoire restreint.

Ce procédé, justifié au niveau théorique, posait un problème pratique dans tous les cas de localisation des unités. Nous avons donc été obligés de considérer les mêmes unités sous leur double aspect: privé et public. Il ne s'agit pas ici d'une recherche de cohérence théorique de la méthode, mais d'un essai de résolution d'un problème pratique.

Nous citons ici à titre d'exemple le cas le plus significatif: celui de la rue de Bourg en 1832. En ce qui concerne l'aspect privé (H), nous sommes en présence d'une opposition quasi parfaite entre le côté nord de la rue, habité surtout par des commerçants et son côté sud réservé presque exclusivement à l'«aristocratie». Néanmoins, la rue de Bourg ne se présente pas comme une frontière. Les commerçants du côté nord ont très souvent un magasin en face et les contradictions entre les deux côtés de la rue se trouvent résolues au niveau du territoire public formant une suite continue de magasins.

Méthode graphique

La méthode employée pour la définition des territoires répond aux besoins d'une approche procédant par tâtonnements successifs:

Première phase: localisation des unités.

Il s'agit ici d'une transcription graphique des données organisées préalablement en unités de travail. Cette simple opération permet dans la plupart des cas de ressentir déjà l'existence des territoires différenciés.

Nous avons localisé toujours une ou plusieurs catégories compatibles. Les symboles graphiques employés restent constants en ce qui concerne les termes : O, S, e, P, P vs S et P vs O.

Deuxième phase: qualification des maisons.

Les maisons sont qualifiées par rapport aux unités ou par rapport aux termes qui entrent dans la composition des unités, selon le modèle :

présence vs absence
(de ces unités ou de ces termes)¹

Ce modèle comporte deux variantes possibles :

1: présence | présence non | absence

2: présence de | vs | présence de | vs | absence

Dans les deux cas, la mise entre parenthèses permet d'opposer, selon la nécessité, un terme au groupement

La qualification des maisons se fait par une application

¹ Par exemple: «présence de C» s'applique à toutes les unités qui comportent ce terme $\frac{H + C}{P}$, $\frac{C}{P \text{ vs } S}$ etc., et par conséquent, aux maisons qualifiées par leur présence.

Par contre «présence de $\frac{C}{P \text{ vs } S}$ » ne fait ressortir que des cas où la séparation «H vs C» s'est déjà produite.

ou des termes différents. Nous obtenons donc une superposition des caractéristiques compatibles, telles par exemple en 1832, présence de l'unité $\frac{H}{O}$ (habitation des ouvriers) et absence du terme P vs S (pas de ménages ayant domestiques).

Si les maisons ainsi qualifiées forment un groupement dans l'espace, la notion de «territoire» commence à apparaître.

La représentation graphique, limitée à l'usage du noir et blanc, ne respecte que deux règles:

1. On ne représente qu'un des opposés du couple: «présence vs absence» (dans le cas de variantes à trois termes, deux termes sont représentés d'une manière différente).
 2. On doit pouvoir superposer graphiquement toutes les caractéristiques compatibles.

Troisième phase: définition des territoires.

Le procédé est en principe le même que celui de la phase précédente, il ne s'applique toutefois plus aux maisons séparées, mais à des «zones d'emprise» de structures de relations qui déterminent le contenu socio-économique de l'espace ainsi défini.

Cette phase comporte aussi la définition de limite qui est obtenue dans la plupart des cas par la superposition des zones d'emprise différencierées.

4. Coupure 1832

Changements physiques

Trente ans se sont écoulés depuis la constitution de l'Etat de Vaud dont Lausanne devient la capitale. Cette période

ne se signale pas encore par un développement urbain accéléré.

Malgré une augmentation démographique certaine¹, le plan de 1838 (fig. 8) montre toujours le même périmètre du bâti, «stagnant» depuis sa constitution définitive vers le XIV^e siècle.

L'augmentation du nombre des propriétés dispersées ne peut pas être encore considérée comme amorce d'occupation des régions environnantes. Il semble donc que l'augmentation démographique signalée a été absorbée à l'intérieur de la ville, par une densification de l'occupation du bâti.

Cette densification se fait remarquer également dans la région traitée.

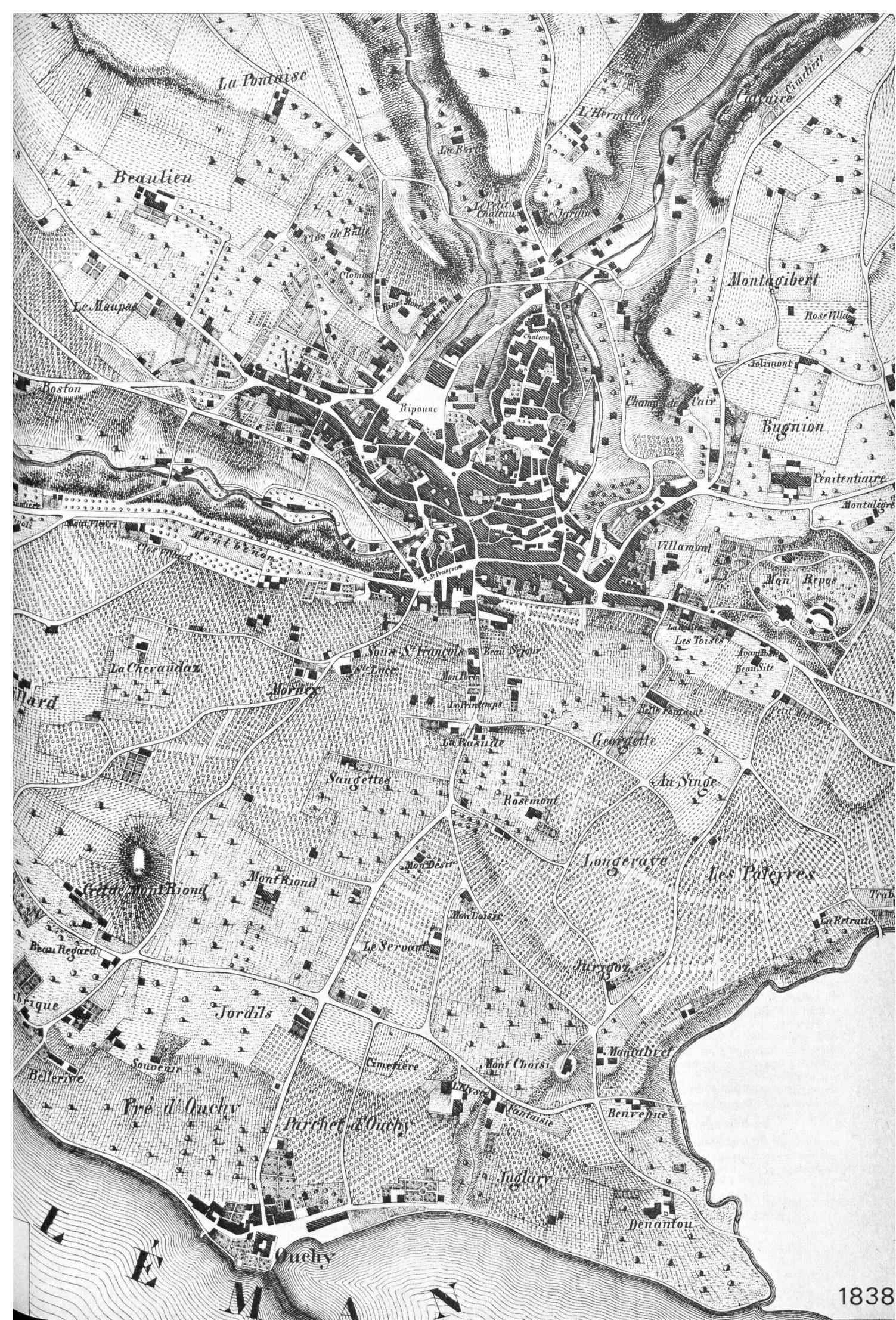
Depuis le début du siècle on peut noter quelques changements de la structure du bâti, notamment l'occupation générale des trames cadastrales derrière le pâté nord de la rue de Bourg surtout par des dépendances et l'apparition des maisons habitées au sud de Saint-Pierre (fig. 9, N° 1).

Le pâté nord de Saint-Pierre se trouve également transformé par la construction de l'hôtel du Faucon (fig. 9, N° 2), derrière lequel se trouve le manège situé sur le terrain de la ville (ancien cimetière de Saint-Pierre) (fig. 9, N° 3).

¹ Environ 14 000 habitants contre 10 000 en 1803.



Fig. 8. *Plan de la ville de Lausanne en 1838* (copie du plan déposé au Cabinet des estampes de la BCL). Depuis 1721 (fig. 3) le périmètre bâti de la ville n'a pas changé. Sur le plan on remarque déjà le tracé de la ceinture Pichard qui, à cette date, n'est encore, pour la plus grande partie de son parcours, qu'à l'état de projet.



1838

Territoires supposés de l'époque préindustrielle

Les études que nous avons faites sur le Lausanne d'avant le XIX^e siècle, et en particulier sur la région traitée, permettent de supposer l'existence d'une certaine organisation en territoires différenciés.

On peut constater, notamment depuis le Moyen Âge, une domination des marchands et des hôteliers à la rue de Bourg, complétée vers le XVIII^e siècle par la présence des nobles. La région de la rue du Pré présente par contre des caractéristiques d'occupation artisanale. On pourrait donc avancer l'hypothèse d'une division territoriale pré-industrielle entre le Bourg et le Pré, accentuée d'ailleurs par la division en bannières de la ville moyenâgeuse.

La coupure de 1832 a permis de confirmer, dans une certaine mesure, l'hypothèse avancée.

Dans la figure 10 nous avons essayé de vérifier, à travers l'activité des propriétaires du sol (à mesure qu'ils habitent leurs immeubles) si les suppositions concernant une éventuelle distribution des territoires avant le XIX^e siècle ne puissent être au moins partiellement confirmées.

En fait, cette confirmation semble possible. Le tableau obtenu montre une répartition assez significative des propriétaires commerçants et hôteliers à la rue Saint-François, au Bourg-Nord et à Saint-Pierre, les artisans se groupant surtout à la rue du Pré et au bas de la Cheneau-de-Bourg (ancien quartier du Pré).

Il est curieux de remarquer la différence entre les deux côtés de la rue de Bourg, le côté sud étant caractérisé par les propriétaires «nobles»¹ (rentiers ayant domestiques).

Toutes ces constatations se trouveront d'ailleurs confirmées par le type des locataires.

L'ancienne région du Pont ne porte plus aucune trace de représentativité municipale (l'Hôtel de Ville étant définitivement transféré à la Palud au XV^e siècle déjà). Elle conserve néanmoins certaines caractéristiques anciennes, notamment la concentration d'auberges et de boucheries. Le nombre des bouchers groupés à la rue du Pré et surtout Derrière-le-Pré, laisse supposer qu'en 1832, la proximité de la rivière détermine encore l'existence d'une «zone de boucheries» qui semble se perpétuer depuis le Moyen Âge.

Localisation des unités

Les unités relevées sur la figure 11 signalent la présence des habitants qui appartiennent probablement à la classe dominante et n'exercent pas d'activité de production ni de commerce. Dans le cas des inactifs (rentiers) ou des personnes dont l'appartenance à la classe dominante pourrait être mise en doute, c'est la présence des domestiques (S) qui a déterminé ce choix.

Il va de soi que le terme S compris dans ces unités ne peut s'appliquer qu'au personnel de service domestique.

Nous avons groupé sur la figure 12 toutes les unités comportant le terme H + C (donc également H + Pr + C qui se distingue par la présence des ouvriers appartenant au ménage).

Toutes les unités ont été localisées selon leur «côté privé» (habitation des commerçants et de leur personnel). La ligne pointillée indique la zone des déplacements de ces personnes, entre H et C. Ces déplacements sont presque toujours transversaux.

Il serait donc faux de conclure à la non-existence du commerce du côté sud de la rue de Bourg, le commerçant et son personnel habitant souvent en face de leur magasin.

N'ayant relevé l'existence d'aucune unité $\frac{C}{P \text{ vs } S}$ nous n'avons pas jugé utile de représenter le côté «public» du commerce.

Les hôtels et les auberges ont été hachurés.

La figure 13 situe l'habitation des artisans (H + Pr). Comme dans les cartes précédentes, le nombre de points correspondant au personnel domestique et ouvrier attaché à la famille, permet de constater les différences de «standing» entre les unités de ménage relevées.

Il semble nécessaire de rappeler que les unités $\frac{H}{O}$ et $\frac{H}{S}$, présentées sur la figure 14, sont des unités «disloquées». Les ouvriers, les domestiques, les dames de magasin, etc., relevés dans cette carte, figurent dans le recensement de population en tant que chefs de famille ou en tant qu'épouses de ceux-ci. Dans les cartes précédentes, il s'agit par contre du personnel attaché à la famille du patron, habitant et travaillant chez lui.

Cette carte appelle en outre deux remarques:

a) Le recensement de 1832 n'étant pas complet, ainsi que l'annuaire correspondant, nous n'avons pas réussi à classifier avec certitude toutes les personnes de cette catégorie. Le terme « $\frac{H}{O}?$ » employé exclusivement dans le cas présent signifie un doute entre un ouvrier et un petit artisan.

b) Il est significatif de constater que les catégories $\frac{H}{O}$ et $\frac{H}{S}$ n'apparaissaient à la rue de Bourg que dans les seuls trois immeubles comportant déjà une maison (habitée) dans la partie arrière de la propriété.

Il nous paraît donc possible de supposer (le cas de 1832 étant un cas «pur» du modèle présence vs absence) la localisation de ces unités du côté du Rôtillon.

La catégorie $\frac{H}{e}$ qui comporte 27 unités dispersées dans toute la région n'a pas été considérée.

Conclusion de la localisation des unités

Ce simple relevé de données permet déjà de comprendre pourquoi la notion des «territoires» (ou des «micro-territoires») s'est imposée dans cette étude en tant que principale option méthodologique.

La carte N° 11 se passe de commentaires. Elle confirme avec certitude les considérations précédentes, concernant une emprise «aristocratique» sur la rue de Bourg. Nous n'avons jamais pu comprendre pourquoi cette catégorie de population se concentre seulement du côté sud de la rue; ce fait, compatible avec la structure de la propriété et l'aspect des bâtiments, (fig. 15), demeure pourtant indiscutable, et il va jouer un rôle déterminant dans le futur développement de la région.

¹ Il s'agit ici d'importantes propriétés seigneuriales appartenant à des familles nobles (de Loys, Charrière de Séverly, de Polier, etc.) dont certaines figurent déjà sur le plan Reubert de 1680. De nombreuses sources confirment d'ailleurs le «cachet» aristocratique de la rue de Bourg aux XVII^e et XVIII^e siècles.

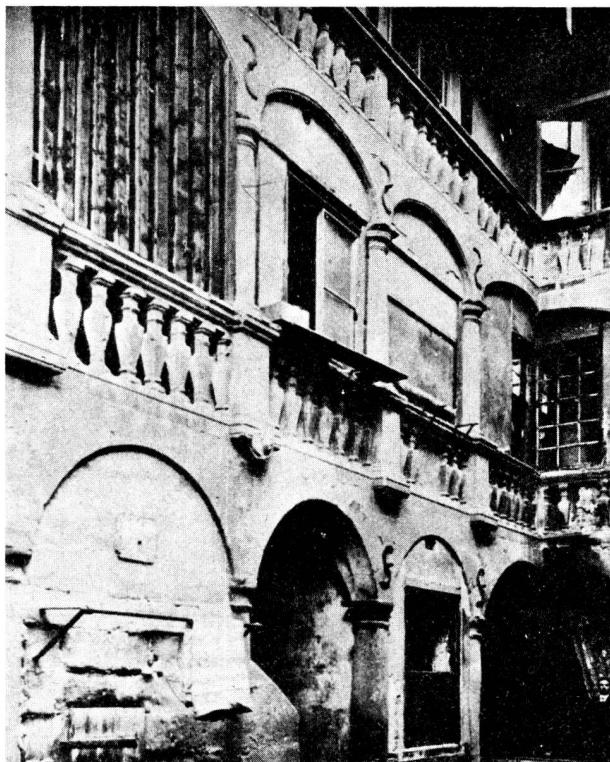


Fig. 15. *Maison de Loys*. Située jadis au milieu de la rue de Bourg, côté sud. La photo de la cour intérieure, prise vers le début du XX^e siècle, dénote l'état d'une dégradation avancée. Elle permet néanmoins de rendre compte de l'aspect de cette propriété seigneuriale vers 1832.

Les cartes et des listes (qui ne font pas partie de cet article)¹ permettent de formuler les constatations suivantes:

- Les commerçants riches (ayant beaucoup de domestiques) se groupent surtout à la rue Saint-François, au Bourg-Nord et en Saint-Pierre.
- Les nobles habitent du côté sud de la rue de Bourg, à l'exclusion quasi totale de toutes les autres catégories de population.
- La rue de Bourg a des magasins des deux côtés. Le type de commerce et la suite des hôtels permettent de supposer la présence de non-habitants: hôtes de marque, étrangers de passage et clientèle des magasins.
- Les boucheries et les auberges se trouvent groupées entre la rue du Pré et la place du Pont.
- Il y a peu de commerces à la rue du Pré et les commerçants ne sont pas riches. La rue du Pré et la Cheneau-de-Bourg se caractérisent surtout par la présence des petits artisans.
- A la rue de Bourg, côté nord et en Saint-Pierre, on trouve des manufactures, généralement de couture ($H + Pr$ avec beaucoup de personnel).
- Les ouvriers chefs de famille n'habitent qu'à la rue du Pré et à la Cheneau-de-Bourg.
- La zone de Saint-Pierre présente un mélange de toutes les catégories considérées².

Qualification des maisons

La qualification des maisons permet de faire ressortir visuellement par une superposition des caractéristiques

compatibles deux territoires différenciés qui seront appelés dorénavant territoire «Bourg» et territoire «Pré».

La présence, souvent exclusive, des nobles et des marchands, conjuguée avec le niveau économique élevé des habitants (présence de domestiques) permet de faire ressortir, par le biais de la qualification des maisons, le «territoire du Bourg», qui suit le parcours de la route internationale: Saint-Pierre, rue de Bourg et descente de Saint-François jusqu'à la place du Pont.

Le «territoire du Pré» ressort graphiquement à travers deux de ses principales caractéristiques: présence des

$$\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S}$$

veurs, vendeurs, etc., déclarés en tant que chefs de familles, et le niveau économique non élevé de la totalité des habitants (absence des ménages ayant domestiques).

Il est important de rappeler que chacune de ces cartes ne représente pas un seul, mais deux territoires: celui qui est qualifié par la superposition des caractéristiques définies (noir) et celui qui ne les possède pas (blanc). Les deux figures (16 et 17) se complètent donc mutuellement en constituant un ensemble homogène.

Définition des territoires

La définition des territoires se base en principe sur les deux cartes précédentes, mais également sur d'autres caractéristiques qui n'ont pas participé à la qualification des maisons.

Le territoire du Pré englobe en principe des maisons qualifiées dans la figure 17 et des espaces non bâtis (publics et privés) qui les relient. Nous avons détaillé en outre les «zones» internes à ce territoire:

- a) habitation ouvrière + petit artisanat:

$$\left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S} \right) \text{ vs } \frac{H + Pr}{P}$$

¹ En ce qui concerne ces listes, consulter le travail complet de diplôme (voir bibliographie).

² Ce mélange de catégories, ainsi que les changements des structures physiques dans cette région, relevés au début du chapitre, correspondent à des faits bien précis: la démolition de la porte de Saint-Pierre en 1787 et la disparition progressive des murailles de Derrière-Bourg, sur le flanc sud de la colline. La destruction des murailles est accompagnée par la création de la promenade de Derrière-Bourg (actuellement avenue Benjamin-Constant) en 1823.

Ces phénomènes réunis constituent peut-être les premiers signes de l'occupation future de Derrière-Bourg par des activités représentatives.

D'autre part, les études de parcellement ancien que nous avons effectuées, permettent de supposer que la région de Saint-Pierre était historiquement une région pauvre, différenciée nettement de la rue de Bourg et constituant une sorte de «tampon» entre la rue des «notables» et la misère des faubourgs. Dans cette optique, la disparition de l'ancienne limite – la Porte – fait en même temps disparaître la raison probable de cette différence. La rue de Bourg et celle de Saint-Pierre, qui en 1832 constituaient encore une route internationale France-Italie, forment dorénavant un espace public continu, caractérisé par l'emprise du commerce et qui n'a aucune raison d'être différencié.

Il nous semble donc juste de voir dans le cas de Saint-Pierre une région urbaine «décalée», en plein processus d'«ajustement» – ce qui expliquerait le mélange des catégories sociales et l'existence des maisons nouvelles.

³ L'absence du terme «P vs S» ne peut s'appliquer dans cette région qu'aux unités «H + Pr» (voir fig. 11, 12 et 13).

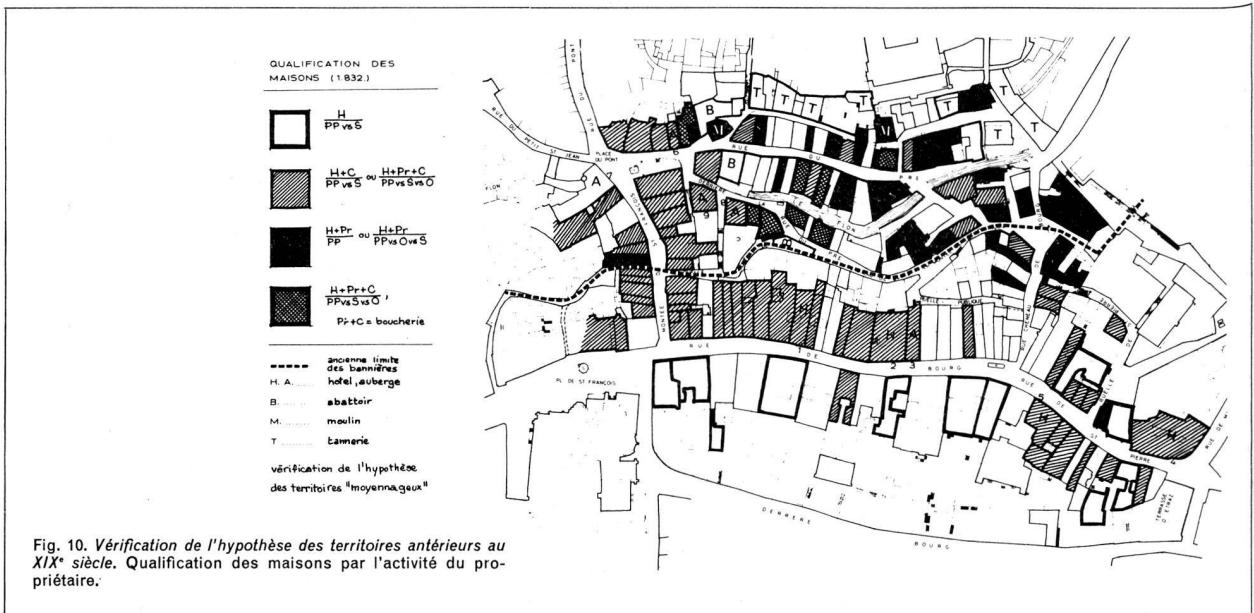


Fig. 10. Vérification de l'hypothèse des territoires antérieurs au XIX^e siècle. Qualification des maisons par l'activité du propriétaire.

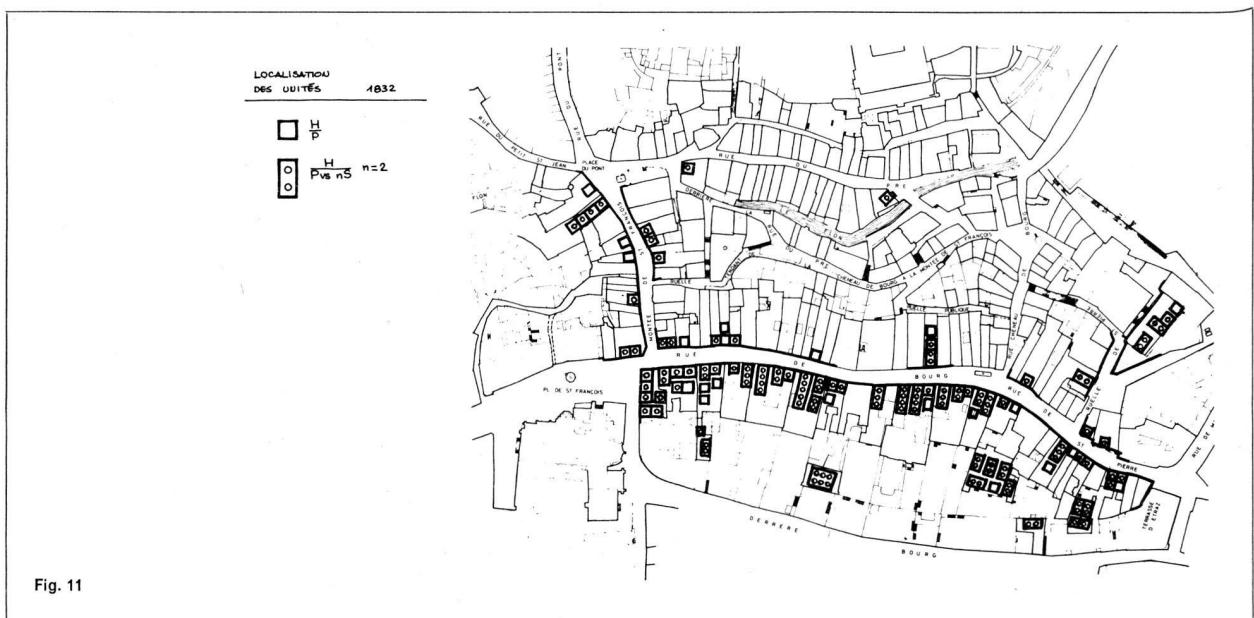


Fig. 11

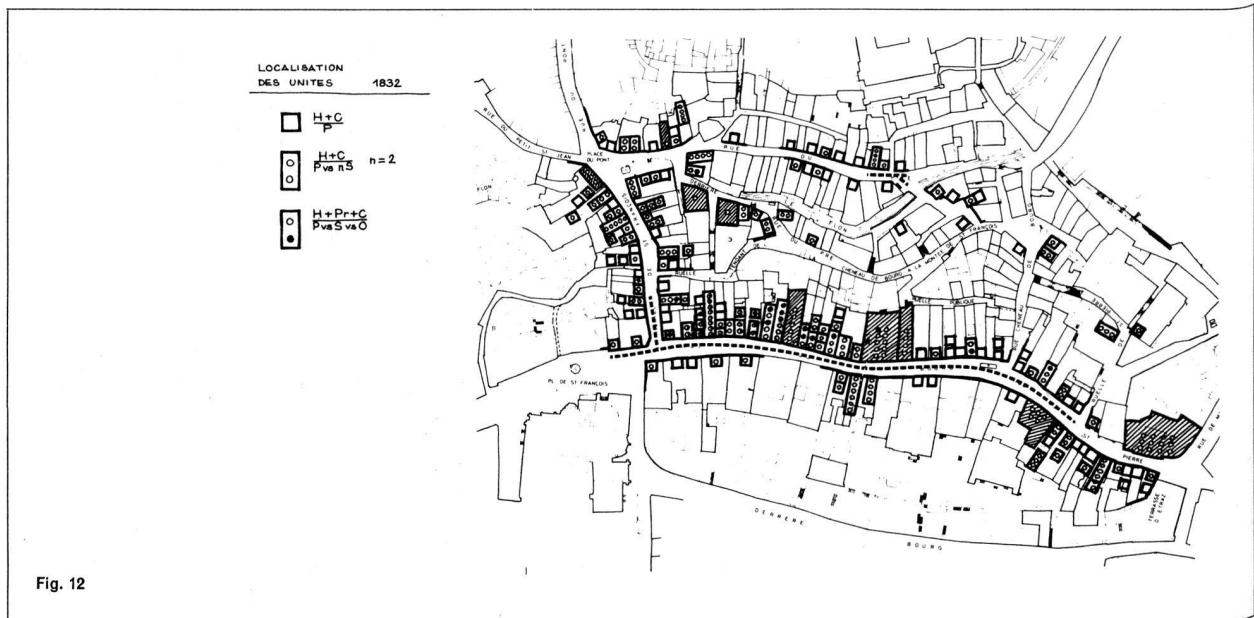


Fig. 12

Fig. 13

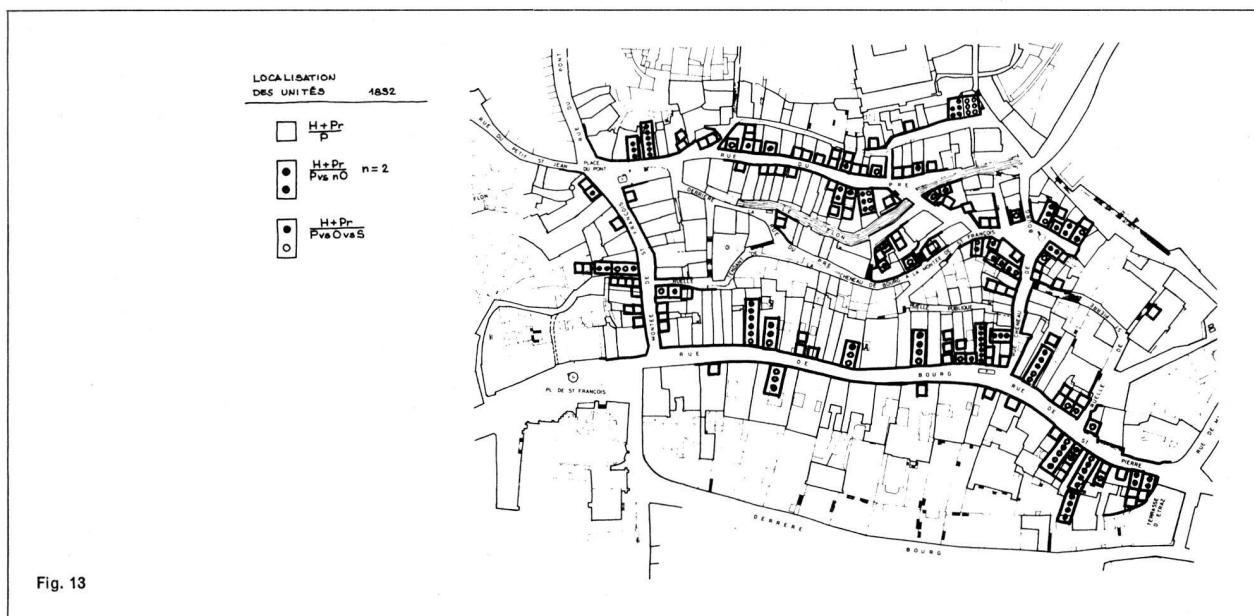


Fig. 14

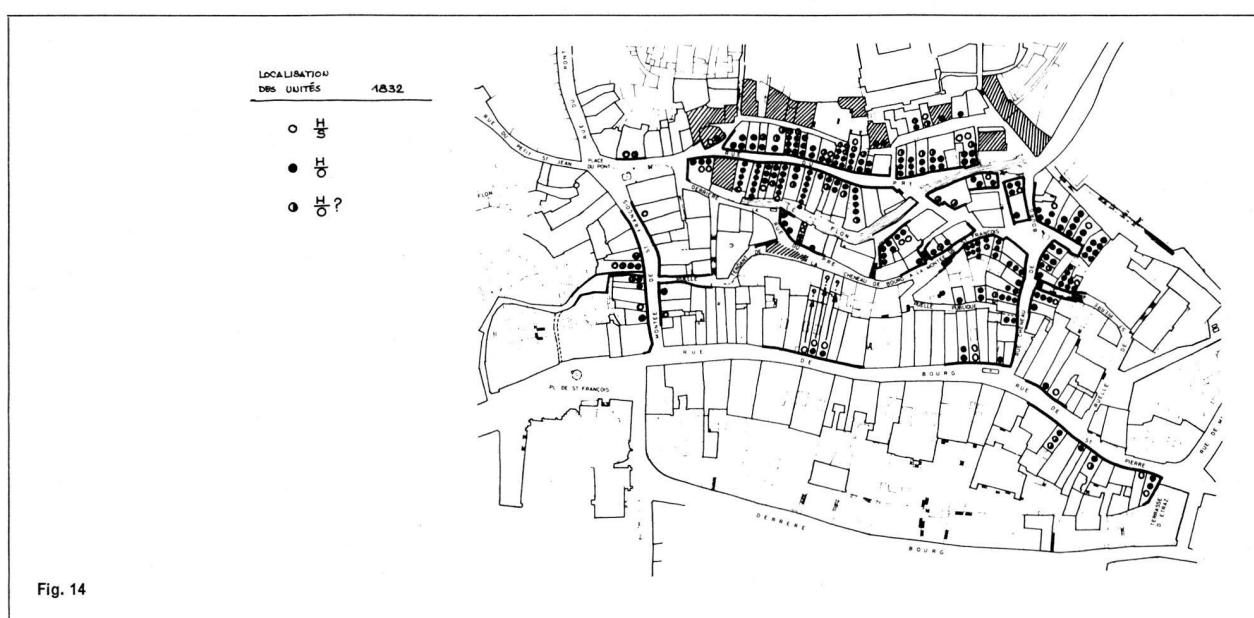
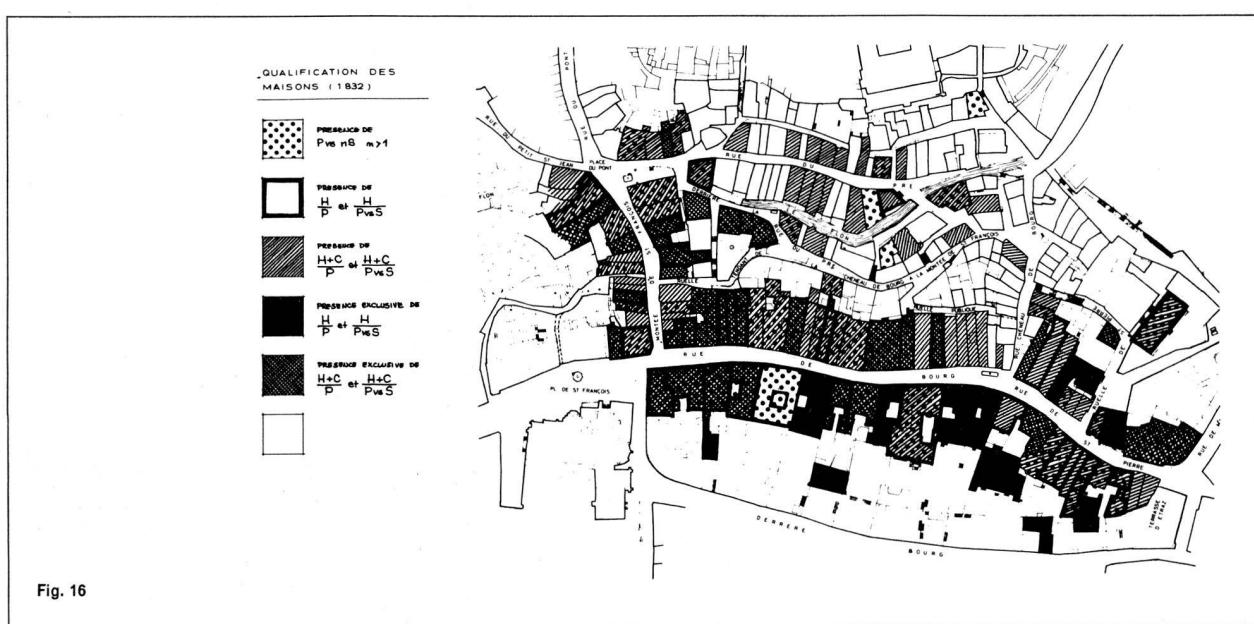


Fig. 16



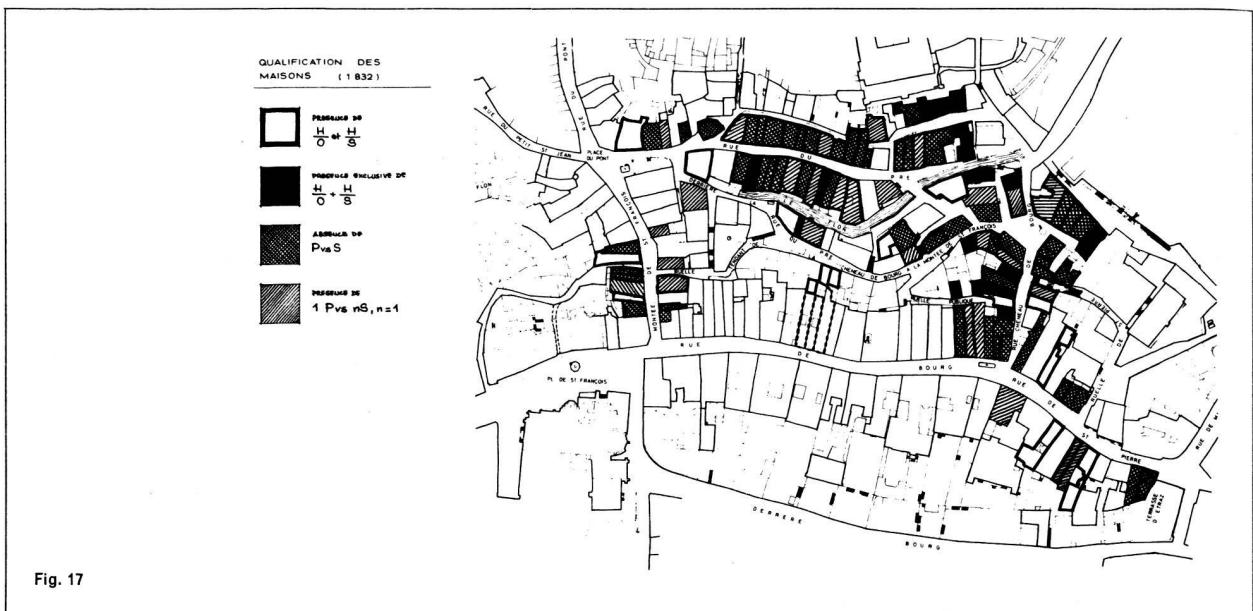


Fig. 17

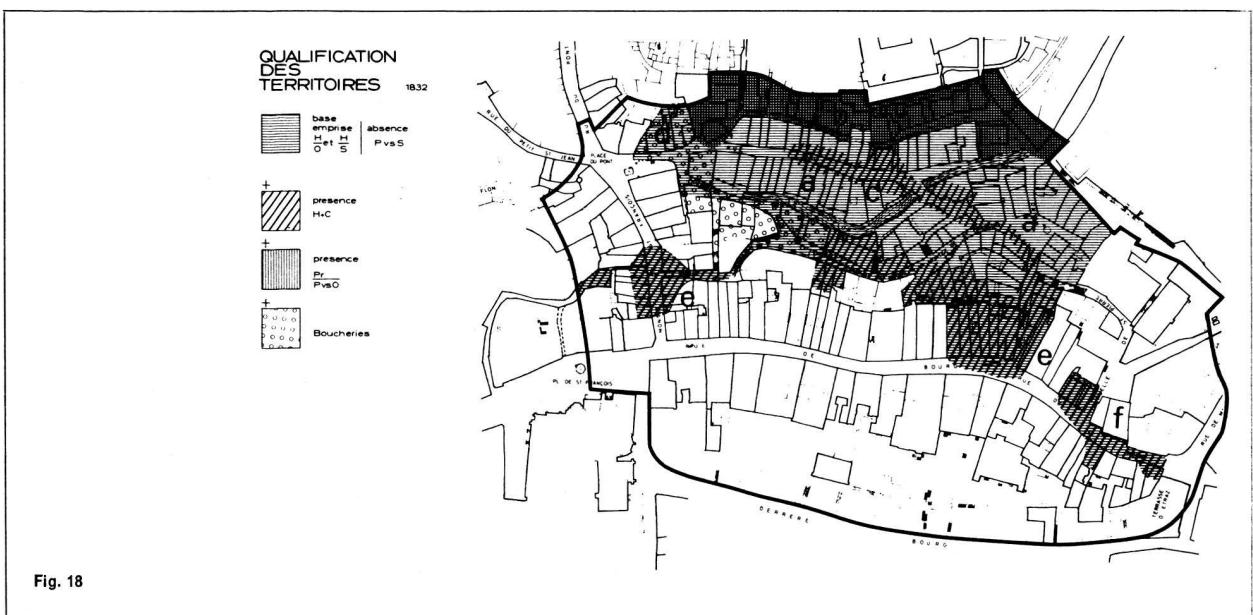


Fig. 18

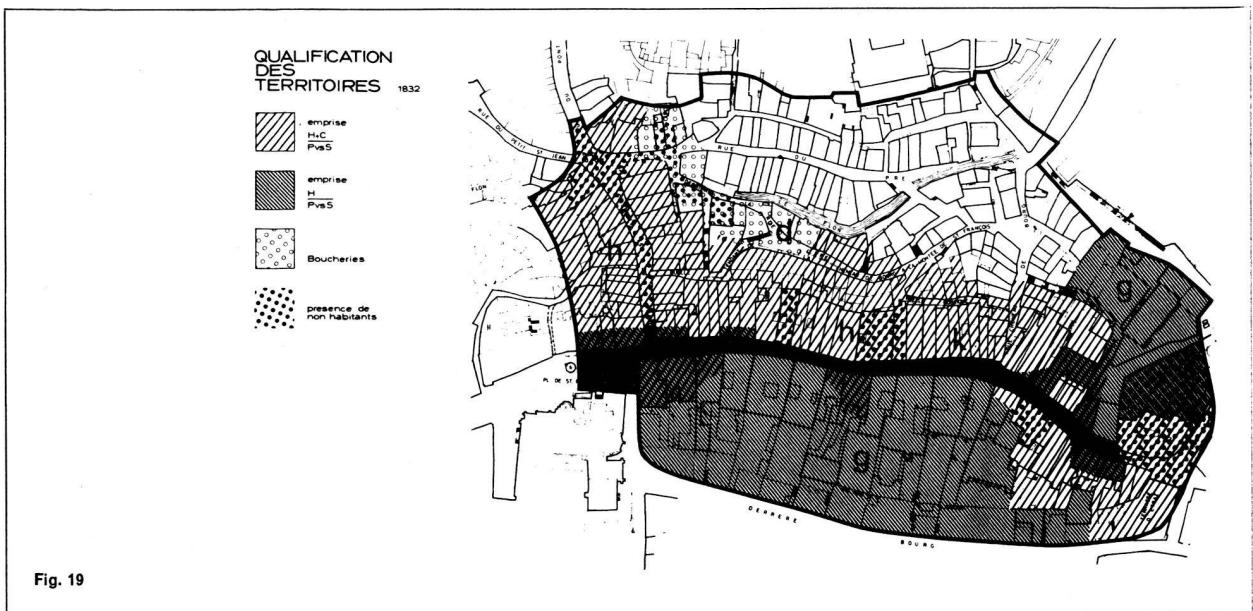


Fig. 19

b) zone «industrielle» (tanneries et leurs dépendances) habitée en partie par des ouvriers:

$$\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{Pr}{P \text{ vs } O}$$

c) zone «commerciale» de la rue du Pré:

$$\left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S} \right) \text{ vs } \frac{H + Pr}{P} \text{ vs } \frac{H + C}{P}$$

d) zone «spéciale» des auberges et des boucheries habitée en partie par des ouvriers;

e) zones «débordantes»: présence de quelques $\frac{H}{O}$ sur le territoire opposé;

f) idem, cas de Saint-Pierre (expliqué dans la note 16).

45

Le territoire du Pré (zones a, b, c) se présente donc comme un ensemble organisé sur une base homogène.

Le territoire du Bourg, contrairement à celui du Pré, n'est pas un ensemble homogène. Les zones d'emprise des deux catégories dominantes (nobles et marchands) ne se superposent qu'au niveau de l'espace public – la rue – où les contradictions internes de ce territoire se trouvent résolues par l'uniformité des activités (commerce) et par la présence d'une troisième catégorie: clientèle provenant de «l'extérieur» (\bar{h}).

Nous avons donc en principe trois zones:

$$g) \text{ «zone» des nobles: } \frac{H}{P \text{ vs } S}$$

La région de Saint-Pierre, dont le caractère hétéroclite a déjà été souligné, divise cette zone en deux parties, dont une descend vers le sud (les maisons nouvelles, relevées au début de ce chapitre) et l'autre remonte au nord vers la propriété du Grand-d'Hauteville, située derrière le manège.

h) «zone» des marchands:

$$\frac{H + C}{P \text{ vs } S} \text{ vs } \frac{H + Pr + C}{P \text{ vs } S \text{ vs } O} \text{ vs } \frac{H + C}{P} \text{ vs } \frac{P \text{ vs } O \text{ vs } S}{H + Pr}$$

k) «zone» publique: $\frac{\text{Rue}}{h \text{ vs } \bar{h}}$

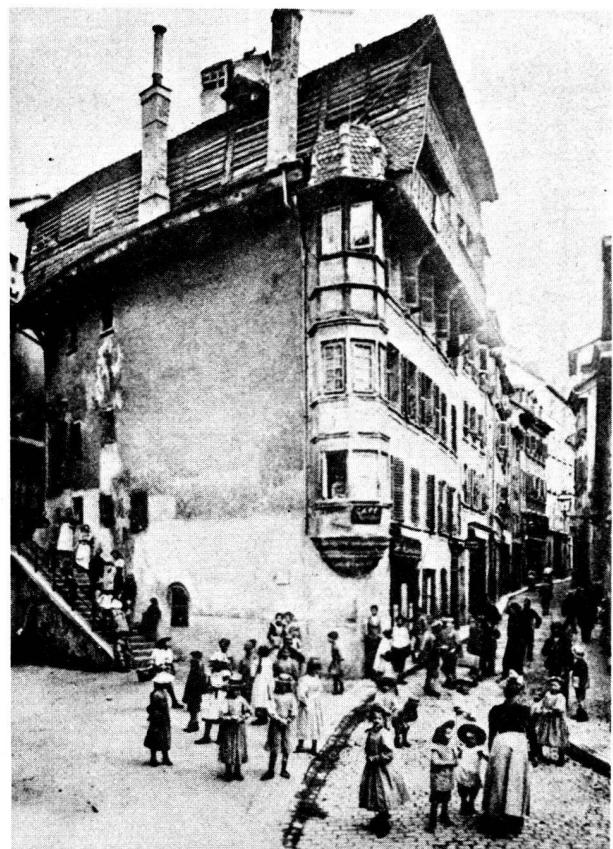


Fig. 21. L'entrée à la rue du Pré vue depuis la place du Pont vers la fin du XIX^e siècle. La «maison bernoise», au premier plan, figure déjà sur le plan Buttet de 1638.

Remarque: Cette zone englobe également les hôtels:
 $(P \text{ vs } S) \text{ vs Client}$

$$\underline{H + C}$$

La limite entre le territoire du Pré et celui du Bourg se compose de trois parties:

de l'ouest à l'est:

- la zone d (boucheries et auberges), «tampon» entre la place du Pont et le territoire du Pré;

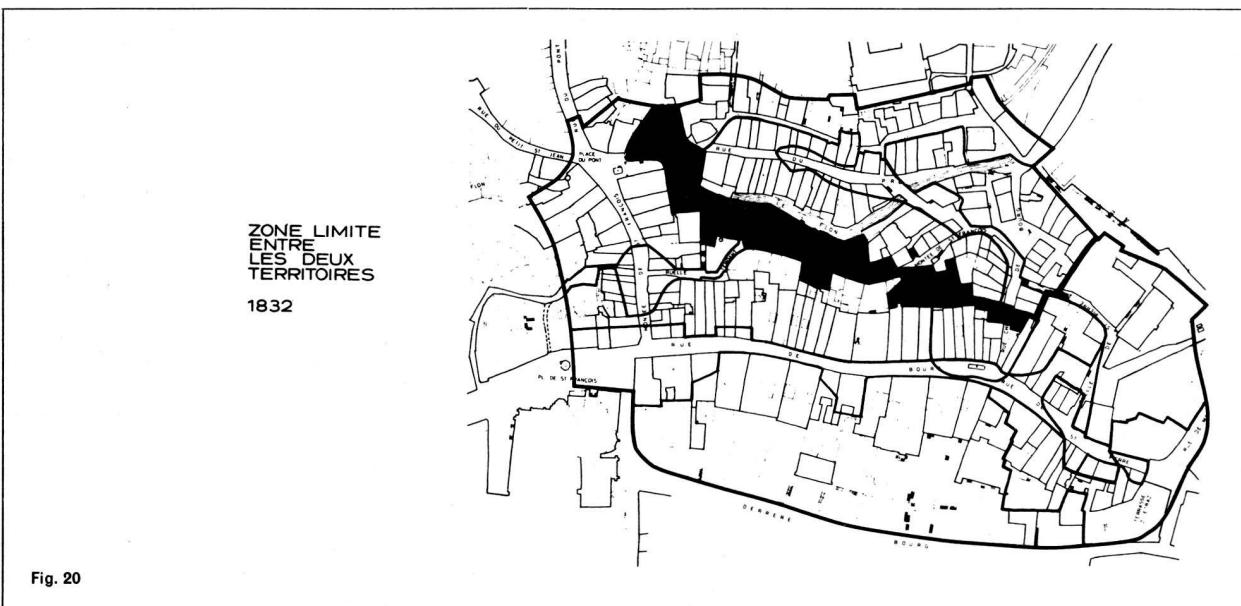


Fig. 20

- zone des services (dépendances) de la rue du Bourg, habitée déjà par les ouvriers (seule considérée dans la formule qui suit);
- séparation nette qui suit la limite de la propriété du Grand-d'Hauteville.

Les territoires relevés peuvent être définis par la formule suivante:¹

$$\begin{array}{c} \boxed{\frac{Pr}{P vs O} vs \frac{H + Pr}{P} vs \left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right)} \\ \text{vs} \\ \boxed{\left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{D}{P vs S}} \\ \text{Lime} \\ \text{vs} \\ \boxed{\frac{H + C}{P vs S} vs \frac{\text{Rue}}{h vs h} vs \frac{H}{P vs S}} \\ \text{Bourg} \end{array}$$

Conclusions

En 1832 nous sommes donc en présence de deux «micro-territoires» urbains, différenciés nettement par la structure de relations économiques et sociales qui s'y organise. Ces territoires ont leur origine probable dans une ancienne distribution de l'espace par partage des fonctions, dont les traces sont encore visibles (marchands au Bourg, artisans et bouchers près de la rivière, etc.).

Cependant, la coupure analysée se situe à un stade déterminé du processus de changement du mode de production. On remarque déjà la concentration d'un certain type d'industries (manufactures de cuir)², ainsi que le regroupement des unités $\frac{H}{O}$ dans le territoire du Pré.

Certes, la dislocation de H et Pr n'est qu'à ses débuts; on a toutes les raisons de supposer que l'ouvrier qui habite à la rue du Pré travaille dans une des manufactures avoisinantes, dont d'autres ouvriers appartiennent encore au ménage du patron. Cependant, ces phénomènes dénotent qu'un changement a dû se produire qui tend vers de nouvelles formes de distribution des rapports sociaux dans l'espace.

Il semble naturel que ce soit l'ancienne région artisanale, liée à la présence de l'eau, qui va devenir un lieu de concentration de main-d'œuvre industrielle, tandis que la rue de Bourg, grâce à sa longue tradition commerciale³, va se développer dans le sens d'accroissement de cette tendance.

La structure commerciale de l'époque n'a pas encore atteint un stade de développement très élevé et il ne paraît pas y avoir de conflit entre les exigences de cette structure et la capacité du bâti de la rue de Bourg.

Le territoire du Pré, par contre, semble manifester des signes de «décalage» par rapport à l'image de la ville⁴. L'aspect esthétique de l'architecture de base ne constitue certes pas la seule justification à ce décalage.

C'est le contenu socio-économique de cette région, son occupation par l'industrie naissante et par des catégories sociales plutôt pauvres, qui contribue à la formation de l'image de quartier «laid» et «bas», image qui va s'accentuer dans le temps.

5. Coupe 1886

Changements physiques

Nous n'avons pas trouvé de plans généraux correspondant à la date exacte de la coupure. L'état en 1906 (fig. 22) permet néanmoins de rendre compte du développement de la ville pendant la deuxième moitié du XIX^e siècle. Ce développement stimulé par la création de la ceinture Pichard (1839-1861), ainsi que par l'établissement de la gare (1836) et du funiculaire (1877) paraît plutôt désordonné, le remplissage des zones succédant aux apparitions ponctuelles du bâti. Cette période se caractérise également par les travaux de voûtement du Flon et de la Louve et par les comblements des vallons de ces deux ruisseaux, faisant maintenant partie du réseau des canalisations.

Il va sans dire que le développement général de la ville a des répercussions sur la région traitée (figure 23 à comparer avec la figure 9):

- Le percement de la rue Caroline et la création de l'avenue Benjamin-Constant sur l'ancienne promenade de Derrière-Bourg (1850) ont achevé les transformations de la région de Saint-Pierre, amorcées déjà au début du siècle.
- L'ancienne artère internationale, passant par les rues de Bourg et de Saint-François a perdu de son importance. Ce fait se traduit directement par la disparition des hôtels dont il ne reste aucun à la rue de Bourg. Saint-Pierre, touché par la ceinture Pichard, garde néanmoins l'Hôtel du Faucon (fig. 23, N° 1) et l'Hôtel d'Angleterre, appelé maintenant Hôtel du Nord (fig. 23, N° 2), tandis que l'Hôtel Bellevue apparaît Derrière-Bourg (fig. 23, N° 3). Par contre, les auberges groupées, comme en 1832, vers la place du Pont (le «Cerf», le «Mouton», l'«Ecusson-Vaudois» et le «Soleil») semblent prouver une dépendance moindre de clientèle étrangère.
- Le passage de la ceinture Pichard par le Grand-Pont, la place Saint-François et l'avenue Benjamin-Constant

¹ La présente formule, ainsi que celles qui vont apparaître dans les coupures suivantes, ne tient compte que des catégories les plus représentatives (dominantes) dans chaque territoire défini.

² Entre autres, on trouve déjà la tannerie de J.-J. Mercier, qui va s'emparer, plus tard, de la quasi-totalité de la production du cuir à Lausanne.

³ Déjà dans le plait général de 1368, seuls les commerçants de la rue de Bourg ont le privilège d'ouvrir «boutique sur rue».

⁴ «Le quartier du Pont, le plus bas de la ville, est aussi le moins beau et le moins agréable. Le ruisseau du Flon qui le traverse, en partie sous de grandes voûtes, y a attiré les boucheries, des moulins, des tanneries et d'autres fabriques de ce genre.» (Recordon, *Manuel historique, topographique et statistique du Pays de Vaud*, Lausanne, 1824, p. 224.)

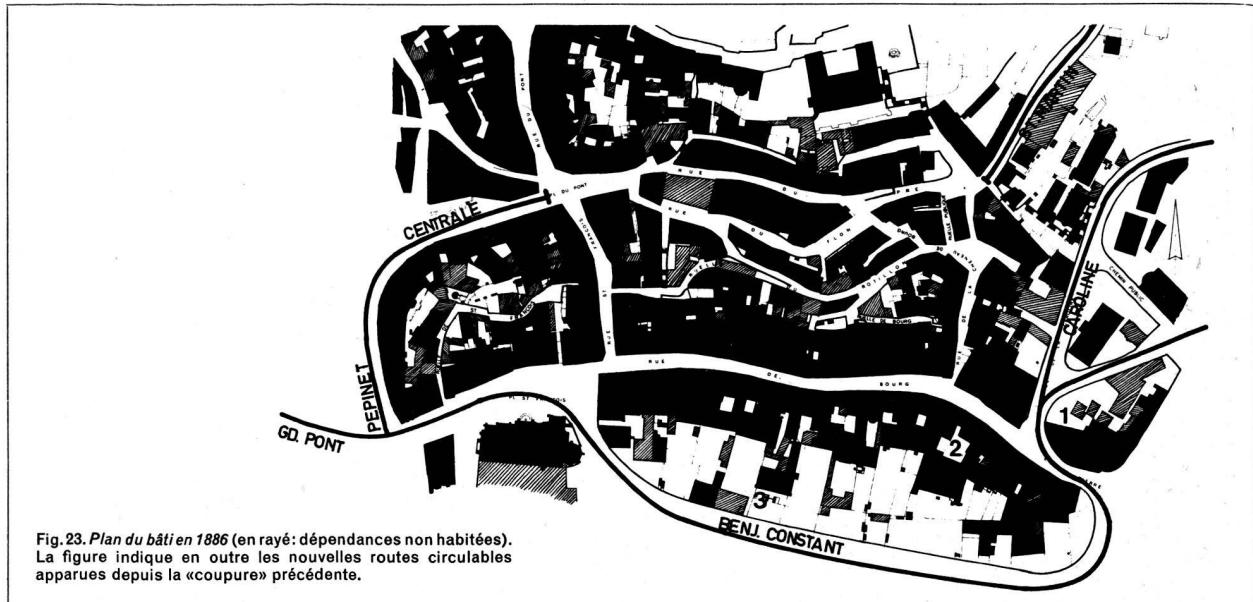
Fig. 22. Plan de Lausanne en 1906. Conditionnées par les grands travaux de génie civil, les implantations du bâti suivent les lignes du chemin de fer et du funiculaire, tandis que la «ceinture Pichard» fait éclater le périmètre de la «vieille ville». Ce développement se produit pendant la deuxième moitié du XIX^e siècle: le plan de 1858 diffère encore très peu de l'état présenté en 1838 (fig. 8).



1906

L. A. G.

LÉMAN



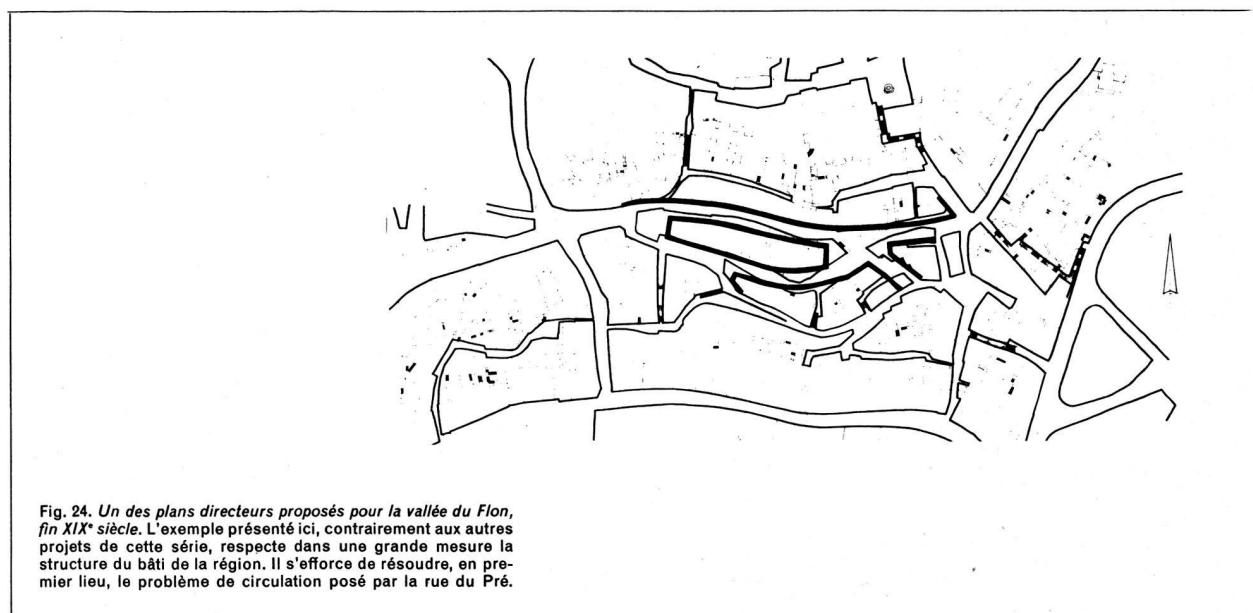
a ouvert la voie au développement de cette région en déterminant également son caractère représentatif.

- La construction du Grand-Pont (1839-1844) a créé une liaison entre la colline de Bourg et Saint-Laurent: désormais il n'est plus nécessaire de passer par la vallée du Flon.
- La vallée du Flon a commencé également à se transformer. Les travaux de voûtement, poursuivis depuis près de trente ans, ont amené, vers 1870, au percement de la première rue Centrale, liée au développement de l'îlot place Saint-François-Pépinet. La place du Pont a subi ainsi sa première série de changements.
- Du côté est, la route de Saint-Martin a été élargie et reliée au Tunnel. La rue du Pré qui se terminait jusqu'alors en cul-de-sac s'est trouvée ainsi intégrée au réseau routier de la ville.
- Ce tronçon étroit et sinueux au milieu d'une route moderne n'a pas tardé à devenir gênant et ce fait

explique déjà une partie du «décalage» de la rue du Pré ainsi que le souci d'«ajustement» dont elle devient l'objet. La figure 24 montre la matérialisation de ce souci.

- La région en pente à l'intérieur de la «maille» a subi une grande densification du bâti, ne laissant subsister comme espace libre que l'ancien chemin public, qui porte déjà sur le plan le nom actuel de Rôtillon. Cependant il n'apparaît pas encore dans le registre officiel d'adresses.

En 1886, le Rôtillon ne comporte que des «entrées arrière» de la rue de Bourg et de la ruelle du Flon, qui apparaît après le voûtement du ruisseau. Les maisons de la ruelle du Flon forment des propriétés séparées, tandis que les immeubles en haut de la pente appartiennent toujours à des parcelles de la rue de Bourg. Ce sont encore souvent des dépendances, ateliers et dépôts des magasins.



La constitution du «centre-ville»

Jusqu'à présent, nous n'avons pas parlé de «centre-ville», car rien ne nous autorisait à supposer que Lausanne avait un «centre».

Intégré dans un processus historique général du changement des formes de distribution territoriale des rapports sociaux, la constitution du «centre-ville» se manifeste par l'emprise croissante d'un type particulier d'échanges sur une zone urbaine de plus en plus vaste, détruisant progressivement toutes les autres formes de la pratique sociale de l'espace.

En 1886, la compréhension des changements survenus, ou qui vont survenir dans la région traitée, ne permet plus de négliger ce phénomène. Les vérifications faites à l'aide de la liste des «Commerçants et industriels de la ville et de la banlieue» (terme à souligner) permettent de confirmer qu'effectivement, à cette date, certaines caractéristiques du «centre», dont en particulier la concentration de l'administratif, commencent déjà à apparaître.

Le tableau que nous avons choisi de présenter ne traite qu'un domaine précis du commerce: la vente d'étoffes, tissus et autres articles de couture.

Nous avons cherché la relation entre le type de clientèle, la fréquence des points de vente de l'article¹ et leur concentration au «centre»². Cela ne suppose aucune spécialisation des magasins: là où l'on trouve de la «soie», on trouve aussi bien des «étoffes» et de la «bonneterie». Il semble néanmoins que la conjonction: clientèle aisée – article rare – haute concentration au «centre», se vérifie dans la plupart des cas.

L'*indice de fréquence* des points de vente dans la ville est un indice purement comparatif, calculé en pour-cent par rapport à l'article le plus fréquent (*mode*: 55 points de vente = 100%). L'*indice de concentration* correspond au pour-cent des points de vente dans le «centre» par rapport à leur nombre total, dans le cas de chaque article.

¹ Il faut rappeler que la «Liste des commerçants et industriels» (1885-1886) est organisée par articles, le même magasin pouvant apparaître plusieurs fois.

² Nous avons considéré comme zone intéressée, en plus du périmètre normal d'étude, l'ilot formé par la rue et la place Saint-François, la rue Pépinet et la première rue Centrale.

Articles	Indice de fréquence	Indice de concentration au centre	Clientèle présumée	Fréquence de l'article	Concentration au centre
Etoffes	53	61	moyenne	moyen	moyenne
Tissus	51	64	moyenne	moyen	moyenne
Draperies Nouveautés	58	69	aisée	moyen	haute
Lainerie	93	39	populaire + moyenne	fréquent	basse
Soie Rubans Foulards	46	80	aisée	moyen	haute
Chemisier	31	71	moyenne + aisée	rare	haute
Confection	51	76	moyenne + aisée	moyen	haute
Mode	100	40	populaire + moyenne	fréquent	basse
Broderie Lainerie	38	52	moyenne + aisée	moyen	moyenne
Broderies de Saint-Gall Rideaux	16	78	aisée	rare	haute
Bonneterie	80	45	populaire + moyenne	fréquent	basse
Gants	33	67	moyenne + aisée	rare	haute
Layette Lingerie Nouveautés	76	62	moyenne + aisée	fréquent	moyenne
Literie Trousseau	47	54	moyenne + aisée	moyen	moyenne
Articles blanc	38	57	moyenne	moyen	moyenne

Localisation des unités¹

Les considérations précédentes nous ont amenés à accorder, en 1886, une attention particulière au «côté public» de la région traitée. Nous avons procédé tout d'abord à la localisation de toutes les unités comportant le terme B et le terme C, sous toutes leurs formes.

La figure 25 n'exige pas beaucoup de commentaires: On remarque qu'il y a déjà des bureaux et que ceux-ci ne se trouvent qu'à la rue de Bourg et de Saint-François, avec une certaine concentration vers la place (les deux cas relevés dans le territoire du Pré sont les bureaux des tanneries Mercier et Demiéville, qui dominent en 1886 l'industrie du cuir tout entière) et que les propriétaires de ces bureaux, dans la plupart des cas, n'habitent pas dans la région.

L'analyse du commerce comporte deux parties.

Nous avons d'abord montré la localisation des unités différenciées par leur structure (fig. 26) et ensuite nous avons distingué deux types de commerce: C₁ et C₂ (fig. 27). Dans la première carte, la différence entre territoires «Bourg» et «Pré» n'est pas encore très frappante, la structure commerciale de la rue du Pré s'étant passablement développée entre 1832 et 1886. Par contre, la seule distinction entre les produits alimentaires (C₁) et tous les autres (C₂) permet de rendre compte du «caractère» de chaque territoire.

Cette différence se résume comme suit:

	«Pré»	«Bourg»
C ₁	49	15
Cafés	18	6
C ₂	3	107

La figure 28 complète les deux précédentes. Elle nous informe sur l'habitation des commerçants, ainsi que sur leur niveau économique révélé par le nombre de domestiques. La zone de déplacements entre H et C permet de constater le manque de toute liaison «logement-travail» entre les deux territoires (à noter que cela ne concerne que les propriétaires des magasins!).

Il est difficile de parler encore de «l'aristocratie». Les descendants des familles nobles («rentiers» en 1832) exercent maintenant des professions libérales (banquiers, médecins, notaires) et occupent des postes de direction administrative. L'habitation de ces personnes se maintient visiblement dans le territoire de Bourg. Elles sont toujours plus nombreuses du côté sud; cependant, le relevé des commerçants de la carte précédente prouve que l'opposition entre les deux côtés de la rue, frappante en 1832, a déjà disparu.

Depuis la «coupure» précédente, le nombre des unités H et H a considérablement augmenté². Elles apparaissent également dans le territoire du Bourg, surtout à la rue Saint-François: les personnes concernées sont dans la plupart des cas de sous-locataires au service des activités commerciales de ce territoire (par exemple les ouvrières-couturières, travaillant sans doute dans les maisons de couture qui abondent à la rue de Bourg et en Saint-Pierre).

Par contre, 95% des 256 ouvriers de la construction (dont environ 80 saisonniers italiens) habitent à la rue du Pré et à la Cheneau-de-Bourg. Le territoire du Pré se présente

donc, en 1886, comme un quartier ouvrier à très haute densité de population. Ce fait explique parfaitement l'abondance des magasins d'alimentation relevée précédemment dans ce territoire.

La dernière remarque au sujet de cette carte concerne le pâté nord de la rue de Bourg, où le doute subsiste quant à la localisation réelle des unités relevées³.

Conclusions de la localisation des unités

Les cartes et les listes qui constituent ce premier relevé de données permettent de formuler les constatations suivantes:

- La haute bourgeoisie, ne participant pas aux activités du commerce et de la production habite à la rue de Bourg et, en partie, à la rue Saint-François.
- Les commerçants qui habitent à la rue de Bourg et de Saint-François sont encore plus nombreux qu'en 1832 et ils ont encore plus de personnel de service.
- Les rues de Bourg, de Saint-François et de Saint-Pierre ont vu augmenter considérablement le nombre de leurs magasins qui, sans aucun doute, ne sont pas seulement destinés à la clientèle locale.
- L'emprise des bureaux (pas encore nombreux) se limite aux rues citées. Une grande partie de ces bureaux, ainsi qu'une partie des magasins sont des locaux loués dont le propriétaire habite ailleurs⁴.
- Les indices qui signalent le début de «spécialisation du centre» ne se retrouvent qu'à la rue de Bourg et à celle de Saint-François.
- La zone de Saint-Pierre ne se distingue plus de la rue de Bourg («ajustement» achevé, stimulé d'ailleurs par les changements physiques dus au passage de la ceinture Pichard).
- On constate une forte augmentation de la population dans le territoire du Pré.
- Le territoire du Pré ne présente aucune caractéristique conforme à la «spécialisation du centre».
- Le territoire du Pré donne l'image d'un quartier populaire à grande animation locale (les cafés).
- Les artisans (que nous n'avons pas montrés graphiquement) se situent un peu partout, mais surtout dans le territoire du Pré. Ce sont, pour la plupart, des petits artisans ($\frac{H + Pr}{P}$)
- La catégorie des employés (e) a encore très peu d'importance.

¹ Dorénavant, nous n'allons plus présenter des relevés aussi complets qu'en 1832. Dans la présente «coupure» manque la catégorie des artisans (H + Pr) et des petits employés (e), toujours peu importante.

² 210 unités en 1832, 60 unités en 1886.

³ Aucun document ne cite encore la ruelle du Rôtilon en tant qu'une adresse. Cependant, le calcul du nombre de familles bourgeoises enregistrées du côté nord de la rue de Bourg permet de supposer que les «journaliers», «mancœuvres» ou «retoucheuses» qu'on y trouve également, logent en réalité dans les parties arrière des immeubles ayant leur entrée par le Rôtilon. Cette hypothèse pourrait être élargie sur le personnel, souvent très nombreux, des commerçants – c'est le cas, notamment, des confiseurs et des grandes maisons de couture.

⁴ L'habitation de ces propriétaires se situe dans presque tous les cas dans les parties sud de la ville, où se développent des quartiers résidentiels.

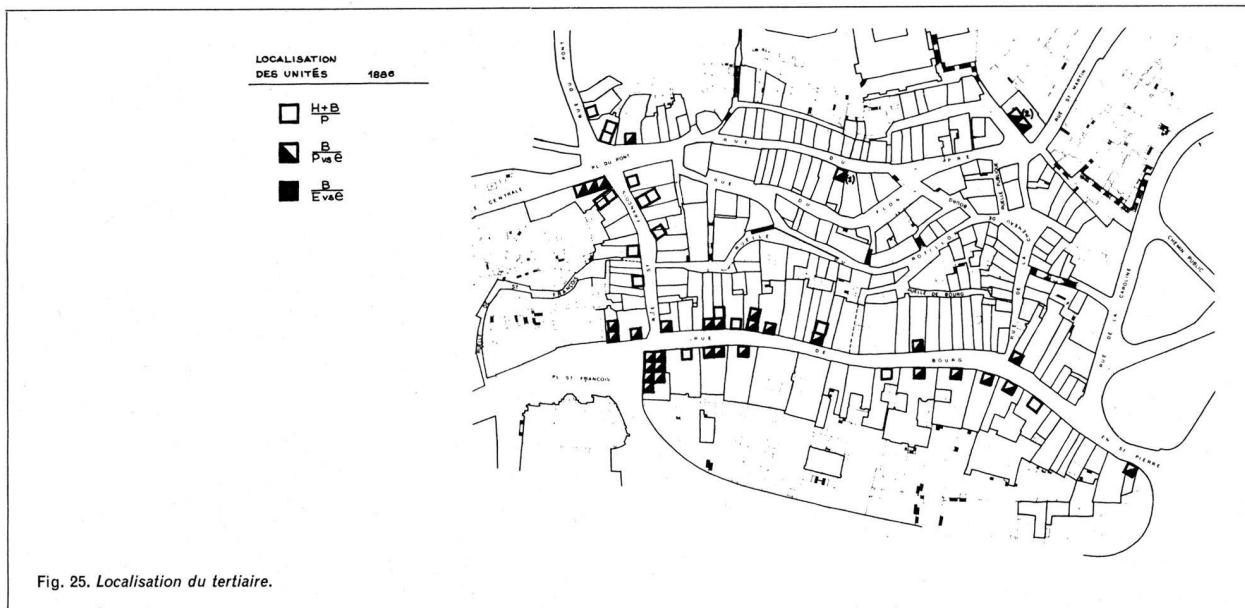


Fig. 25. Localisation du tertiaire.

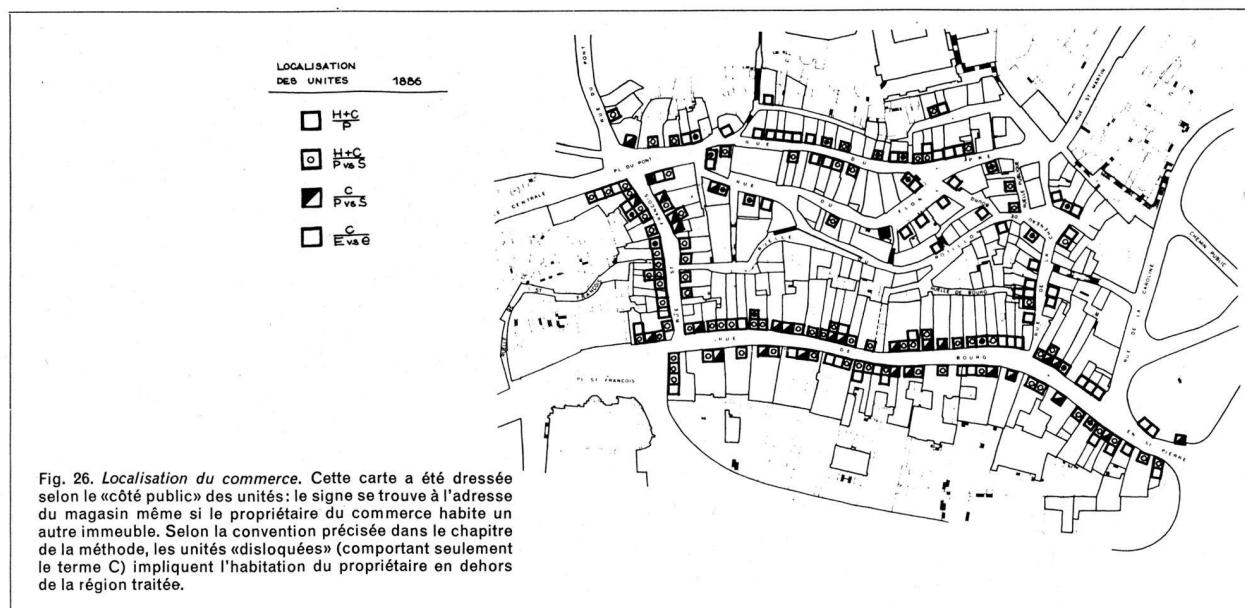
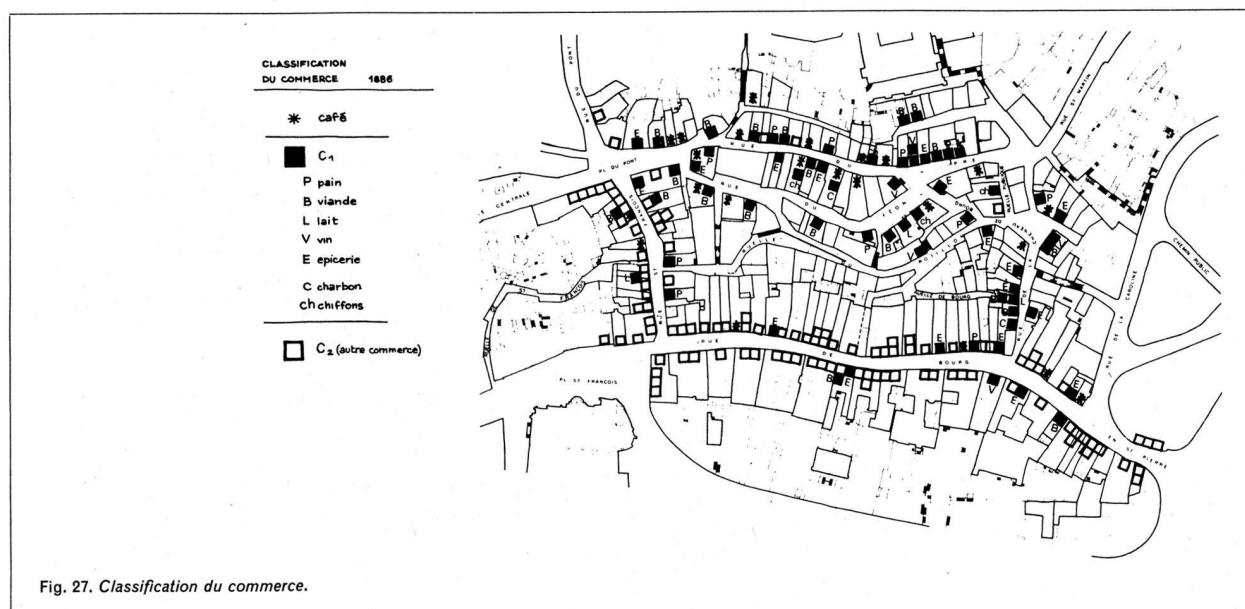
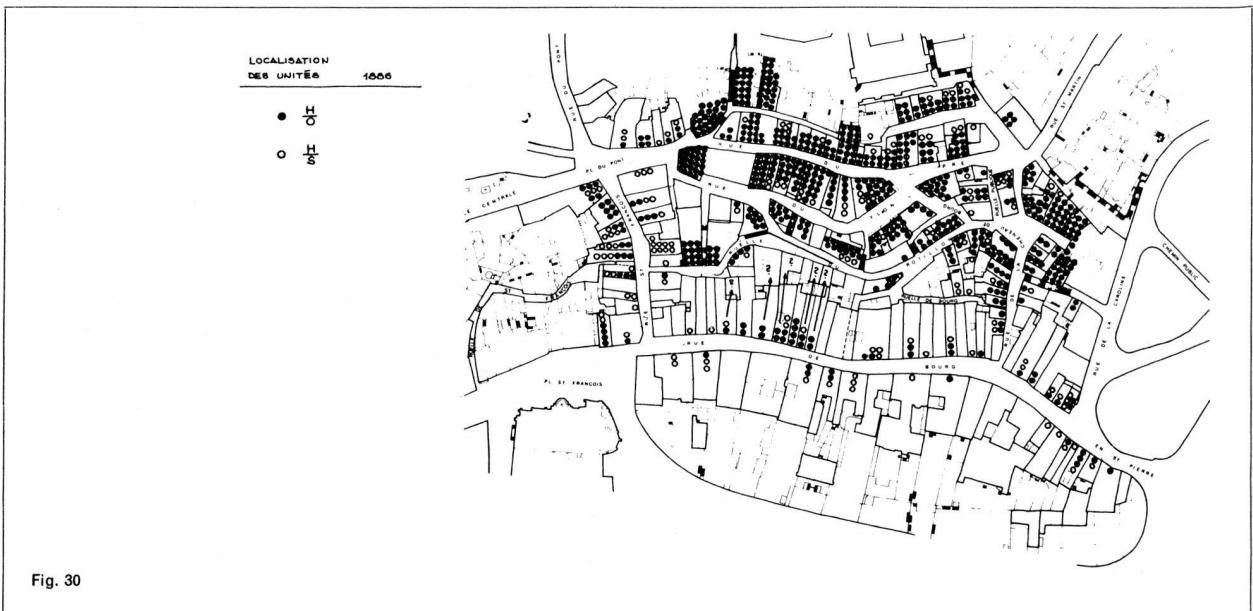
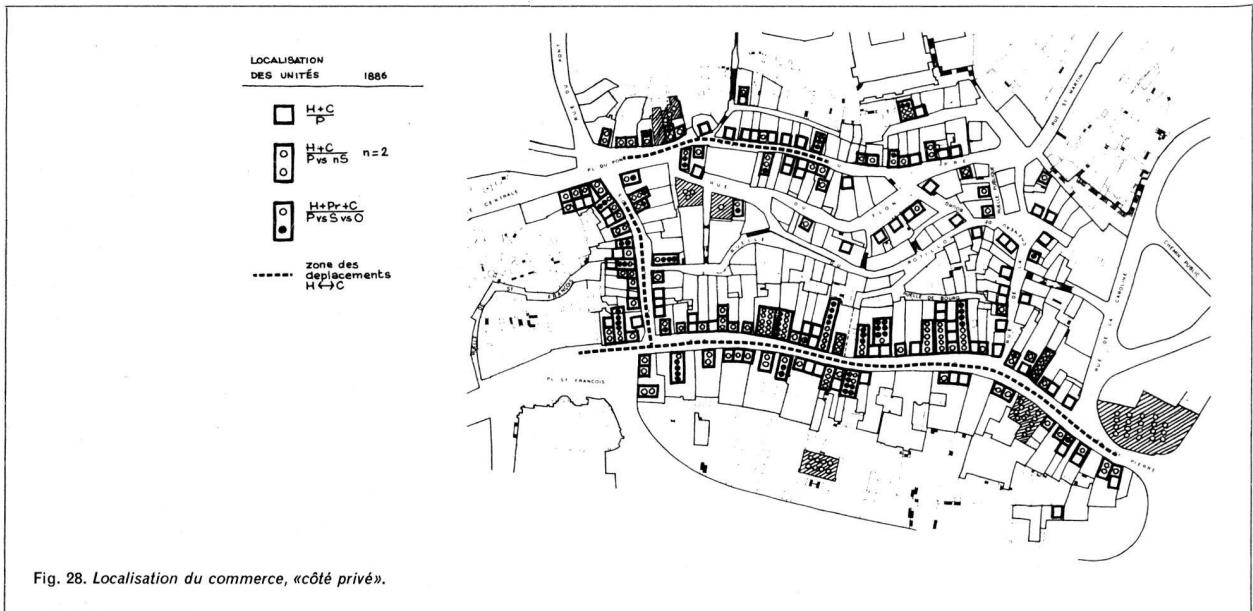


Fig. 26. Localisation du commerce. Cette carte a été dressée selon le «côté public» des unités: le signe se trouve à l'adresse du magasin même si le propriétaire du commerce habite un autre immeuble. Selon la convention précisée dans le chapitre de la méthode, les unités «disloquées» (comportant seulement le terme C) impliquent l'habitation du propriétaire en dehors de la région traitée





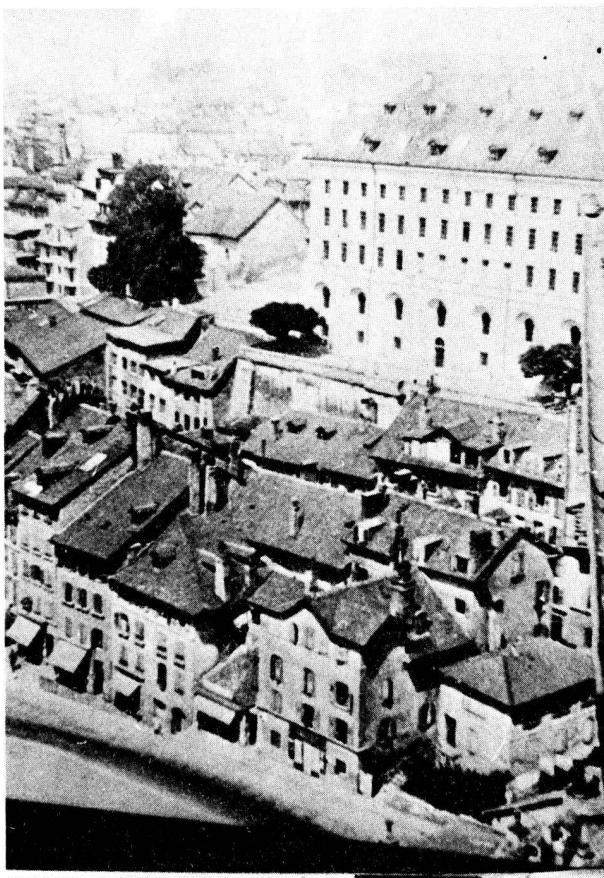


Fig. 31. Pâté nord de la rue du Pré et la ruelle des Cheneaux entre 1920 et 1940. Terrain en «pleine ville» non rentabilisé et image esthétique non «rentable».



Fig. 32. *Etat actuel* (prise de vue du même endroit que dans la photo précédente). La région «décalée» a subi un «ajustement» par la construction de la rue Centrale en 1940-1947.

- Les ouvriers et le personnel de service déclarés comme chefs de familles commencent à déborder les limites territoriales de 1832. Ce débordement se fait, pour l'instant, par la sous-location des chambres.
- L'actuel «quartier du Rôtillon» – ancienne zone de service entre les rues de Bourg et du Pré – est déjà entièrement occupée par le bâti. Par ses caractéristiques cette région semble faire partie du territoire du Pré.

Qualification des maisons

Les observations précédentes nous permettent de conclure que les deux territoires «Bourg» et «Pré», définis en 1832, se maintiennent en 1886. Cependant, leur différenciation ne peut plus être abordée de la même manière. Certes les habitants de ces deux territoires appartiennent très nettement à des catégories socio-économiques différentes et les oppositions entre ces catégories se sont encore amplifiées. Il serait donc parfaitement possible de définir ces territoires sans faire intervenir le côté «public» de la structure des relations économiques et sociales.

Cependant, une telle simplification n'est pas admissible. Elle nous amènerait à faire abstraction d'un processus historique déterminé (la «spécialisation du centre») et du fait que le stade d'avancement de ce processus n'est pas le même dans les deux territoires.

Compte tenu des observations précédentes, il semble important de souligner la conjonction qui qualifie cette fois le territoire du Bourg:

- niveau économique élevé des habitants (présence de P vs S),
- type d'échanges (présence d'unités comportant les termes B et C₂),
- apparition d'unités dont la structure est nouvelle: les termes B et C ne sont plus cumulés avec l'habitation.

Le territoire du Pré se qualifie, comme en 1832, par l'habitation des ouvriers (au moins trois unités par maison), par l'absence de ménages ayant domestiques, ainsi que par la présence des industries¹. A ces caractéristiques s'ajoute l'abondance des magasins d'alimentation et des cafés qui signalent un quartier populaire à grande animation locale.

Définition des territoires

La limite entre les deux territoires est pareille à celle obtenue en 1832. On remarque cependant une certaine montée vers le sud, due à la diminution de l'espace de service de la rue de Bourg et à l'occupation de l'actuelle rue du Rôtillon par des maisons à population ouvrière qui remplacent les anciennes dépendances.

La formule de la limite reste la même qu'en 1832.

¹ Les plus importantes sont les abattoirs communaux et deux grandes tanneries: celle de Démiéville, vers les escaliers des Petites-Roches, et celle de Mercier, sous l'actuel pont Besières.

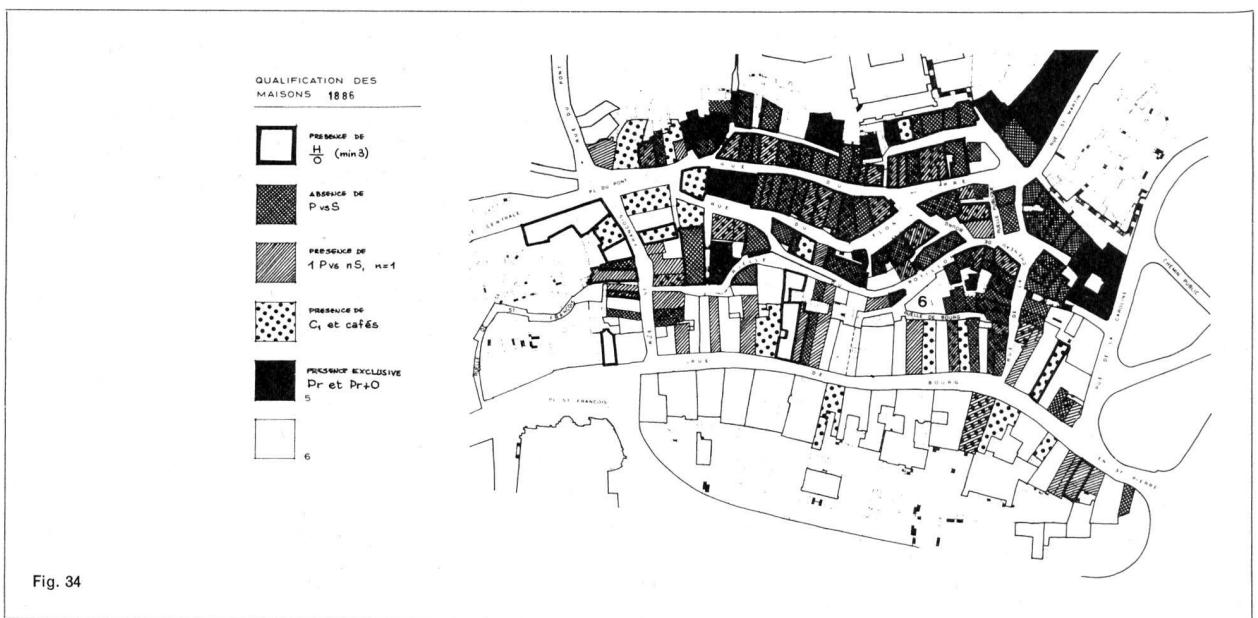
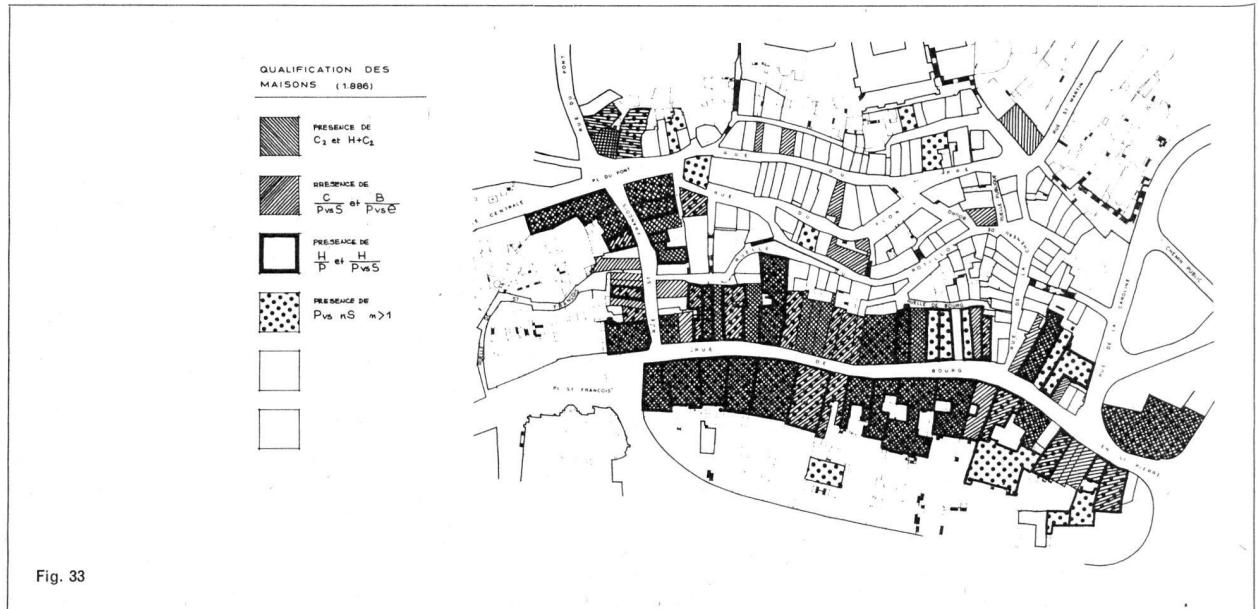




Fig. 36. Rue de Bourg. Maison d'angle de la Cheneau-de-Bourg, probablement vers 1940.



Fig. 37. *Etat actuel* (prise de vue du même endroit que dans la photô précédente). Le changement d'immeubles va dans le sens d'accroissement de la tendance d'évolution initiale.



Fig. 38. Cours intérieures de la Cheneau-de-Bourg. Vue prise probablement juste avant la démolition en 1935. Au deuxième plan, immeuble moderne de la SI Colisée-Faucon SA. «On ne saurait plus concevoir, dans l'état actuel de nos idées sociales, une ville assemblant sans réagir les somptueuses maisons des riches et les taudis des malchanceux.» (*Histoire de la Construction à Lausanne*, II, p. 17, 1942.)

La différence entre les deux territoires peut être représentée par la formule suivante:

$$\frac{Pr}{P vs O} \text{ vs } \left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S} \right) \text{ vs } \left(\frac{H + Pr}{P} \text{ vs } \frac{H + C_1}{P} \right) \text{ vs } \frac{\text{Rue}}{h} \quad \text{Pré}$$

vs

$$\left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S} \right) \text{ vs } \frac{D}{P vs S} \quad \text{Limite}$$

vs

$$\left(\frac{H + C_2}{P vs S} \text{ vs } \frac{C_2}{P vs S} \right) \text{ vs } \frac{\text{Rue}}{h vs h} \text{ vs } \frac{H}{P vs S} \quad \text{Bourg}$$

56

On peut donc conclure à la permanence des territoires «Bourg» et «Pré» définis en 1832 ainsi qu'à la permanence de leurs limites géographiques.

La différence entre les deux territoires s'exprime encore dans les mêmes termes que précédemment, mais également déjà dans des termes différents.

Du côté «privé» (habitation), les oppositions sociales relevées en 1832 non seulement persistent, mais encore se trouvent considérablement amplifiées.

Du côté «public», seule la structure des relations économiques du territoire Bourg montre un avancement certain du processus de «spécialisation du centre».

La situation historique

En 1886, le territoire du Bourg semble toujours suivre l'évolution des systèmes de valeurs appliqués à l'espace urbain. Il se conforme apparemment à cette évolution en gardant ainsi son caractère dominant.

Il n'en est pas de même pour le territoire du Pré, lequel se trouve à cette époque dans une situation de «décalage» de plus en plus affirmé.

Il ne s'agit pas seulement du décalage fonctionnel, expliqué auparavant, dû à la situation de la rue du Pré au milieu du réseau routier moderne qui se constitue à Lausanne. L'existence de ce territoire – tel qu'il est et là où il est – met en cause tout un système de valeurs de l'idéologie dominante de l'époque.

Quelques citations à ce sujet, tirées de l'«Historique de la Construction à Lausanne», se passent de commentaires:

«On ne saurait plus concevoir, dans l'état de nos idées sociales, une ville, assemblant sans réagir, les somptueuses maisons des riches et les taudis des malchanceux.» (Tome 2, p. 17. Commentaire de l'auteur à l'enquête Schnetzler.) (Fig. 38.)

«Quant au logement, toute une éducation reste à faire, la plupart du temps contre l'avis même de celui que l'on veut sauver.» (P. 25.)

«On estima donc que mieux valait, tout en améliorant les immeubles du centre, disséminer la population ouvrière dans toutes les directions et lui laisser le sentiment de faire vraiment partie de l'ensemble de la population. Ce fut la seule question de principe définitivement tranchée pour notre ville et qui sans doute ne se représentera plus.» (P. 39, débat au sujet de la construction des logements subventionnés à Bellevaux, vers 1898.)

Le décalage par rapport au système de valeurs appelle un ajustement qui ne peut pas se passer de l'intervention des autorités.

Le premier pas vers cet ajustement est fait par une «autopsie de situation» que constitue «L'enquête sur les conditions du logement», conduite par André Schnetzler en 1894.

Cette enquête révèle que les conditions de logement dans certains quartiers étaient effectivement inadmissibles, et notamment dans la «zone C» qui correspond exactement aux limites du territoire du Pré. Cette zone reçoit l'appréciation la plus basse en ce qui concerne l'état général de l'immeuble, le cube d'air par local ou la hauteur moyenne d'un logement. Elle est prioritaire par contre en ce qui concerne la densité de la population.

Le discours qui accompagne parfois ces constatations est fort intéressant par l'abstraction qu'il fait de toute question de différence entre les classes sociales pour ne mettre en liaison que l'état du logement et, par exemple, le comportement moral des habitants:

- »I. Il serait teméraire et injuste de tirer des tableaux qui précèdent la conclusion que la moralité réside exclusivement dans les quartiers où le confort et le bien-être ont été domicile.
- »II. D'autre part, il est incontestable que le logement malsain – dont l'air est d'autant plus rare qu'il est vicié – est un pourvoyeur actif de nos établissements de détention.»

(A. Schnetzler: «Enquête sur le logement à Lausanne», Lausanne, 1896, annexe p. 32.)

Le tableau commenté par ces observations met en relation les moyennes des délits, des décès et de l'appréciation de l'immeuble dans chaque zone définie par l'enquête. Evidemment, c'est la zone X qui reçoit la meilleure note: elle englobe l'avenue du Théâtre, Georgette et Longeraie – les nouveaux quartiers résidentiels de «haut standing» au sud de la colline du Bourg. Un des quartiers où la situation semble la plus «alarmante» correspond au territoire du Pré défini dans cette étude.

Vers 1900, l'enquête Schnetzler entraîne l'apparition des premiers plans directeurs pour le territoire du Pré. Ces projets (fig. 39, 40 et 41) illustrent en outre les images qui dominent dans la planification de l'espace, et en premier lieu, l'image de l'ordre.

Il s'agit d'un ordre géométrique appliqué au plan de la ville, comme si cette ville n'était qu'un espace abstrait, un objet soumis aux impératifs de la technique.

Aucun de ces plans directeurs n'a pu être réalisé dans son ensemble.

6. Coupe 1930

Changements physiques

C'est au cours de la période entre 1886 et 1930 que le rythme du développement s'accélère.

La figure 42 montre l'état de la ville vers la date de la «coupe» considérée.

La région touchée qui nous intéresse a subi également des changements profonds, illustrés par la figure 43.

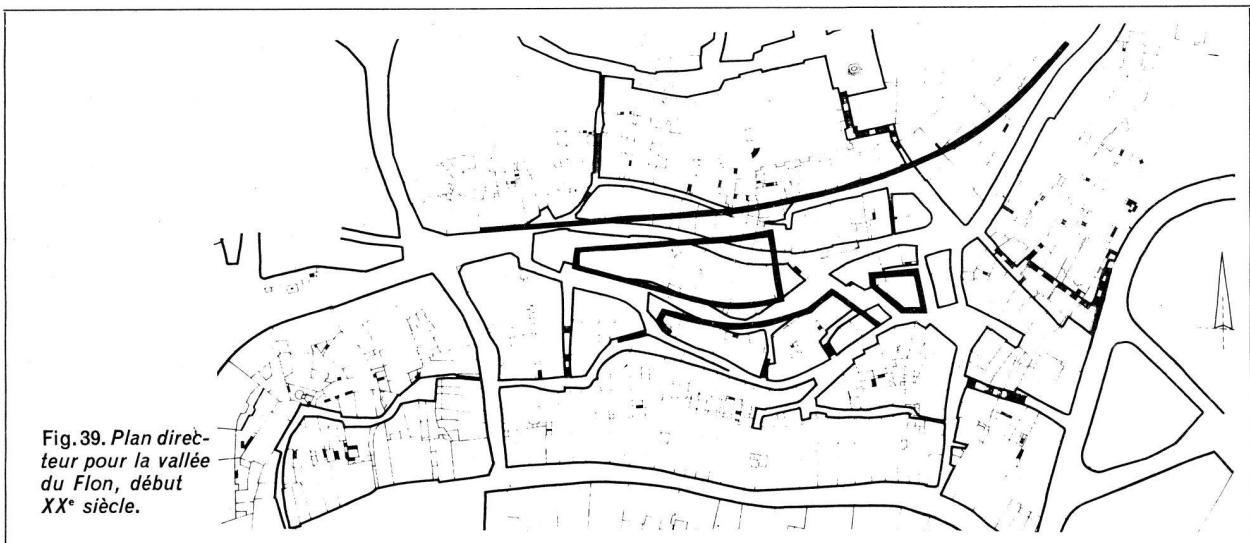


Fig. 39. Plan directeur pour la vallée du Flon, début XX^e siècle.

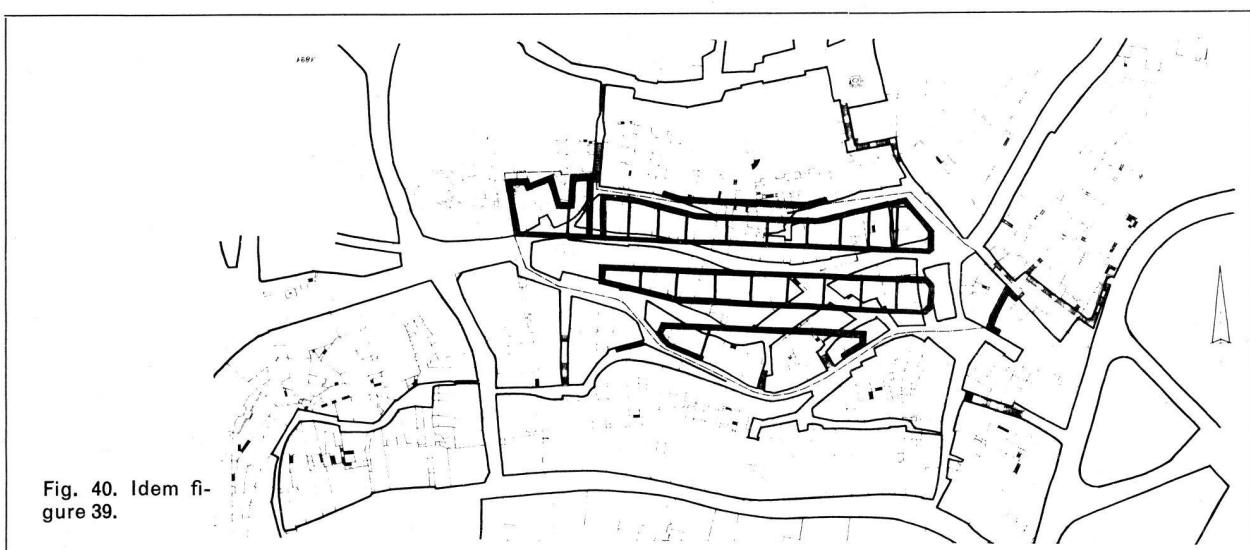


Fig. 40. Idem figure 39.

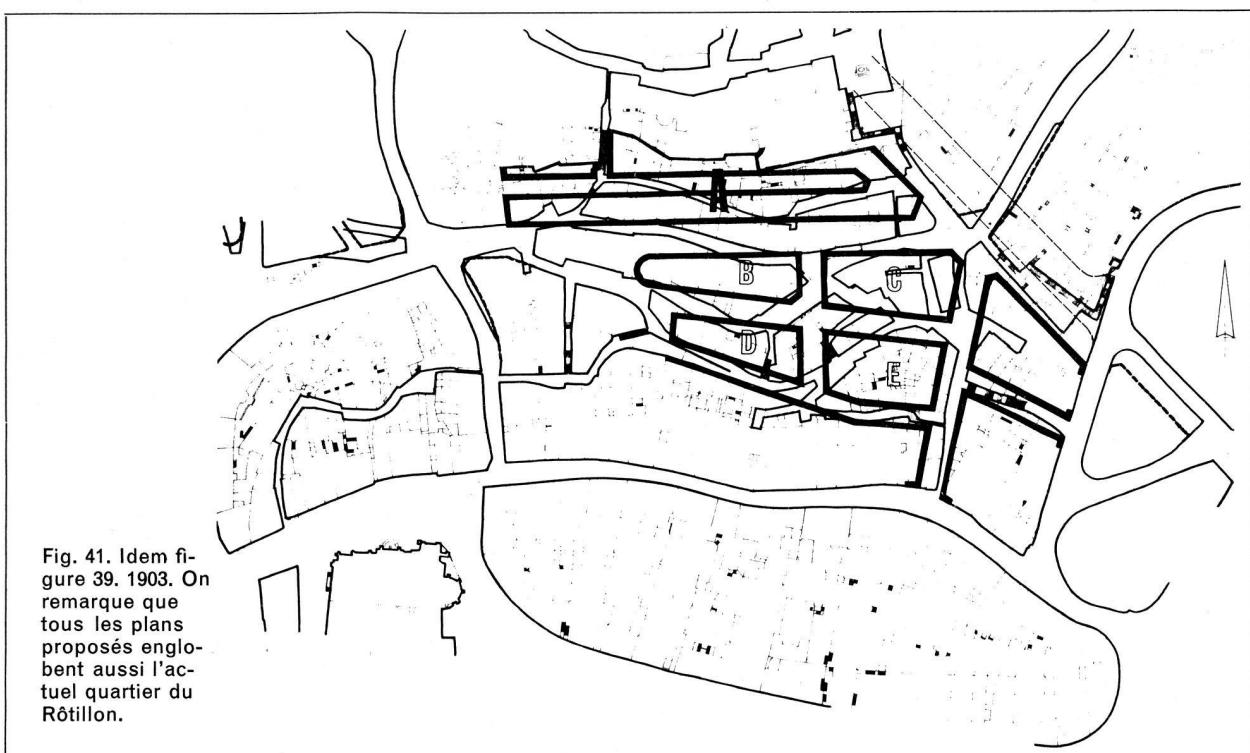


Fig. 41. Idem figure 39. 1903. On remarque que tous les plans englobent aussi l'actuel quartier du Rôtillon.

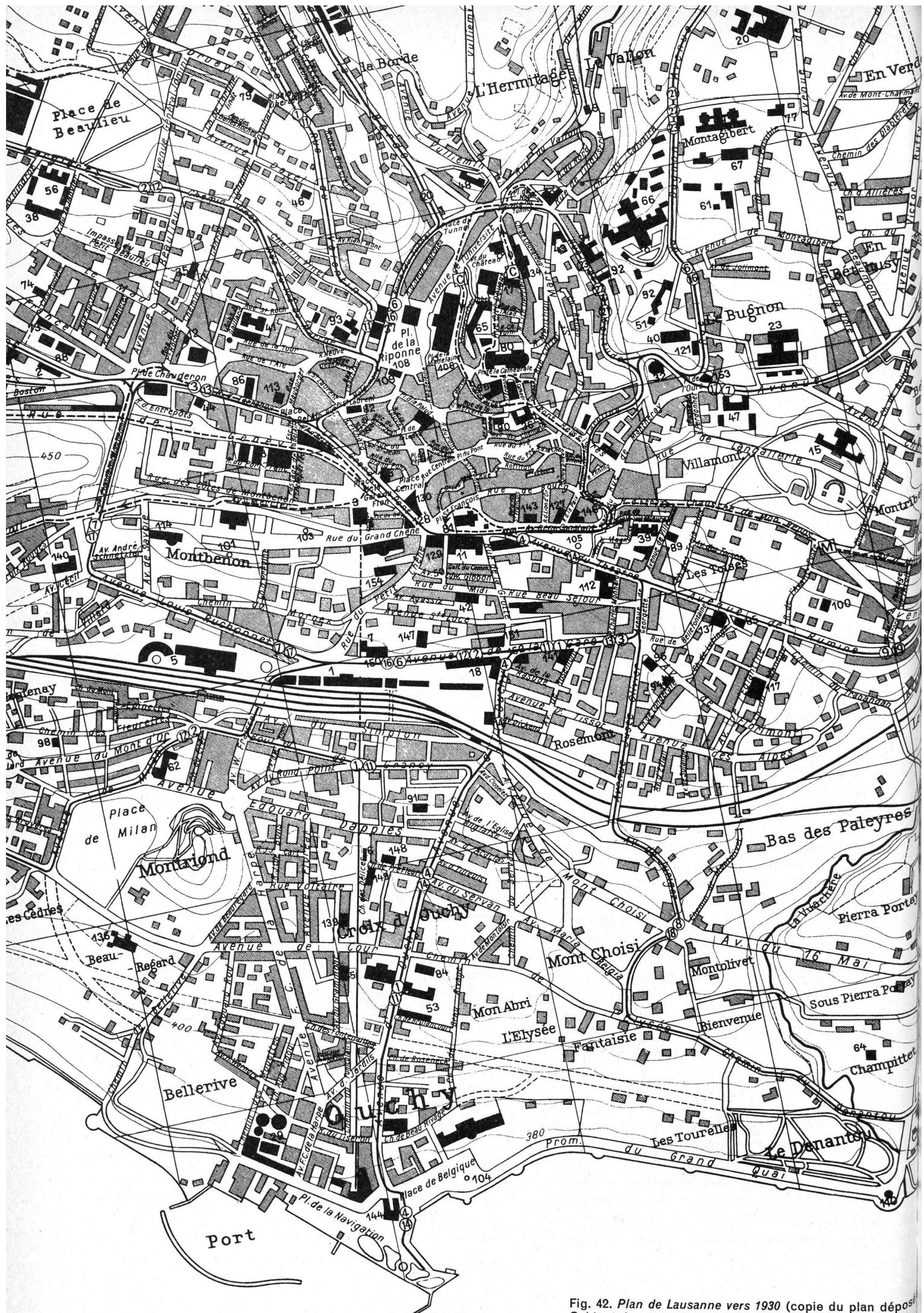


Fig. 42. *Plan de Lausanne vers 1930* (copie du plan déposé au Cabinet des estampes de la BCL).

Depuis 1914, le pont Bessières réunit le haut de la colline du Bourg – lieu de passage de la ceinture Pichard – à la Cité. Ainsi une deuxième liaison par-dessus la vallée du Flon élimine les impératifs de la topographie ancienne.

Le territoire du Pré (dont le décalage a été expliqué dans la dernière partie du chapitre précédent) a déjà subi les premiers «ajustements», bien différents toutefois de ceux que proposaient les plans directeurs. L'inondation du Flon en juin 1889, l'incendie de la maison Jordan en 1890 et celui de la maison bernoise en 1909 ont provoqué la destruction totale de l'ancienne place du Pont (fig. 44, 45 et 46). Au départ des Petites-Roches, le grand immeuble de la Société pour l'Industrie et le Commerce est actuellement en chantier.

«Un passé vieux de cinq siècles, mais sans beauté, est effacé pour toujours.»¹

Cette période marque également une autre sorte de dégradation: la perte totale de la productivité de la région. Les abattoirs sont transférés à la Borde dès 1887, la tannerie Demiéville désaffectée; la tannerie Mercier, également désaffectée et devenue propriété de l'Armée du salut, sert de refuge à 69 assistés et chômeurs.²

L'intervention des autorités dans l'«ajustement» du territoire du Pré se limite pour l'instant à l'acquisition du pâté sud de la rue du Pré et à sa destruction totale, décidée en 1918 et exécutée dans l'espace de trois ans (fig. 47 et 48). Les deux pâtés de maisons au bas de la Cheneau-de-Bourg, qui appartiennent déjà à la commune, vont être démolis au cours des deux années qui suivent la «coupe» de 1930. On projette également la destruction du pâté ouest de la Cheneau-de-Bourg et la construction du «Logement salubre» – seule opération HLM au centre – qui sera achevée vers 1937. Les figures 6 et 7 illustrent cette «aération» générale de la région traitée.

Les changements survenus au territoire du Pré s'expliquent par son «décalage» par rapport à l'évolution des systèmes de valeurs appliqués à l'espace urbain et au domaine bâti.

Ce territoire se caractérise, à la date considérée, par des «ajustements» partiaux et par une dégradation de plus en plus avancée des immeubles qui attendent leur «ajustement» prévu.

Par contre les changements survenus dans le territoire du Bourg qui ne manifestait apparemment aucun «décalage» de ce genre méritent une explication particulière.

La transformation totale du pâté sud de la rue de Bourg et de Saint-Pierre n'a pas duré plus de cinq ans. Pendant cette courte période la plupart des immeubles ont été modifiés ou reconstruits, le volume bâti a pratiquement doublé en occupant tout le terrain libre, et trois artères transversales ont relié enfin la rue de Bourg avec l'avenue Benjamin-Constant:

- Galeries Saint-François: 1909
- rue de la Paix: 1910
- Grands Magasins Bonnard: 1913
- rue du Lion-d'Or: 1914

Tout cela dénote certes un «décalage» et un «ajustement», mais ces phénomènes sont totalement différents du processus pénible, chargé de compromis et de contradictions, qui «traîne» depuis quarante ans dans le territoire du Pré.

Il s'agit ici d'un «ajustement» de tout autre nature: celui d'une région dominante et rentable qui augmente sa rentabilité, dès que les circonstances le permettent.

En effet, le développement des régions au sud de l'avenue Benjamin-Constant, ainsi que l'augmentation des besoins en surface plancher pour l'administration et le commerce qui se concentrent de plus en plus au «centre», ont créé une situation de «décalage» pour les terrains inexploités de Derrière-Bourg, restes des anciennes propriétés seigneuriales (fig. 49 et 50).

En outre, elles ne répondent pas à l'image nouvelle du «centre» d'une ville «d'accueil», de «commerces, de banques et d'assurances» – image de Lausanne dans les discours politiques de l'époque et valable encore aujourd'hui. Un changement va donc se produire vers quelque chose de plus rentable et plus représentatif et qui favorisera également l'accélération du processus de changement des structures économiques et sociales de la région. Cette opération urbanistique³ se passe de l'intervention des autorités. L'étude de l'évolution des structures de la propriété du sol, que nous avons effectuée dans cette région (fig. 51) n'exige pas beaucoup de commentaires. Elle montre les «gonflements» successifs des parcelles jusqu'à leur «éclatement» qui permet une rentabilisation maximale du terrain par l'augmentation de la longueur des façades, grâce au passage des rues transversales.

Localisation des unités

Les unités H + C n'ont pas été représentées, si ce n'est par leur «côté public» (fig. 52). Ces unités n'ont pas encore totalement disparu de la région. On y trouve également

cinq unités du type «ancien» $\frac{H + Pr + C}{P vs S vs O}$. Ce sont des charcuteries, des confiseries et des pâtisseries, où la production à l'échelle domestique s'avère encore rentable. Cependant, leur nombre est insignifiant par rapport à l'emprise des unités disloquées (C) qui ont envahi la région.

Quant à l'administratif, la figure 53 montre une augmentation notable des unités comportant le terme B, surtout dans les îlots entre la rue de Bourg et l'avenue Benjamin-Constant.

La population aisée semble avoir quitté la région. Elle est remplacée en partie par une nouvelle catégorie – «petits employés» (e) dont l'augmentation considérable coïncide avec le développement de l'administration. Le territoire du Pré, mutilé d'un important pâté de maisons, se caractérise toujours par une grande densité de population ouvrière.

Qualification des maisons

En 1930, nous pouvons affirmer que le processus de «spécialisation du centre» a déjà changé la structure

¹ Fin de l'article de E. Olivier: «Etudes lausannoises au Moyen Age», R HV 1945, p. 26.

² 1930 est une période de crise économique: la moyenne annuelle de chômeurs à Lausanne atteint en 1930 le chiffre maximum de 3362 personnes.

³ Historique de la Construction à Lausanne explique l'apparition des percées transversales entre la rue de Bourg et l'avenue Benjamin-Constant par le «perfectionnement du réseau des voies urbaines» (II, p. 99).



Fig. 44. Place du Pont vue de l'ouest avant 1890. La maison Jordan qui ferme la place est habitée en grande partie par des saisonniers italiens. Densité en 1886: 8,7 m² de plancher par habitant. Au fond, l'entrée à la rue du Pré avec la tourelle de la maison bernoise.

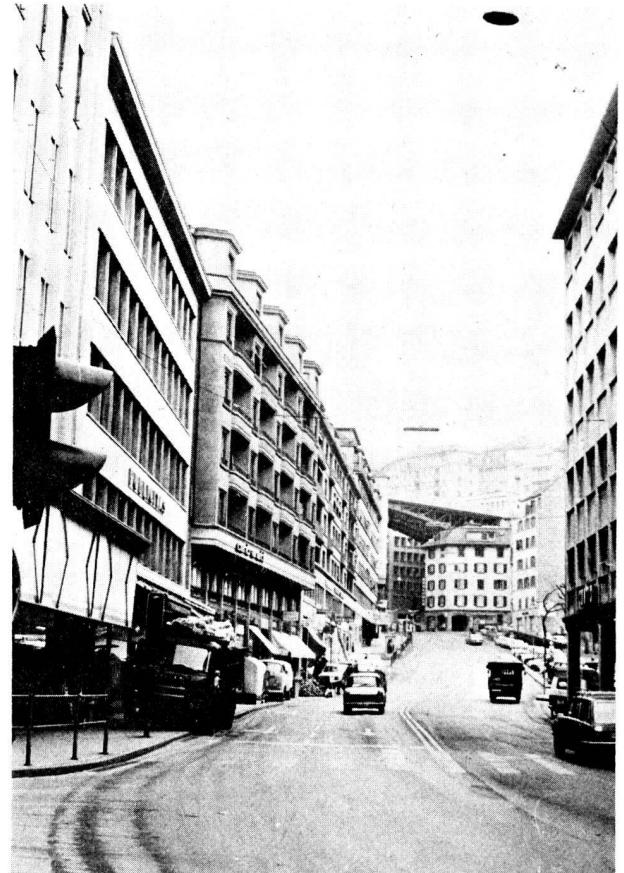


Fig. 45. *Etat actuel* (prise de vue du même endroit que dans la photo précédente). Il n'existe aucun point de repère permettant de reconnaître qu'il s'agit de la même région, d'autant plus que le comblement de la vallée du Flon a soulevé le niveau du sol.

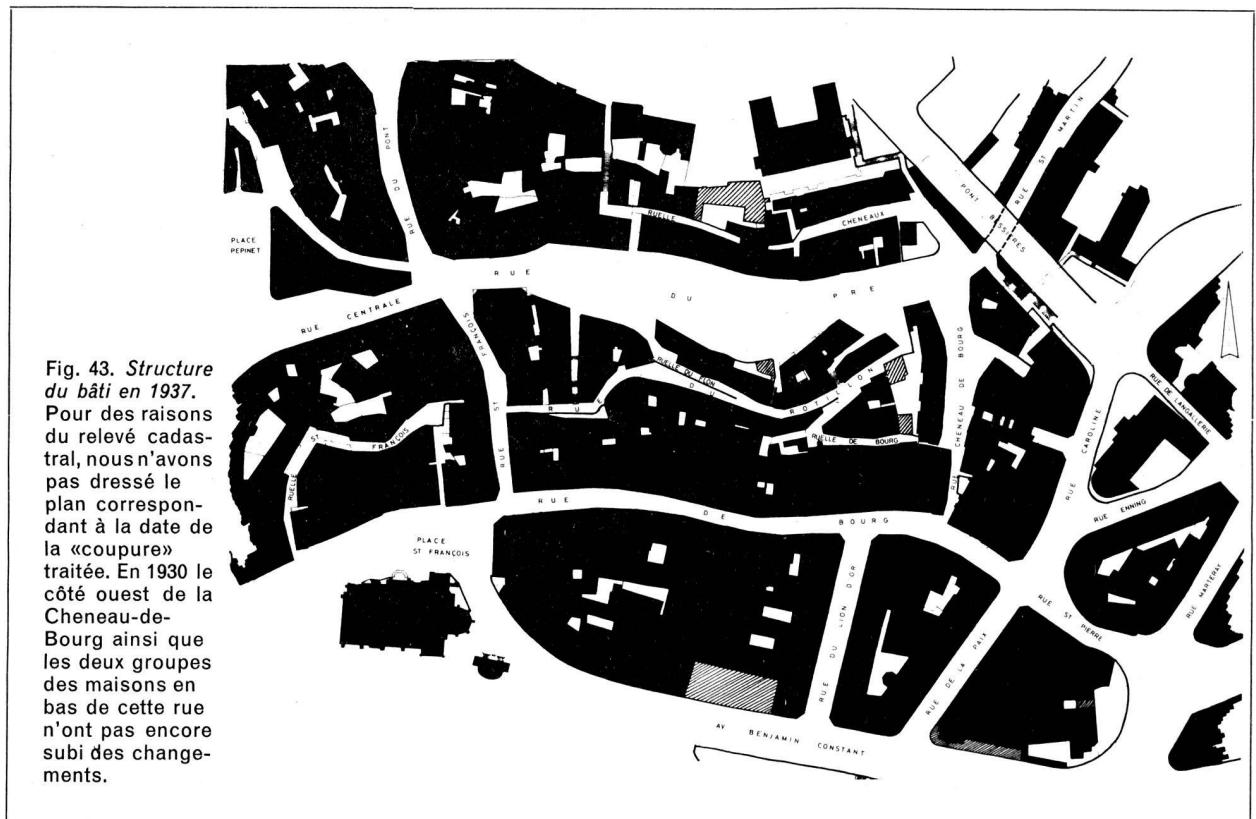


Fig. 43. Structure du bâti en 1937.
Pour des raisons du relevé cadastral, nous n'avons pas dressé le plan correspondant à la date de la «coupure» traitée. En 1930 le côté ouest de la Cheneau-de-Bourg ainsi que les deux groupes des maisons en bas de cette rue n'ont pas encore subi des changements.



Fig. 46. *Départ des escaliers des Petites-Roches, depuis la rue du Pré (1923)*. La photo est prise quatorze ans après l'incendie de la maison bernoise (fig. 21), dont on voit encore les décombres.



Fig. 47. *L'ancienne maison de l'imprimeur Vincent à l'extrémité est de la rue du Pré, 1910*. Cette maison, ainsi que tout le pâté sud de la rue a été démolie en 1921 pour des raisons de salubrité. En arrière-plan, la ruelle du Flon.



Fig. 48. *Etat actuel* (prise de vue du même endroit que dans la photo précédente). Seul le trottoir délimitant le parking rappelle l'ancien emplacement du pâté sud de la rue du Pré. Depuis cinquante-deux ans les maisons de la ruelle du Flon, suivant jadis le tracé de la rivière, restent découvertes vers la rue Centrale. En haut, les arrières de la rue de Bourg forment la façade sud de la ruelle du Rôtillon.



Fig. 49. *Derrière-Bourg*, début du siècle. Vue sur les anciennes propriétés seigneuriales depuis l'avenue Benjamin-Constant. Au premier plan, la maison de Loys.

62

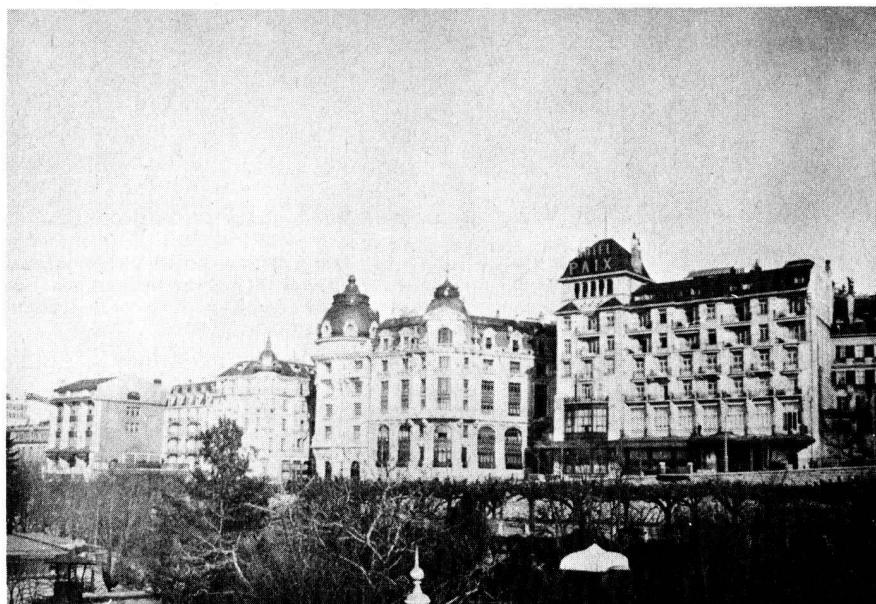
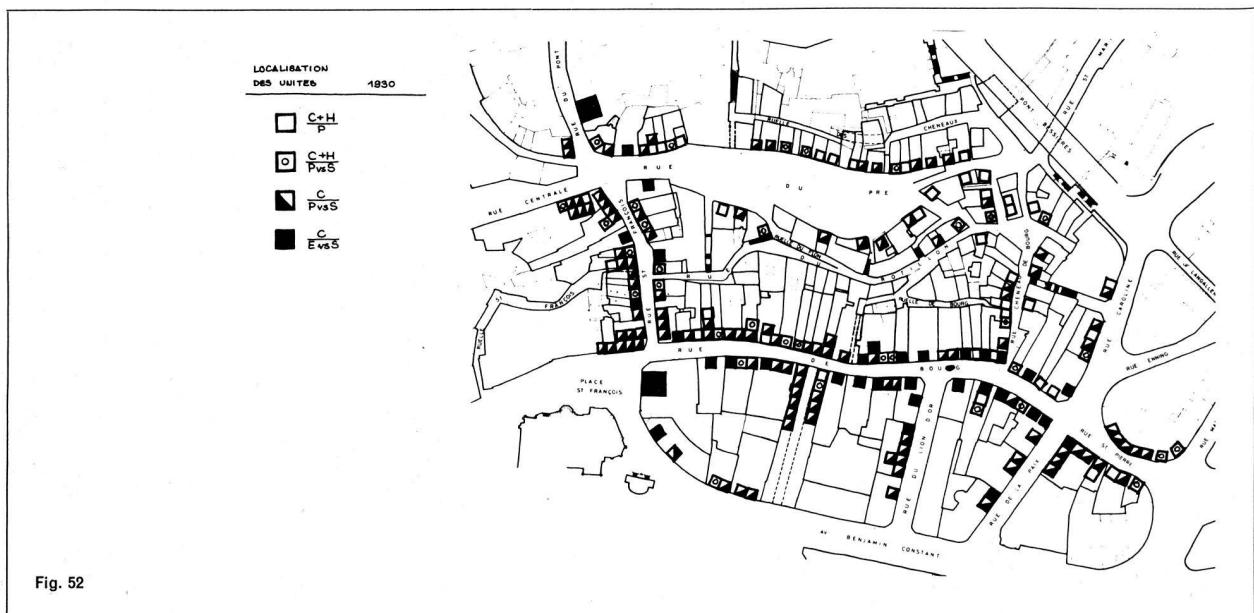


Fig. 50. *Derrière-Bourg* après les transformations de 1910-1915. Au premier plan, Hôtel de la Paix et Crédit Suisse.



63

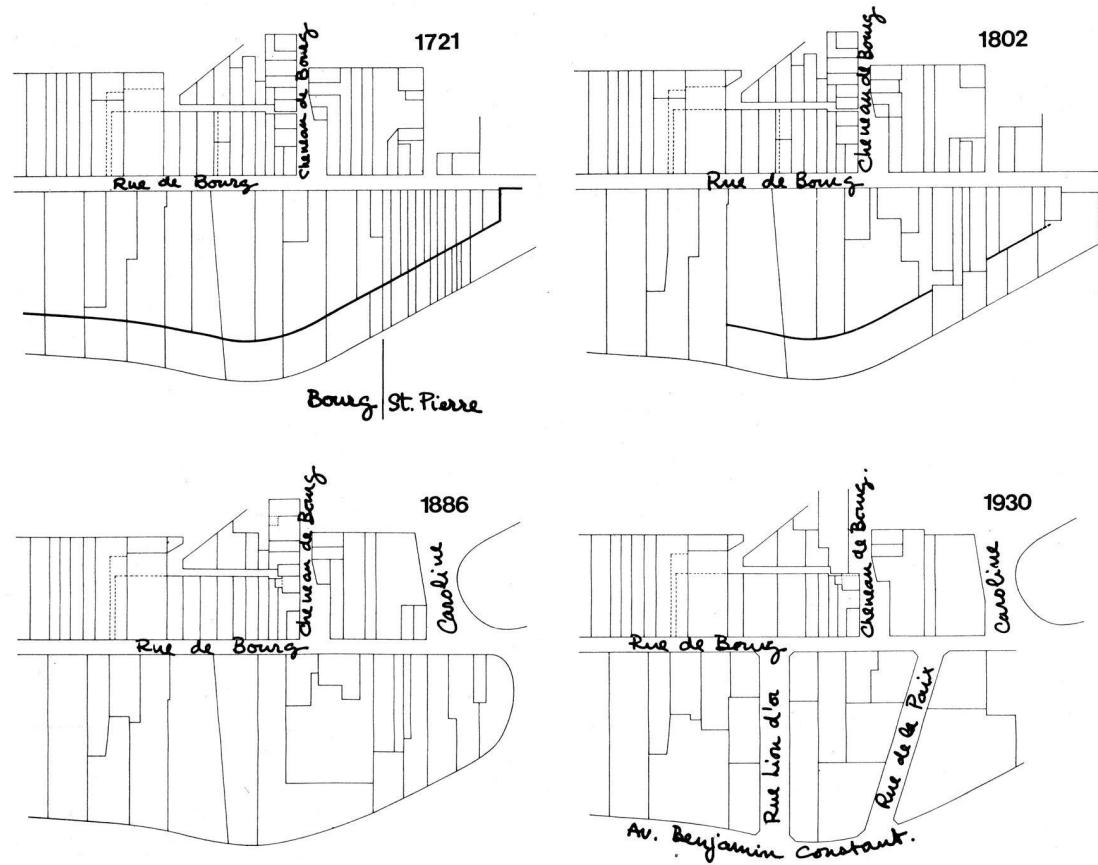
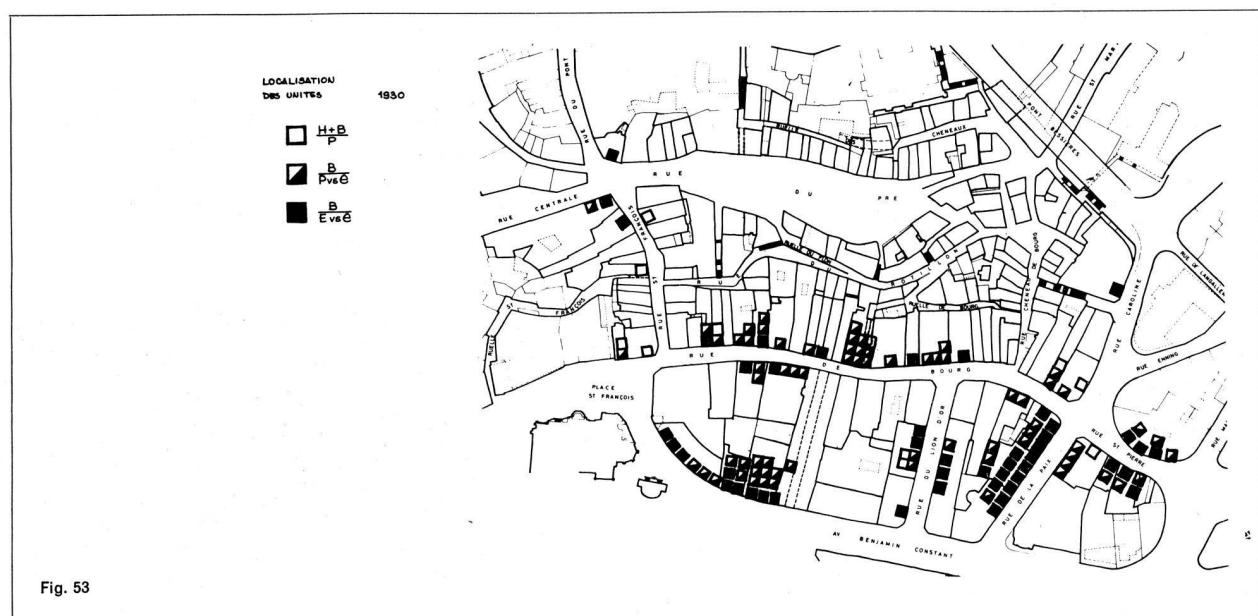


Fig. 51. Evolution des structures de la propriété du sol 1721-1930 (les parcelles ont été transposées dans un système géométrique).



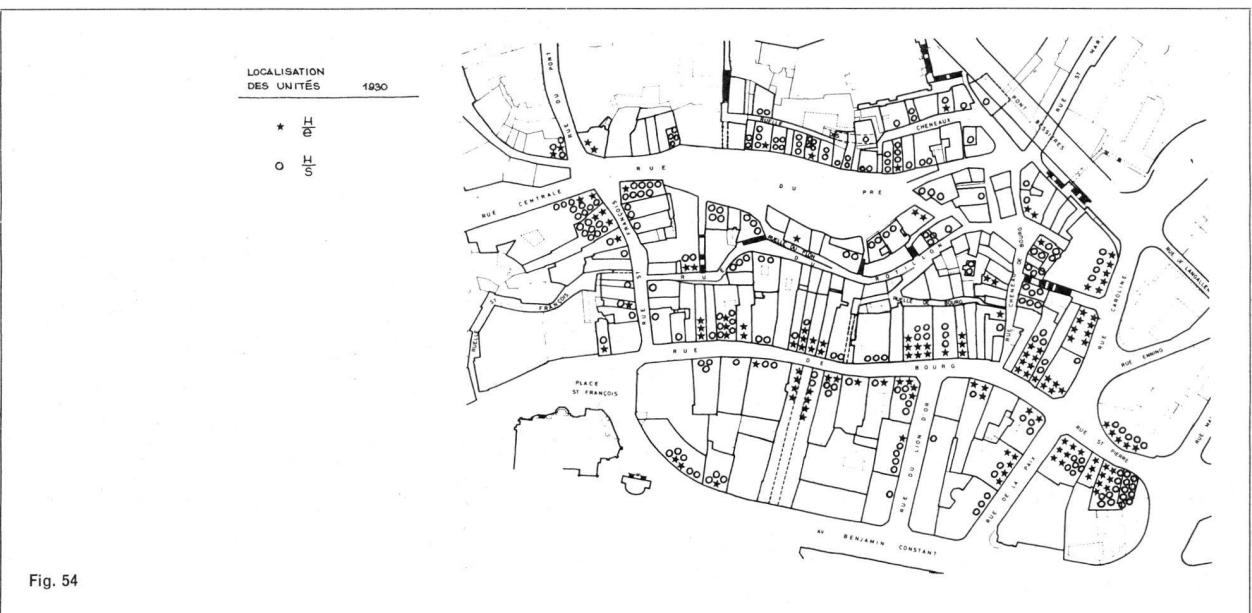


Fig. 54

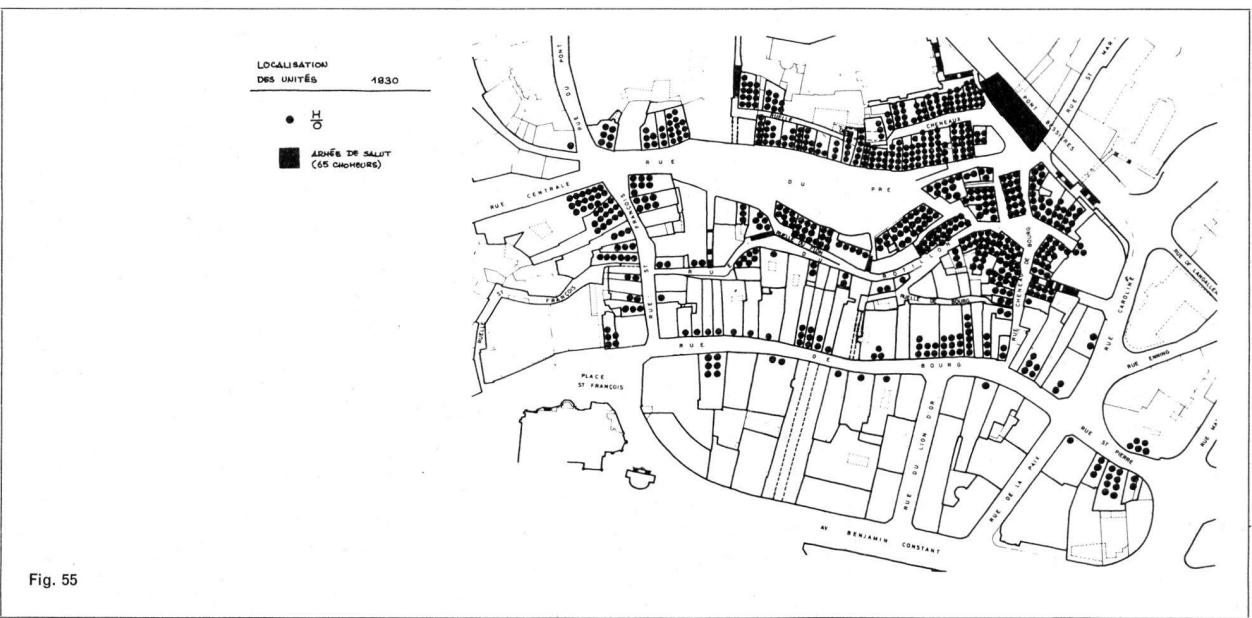


Fig. 55

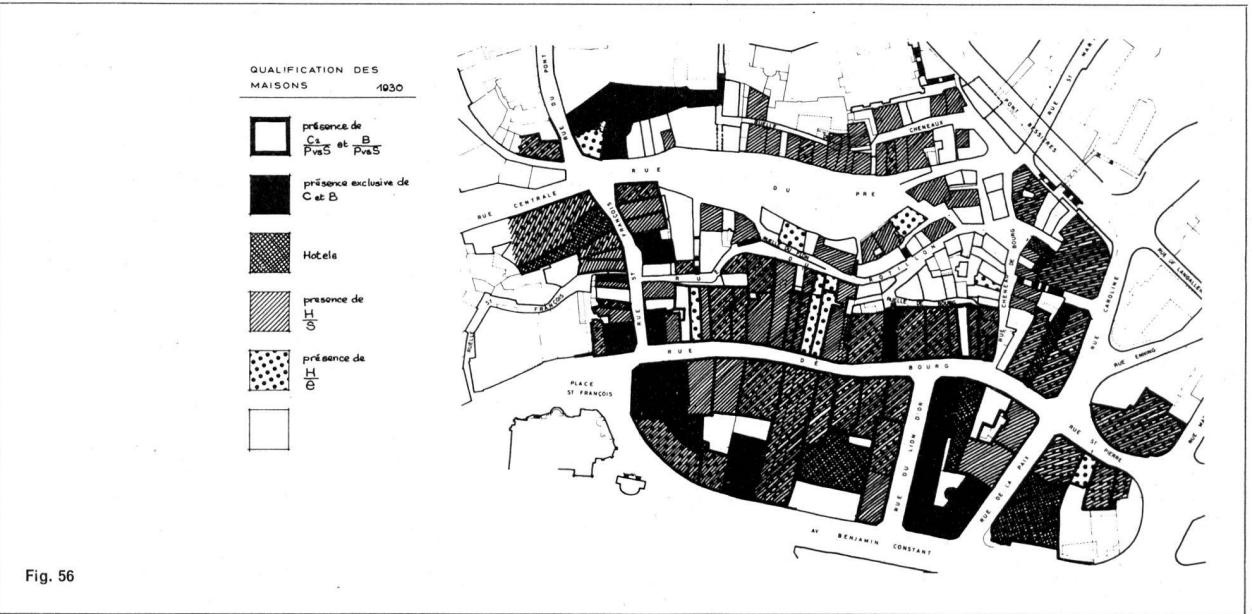


Fig. 56

socio-économique du territoire du Bourg (fig. 56). Cette nouvelle structure se caractérise par la conjonction entre les activités dominantes (présence, exclusive ou non, des unités comportant les termes C₂ et B, non réunis au terme H) et l'habitation de la population au service de ces activités (e, S: employés des bureaux et des magasins).

On remarque qu'aucune des figures 56 et 57 ne fait ressortir un territoire graphiquement «propre». Certes, il serait possible par l'application du seul modèle présence vs absence des activités dominantes de montrer deux territoires nettement distincts: ce ne serait toutefois qu'une représentation différente des informations fournies par les cartes N°s 52 et 53.

Au contraire, il nous a semblé intéressant de montrer au moyen de la carte N° 57 la «gradation» de «haut en bas» qui apparaît dans la région depuis les nouveaux pâtés de maisons au Bourg-Sud:

Bourg-Sud

- activités dominantes (présence exclusive),
- activités dominantes + population «de service»

$$\left(\frac{H}{e} \text{ et } \frac{H}{S} \right)$$

Bourg-Nord

- activités dominantes + population de service + population ouvrière (Bourg-Nord),

Pré

- population de service + population ouvrière,
- population de service + population ouvrière + population dégradée (O* = chômeurs, assistés, etc.).

La carte N° 9 détaille en plus cette descente par la distinction entre personnel de service et petits employés: il est intéressant de constater que cette dernière catégorie a remplacé la haute bourgeoisie (commerçants, professions libérales, etc.) dans le territoire du Bourg.

Une autre observation s'impose également: la différence entre le côté sud et le côté nord de la rue de Bourg. Cette différence qui, en 1832, se posait par rapport aux habitants (nobles vs marchands), se définit cent ans après en de tout autres termes:

Structures physiques «ajustées» vs structures physiques «non ajustées».

En effet, le côté sud de la rue de Bourg transformé accueille, sans aucun conflit, le contenu nouveau; les bureaux et les surfaces de commerce s'intègrent dans des formes bâties, préparées pour les recevoir.

Par contre, l'adaptation du côté nord de la rue de Bourg aux exigences de l'emprise croissante de ces activités ne devrait pas toujours être facile.

On peut supposer qu'en 1930, comme aujourd'hui, cette adaptation provoque des conflits et des contradictions internes, où seule une partie du bâtiment – la plus grande possible – peut recevoir des activités dominantes, en repoussant toutes les autres formes du contenu – (habitation, dépôts, ateliers, etc.) – vers les parties résiduelles, et notamment du côté du Rôtillon qui n'a aucune raison d'être représentatif.

En d'autres termes, la limite entre les deux territoires passe peut-être déjà à l'intérieur de ce pâté.

Définition des territoires

La limite est définie encore par le même procédé que dans les deux coupures antérieures: on suppose qu'elle est constituée par l'espace de service du territoire dominant (dépôts, ateliers des magasins, etc.).

Cependant, en 1930, les données concernant la localisation de cet espace ne sont pas complètes. Il faudrait connaître la répartition de la surface plancher à l'intérieur même du pâté nord de la rue de Bourg.

La limite que nous avons établie de cette façon est donc très hypothétique. Elle traduit des informations incomplètes.

Vers l'ancienne place du Pont, le chantier de la maison de la Société du Commerce et de l'Industrie signifie pour nous une limite «en déplacement».

La formule de ces deux territoires peut être présentée de la manière suivante:

$$\begin{array}{c}
 \boxed{\frac{H}{O^*} \text{ vs } \frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{S}} \quad \text{Pré} \\
 \text{vs} \\
 \boxed{\frac{D}{S}} \quad \text{Limite} \\
 \text{vs} \\
 \boxed{\left(\frac{B}{E \text{ vs } e} \text{ vs } \frac{C}{P \text{ vs } S} \right) \text{ vs } \frac{\text{Rue}}{h \text{ vs } h} \text{ vs } \left(\frac{H}{S} \text{ vs } \frac{H}{e} \right)} \quad \text{Bourg}
 \end{array}$$

7. Coupe 1973¹

Evolution historique

L'analyse présentée jusqu'ici permet de comprendre le sens de l'évolution historique de la région traitée depuis le début du XIX^e siècle. Les changements survenus après 1930 restent dans la même ligne directrice.

Le territoire du Bourg évolue dans le sens de l'emprise croissante de structures économiques et sociales caractérisant le «centre-ville». Les surfaces administratives et de commerce occupent de plus en plus les plafonds des immeubles et, en conséquence, ceux-ci se vident de leurs habitants².

Avec le développement commercial de presque toute la vieille ville, les rues de Bourg et de Saint-François maintiennent leur caractère dominant, en se «spécialisant» dans le commerce de luxe: haute couture, fourrures, bijouteries, cristaux, etc.

Rues privilégiées du «centre» de Lausanne, elles restent fermées à la circulation automobile et ne subissent pas les méfaits de l'augmentation du volume de trafic auxquels est voué le reste de la vieille ville.

¹ La «coupe» de l'état actuel n'a pas pu être traitée de la même manière que les autres. D'une part, les données concernant la population étaient beaucoup moins claires, d'autre part, nous avions la possibilité de travailler, cette fois-ci, avec des relevés d'occupation en surfaces plancher.

² De 1103 habitants en 1930, il ne reste aujourd'hui que 474. Le calcul a été effectué sur le territoire du Bourg défini en 1930: avenue Benjamin-Constant, rue de la Paix, rue du Lion-d'Or, rue de Bourg et rue Saint-François.

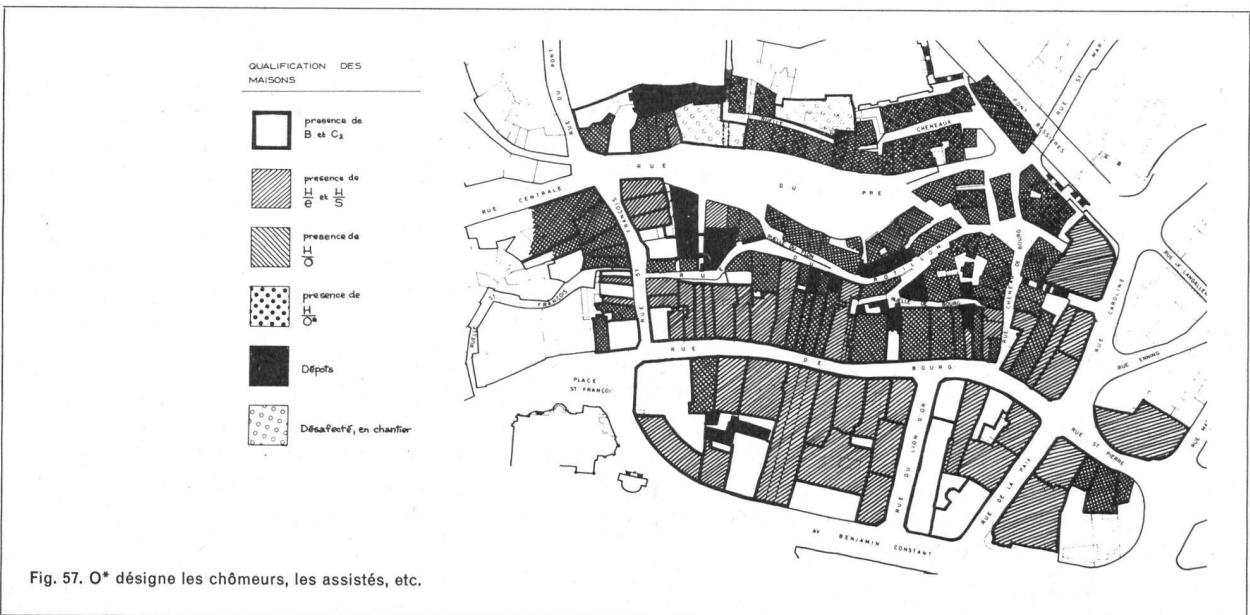


Fig. 59. Rue de Bourg, 1916. Deuxième maison en bas de la rue de Bourg, côté nord, occupée pendant de longues années par la Librairie anglaise de Th. Roussy. A gauche, Librairie Payot.



Fig. 60. *Etat actuel* (même maison que dans la photo précédente). Des nombreuses transformations ont changé l'aspect de la rue de Bourg, sa définition reste cependant la même: la rue la plus «chic» du «centre» de Lausanne.

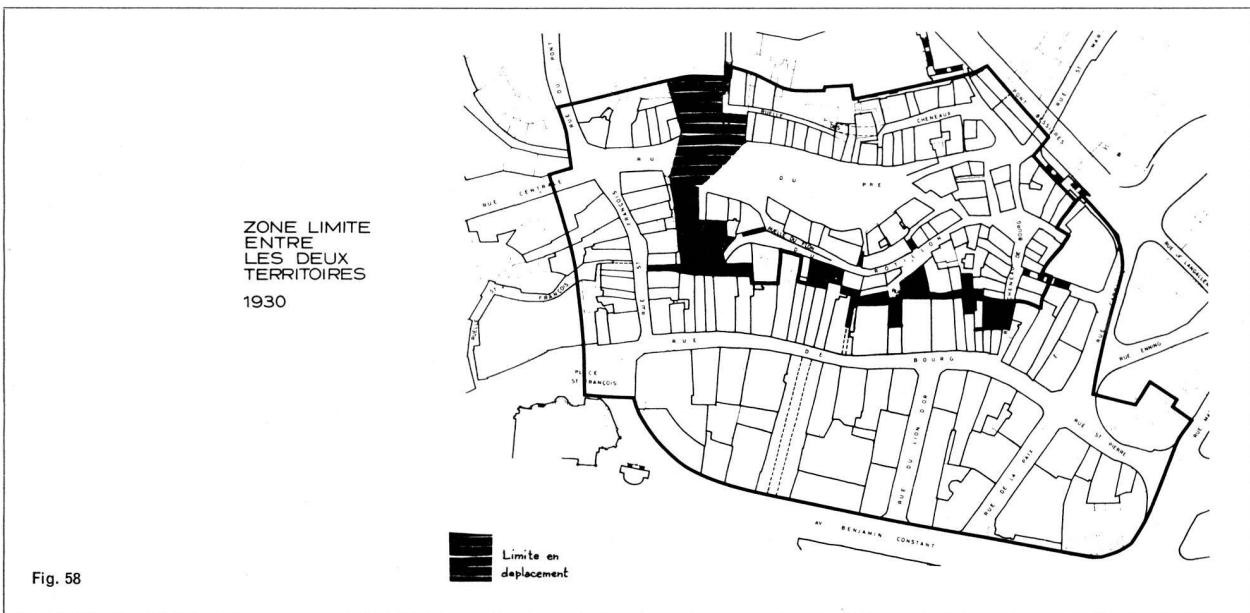


Fig. 58



Fig. 61. Extrémité est de la ruelle du Flon, 1913. A gauche, les pâtés de maisons en bas de la Cheneau-de-Bourg.



Fig. 62. Etat actuel (prise de vue du même endroit que dans la photo précédente). La Cheneau-de-Bourg a été transformée par des opérations d'assainissement en 1931-1937. A gauche, la façade arrière du premier des quatre immeubles de «Logement salubre».

Les changements des structures physiques survenus dans le territoire du Bourg, se limitent à des transformations partielles destinées à la réorganisation de surfaces de commerce et à la modernisation des formes d'exposition et de réclame.

Le parcours des piétons, bordé d'une suite ininterrompue de vitrines, s'élargit souvent en formant des creux et des passages dans les rez-de-chaussée des immeubles. Pendant toute cette période, l'aspect esthétique de la rue a donc changé, sa définition reste cependant la même. C'est toujours la rue la plus «chic» du «centre» de Lausanne, attire pour une clientèle particulière, locale et étrangère (fig. 59 et 60).

L'évolution du territoire du Pré est également conforme au sort qui lui a été fixé à la fin du XIX^e siècle. En fait, il n'existe plus. La démolition du pâté sud de la rue du Pré, en 1919–1921 a été suivie par l'assainissement de la Cheneau-de-Bourg (fig. 61 et 62). Les deux pâts d'en bas disparaissent en 1932, ensuite tombe tout le côté ouest de cette rue, remplacé vers 1937 par quatre immeubles de «Logement salubre», seule opération HLM au «centre»² allant en quelque sorte contre le sens «naturel» de l'évolution de la région¹. Enfin, vers les années 40 se terminent les tractations d'achats et d'échanges des terrains du côté nord de la rue du Pré qui permettent une dernière opération à grande échelle dans la région. La rue du Pré et la ruelle des Cheneaux sont définitivement radiées du cadastre pour permettre la construction des immeubles actuels de la rue Centrale, achevés en 1947.

Ainsi, toute la bannière moyenâgeuse du Pont a été corrigée, rentabilisée et assainie, et des transformations au niveau cadastral ont provoqué le changement complet de la structure du bâti (fig. 63, 64, 65).

Cependant, l'ajustement du territoire du Pré n'est pas achevé. Le pâté de la ruelle du Flon existe encore en formant avec les façades arrière de la rue de Bourg, l'actuelle rue du Rôtillon qui semble défier plus que jamais les règles de l'ordre et de l'esthétique appliquées à l'espace urbain (fig. 66, 67, 68).

Définition des territoires

La seule qualification des maisons présentée dans ce chapitre montre l'état actuel de l'avancement du processus de «spécialisation du centre», qui semble atteindre (du moins entre la rue de Bourg et l'avenue Benjamin-Constant) le «stade final» des changements que nous avons suivis depuis le XIX^e siècle: présence exclusive de l'administratif et du commerce.

Les seules maisons non qualifiées par la présence des activités dominantes sont celles du Rôtillon – ruelle du Flon et le «Logement salubre».

Peut-on parler encore aujourd'hui des «territoires» dans les mêmes sens que lors des trois coupures précédentes? Les structures du «centre» – (forme macro-territoriale de distribution des rapports économiques et sociaux dans l'espace) se sont étendues au XX^e siècle sur presque toute la vieille ville de Lausanne. Certes, une simple promenade en ville permet de ressentir les différences qui existent entre l'avenue Benjamin-Constant, lieu de grands magasins, et d'immeubles administratifs, la rue de Bourg, «spécialisée» dans le commerce de luxe, la rue Centrale, moins commerciale et encore habitée. Toutefois, ces différences ne semblent pas constituer des moteurs d'oppositions et de tensions urbaines, sinon dans une forme très diluée, elles ne peuvent donc pas être formulées dans les mêmes termes que celles qui déterminaient historiquement les territoires du Bourg et du Pré.

Avec les rues et les immeubles composant jadis le territoire du Pré, une des formes de pratique sociale de l'espace urbain a été définitivement détruite. Seules quelques maisons de la ruelle du Rôtillon rappellent aujourd'hui non seulement l'aspect de l'ancien quartier prolétaire, mais également son contexte économique et social.

Ce fait explique l'importance actuelle de cette petite région, importance qui apparaît à l'occasion des polémiques suscitées par des nouveaux projets et notamment dans la nostalgie caractérisant les arguments culturelistes avancés en faveur de la sauvegarde.

Néanmoins le quartier du Rôtillon ne peut pas être considéré comme un «territoire» en soi. Il ne s'agit que d'un reste d'un territoire urbain beaucoup plus vaste et situé en outre dans une zone marginale de celui-ci. En effet, l'actuelle région du Rôtillon correspond à peu de chose près à la zone définie en 1832 en tant que limite entre le Bourg et le Pré.

Le relevé d'occupation par surface de plancher effectué dans la région permet de constater la permanence de ce qui déterminait pour nous, dans les trois «coupures» précédentes, les caractéristiques de cette zone limite, et en particulier l'emprise des espaces de services, ateliers et dépôts des magasins de la rue de Bourg (présence de D) (fig. 70 et 71).

La formule de la répartition territoriale des rapports économiques et sociaux se présenterait donc aujourd'hui de la manière suivante:

$\frac{B}{E \text{ vs } (e \text{ vs } e)}$	vs	$\left(\frac{C_2}{E \text{ vs } (S \text{ vs } S)} \right)$	vs	$\frac{C_2}{P \text{ vs } (\bar{S} \text{ vs } S)}$	vs	$\frac{\text{Rue}}{\bar{h}}$	Bourg
vs							
$\frac{D}{S \text{ vs } O}$	vs	$\frac{Pr}{P}$	vs	$\left(\frac{H}{O} \text{ vs } \frac{H}{e} \text{ vs } \frac{H}{S} \right)$	vs	$\frac{\text{Rue}}{h}$	Rôtillon

¹ L'opération «Logement salubre», menée à but non lucratif et fortement subventionnée par la ville de Lausanne, n'a pas réussi à maintenir la population existante avant 1930. Les catégories très pauvres, comportant beaucoup de saisonniers étrangers, ont été remplacées par la petite bourgeoisie suisse. Ce sont ces quatre immeubles qui abritent aujourd'hui la majo-

rité de ce qui reste comme habitants dans la région: population stable, composée surtout de rentiers AVS.

² Il est intéressant de remarquer que la dernière proposition de plan directeur pour cette région permet la démolition des immeubles du «Logement salubre».

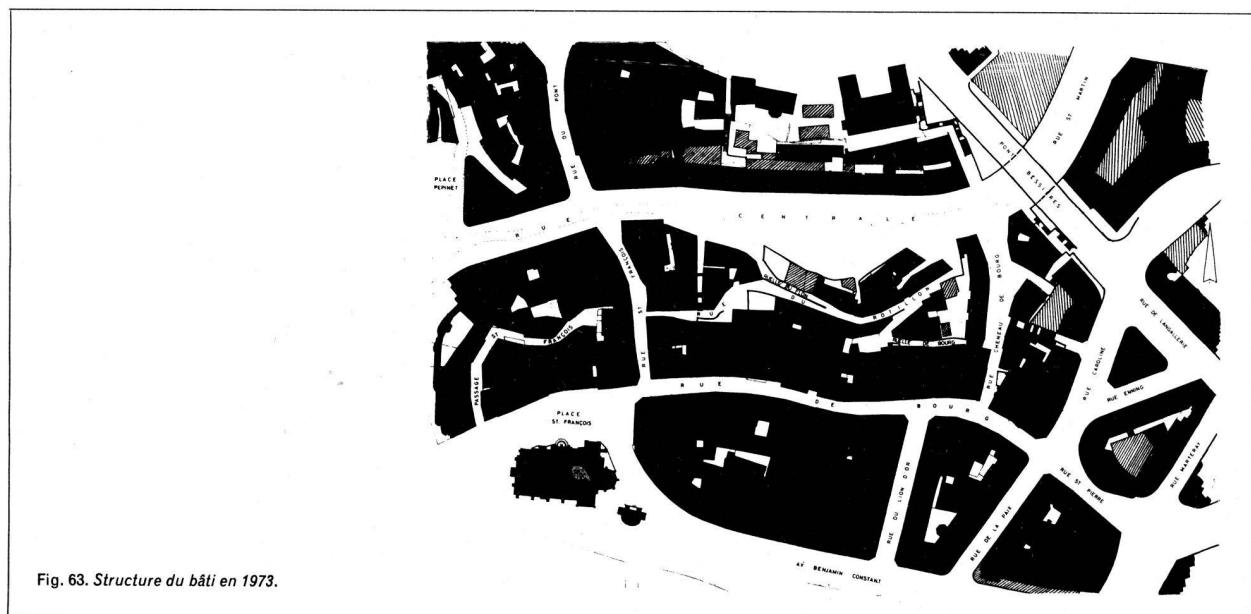


Fig. 63. Structure du bâti en 1973.

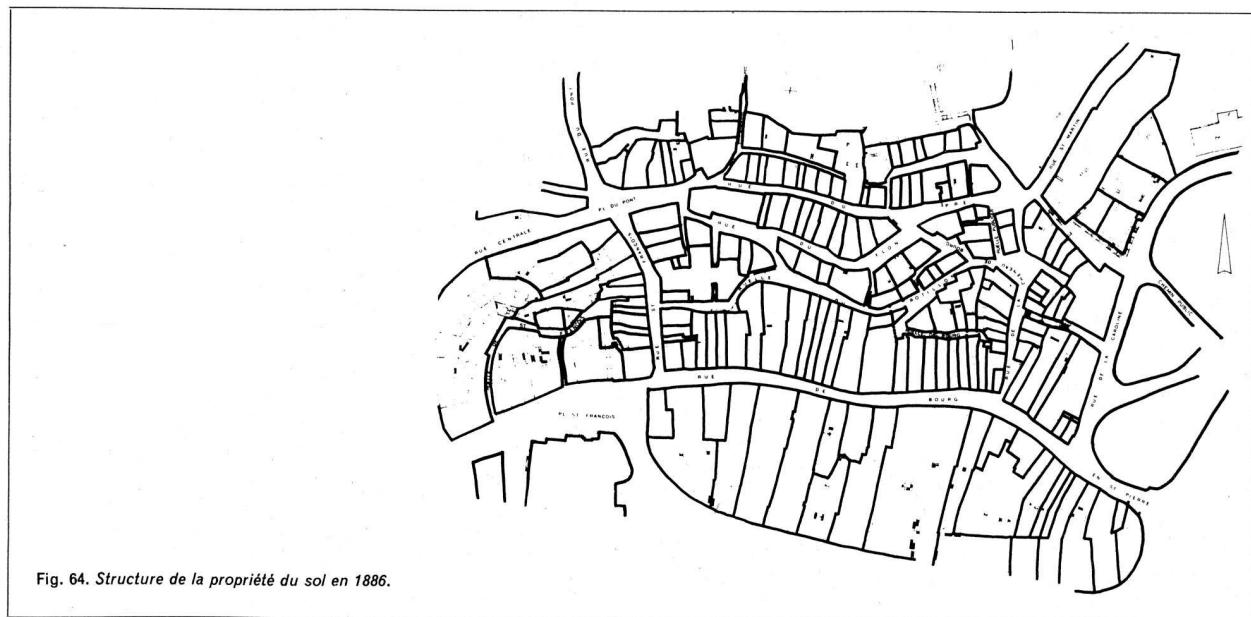


Fig. 64. Structure de la propriété du sol en 1886.

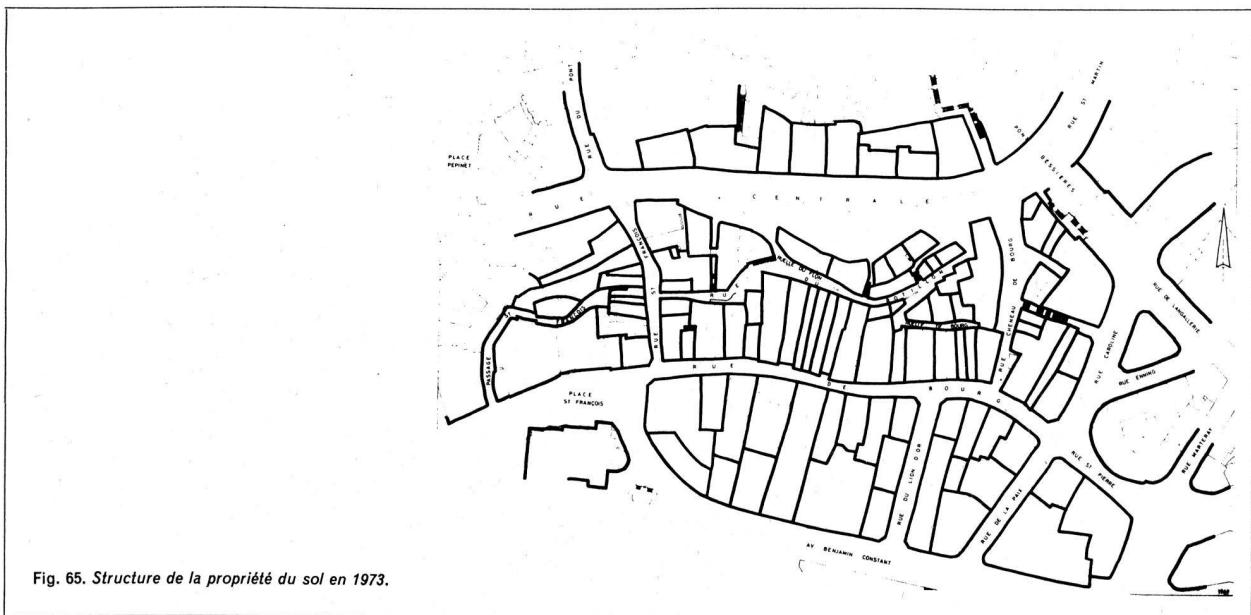


Fig. 65. Structure de la propriété du sol en 1973.



Fig. 66. *Etat ancien d'une région urbaine (1912)*. Extrémité ouest de la rue du Pré (à gauche) et de la ruelle du Flon, séparées par le pâté sud de la rue du Pré.



Fig. 67. *Etat actuel* (prise de vue du même endroit que dans la photo précédente). L'*«ajustement»* réel de la région se résume pour l'instant à des opérations de démolition.

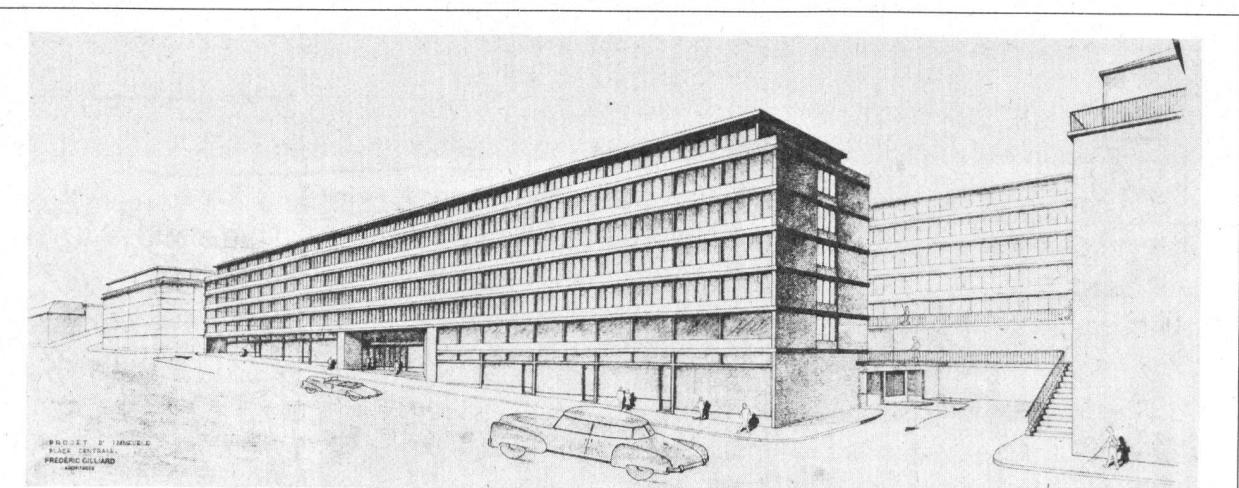


Fig. 68. *Projet d'un «ajustement», 1940*. Image répondant au système de valeurs de l'époque. L'immeuble proposé couvre la totalité de l'actuel quartier du Rôtillon (projet Fr. Gillard, réalisateur des immeubles de l'autre côté de la rue Centrale).

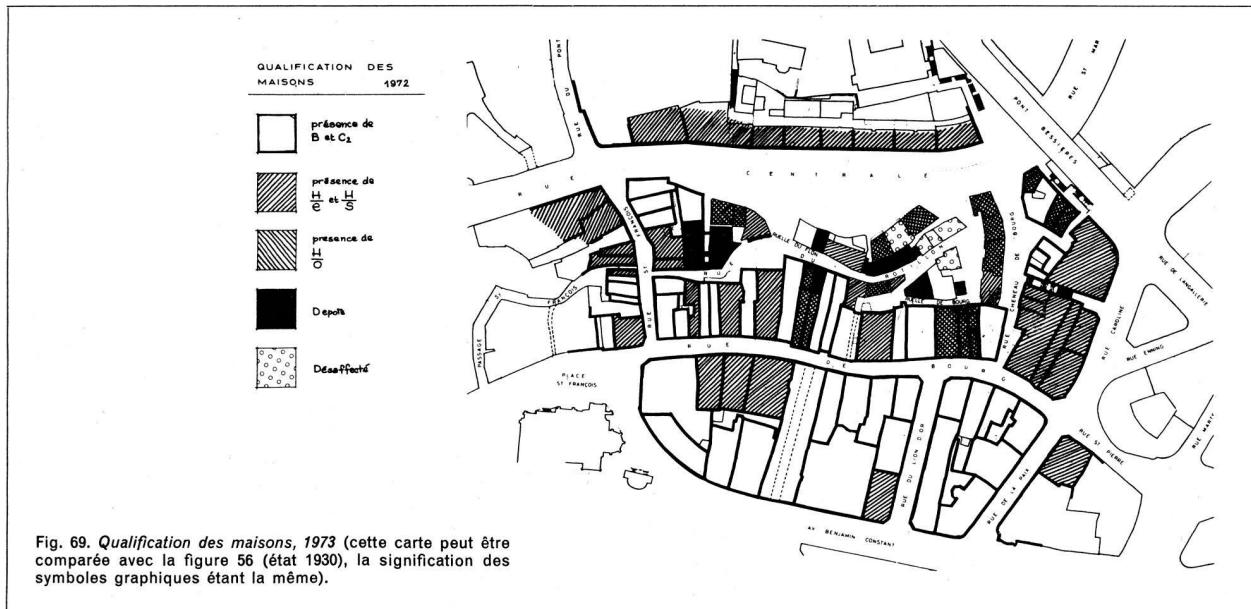


Fig. 69. Qualification des maisons, 1973 (cette carte peut être comparée avec la figure 56 (état 1930), la signification des symboles graphiques étant la même).

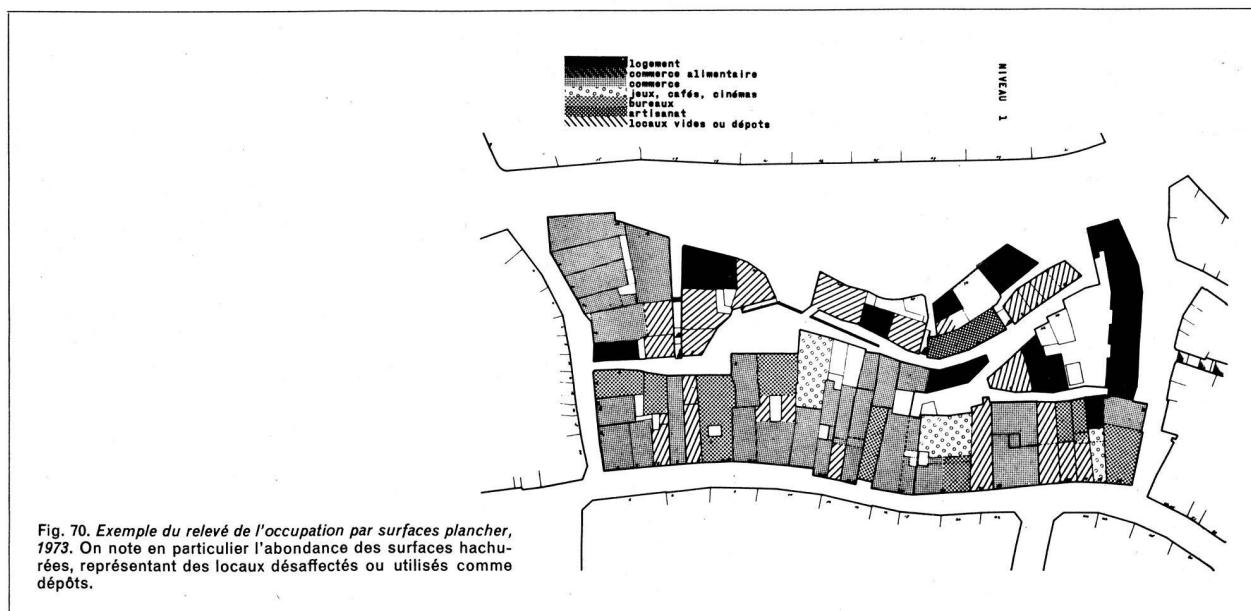


Fig. 70. Exemple du relevé de l'occupation par surfaces plancher, 1973. On note en particulier l'abondance des surfaces hachurées, représentant des locaux désaffectés ou utilisés comme dépôts.

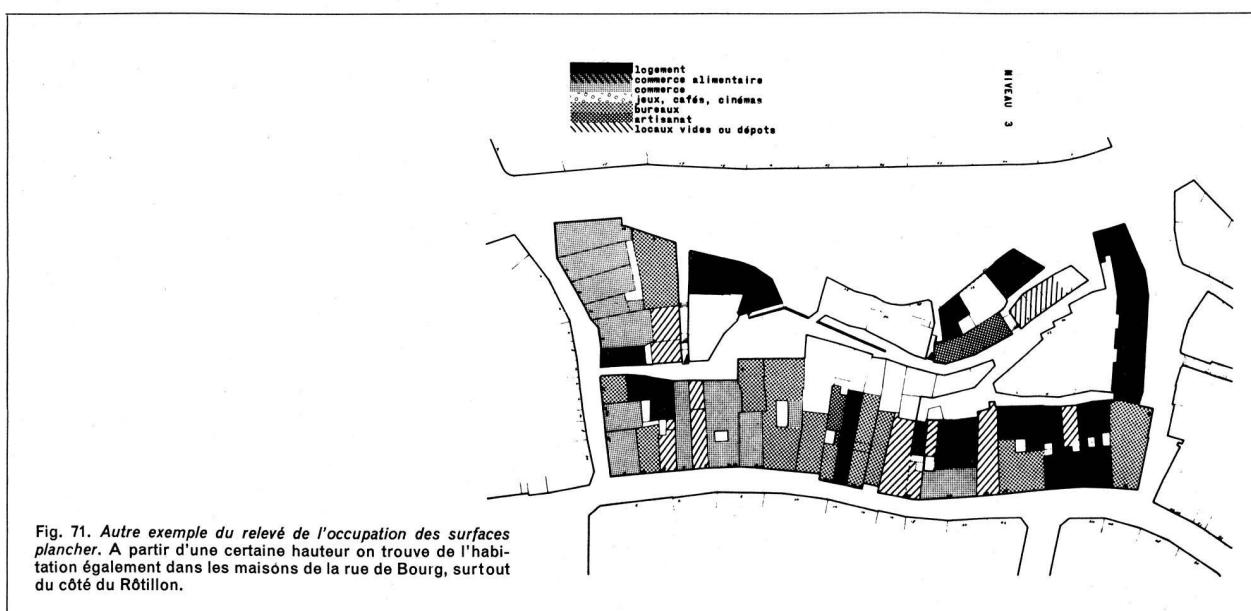


Fig. 71. Autre exemple du relevé de l'occupation des surfaces plancher. A partir d'une certaine hauteur on trouve de l'habitation également dans les maisons de la rue de Bourg, surtout du côté du Rôtillon.

Nous sommes donc en présence du «centre-ville» en tant que structure particulière des rapports économiques et sociaux qui s'étend sur un espace bien plus vaste que la région étudiée, et à l'intérieur duquel l'ancien territoire du Bourg peut cependant être distingué, notamment par le type et le «standing» du commerce. Le caractère de cette région est souligné par le terme \bar{S} vs S, désignant un lieu d'immigration journalière non seulement des propriétaires comme c'était le cas auparavant, mais également d'une grande partie des employés, ainsi que par

l'absence des habitants dans l'espace public (Rue). D'autre part, il y a le Rôtillon – zone résiduelle par rapport à l'ancien territoire du Pré – qui englobe aujourd'hui le côté ouest de la Cheneau-de-Bourg, les maisons de la ruelle du Flon donnant sur le parking de la rue Centrale et une grande partie du pâté nord de la rue du Bourg. Ce pâté illustre le conflit d'adaptation des nouvelles formes d'occupation à des structures bâties anciennes. Derrière les façades entretenues, la sur-rentabilisation de planchers de commerce a provoqué l'abandon et l'insalubrité

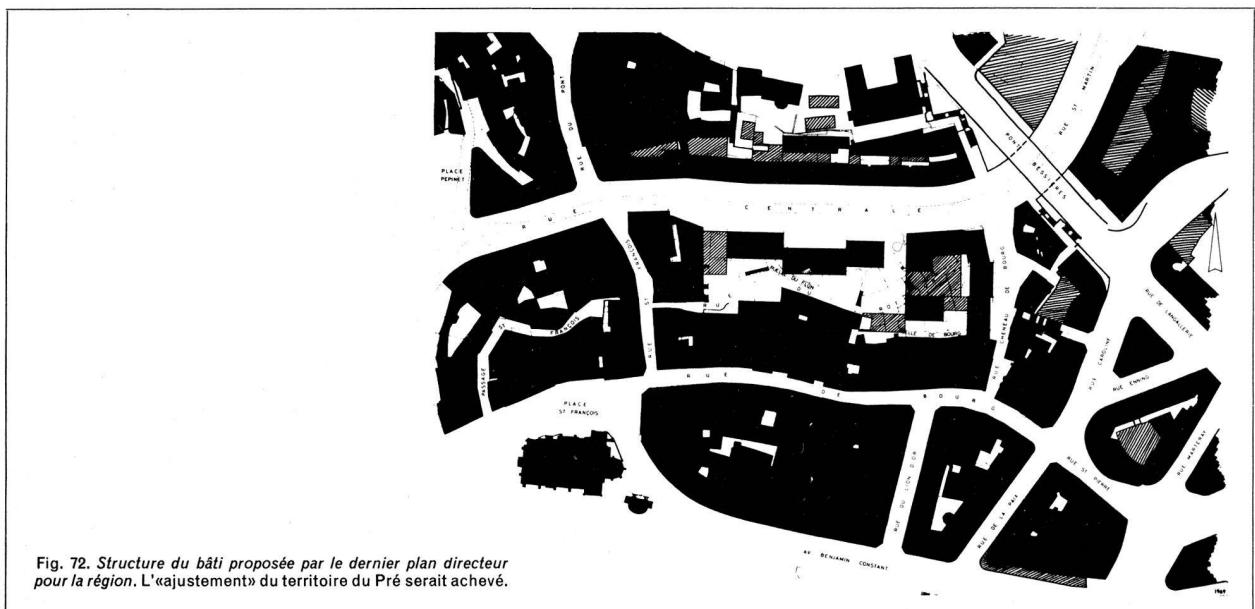
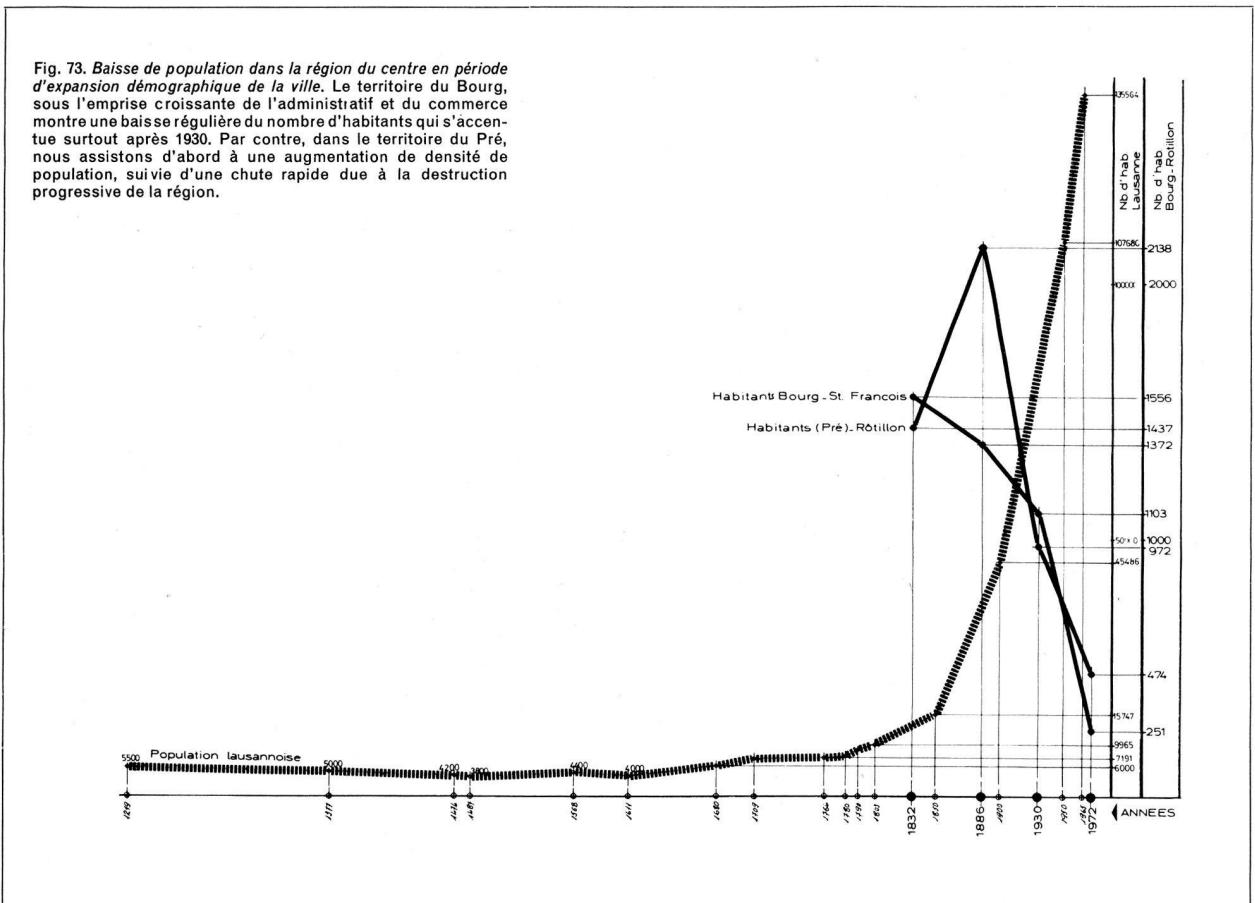


Fig. 72. *Structure du bâti proposée par le dernier plan directeur pour la région. L'«ajustement» du territoire du Pré serait achevé.*



des surfaces résiduelles des immeubles. Du côté du Rôtillon et dans les étages supérieurs, on trouve souvent des logements pour saisonniers, et de nombreux locaux inhabitables restent vides ou servent de dépôts. La limite entre le Bourg et le Rôtillon passe nettement à l'intérieur du pâté.

Notons au passage que l'impression de «saleté» et de «laideur» du Rôtillon, révélée par une brève enquête à la rue Centrale, est due à l'aspect de ces immeubles bien plus qu'à celui de quelques maisons de la ruelle du Flon visibles au premier plan. Peu de gens réalisent cependant qu'il s'agit de façades arrière de la rue de Bourg qui satisfait esthétiquement tout le monde.

Comme il est facile à comprendre, le dernier plan directeur

proposé, ainsi que les précédents, ne touche pas à la rue de Bourg. Seule la partie basse du quartier est vouée à la démolition immédiate. Cette démolition attendue depuis trente ans signifie le dernier «ajustement» urbain de l'ancien territoire du Pré (fig. 72).

Remarques finales

L'étude présentée constitue un essai de comprendre l'évolution historique d'une petite région urbaine d'origine ancienne, sur la base d'une analyse de la distribution des rapports économiques et sociaux dans l'espace.

Le résultat de cette analyse, effectuée en quatre «coupures» dans le temps, se présente sous forme du tableau suivant:

Territoire «Bourg»	Limite	Territoire «Pré»
1882		
$\left[\frac{H + C}{P vs S} vs \frac{H}{P vs S} vs \frac{Rue}{h vs \bar{h}} \right]$	vs $\left[\left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{D}{P vs S} \right] vs \left[\frac{Pr}{P vs O} vs \left(\frac{H + Pr}{P} vs \frac{H + C1}{P} \right) vs \left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{Rue}{h} \right]$	
1886		
$\left[\left(\frac{H + C2}{P vs S} vs \frac{C2}{P vs S} \right) vs \frac{H}{P vs S} vs \frac{Rue}{h vs \bar{h}} \right] vs \left[\left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{D}{P vs S} \right] vs \left[\frac{Pr}{P vs O} vs \left(\frac{H + Pr}{P} vs \frac{H + C1}{P} \right) vs \left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{Rue}{h} \right]$		
1930		
$\left[\left(\frac{B}{E vs e} vs \frac{C2}{P vs S} \right) vs \left(\frac{H}{S vs e} vs \frac{H}{e} \right) vs \frac{Rue}{h vs \bar{h}} \right] vs \left[\frac{D}{S vs O} \right] vs \left[\left(\frac{H}{O^* vs O} vs \frac{H}{S} \right) vs \frac{C1}{P vs S} vs \frac{Rue}{h} \right]$		
1972		
$\left[\left(\frac{B}{E vs (e vs e)} vs \frac{C2}{E vs (\bar{S} vs S)} \right) vs \frac{Rue}{\bar{h}} \right] vs \left[\frac{D}{S vs O} vs \frac{Pr}{P} vs \left(\frac{H}{O} vs \frac{H}{S} vs \frac{H}{e} \right) vs \frac{Rue}{h} \right] vs \left[\begin{array}{l} \text{l'autre côté de} \\ \text{la rue Centrale} \end{array} \right]$		
Territoire «Rôtillon»		
Rappel des termes utilisés		
<i>Catégories des fonctions d'un lieu</i>		
H Habitation	P Patron	
C Commerce: C1 alimentaire (quotidien)	O Ouvrier	
C2 tout autre commerce	(O* chômeur, assisté)	
Pr Production	S Service (de vente ou domestique)	
B Bureau	e Employé	
D Dépendance (espace de service)	E Employé supérieur	
	h habitant (de la région traitée)	
	\bar{h} non-habitant	

Remarque: le trait au-dessus d'un des symboles de catégories de personnes indique son statut de «non-habitant».

L'évolution de la région traitée s'intègre dans le processus historique général de changement de formes de distribution territoriale des rapports économiques et sociaux, conséquent au changement du mode de production.

C'est un processus qui va dans le sens d'une dislocation spatiale des fonctions (production, échanges, etc.) et d'une dilution des rapports de confrontation directe entre les catégories sociales dominantes et dominées.

Il est évident que l'approche inductive de cette étude ne permet pas d'embrasser la totalité de ce processus. Nous ne traitons ici qu'une de ses manifestations multiples qui est la constitution du «centre-ville» en tant que structure particulière des rapports économiques et sociaux. En observant ses effets sur une région urbaine limitée, on remarque bien la destruction de certaines formes de pratique sociale de l'espace sous l'emprise croissante des autres. Cependant cette vision reste incomplète si l'on ne tient pas compte de l'autre face des mêmes phénomènes, celle que l'étude laisse tout juste pressentir. A l'émigration des catégories dominantes correspond historiquement l'extension des premières zones résidentielles et la dégradation d'une ancienne région de production, ne peut être dissociée de l'apparition des zones industrielles à la périphérie des villes.

L'étude micro-territoriale a donc une portée limitée. Si elle permet une approche détaillée de la structure «dominant vs dominé» (par exemple rapport P vs O), le stade actuel des espaces habités dans les villes peut rendre inintéressante une approche de ce genre.

Les rapports d'opposition sont dilués territorialement dès que les unités sont isolées. C'est le cas, par exemple, des quartiers de banlieue, où l'appartement constitue de plus en plus un lieu d'activités minimales, où les rapports de domination ressentis dans un autre lieu (Pr par exemple) ne le sont que de manière distante, dès qu'il y a déplacement.

Ainsi, nous pourrions avancer l'hypothèse que la dislocation constante des unités relevées dans notre étude

(par exemple: H/O ou $\frac{C}{Evsevsh}$, ou $\frac{Pr}{PvsO}$) provoque une

baisse de l'information de la pratique sociale. En d'autres termes, la dilution territoriale des oppositions sociales

favoriserait la non-conscience de ces oppositions. Ainsi, il serait normal que cette conscience soit favorisée dans les lieux où le rapport «dominant vs dominé» reste apparent. Cependant, la dislocation énoncée est encore loin d'être achevée. Le mécanisme de la rénovation urbaine, présent encore dans beaucoup de villes, le démontre aisément.

Dans ce cas la présente étude pourrait constituer un modèle d'analyse valable. Toutefois, au stade actuel de cette étude, la généralisation de sa portée à d'autres cas de structures urbaines reste encore discutable. Certains éléments pourraient néanmoins être repris, et notamment l'instrument méthodologique de base:

- Les concepts de cumul et de dissociation de fonctions et de catégories définies à l'intérieur de l'opposition «dominants vs dominés»;

Concepts qui peuvent prendre un intérêt certain, même pour d'autres types d'analyses.

Néanmoins, cela implique une définition plus rigoureuse des fonctions et des catégories.

Par Krina et Fernando Costa-Gomes
et Huynh Tu Kinh

Bibliographie

- Costa-Gomes K., Costa-Gomes F. et Huynh Tu Kinh: «Micro-territoires» dans des Sites historiques et «Planification» urbaine, Diplôme en architecture à l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne, Lausanne, mars 1973 (édition par photocopie, un exemplaire est déposé au Centre de documentation du Département d'architecture de l'EPFL).
- Greimas: *Sémantique structurale*, Larousse, Paris. (C'est ce livre qui est à la base de l'idée développée de catégories à l'intérieur de l'opposition «dominant vs dominé».)
- Castells, M.: *Structures sociales et Urbanisation*, in «Annales» juillet-août 1970, Armand Colin, Paris.
- Grandjean M.: *Les Monuments d'Art et d'Histoire du Canton de Vaud*, tome 1, *La Ville de Lausanne*, Birkhäuser, Bâle, 1965. Idem, tome 3, *La Ville de Lausanne*, en préparation.
- (Grivel): *Histoire de la Construction à Lausanne*, 3 tomes, édition ronéotypée, Commune de Lausanne, 1940 (?).
- Ledrut, R.: *L'Espace social de la Ville*, Anthropos, Paris, 1968.
- Lojkine, J.: *L'Urbanisation capitaliste*, in «Cahiers internationaux de sociologie», vol. LII, PUF, Paris, 1972.
- Schnetzler, A.: *Enquête sur les Conditions de Logement à Lausanne*, plus Annexe, 2 volumes, Vincent, Lausanne, 1896.