

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 64 (1991)  
**Heft:** 3-4

#### **Vorwort**

**Autor:** Z'Graggen, François-Joseph

#### **Nutzungsbedingungen**

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

#### **Conditions d'utilisation**

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

#### **Terms of use**

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

**Download PDF:** 21.01.2026

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

# HABITATION

## Edition, administration et publicité

Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement,  
Pierre-G. Stalder  
8, rue Clos-de-Bulle  
1004 Lausanne,  
tél. (021) 23 45 82  
fax (021) 20 76 88

## Bureau de la section romande

Bernard Vouga, architecte,  
Lausanne, président.  
René Gay,  
Genève, vice-président.  
Adriano Rizzetto,  
Lausanne, caissier.  
Pierre Stalder,  
Lausanne, secrétaire

## Rédacteur principal

François-Joseph Z'Graggen,  
architecte EPFL/SIA,  
10, place de la Riponne,  
1014 Lausanne,  
tél. (021) 44 72 31  
fax (021) 44 63 05  
(022) 61 36 17

## Rédacteurs

P. Cagna, G. Collomb,  
Ph. Gfeller, J.-P. Giuliani,  
R. Hermanjat, B. Marchand,  
H. Robert-Charvaz, W. Tüscher,  
M. Vianu, E. Weber.

## Diffusion

La revue *Habitation* est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'USAL – Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, de la FAS (Sections romande et genevoise de la Fédération des architectes suisses).

## Abonnement

Suisse : Fr. 45.- par an.  
Etranger : Fr. 60.-  
Prix du présent numéro : Fr. 6.-.

Photocomposition : Livre Total Lausanne  
Impression : Roto-Sadag Genève

Couverture : Lausanne, extrait du plan Buttet de 1638, copie datant de 1892, Archives de la Ville

revue mensuelle romande

## ÉDITORIAL

### URBANISME OU POPULISME?

Nous avons, ces derniers mois, à plusieurs reprises évoqué la question importante pour Lausanne de la revitalisation de la Cité.

Nous y revenons pour parler plus précisément de l'opération Riponne-Tunnel, dernier volet de ce large mouvement d'aménagement du territoire et d'urbanisme, dont l'apothéose approche.

En effet, le changement partiel d'affectation de ce morceau de ville qu'est l'îlot Riponne-Tunnel sera prochainement soumis pour légalisation au conseil communal (législatif) lausannois. Reste ensuite l'éventualité d'un référendum communal!

On entend partout des comparaisons de loyers entre ce que paient les habitants actuels de Riponne-Tunnel et ce que paieront ceux qui émigreront à la Cité. Pour des questions de qualité de construction et d'entretien notamment, les bâtiments de l'îlot sont si vétustes que leur restauration serait sensiblement plus coûteuse que celle des immeubles libérés par l'administration à la Cité, immeubles qui sont depuis longtemps propriété de l'Etat et ont été régulièrement entretenus.

**Il faut donc savoir qu'en cas de restauration des logements de Riponne-Tunnel, leurs loyers seraient non seulement beaucoup plus élevés qu'actuellement mais plus élevés aussi que ceux de la Cité.**

Peut-on en pleine ville laisser se développer une sorte de friche urbaine, avec tous les risques de salubrité et de sécurité (incendie, effondrement,...) que cela implique?

Si évidemment l'«Association des pêcheurs d'écrevisses de la Louve», les partisans de la reconstruction de la Grenette à la Riponne, les tenants du rétablissement des prés figurant sur le Plan Buttet, les «pour» une administration rejetée à la périphérie, les «contre» l'administration tout court, tous les non-disants imaginables conjugueraient leur voix contre ce projet, notre démocratie s'en trouverait une fois de plus piégée.

Ce ne serait malheureusement pas une spécificité exclusivement lausannoise et un parallèle peut être tiré avec ce qui se passe sur notre continent.

La fin du XX<sup>e</sup> siècle sera-t-elle sous le signe du populisme? Telle est la question que pose COSMOPOLITIQUES dans un dossier en forme d'avertissement: «Populisme, le mal européen?». Lech Walesa en Pologne, Boris Eltsine en Russie, Slobodan Milosevic en Serbie, Jean-Marie Le Pen en France — et certains «Verts»...

Par-delà les diversités nationales, tous ces mouvements ont en effet des caractéristiques communes: rejet de l'idéologie et de la politique, adhésion à des personnalités charismatiques, exaltation du «bon sens populaire» contre les intellectuels et les technocrates, retour à des valeurs communautaires «authentiques»... S'appuyant sur les frustrations sociales produites par le développement, ils cherchent à rassurer par des discours affectifs et simplificateurs.<sup>1</sup>

Gageons que le souverain lausannois discernerait l'importance de l'enjeu lié qu'est la revitalisation de la Cité!

<sup>1</sup> F. Gaussen, «Le Monde», 20.03.91

## SOMMAIRE

### Architecture

2 Riponne-Tunnel. Une clé de l'urbanisme du centre-ville  
Fernand Bernasconi

7 Le projet Riponne-Tunnel  
Luigi Snozzi

### USAL

13 Le colloque du 15 février  
Pierre Stalder  
Prêts hypothécaires et caisses de pensions  
René Gay

15 Investissements immobiliers  
Olivier Ferrari

18 Caisses de pensions  
Francis Matthey

23 Commentaires et réactions

29 Lire Voir Entendre

### Urbanisme

31 Adolescents délinquants et espaces de vie  
Didier Pingeon

35 Rues-Basses à Genève  
Alain Carlier et al.

37 Renseignements techniques

### B.D.

40 L'Echo des Cités  
F. Schuiten et B. Peeters

Revitaliser un centre historique par du logement social pose le problème plus général du financement de cette catégorie de logements.

Ce numéro relate aussi un important colloque, organisé récemment par l'USAL à Lausanne, sur le recours aux fonds des caisses de pensions pour financer le logement du secteur non spéculatif, pour faire avancer le droit de chacun à un logement agréable pour un prix raisonnable.

Le Conseiller d'Etat Francis Matthey y évoque notamment l'importance, du point de vue de l'aménagement du territoire face à la spéculation, de la réalisation des zones affectées au logement, l'importance des outils légaux limitant la thésaurisation des sols constructibles.

François-Joseph Z'GRAGGEN