

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 66 (1971)  
**Heft:** 1-fr

**Artikel:** Les quartiers anciens : les laisser mourir ou les ranimer?  
**Autor:** Lauber, Fritz  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-174211>

### **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:** 16.01.2026

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

## *Les quartiers anciens. Les laisser mourir ou les ranimer ?*

L'article reproduit ci-après correspond à la conclusion d'une conférence tenue aux assises du Heimatschutz suisse, à Zoug. Son auteur, M. F. Lauber, conservateur des monuments de Bâle, expose, dans une première partie, le processus de formation des villes, depuis le premier essor des agglomérations au moyen âge, caractérisé par la construction de murailles, jusqu'à nos jours, en insistant sur la continuité dans leur développement jusqu'au début de l'ère industrielle.

Réd.

Les ensembles anciens des villes s'affirment d'autant mieux comme œuvres d'art que leur restauration a été plus soignée; c'est ainsi que sont mis en valeur et le tout et ses parties.

Il importe en premier lieu d'assurer la survivance des édifices les plus simples. Ceux-ci paraissent d'abord insignifiants; mais, à y prêter quelque attention, on s'aperçoit qu'ils sont indispensables, car ce sont les éléments d'un ensemble, aussi nécessaires que les édifices plus élaborés. Ceux-ci sont comme des grands seigneurs qui perdraient leur prestige s'ils étaient privés de leurs valets. C'est à ces objets mineurs qu'est dû le charme du site urbain; c'est à eux, qui sont le plus menacés, que doit aller notre plus vigilante sollicitude.

Toute opération de planification d'un quartier ancien ou d'un site historique doit être précédée par une investigation approfondie dont est chargée une équipe; celle-ci est formée de spécialistes: des architectes, un économiste, un expert en circulation, un juriste, un géographe, un sociologue, un politique, un expert en aménagement, travaillant sous la présidence d'un urbaniste. Doivent être aussi associés aux études un médecin et un psychologue comme protecteurs de la santé physique et morale des habitants, ainsi qu'un statisticien; enfin, avec un rôle très important, le conservateur des monuments. Une fois toute la documentation réunie, qui peut être confiée à la machine électronique, la commission a pour premier devoir de supputer quel sera l'avenir du quartier. Le moment est alors venu de convoquer et de consulter ceux qui sont concernés, c'est-à-dire les habitants, et de leur exposer les buts proches ou lointains de l'entreprise. Les intéressés peuvent alors en devenir des collaborateurs.

Après quoi peuvent commencer les études de décrassage et de dénoyautage. Un principe doit les diriger: conserver les quartiers anciens, mais pour en faire des demeures saines, durables, au service de l'homme, sans oublier ses besoins culturels.

La valeur architecturale de tous les édifices d'un quartier ancien n'est pas identique; leur protection doit être proportionnée à leur valeur. Mais vouloir les

conserver tous comme des pièces de musée, les arracher à la vie, serait absurde; nul n'y songe s'il a quelque bon sens. Au contraire, il faut, en considérant l'ensemble des demeures et des locaux, tout en variant leur destination, empêcher que les bureaux ne prolifèrent, d'une part, et éviter que d'autres, négligés, ne tombent en décadence.

La destination optimale d'un quartier ancien est d'être quartier résidentiel, beau et confortable, comportant des logements de divers nombres de pièces, et convenant à des milieux sociaux divers. Il devrait compter des hôtels, offrant des chambres peu nombreuses et tranquilles, une modeste auberge de jeunesse, des instituts scientifiques, des galeries d'art, des salles de concert, de musique de chambre ou de jazz. Des commerces d'alimentation, il va sans dire, ne doivent pas manquer, ni des librairies, des boutiques ou des antiquaires. Ici et là, il est souhaitable d'aménager un petit jardin public.

Quant à la circulation, il y a lieu, dans les vieux quartiers, de la restreindre en raison de l'étroitesse des rues, et de la réglementer strictement. Il est inadmissible de prétendre en son nom élargir des rues ou démolir des immeubles. Si des passages souterrains s'avèrent indispensables, il faut les construire pour les autos et laisser les piétons à la lumière.

En beaucoup de villes, l'augmentation de la population, au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, a fait surgir des constructions adventices dans les cours et les jardins. Il est souhaitable de les faire disparaître en opérant ce qu'on appelle un dénoyautage. On jouit alors de plus de lumière et de soleil.

Tout en sauvegardant au maximum les éléments anciens, il faut naturellement assurer le confort qu'exige l'homme d'aujourd'hui.

Il arrive toutefois que, pour des raisons majeures, des maisons anciennes doivent être démolies. Une maison neuve qui prend sa place doit à tout prix avoir sa façade sur le même alignement que la disparue, et son volume total ne doit pas être supérieur.

Exceptionnellement, pour remplir une brèche, on peut recourir à une transplantation. Il faut alors que la maison incorporée ait une similitude avec les maisons voisines. Dans la plupart des cas, cependant, il faudra bâtir du neuf; la règle à suivre sera de créer un édifice qui s'harmonise avec l'entourage. Si l'on rejette la solution d'imitation, et si on se décide pour une formule franchement moderne, peut-être obtiendra-t-on un effet de contraste qui justifiera cette hardiesse. Mais de telles réussites – l'expérience le



*A la ressemblance de Genève, Bâle (c'est-à-dire la partie située sur la rive gauche du Rhin) offre le bel exemple d'une ville issue de l'antiquité... C'est dans une enceinte de la dernière période romaine que, au moyen âge, s'implanta un évêché. – Sur la colline du Münster, qui domine le fleuve, on voit de belles demeures patriciennes; au premier plan l'église St-Martin et, à droite de celle-ci, les immeubles modernes du quartier d'affaires.*

montre – sont extrêmement rares. Au contraire, dans des cas très nombreux, la présence de bâtiments neufs où domine le béton, avec toit plat et fenêtres carrées, sont une offense à l'ensemble ancien. Cette offense pourrait nous être épargnée si seuls des architectes doués de sensibilité étaient chargés de tels travaux.

Dans une vieille ville, ni maison-tour, ni énorme bloc. Aussi bien un centre d'achats qu'un immeuble de bureaux attire forcément des centaines et des milliers d'usagers et surcharge les voies publiques. Ces géants ne peuvent être tolérés dans les quartiers anciens; ils doivent être relégués à la périphérie.

Qu'on me permette encore quelques remarques: il serait souhaitable que disparaissent des vieux quar-

tiers les plaques d'asphalte pour laisser apparaître les anciens pavés. – On a souvent éloigné des fontaines parce qu'elles faisaient obstacle à la circulation. Il s'agirait de les remettre en place. – Partout où il y a des arbres, ils devraient être soignés, et, en cas de mort, remplacés; non seulement les arbres, mais aussi les plus modestes végétaux. – Le choix de la teinte des crépissages requiert une subtile attention. Les fenêtres ne doivent pas être privées de leurs volets; les portes d'entrée doivent être pleines. Quand on crée des devantures pour des magasins au rez-de-chaussée, celles-ci ne doivent pas être de dimensions excessives. La place accordée aux panneaux publicitaires doit être sévèrement, strictement délimitée.

Il est hors de doute que l'intérêt général est de conserver les ensembles anciens tant dans les bourgs et les villages que dans les villes. Les pouvoirs publics ont la possibilité d'assurer leur conservation par des dispositions légales, sous la forme de lois ou d'ordonnances ou d'arrêtés, de règlements de construction et de protection des monuments. Par bonheur, l'entrée en vigueur, en 1967, de la loi d'application de





*Comme Bâle, Soleure a été d'abord un «castrum» romain, qui, siège d'un culte chrétien, vit finalement s'ajouter le chapitre de St-Ours. La vieille ville où domine le baroque se présente encore comme un tout. Beaucoup de siècles lui ont imposé leur marque, et pourtant l'homme d'aujourd'hui ressent l'unité de cette œuvre d'art collective qui est à l'échelle humaine.*

l'article 24<sup>sexies</sup> de la Constitution enrichit d'une part l'arsenal des mesures de protection, et, de l'autre, cette loi prévoit que la Confédération, par d'importantes contributions financières, encourage et soutienne cantons, communes et propriétaires privés qui entreprennent des travaux de restauration et de mise en valeur.

Pour l'heure, la Suisse à cet égard est en retard sur la France qui, avec la loi Malraux de 1968, est mieux armée pour la défense des trésors architecturaux.

Pour assurer la restauration et la mise en valeur de grands ensembles anciens, il ne suffit pas que les règlements de construction soient bons, il faut qu'elle soit complétée par des plans d'aménagement régional et national. Il faut espérer que nous verrons bientôt

en Suisse un *instrumentarium* qui donnera enfin la possibilité de sortir de l'anarchie actuelle et d'utiliser notre territoire de façon judicieuse et féconde.

Au surplus, la charge que représente le maintien et l'entretien de l'ensemble du patrimoine architectural de notre pays est si colossale qu'il n'est pas possible de l'attribuer tout entière à l'Etat. Cette charge doit être supportée aussi par des collectivités ou des sociétés qui disposent de ressources.

A Bâle, par exemple, il est question depuis plusieurs années de constituer une fondation de droit privé pour la protection du site urbain, alimentée par des contributions des milieux de l'économie.

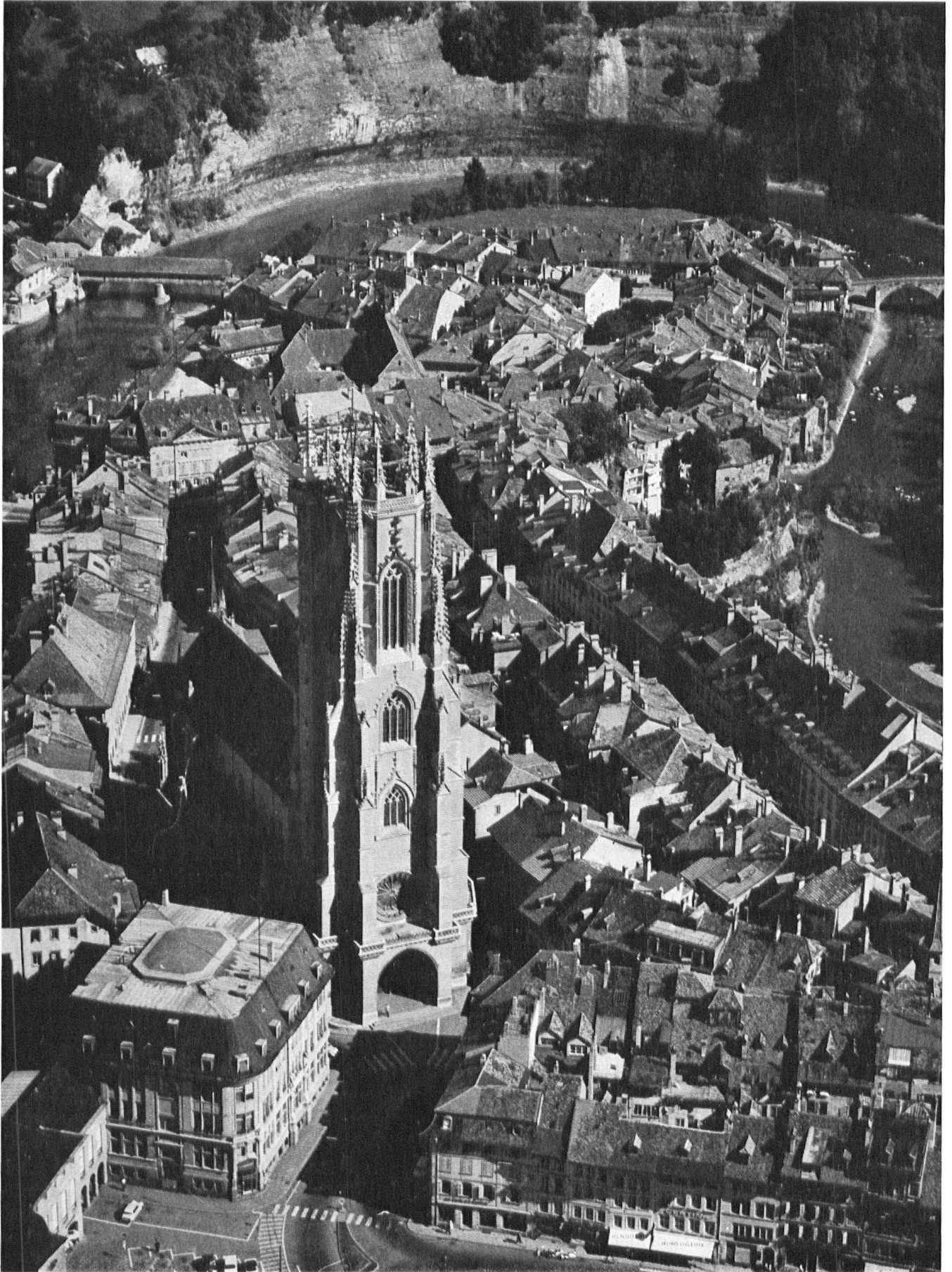
Souvent aussi, des associations culturelles, comme notre Ligue, provoquent des collectes dans un but particulier, recueillent des fonds, allouent des subsides, qui sont une aide importante et efficace pour des rénovations et des travaux de tous genres. Il existe encore en Suisse, heureusement, de généreux mécènes; mais il est légitime de faire appel aussi à l'économie, c'est-à-dire aux sociétés industrielles, commerciales ou bancaires.



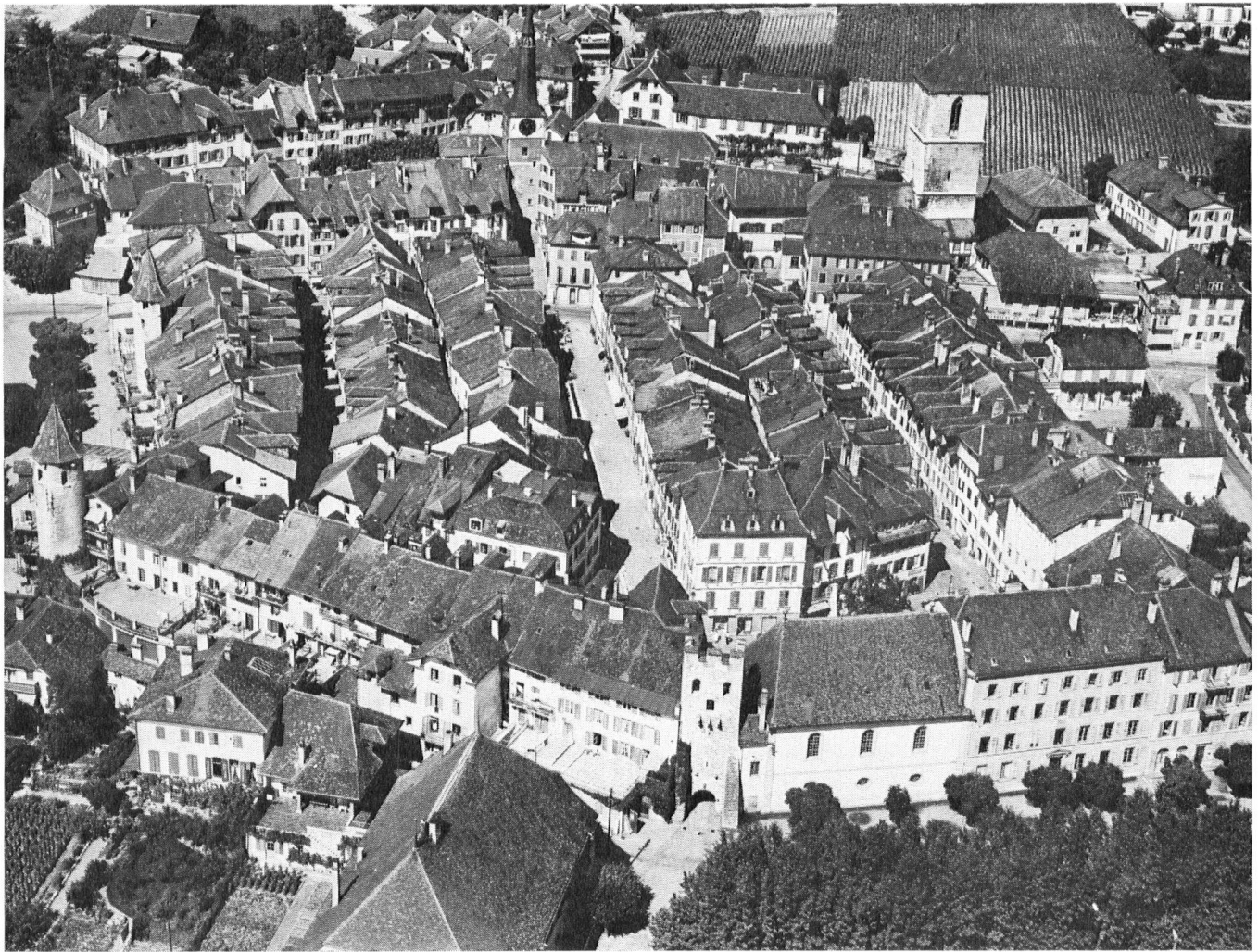


*La Berne des ducs de Zähringen; vue prise vers la tour de l'horloge. Réalisation du haut moyen âge qui, par ses dimensions et par sa splendeur, n'a pas son égale en Suisse. Cette rue principale, destinée autrefois au marché, est bordée d'édifices dont l'implantation était fixée par un plan dès la fondation de la ville. Quelques reconstructions ont été autorisées au cours de ce siècle. Aujourd'hui la loi interdit tout changement extérieur (façade, gabarit, toit).*

*Page 5: Sur la colline comprise dans une boucle de la Sarine, Berthold IV, duc de Zähringen, fonda Fribourg au XII<sup>e</sup> siècle, en forme d'amande. Au centre, la cathédrale St-Nicolas. A l'époque présente, où les agglomérations envahissent les espaces libres de leurs excroissances chaotiques, des sites urbains anciens sont des oasis de vie paisible. — C'est grâce à l'une des plus puissantes industries suisses que la rangée des vieilles maisons de la rue des Bouchers (sur la photo de la page 5, à gauche de la cathédrale), à la toute dernière minute, a été préservée de la démolition et qu'a été conservé un des plus beaux quartiers anciens de notre pays. A cette entreprise ont collaboré la Confédération, par des subsides, et la commission fédérale des monuments historiques.*







*La Neuveville, au bord du lac de Bienne. Cité relativement bien conservée. La rue principale se termine aux deux portes. — Plusieurs critères doivent être pris en considération, quand il s'agit de décider de la protection et de la mise en valeur d'un quartier ancien: la proportion des édifices intéressants, le rôle de l'ensemble dans le paysage.*

C'est grâce à l'une des plus importantes industries suisses que la rue des Bouchers, à Fribourg, a été, à la toute dernière minute, préservée de la démolition, et que nous est conservé un des plus beaux quartiers anciens de notre pays. A cette entreprise ont collaboré la Confédération, par des subsides, et la Commission fédérale des monuments historiques.

Ebloui par l'extraordinaire développement technique et économique du monde depuis la fin de la seconde guerre mondiale (on parle en allemand d'une ère atomique) et enivré par la prospérité générale, on peut être tenté de croire au progrès universel et porté à jeter par-dessus bord tout ce qui appartient au passé. Celui qui pense ainsi oublie que nous sommes ceux qui relient hier et demain. Il n'aperçoit pas les ravages que commet notre civilisation

d'aujourd'hui dans le patrimoine et dans la nature. Et lui aussi pourtant en subira les terribles conséquences.

Nous vivons une ère révolutionnaire; toutes les formes de la vie sociale sont modifiées. Il en résulte, pour les communautés et pour les individus, tensions et conflits. Pour échapper aux maladies secrétées par la société d'aujourd'hui, l'homme doit garder un solide équilibre intérieur. Or rien ne peut mieux assurer celui-ci que le contact maintenu avec la nature, toujours la même et toujours nouvelle, et avec ce que l'homme y a ajouté par son effort millénaire. Il y trouve foi et courage.

N'oublions pas que les biens culturels ont mis du temps, beaucoup de temps, à mûrir. Si nous les négligeons, si nous les laissons s'anéantir, ils seront perdus à jamais. Ayons conscience du fait que villes et villages, s'ils veulent vivre, ont pour composantes le passé, le présent et l'avenir. Et que le mot d'ordre soit: protéger ce qui nous vient du passé, établir avec sagesse les plans d'avenir.

*Fritz Lauber, traduit et abrégé par Ld G.*





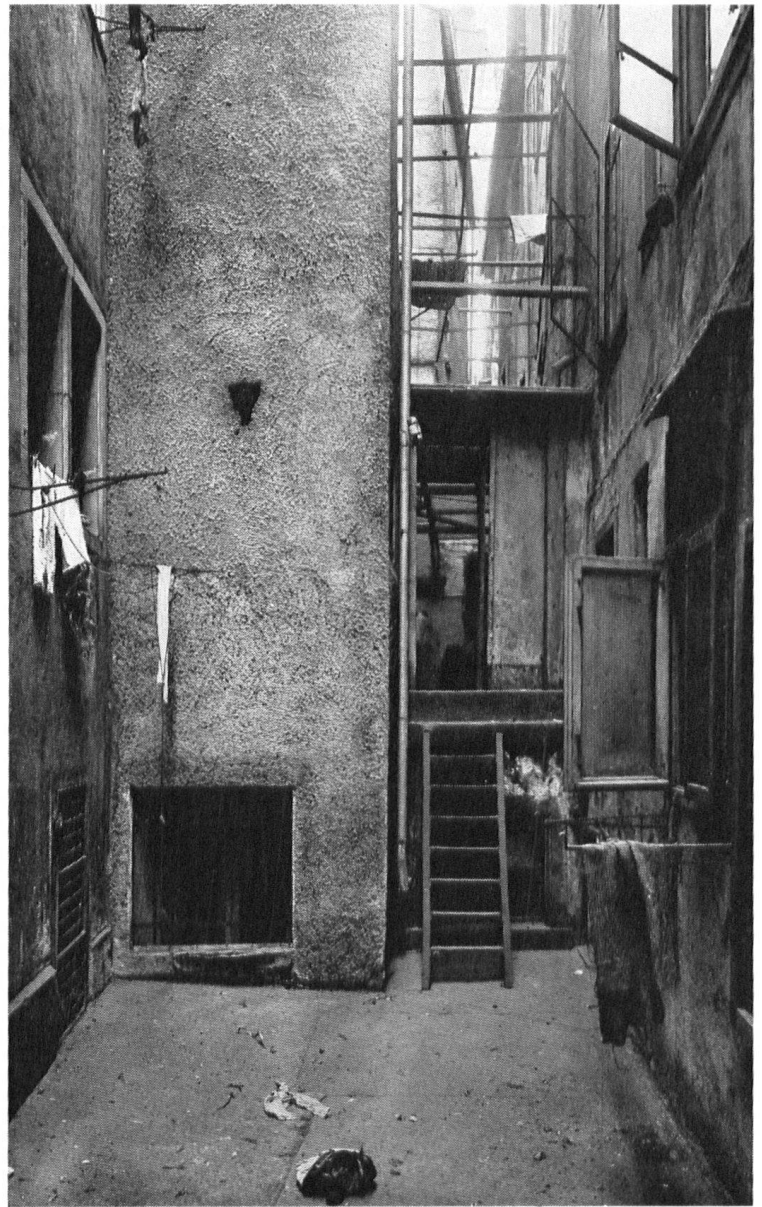
*Pages 7 et 8: Ancien quartier de Bâle. Ce dédale de vieux toits sur lesquels joue le soleil, a un grand charme pour l'ange ou l'aviateur qui les survole; mais il cache une réalité moins charmante. Les maisons en effet, dont plusieurs datent du moyen âge, sont d'un faible rapport; ce qui a conduit les propriétaires – non à Bâle seulement, mais en de nombreuses villes – à utiliser les cours pour y construire des réduits divers, même des logements, aux fins d'en augmenter le rapport. Mais l'opération ne produit qu'un maigre profit, et a l'inconvénient de priver toujours plus d'air et de lumière ceux qui y habitent. – Les opérations de dénoyautage qui ont été ici ou là exécutées ont rarement suffi à assainir la situation.*

*Photographes: Swissair-Foto SA, Zurich (p. 2, 3, 6, 10); Office national suisse du tourisme, Zurich (p. 4, 11); B. Rast, Fribourg (p. 5); Oeffentliche Basler Denkmalpflege (p. 7, 8, 14, 15, 16, 17 en haut); Beringer & Pampaluchi, Zurich (p. 9 à gauche); H. Wolf-Bender's Erben, Zurich (p. 9 à*

*droite); Willy Zeller, Zurich (p. 12); «Kunstdenkmäler des Kantons Aargau» (p. 13); H.R. Clerc, Bâle (p. 17 en bas); G. Germann, Lausanne (p. 19); A. Beerli, Genève (p. 22).*





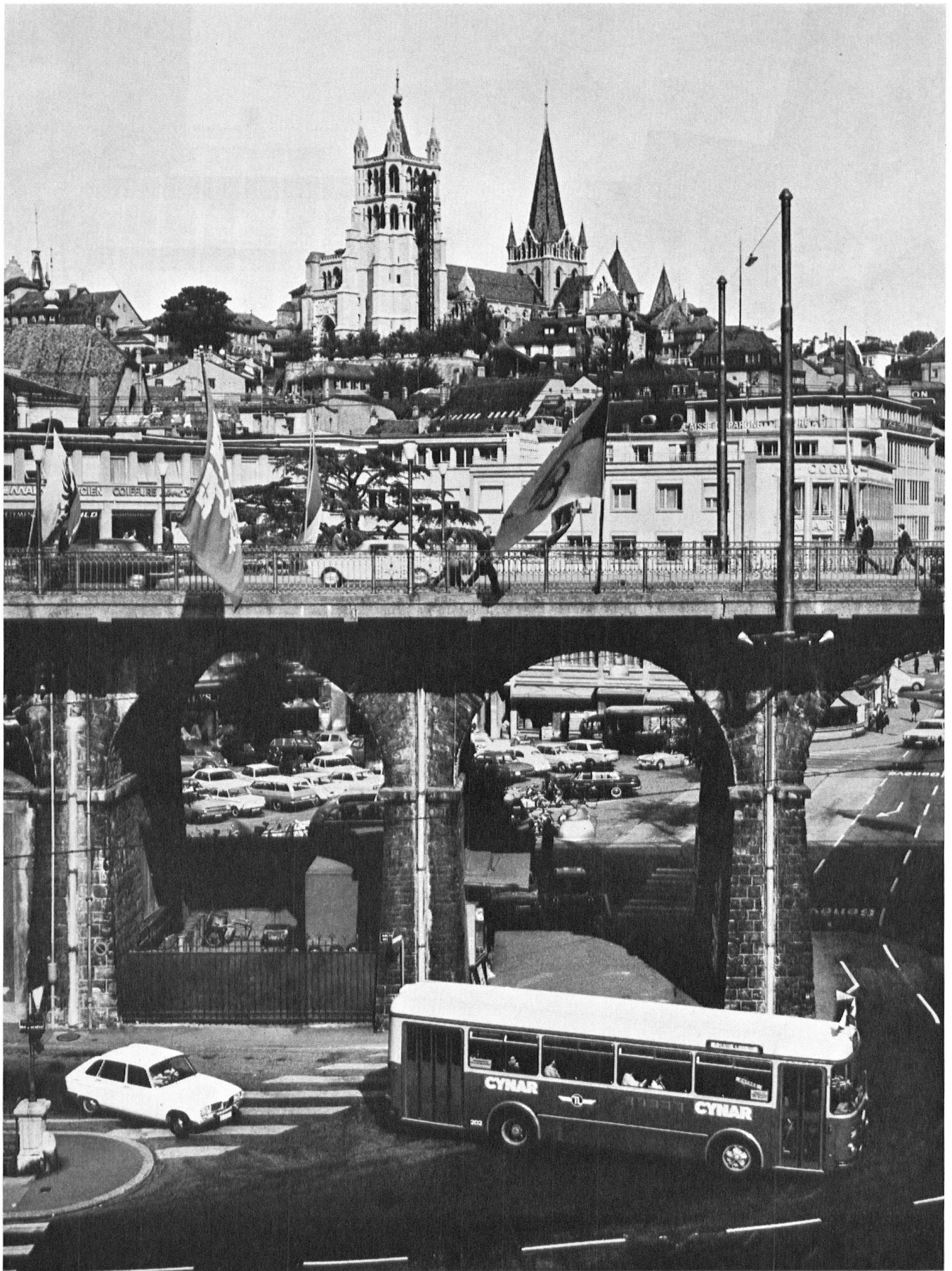


*L'une et l'autre vues sont prises dans le vieux Zurich. – A gauche, la Schurigerhofgasse. L'étréouïtesse de la rue évoque les boyaux du vieux Naples. – A droite, l'une des ruelles perpendiculaires à la Limmat, dites Ehgräben, dans lesquelles on déversait les immondices et qui étaient rarement nettoyées. La plupart de ces Ehgräben ont heureusement disparu.*

*Page 10 en haut Zurich. A gauche en haut la gare centrale et le Musée national; à droite en bas le vieux quartier traversé par le Rennweg et où se trouve le Lindenhof. – Dans les plus importantes de nos villes, à Zurich notamment, le grand essor économique du siècle dernier a abouti à la création d'une «city», où sont groupés les bureaux d'affaires et les palais de la finance. Au cours des années, dans tout l'espace situé entre la Limmat et la Sihl, traversé en son milieu par la Bahnhofstrasse, les anciens quartiers ont été sacrifiés. – Pages 10 en bas et 11: Lausanne. Dans la capitale vaudoise, les nouveaux centres d'affaires se sont développés en bordure des anciens quartiers, d'une part au pied ouest de la colline où culmine la cathédrale (région de St-Laurent), et de l'autre sur la colline de St-François, non sans bousculer le relief et le caractère du vieux Lausanne. Il y a plus d'un siècle on avait songé à une route de contournement. On préféra, pour franchir le ravin profond du Flon, édifier un pont, qui avait à l'origine deux rangées d'arches superposées. Le comblement ultérieur ne laisse voir que la rangée supérieure.*











*Ici – c'est à Zug – mais ce n'est pas la seule ville où dans un quartier ancien on érige une construction moderne qui, ou par sa masse, son gabarit, la forme de son toit, ou par le matériau ou par la couleur, s'oppose à son entourage et détruit l'harmonie d'un ensemble fait de subtiles combinaisons. – De telles atteintes devraient être à tout prix épargnées aux quartiers anciens.*





*Dans les vieux quartiers, il n'y a droit à l'existence ni pour les maisons-tours ni pour les blocs gigantesques, quelles que soient leur forme et leur destination. D'une part ils écrasent par leurs dimensions les ensembles anciens et bousculent le paysage; ils chargent d'autre part le trafic en proportion de leur masse. — Ici une vue d'Aarau. La maison-tour de 13 étages, architecturalement point mauvaise, est beaucoup trop proche de la vieille ville.*



Exceptionnellement, pour remplir une brèche, on peut avoir recours à une transplantation. Il faut alors que la maison incorporée ait une similitude avec les maisons voisines. — Ici un exemple à Bâle: la maison Zum Löwen, splendide palais patricien du XVIII<sup>e</sup> siècle, construit dans l'Aeschenvorstadt. Première vue, 1900 environ; deuxième, page 15 en haut, dans l'entre-deux guerres; troisième, page 15 en bas, après la transplantation dans la St-Albanvorstadt (1960 environ). Il loge présentement les œuvres sociales de la Société de Banque Suisse.

Page 16: Dans l'Aeschenvorstadt aussi, il y a quelques années, l'élargissement de la voie publique a fait tomber une rangée de vieilles maisons. Parmi celles-ci, l'Etoile, Gasthof zum goldenen Stern. Mais la façade a été mise à l'abri avec grands soins dans un dépôt, en attendant le moment où elle pourra être reconstruite en un autre lieu. — Page 16 en bas. Projet de reconstruction du Stern dans une rue du voisinage.

Page 17: En quelques années la rangée sud-ouest des maisons de l'Aeschenvorstadt ont toutes été démolies et remplacées par des immeubles modernes. On motivait l'opération en arguant de la nécessité d'élargir la chaussée. Et on constate aujourd'hui que cet élargissement ne résout pas le problème de la circulation et ne justifiait donc pas le sacrifice de cet ensemble ancien.







