

■ Parcelle(s) 4973, 4949, 5049, 6969, 4940, 5014, 4938, 4956, 4990, 4947, 4957, 5018, 9266, 5029, 4971, 4959, 5041, 4961, 4974, DP 426, 5026, 4984, 4989, 5008, 5010, 5023, 5090, 4987, 5016, 9137, 4951, 5003, 4962, 9294, 4952, 4946, 5035, 4950, 4954, 5044, 4948, 5040, 4955, 4995, 4999, 5027, 4937, 4963, 4975, 5015, 4992, 5042, 5032, DP 427, 5009, 4996, 4968, 5019, 4993, 4980, 5000, 5050, 5021, 4934, 4942, 5017, 9286, 5025, 5028, DP 430, 4994, 5034, 4941, 5011, 5039, 4965, 4988, 4983, 4944, 5094, 4960, 4979, 5002, 4998, 4969, 4958, 4945, 4964, 5036, 4997, 5004, 5005, 4981, 5033, 5022, 4972, 4939, 5031, 5012, 5043, 5037, 4982, 4967, 5006, DP 429, 4991, 5038, 5030, 9061, 4977, 4935, 5013, 4978, 5093, 4953, DP 428, 4936, 5091, 5001, 5092, 5020, 5007, 4943, 4976

❖ **SITE D'INTERET PREPONDERANT - INVENTAIRE EN**

**Note 2**

**COURS**



■ **COMMENTAIRE(S)**

**SITE D'INTERET PREPONDERANT - INVENTAIRE EN COURS**

Evaluation du 02.07.2024

Procédure de mise sous protection en cours

■ **RENSEIGNEMENTS HISTORIQUES**

**ENSEMBLE DES OBJETS DE LA FICHE**

**Description:**

De grande qualité patrimoniale, le SITE-18 est délimité par la ligne de chemin de fer au nord, l'avenue de Milan au sud et le chemin de Fontenay à l'ouest. Ce quartier s'est développé dans le prolongement du plan d'ensemble issu d'un concours d'urbanisme réalisé en 1872 et touchant essentiellement l'extrémité orientale de l'avenue du Mont-D'Or (LÜTHI Dave, Etude historique, 2003-2004, p. 11). La réalisation de ce projet est menée par la Société foncière des Boulevards sur les plans de quartier d'Edouard PELLIS (1837-1890), ingénieur, mathématicien et philosophe, et détermine dans une large mesure le développement du secteur, qui adopte ensuite le même découpage parcellaire et la construction de lotissements-jardins en direction des voies de chemin de fer (DESARZENS Nathalie, Etude historique, p. 70). L'urbanisation qui débute en 1880 (SITE-1, SITE-3, SITE-4) s'effectue progressivement d'est en ouest et de l'avenue du Mont-D'Or en direction des voies de chemin de fer (DESARZENS Nathalie, Etude historique, mai 2012, pp. 43-58). La majorité des constructions est achevée durant le premier tiers du XXe siècle.

Il s'agit de l'un des premiers lotissement-jardin conçu en tant que tel à Lausanne (LÜTHI Dave, Etude historique, 2003-2004, p. 45). Comme le stipule le rapport du conseil d'administration de la Société foncière des Boulevards, « le but de l'entreprise n'était pas seulement de faire une simple affaire et de réaliser un bénéfice. Nous tenions aussi et tout autant à ce qu'elle contribuât à l'agrément du public et à l'embellissement de notre ville, et c'est pourquoi nous avons projeté non de simples chemins destinés à dévestir nos parcelles, mais bien, comme on peut le voir, de grandes et larges avenues pouvant servir de promenades, et la création d'un nouveau et beau quartier à construire d'après un plan d'ensemble » (AVL, Société foncière des Boulevards, Rapport du conseil d'administration..., p. 3). En effet, la proximité de la gare construite en 1856 en fait un secteur de grand intérêt aux yeux des promoteurs. Dès 1875, des travaux de terrassement sont opérés et aboutissent à la construction de hauts murs de soutènement sur le

versant nord des avenues de Milan et du Mont-D'Or, ainsi que des chemins des Fleurettes et des Epinettes (DESARZENS Nathalie, Etude historique, mai 2012, p. 63). Sur la soixantaine de maisons que compte le secteur, une vingtaine est réalisée par l'architecte et entrepreneur Gustave CONOD (1833-1906), laissant présager les premières opérations de promotion immobilière (DESARZENS Nathalie, Etude historique, mai 2012, p. 60).

La grande homogénéité de ce secteur a sans doute été engendrée par le cahier des charges joints aux actes de vente des parcelles qui « règlent les alignements, l'implantation des bâtiments, les gabarits, le type d'ouverture, les clôtures » (INSA 1850-1920, Société d'Histoire de l'Art en Suisse, Berne, 1990, volume 5, p. 278). Il en résulte une remarquable cohérence dans le bâti, les jardins et les aménagements extérieurs. L'ensemble est par ailleurs relevé par l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) (Ensemble 33.1) avec un objectif de sauvegarde maximal (A) (La légende de l'Ensemble 33.1 de l'ISOS mentionne : « Groupement de maisons individuelles ou locatives et d'immeubles d'habitation, partie inférieure traversée par l'avenue du Mont-d'Or répondant à une planification élaborée de concert avec l'aménagement du boulevard de Grancy situé à l'E, architectures soignées, dès dernier q. 19e s., ess. toute fin 19e s.–années 1930, rares objets jusqu'au dernier q. 20e s. »).

#### **Evaluation:**

De qualité exceptionnelle, le SITE-18 comporte une grande cohérence spatiale et architecturale, induite par le plan d'urbanisation amorcée dès 1872 par la Société foncière des Boulevards et par le cahier des charges joints aux actes de vente des parcelles de l'époque. Ceux-ci ont influencé l'organisation de la voirie, la construction des murs de soutènements, l'implantation et le gabarit des bâtiments, la présence de jardins et d'aménagements extérieurs. Il en découle un tissu très homogène composé de maisons et d'immeubles locatifs entourés de jardins arborés et dotés d'aménagements extérieurs soignés. La préservation d'un tel secteur est d'autant plus exceptionnelle, qu'il est situé à proximité immédiate de la gare, subissant une forte pression immobilière. Par ailleurs, ce site est relevé en tant qu'Ensemble (33.1) dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) avec un objectif de sauvegarde maximal (A).

#### **Bibliographie et sources:**

DESARZENS Nathalie, L'environnement urbain de la Gare de Lausanne, étude historique, mai 2012.

INSA 1850-1920, Société d'Histoire de l'Art en Suisse, Berne, 1990, volume 5, pp. 278, 295, 297 et 347.

LÜTHI Dave, Le quartier du Mont-D'Or, Lausanne, étude historique, urbanistique et architecturale, décembre 2003 - janvier 2004.

MARCHAND Bruno, « Chi va piano va sano! : à propos des réalisations de Frédéric Gilliard et Frédéric Godet pour la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne et la fondation pour le logement ouvrier », in Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat, vol. 67, 1995, pp. 12-19.

NEUENSCHWANDER FEIHL Joëlle, Société Coopérative d'Habitation Lausanne 1920-1975 : 75 ans d'élan constructeur au service de la qualité de la vie, Lausanne, 1995, p. 185.