

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 55 (1982)

**Heft:** 6

**Artikel:** A Lausanne, un exemple de rénovation "douce" : un immeuble du XVIe siècle à la rue de la Madeleine N 6

**Autor:** Gilliard, Dominique

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128440>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 01.04.2025

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

*A Lausanne, un exemple de rénovation «douce»:*

## **Un immeuble du XVI<sup>e</sup> siècle à la rue de la Madeleine N° 6**

A l'occasion des travaux déjà terminés ou en cours des deux premières étapes de rénovation; rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage de magasin et trois étages avec atelier et appartements de 1, 2 et 3 pièces, nous pensons qu'une information plus générale concernant cet immeuble peut intéresser l'opinion publique à divers titres; ne serait-ce que par les multiples problèmes posés par la rénovation d'un bâtiment ancien situé dans le périmètre de la vieille ville.

### **1. Quelques données historiques**

Sur une parcelle très allongée (6 m x 37 m) de type moyenâgeux, deux corps de bâtiments séparés par une cour intérieure ont été construits au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle. D'après certaines recherches entreprises par le Service des monuments historiques de l'Etat de Vaud, le propriétaire d'origine serait un notable de l'époque, un notaire, selon une source non confirmée.

Durant la première phase d'investigation (janvier 1979), nous avons pu retrouver deux dates correspondant aux deux corps de bâtiments: 1575 sur le corps est et 1577 sur le corps ouest (rue de la Madeleine). Ces constructions ont subi toute une série de transformations dont on peut retrouver certaines traces. Les plus importantes, mais aussi les plus récentes, sont: 1897, 1920 et 1933 (documents d'archives) pour la transformation du magasin «A la tricotuse», propriété de la famille Peyrot jusqu'à fin 1978. C'est donc au cours de ces transformations que l'espace de vente sur deux niveaux a été créé, supprimant tous les murs de refend et ouvrant largement la façade sur la rue de la Madeleine (vitrines et bow-window à l'étage). Sur ces deux niveaux affectés au commerce, il ne reste plus aucune trace des bâtiments du XVI<sup>e</sup> siècle. Il en est de même pour la façade principale (Madeleine) qui présente les interventions des XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, visibles actuellement. Par contre, lors des investigations de janvier 1979, il nous a été possible de mettre au jour deux façades gothiques donnant sur l'ancienne cour intérieure, dont certaines parties sont dans un état de parfaite conservation; la face est, composée de trois ouvertures sur deux niveaux, la face ouest, composée de deux fois deux ouvertures sur trois niveaux. Dans les deux cas, les ouvertures étaient presque intégralement obstruées par des matériaux de remplissage. Dans la face ouest, les meneaux ont été supprimés pour y mettre de plus

petites ouvertures. D'après les constatations d'ingénieur faites sur place, il semblerait que ces obstructions ont été faites peu de temps après la construction du bâtiment. En effet, le corps de bâtiment ouest (Madeleine) est construit en ordre contigu, ce qui n'est pas le cas pour le corps est qui dispose d'un important pignon sud. Il comporte plusieurs ouvertures, dont certaines sont d'origine. Selon toute vraisemblance, un tassement de terrain serait à l'origine d'un décollement important de ce

sur les plafonds comme sur les murs d'une pièce située au 3<sup>e</sup> étage donnant sur la rue de la Madeleine.

Etant donné l'intérêt des découvertes faites dans cet immeuble datant du XVI<sup>e</sup> siècle, d'entente avec les nouveaux propriétaires, MM. F. Blanchard et G. Grandjean d'une part, et les monuments historiques de l'Etat de Vaud d'autre part, nous avons pris la décision de classer l'ensemble du bâtiment «monument historique» (juillet 1979).



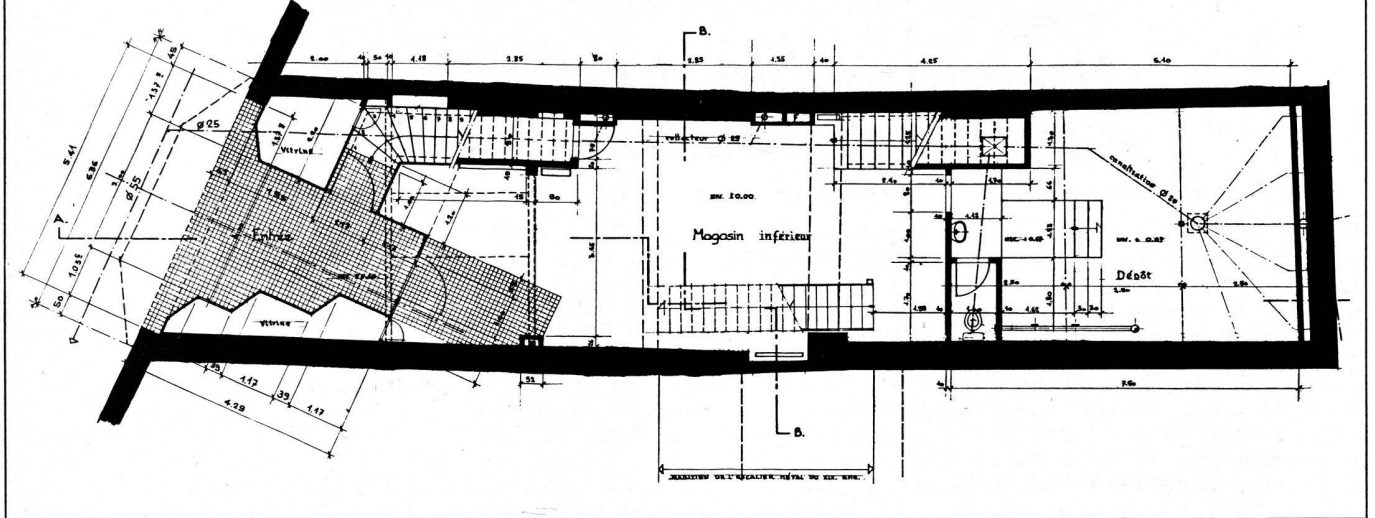
*Détail du plan de Matthaeus Merian, gravé en 1638 (MHVL).*

pignon sud, avec les risques d'un affaissement généralisé pour le corps du bâtiment est. Des renforcements par tirants et le remplissage des ouvertures gothiques attestent de cette probabilité d'effondrement de l'immeuble. Pour plus de détails sur l'origine et les étapes de transformation, le rapport d'investigation archéologique du Service des monuments historiques (Olivier Feihl, 1979) nous apporte passablement de données sur l'état actuel de conservation de cet immeuble. En effet, mis à part les façades gothiques donnant sur la cour intérieure, notons encore les parties subsistantes de la façade gothique est, sur jardin, mais passablement mutilée (par l'adjonction de balcons et W.-C. extérieurs) au siècle passé fort probablement. Enfin, il faut relever l'importance de poutres moulurées d'origine (partiellement mutilées), mais aussi certaines peintures décoratives

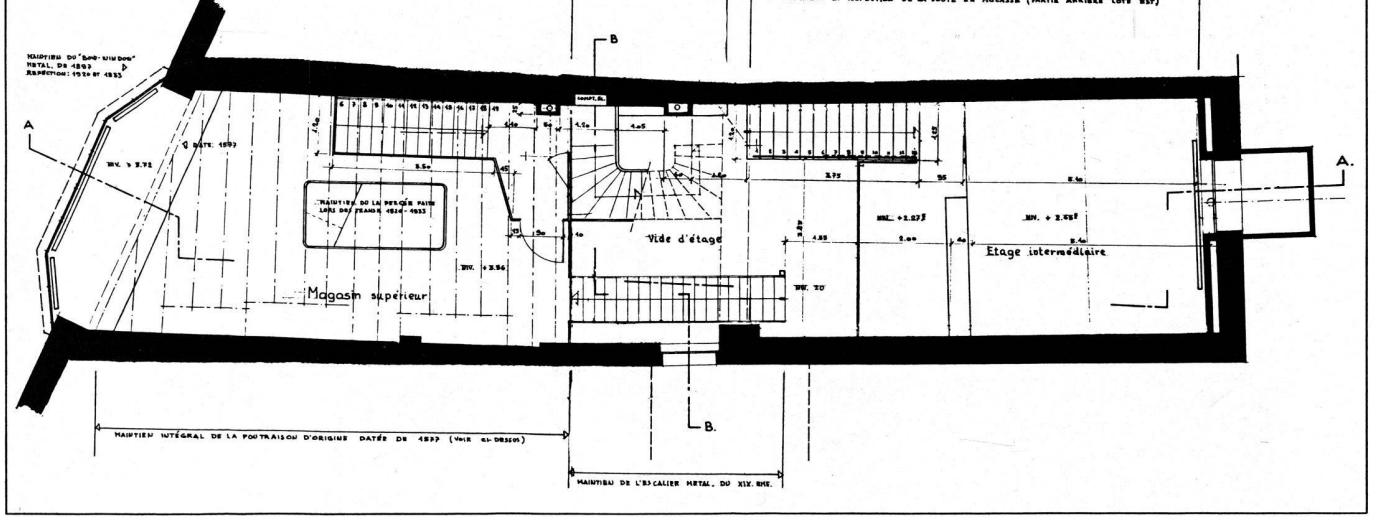
Compte tenu de l'intérêt que représente ce bâtiment pour les découvertes datant du XVI<sup>e</sup>, il faut y ajouter les transformations datant du XIX<sup>e</sup> siècle qui sont représentatives de l'architecture métallique de cette époque et sont aujourd'hui un témoin — très timide — de la conception des grands magasins de la Belle Epoque. Ainsi, les rampes de l'escalier métallique construit en tôles rivetées ou ajourées, de même que le bow-window donnant sur la Madeleine, doivent être conservés dans leur état d'origine.

Nous voyons donc que, dans le contexte historique brièvement décrit ci-dessus, deux époques distinctes se côtoient (XVI<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup>). Ces deux témoins de l'architecture locale donnent à l'édifice un caractère assez exceptionnel pour que la préservation et l'intégration de ces témoins du passé s'insèrent dans la conception générale de réhabilitation de cet immeuble.

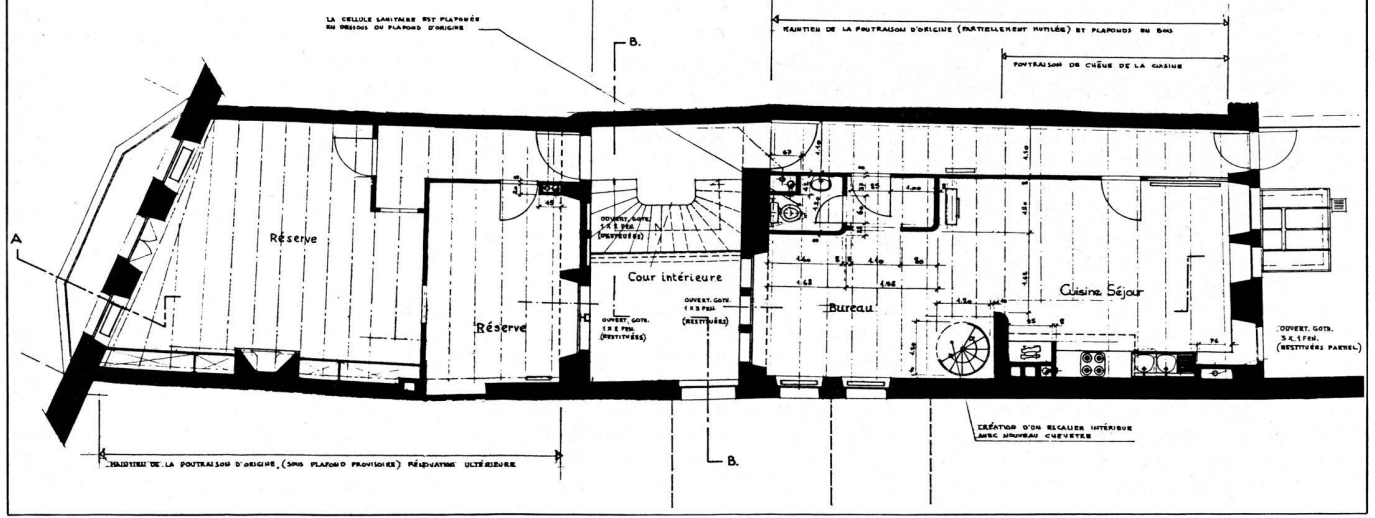
Rez-de-chaussée  
Etat actuel  
Ech. 1:100

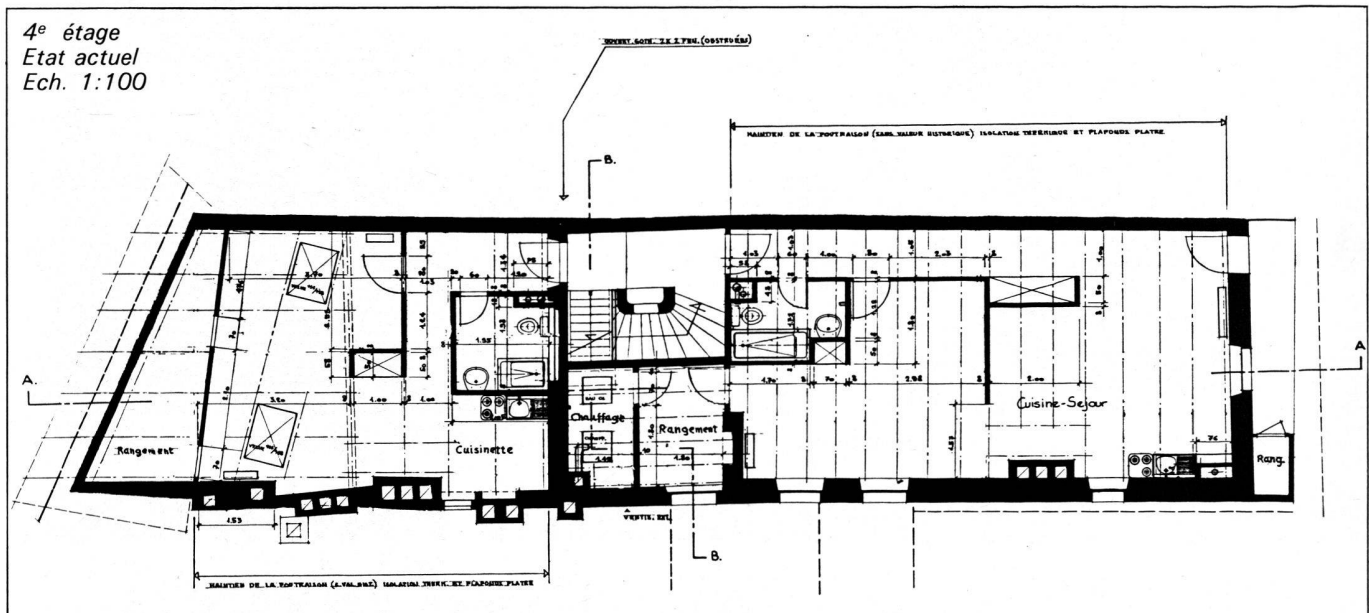
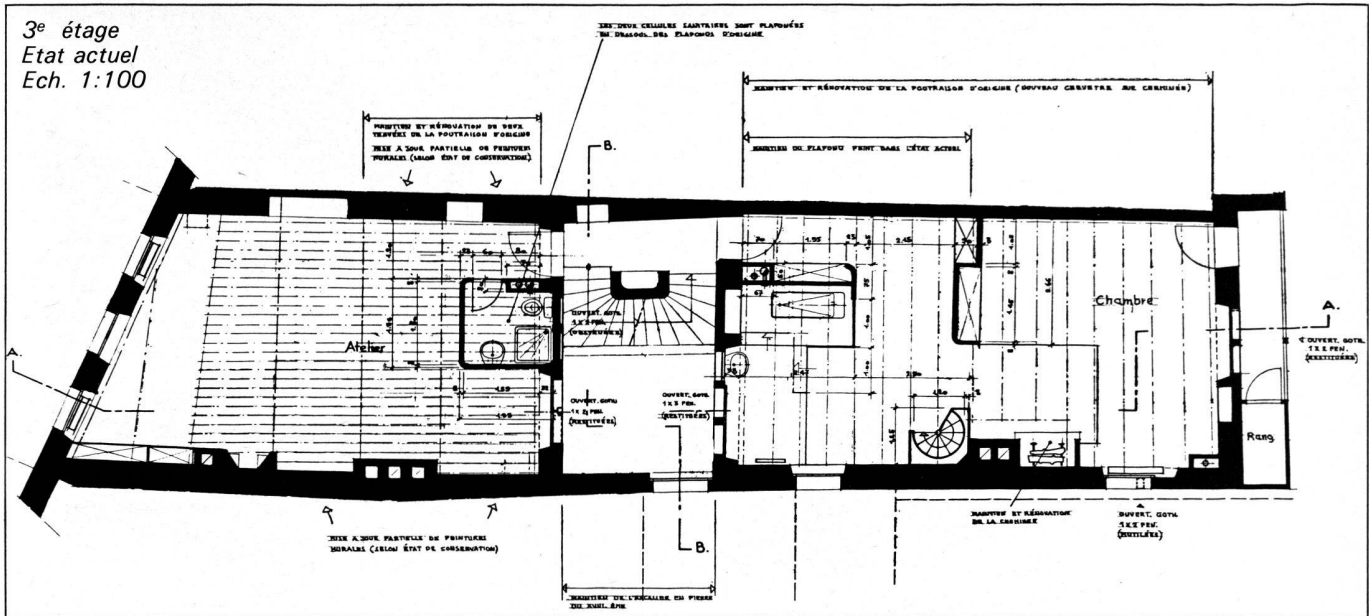


1<sup>er</sup> étage  
Etat actuel  
Ech. 1:100



2<sup>e</sup> étage  
Etat actuel  
Ech. 1:100





## 2. Impératifs et conditions de rénovation

Pour un propriétaire, comme pour l'architecte ou l'ingénieur, la rénovation d'un immeuble ancien pose un certain nombre de problèmes pour lesquels les options sont déterminantes pour opérer un choix décisif. D'entente avec les nouveaux propriétaires de l'immeuble et compte tenu des découvertes archéologiques décrites précédemment, nous avons opté pour la formule d'une rénovation dite «douce». A contrario des interventions qui, la plupart du temps, vident un immeuble ancien (même sans intérêt de nature historique) de son contenu, la «rénovation douce» tente d'opérer une transformation par étapes successives. A la suite d'une auscultation minutieuse des parties de bâtiment, il est indispensable d'élaborer une stratégie des transformations à entreprendre et de leur échelonnement dans le temps. Même dans le choix d'une «rénovation douce», les aspects d'éco-

nomie et de rentabilité ont leur importance, mais ils ne sont pas nécessairement prioritaires. Une telle option engendre pour toutes les parties concernées (propriétaire, architecte, banquier ou ingénieur...) une concertation extrêmement rigoureuse sur l'ensemble des options et décisions à prendre, de l'établissement du projet d'affectation des locaux jusqu'à l'exécution d'un détail de construction. Face aux intérêts de pure spéculation et de rente foncière, le propriétaire doit faire un certain nombre de concessions qui l'amènent à concevoir différemment les résultats légitimes de ses investissements. L'une des conséquences directes de ce type de rénovation implique une mise à disposition personnelle ainsi qu'un apport de temps accru de la part des intervenants. Par rapport aux interventions qui, bien souvent, ne conservent qu'une façade, pour le décor, la «rénovation douce» tente une approche socio-culturelle de l'ouvrage, de son histoire, de ses habi-

tants, de ses affectations successives ou de ses transformations. Parmi les principaux critères qui concourent au succès d'une politique «mesurée» de la rénovation, la participation active du propriétaire, le maintien ou la récupération de parties d'ouvrage ou d'installations et le choix de technologies appropriées sont déterminants.

L'application d'une telle politique doit nécessairement être accompagnée d'un changement de comportement pour toutes les parties concernées. Ainsi, le propriétaire comme l'architecte, l'ingénieur comme l'entrepreneur devront se distancer de toutes velléités de type perfectionniste; par exemple, de vouloir à tout prix cacher les installations ou tuyauteries, de climatiser l'immeuble ou d'y mettre un ascenseur. Tout ce qui peut être préservé, d'intérêt historique ou pas, récupéré sur place ou ailleurs (portes, fenêtres, radiateurs, etc.) doit faire l'objet d'une appréciation circonstanciée. Jusque dans l'élaboration des

devis et soumissions, des économies importantes peuvent être réalisées, pour parvenir à une gestion « mesurée », elle aussi, de l'affectation des crédits de construction. Pour parvenir à une politique cohérente de « rénovation douce », il faudra éliminer les derniers gadgets à la mode, renvoyer à plus tard la réfection d'une partie d'ouvrage, conserver le radiateur de la salle à manger ou faire les travaux de peinture avec des amis pendant les vacances!... Il ne peut y avoir de « rénovation douce » sans une remise en question de la part de tous les intervenants dans leurs pratiques, à commencer par le maître de l'œuvre et le maître de l'ouvrage, si encore maître il y a... Les travaux de transformation de la rue de la Madeleine, quant aux conditions préalables de rénovation, permettent une approche différenciée d'une intervention en site historique certes, mais également au cœur du périmètre des affaires.

### 3. Réhabilitation de l'immeuble et conception architecturale

Réhabiliter un bâtiment, c'est avant toute chose le restituer dans ses fonctions antérieures, si possible, ou du moins lui redonner vie sans en altérer les qualités essentielles (esthétique, affectations des locaux, qualité des espaces, histoire des lieux et des habitants).

Depuis plusieurs décennies, la famille Peyrot s'était installée dans cet immeuble pour y développer une activité commerciale (manufacture de chapeaux et de bonneterie). Durant cette période, il semblerait que l'immeuble familial était affecté à l'activité commerciale (magasin) au rez et 1<sup>er</sup> étage, que le 2<sup>e</sup> étage attenant au jardin était le seul niveau habité par les propriétaires, alors que les 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages voyaient se développer des activités de bureau, de stockage ou de production manufacturée. Depuis près de trente-cinq ans, seul le rez-de-chaussée et son demi-étage d'arrière-boutique étaient encore en activité. Une corsetterie et articles de sous-vêtements attirait encore, jusqu'à fin 1978, une clientèle de connaisseurs servis avec attention par quelques vieilles dames encore très alertes.

D'un étage à l'autre, de bas en haut, la dégradation de l'immeuble était grandissante, des gouttières laissant filtrer l'eau en maints endroits. Lors des premières investigations, nous avons retrouvé à chaque étage et dans tous les locaux, sous une poussière épaisse, les images d'un passé plus ou moins récent. Les années 20 étaient reconnaissables aux chapeaux entassés sur des rayonnages encombrés (avec mention des prix allant de 3 fr. 50 à 8 fr. 60). Une multitude de meubles, d'objets et de documents témoignaient d'un moment de la vie lausannoise. Tout ce qui avait de la valeur a été récupéré, réutilisé dans l'agencement du nouveau magasin ou rangé provisoirement, dans l'attente d'une étude plus fouillée de ces trouvailles. Une documentation photographique des lieux,

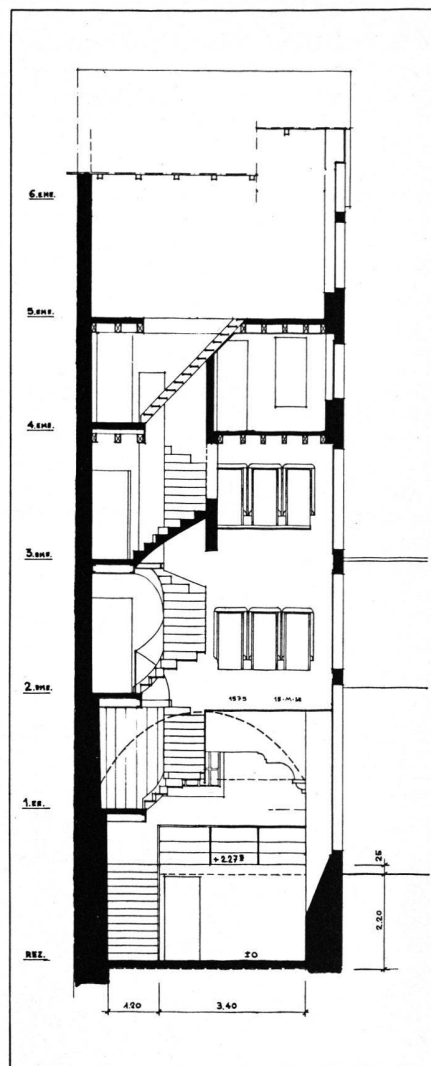
dans l'état où ils ont été trouvés, accompagne cette première phase d'investigation, exécutée parallèlement au relevé de l'immeuble. Ce qui peut nous expliquer les raisons de l'abandon (immeuble et contenu) de ces locaux situés en plein centre de la ville, c'est sans doute l'âge des anciens propriétaires, mais et surtout, l'inaccessibilité du bâtiment familial dont la seule entrée passait par le magasin.

Pour les nouveaux propriétaires, l'achat de cet immeuble était d'abord lié à une opération commerciale, alors qu'ils n'étaient que locataires dans une rue voisine. Située entre la place de la Riponne et celle de la Palud, la rue de la Madeleine est devenue une rue piétonne particulièrement bien placée.

Le projet initial de l'architecte (mise à l'enquête publique) ne pouvait pas tenir compte des découvertes archéologiques qui allaient être faites. En effet, compte tenu des tractations pour la vente de l'immeuble, mais également dans le souci de rentabiliser le plus rapidement possible les locaux commerciaux, le premier projet prévoyait d'exécuter les installations sanitaires inexistantes (sinon les W.-C. extérieurs à l'extrémité des balcons), à l'intérieur de la cour séparant les deux corps de bâtiments. Dès le moment où nous avons pu vider l'immeuble de son contenu (arrachage des plafonds sous poutres, galandages, ameublements fixes, etc.), les travaux de prospection archéologique et leurs résultats nous ont obligé à abandonner le projet initial. Une mise à l'enquête complémentaire pour les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages est donc nécessaire pour tenir compte des découvertes et de leur préservation. L'une des premières tâches incombant à l'ingénieur a consisté en un renforcement structurel de l'ouvrage, plus particulièrement au niveau des façades gothiques donnant sur la cour intérieure. Ces renforcements ont été exécutés au moyen de tirants métalliques bétonnés ou apparents. Ces travaux de stabilisation de l'ouvrage ancien étaient rendus nécessaires, en raison d'une excavation en terrain limoneux, prévue sous le corps de bâtiment est (ancienne cave voûtée construite en molasse). Dans le cadre d'une réhabilitation de cet immeuble, tenant compte de tous les impératifs d'ordre historique, structurel ou technologique, nous avons prévu trois étapes distinctes d'intervention:

- La première concerne principalement les transformations des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage, les renforcements structurels à tous les étages (murs et poutres), ainsi que l'excavation du corps de bâtiment est pour la création d'un dépôt. Ces travaux sont actuellement terminés, les nouveaux locaux de « Jean-Marie Chaussures » étant en service depuis le début du mois d'août 79.

- La deuxième étape concernera la réfection des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages qui seront principalement affectés au logement: un appartement de 4 pié-



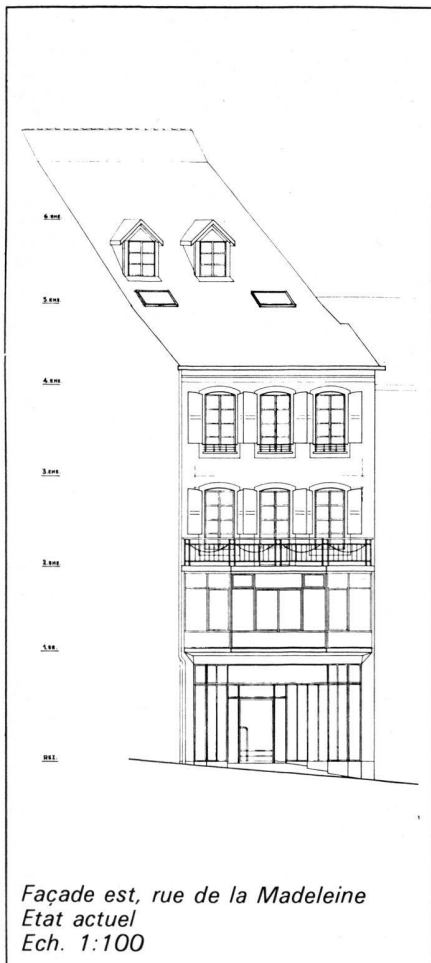
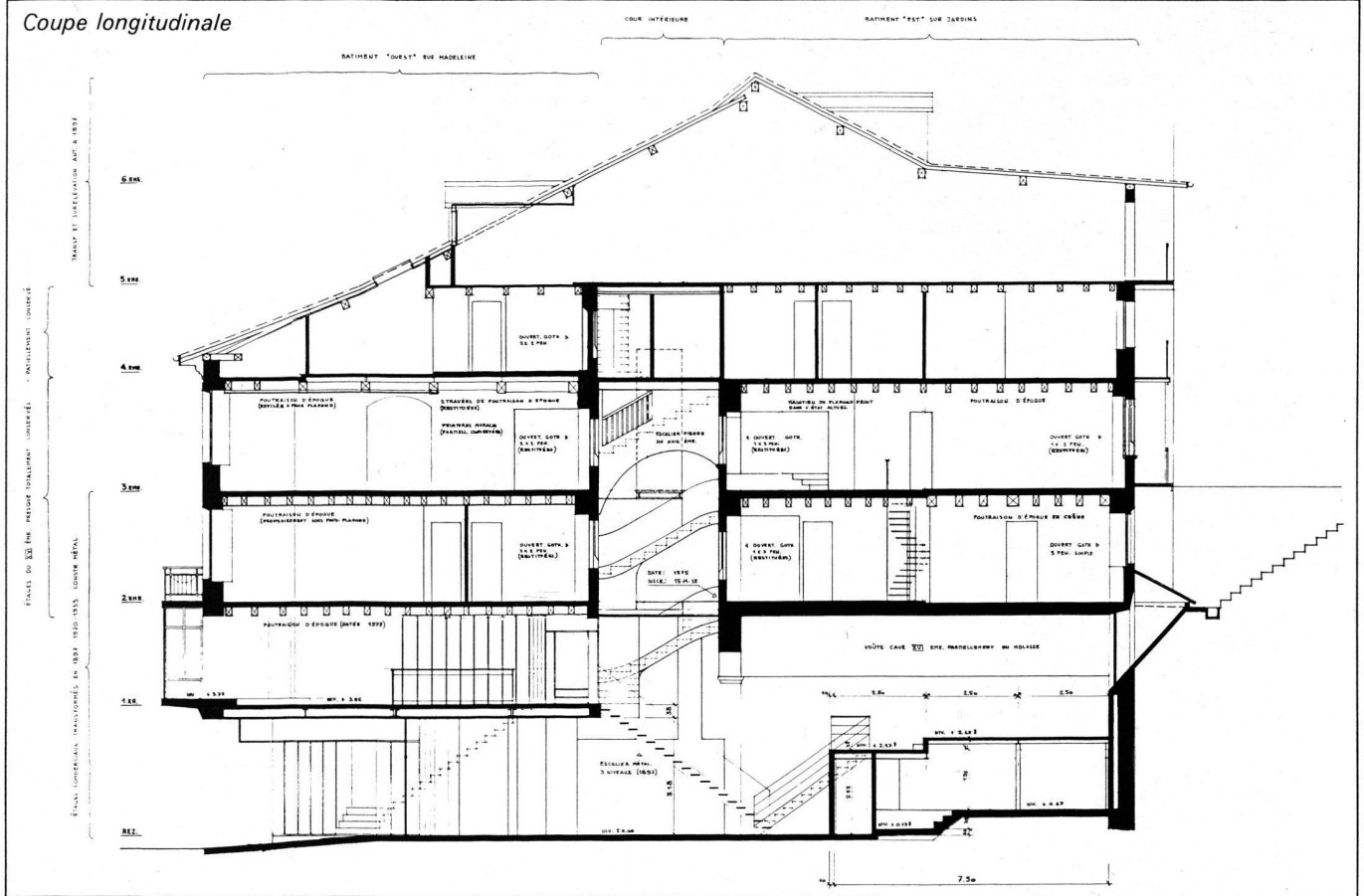
Coupe transversale de l'immeuble sur la cour intérieure  
Etat actuel  
Ech. 1:100

ces sur deux niveaux, deux appartements de 2 pièces, un atelier et un bureau donnant sur la Madeleine. Cette étape, compte tenu de la conservation de tout ce qui peut encore l'être, se développera au cours de l'hiver prochain.

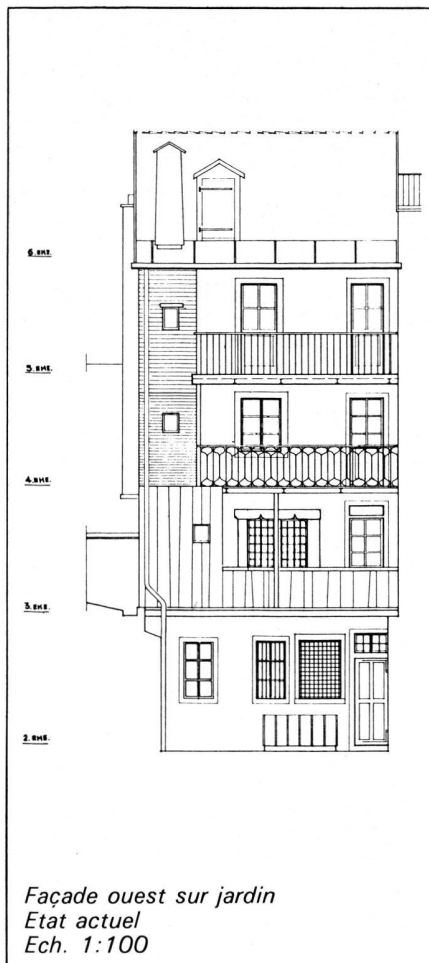
- La troisième étape comportera la réfection complète de la toiture, 5<sup>e</sup> étage plus un demi-étage, avec aménagement d'un appartement sur deux niveaux. Cet appartement en duplex donnera aussi bien sur la rue de la Madeleine que sur les jardins, côté Cathédrale.

La conception architecturale pour la réhabilitation de l'immeuble de la Madeleine 6 tient compte essentiellement des données décrites dans ce rapport. D'une manière générale, cette réhabilitation tente d'intégrer prioritairement tous les éléments architecturaux d'origine (intérieurs ou extérieurs), déterminant même une étape de transformation ultérieure au XVI<sup>e</sup> siècle. Ainsi, il est indéniable que le bâtiment de la Madeleine 6 a été mutilé lors de

Coupe longitudinale



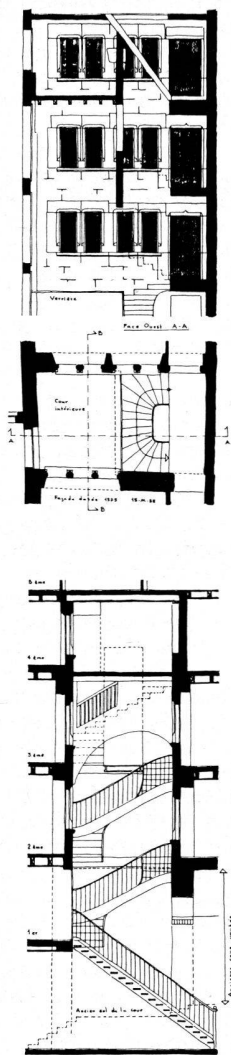
Façade est, rue de la Madeleine  
Etat actuel  
Ech. 1:100



Façade ouest sur jardin  
Etat actuel  
Ech. 1:100

transformations réalisées à la fin du siècle passé, ou au début du XX<sup>e</sup>. Néanmoins, il apparaît aujourd'hui que les travaux exécutés (escalier métallique et bow-window), lors de ces transformations, ont une valeur qui, déjà, appartient à l'histoire de l'architecture; celle des constructions métalliques du XIX<sup>e</sup> siècle. Voici donc, brièvement décrites, les grandes lignes de cette réhabilitation:

- La façade principale de l'immeuble donnant sur la Madeleine a été transformée à maintes reprises. Il ne reste plus aucun témoignage de la façade du XVI<sup>e</sup>. Les deux étages supérieurs datent probablement des travaux exécutés au XVIII<sup>e</sup> siècle. Ils subsistent dans leur état actuel. Au 1<sup>er</sup> étage, nous trouvons le bow-window qui fut construit très probablement lors des transformations de 1897. Une réfection faite en 1933 lui donne son aspect actuel. Pour les transformations réalisées, la conception métallique des vitrines du rez-de-chaussée tente de mieux intégrer le bow-window, pour que les deux niveaux de commerce apparaissent comme un tout. La couleur vert foncé fait ressortir la construction métallique d'hier et d'aujourd'hui, tout en exprimant deux technologies différentes.
- L'entrée du magasin est entièrement réalisée en métal et verre. Elle est placée dans l'axe de la façade et du bow-window qui, contrairement aux apparences, n'est pas perpendicu-



Cour intérieure couverte  
Etat actuel  
Ech. 1:100

laire à l'immeuble. Sans troubler la symétrie de la façade principale, l'escalier d'accès aux étages échappe à la vue, intégré qu'il est aux vitrines situées de part et d'autre de l'entrée.

- A l'intérieur du magasin, le double niveau est maintenu dans son intégralité. On peut ainsi découvrir l'ancienne percée entre les deux niveaux, typique des constructions de grands magasins de l'époque. Au travers de ce vide d'étage, on peut percevoir la poutraison datant du XVI<sup>e</sup> siècle (datée 1577, au droit du bow-window). L'escalier métallique en tôle ajourée, qui conduit au 1<sup>er</sup> étage, date des transformations de 1897. Il en va de même pour l'escalier tournant qui monte au 2<sup>e</sup> puis au 3<sup>e</sup> étage, construit dans l'ancienne cour intérieure de l'immeuble. Au fond du magasin, la voûte d'époque construite en molasse est restée apparente sur une partie, l'autre étant construite en briques recou-

vertes d'enduit. Le large soupirail entièrement vitré (restitué) donne sur le jardin vers la Cathédrale.

- En traversant le magasin, on passe sous l'ancienne cour intérieure, avec ses deux façades gothiques (dont l'une est datée de 1575). Une verrière, préexistante, a été remise en état pour que, de l'intérieur du magasin, on puisse percevoir ces témoins du XVI<sup>e</sup> siècle. La façade est est la mieux conservée. Composée de deux fenêtres à trois ouvertures, la molasse préservée des intempéries (de même que par les crépis qui la recouvraient) apparaît comme si elle était taillée de fraîche date. La façade ouest, par contre, a été fortement mutilée. Les deux doubles fenêtres ont perdu leur meneaux taillés dans la molasse. Dans ce cas, l'intervention tente de restituer ces fenêtres, par la mise en place de meneaux métalliques. Cette conception tout en métal (y compris les fenêtres à petits carreaux) marque

l'intervention actuelle, en concordance avec l'ensemble des transformations exécutées dès la fin du siècle passé. Dans cette même cour intérieure, on peut remarquer la dernière volée existante de l'escalier du XVIII<sup>e</sup> qui, à l'époque déjà, condamnait certaines ouvertures gothiques. Ces remplissages ont été refaits en brique apparente.

- Ce sont les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages qui offrent le plus d'intérêt, quant aux découvertes archéologiques. Mis à part les fenêtres gothiques, toutes les poutraisons sont d'origine. Elles seront conservées, même si, dans certains cas, elles ont été mutilées pour la construction de plafonds en plâtre (époque indéterminée). Certains plafonds entre-poutres sont peints et seront dégagés des badigeons qui les recouvrent. Pour des raisons structurelles, certains poutres et chevêtres ont été changés ou restitués, selon leur degré de détérioration. Les planchers et les cheminées



Façade est, sur jardin, avant la rénovation

Madeleine 6  
Photo datant de la deuxième moitié  
du XIX<sup>e</sup> siècle (MHVL).



existantes seront maintenus ou déplacés. D'une manière générale, la conception architecturale des étages se préoccupera, pour les appartements, de maintenir de grands espaces. Par la combinaison cuisine-repas-séjour, on créera un espace habitable multifonctionnel, mais de grande dimension. Quant aux peintures murales découvertes dans la grande pièce ouest du 3<sup>e</sup> étage, leur mise à jour pose un problème presque insoluble. L'investissement nécessaire serait disproportionné avec l'intérêt public de cette décoration, située dans un lieu privé. Pour l'instant du moins, ces peintures ne seront pas dégagées.

- La façade est, donnant sur les jardins, offre quelques vestiges en très mauvais état de conservation. A part deux fenêtres d'époque au 2<sup>e</sup> étage (sortie sur cour et jardin), une fenêtre gothique double a été dégagée, avec remplacement du meneau manquant. Des balcons de construction très sommaire ont été rapportés sur la façade (rails métalliques et planchers de bois). Sans intérêt en eux-mêmes, ces balcons, avec leurs barrières de récupération en bois ou en métal, apportent une certaine diversité qui incite à leur réfection partielle. Enfin, le pignon sud donnant sur une cour intérieure n'offre aucun intérêt, vu qu'il a été recrépi récemment. On n'observe aucune trace de la façade d'origine. Elle restera donc dans son état actuel.

Comme on vient de le voir, la conception architecturale pour la réhabilitation de l'immeuble de la Madeleine 6 n'a rien de commun avec la restauration d'un monument historique. Néanmoins, cet immeuble offre suffisamment d'éléments architecturaux représentatifs d'époques bien déterminées, pour que sa réhabilitation fasse l'objet d'une attention particulière. Témoin de deux périodes, de construction et de transformation, ce bâtiment représente sans doute, sur le plan local, un exemple très intéressant. C'est dans cette optique que la conception architecturale du projet de transformation s'est développée. **dg**

**J.-D. Dominique Gilliard,**  
architecte dipl. HfG Ulm. — SWB.  
professeur à l'École d'architecture  
de l'Université de Genève  
rue Louis-Curtat 10, 1005 Lausanne,  
Tél. (021) 23 67 51

**R4** BEFEL MASTIX DOCUMENTATION : **JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE «RADIERS & MURS»** BFL MASTIX **R4**  
MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone : 021 23 42 78