

**Zeitschrift:** Monuments vaudois  
**Herausgeber:** Association Edimento - pour le patrimoine  
**Band:** 12 (2022)

**Artikel:** Les villas urbaines de Louis Bezencenet à Lausanne au tournant du XXe siècle  
**Autor:** Joseph, Mona  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1053348>

### **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:** 24.03.2025

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

---

# Les villas urbaines de Louis Bezencenet à Lausanne au tournant du XX<sup>e</sup> siècle

---

Mona Joseph

Alors qu'il est architecte à Lausanne dès 1870, Louis Bezencenet (1843-1922) ne réalise ses premières villas urbaines que dans les années 1890, avant de s'y consacrer principalement à partir de 1900. Si ce type de bâtiments apparaît dans la dernière partie de sa carrière et peut être considéré comme un « placement pour ses vieux jours »<sup>1</sup>, il incarne un mouvement plus global de changement de pratiques dans la construction de logements à Lausanne au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Didier Challand, dans sa thèse consacrée aux villas urbaines à Lausanne, en propose la définition suivante :

*Villa urbaine*: immeuble d'habitation haut de trois à cinq niveaux, implanté en ordre non continu ou orienté sur quatre côtés, comportant un ou deux logements par étage réunis autour d'une cage d'escalier collective et favorisant, par l'ensemble de ses dispositifs architecturaux, le sentiment d'individualité<sup>2</sup>.

Si les plans de ces villas sont régis par une organisation similaire, ce modèle particulier permet en façade une libération stylistique à l'origine d'une grande diversité. Les propriétaires pour lesquels Bezencenet réalise différentes villas urbaines sont souvent des entrepreneurs avec qui il a collaboré auparavant, et pour qui l'architecte fait construire des bâtiments dont les spécificités reflètent un style, une technique ou un savoir-faire lié à leur identité ou profession.

À travers l'émergence de cette typologie qui marque le paysage lausannois – comme l'indique une publication récente<sup>3</sup> –, et la manière connexe dont Bezencenet s'en empare dans trois exemples de commandes qui sous-tendent les liens de l'architecte avec des professionnels de la construction, il s'agira de dresser les lignes caractéristiques de ses villas urbaines, et d'en saisir les potentialités créatives et identitaires. Aussi, c'est là l'occasion de s'intéresser à la part moins étudiée de la carrière de Bezencenet, surtout connu pour ses édifices publics<sup>4</sup>, mais moins pour son architecture privée – domaine pourtant prisé de la Belle Époque<sup>5</sup>.

## LA VILLA URBAINE, UNE RÉPONSE AUX PROBLÉMATIQUES HYGIÉNISTES D'UNE VILLE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

Dès les années 1870, Lausanne connaît un développement significatif, engagé par différents facteurs tels que le développement démographique – la population double quasiment entre 1870 et 1900<sup>6</sup> – et ses conséquences en matière d'espace et d'hygiène, mais aussi par l'arrivée du chemin de fer, suivie de l'ouverture du tunnel du Simplon en 1906, qui font de la ville une place importante des voies touristiques.

En termes d'habitat, cet accroissement de la population engage un double mouvement, qu'explique Geneviève Heller :

La population laborieuse s'entasse dans les anciens quartiers. La classe aisée s'est peu à peu déplacée vers les logements neufs disposés commodément sur des terrains vierges. Les appartements anciens, dévalués, désertés par la classe moyenne, sont exploités au maximum : des galandages fractionnent les espaces, la population s'accumule, la sous-location aggrave les conditions d'habitation<sup>7</sup>.

C'est l'« insalubrité du centre historique »<sup>8</sup> que fuient les classes aisées, et qui constitue un facteur important du développement des villas urbaines à Lausanne autour de 1900. En 1894, la Municipalité de Lausanne organise une enquête sur les conditions de logement, dont les résultats seront publiés deux ans plus tard dans ce qui sera communément appelé l'enquête Schnetzler, en référence à son directeur, André Schnetzler. Celle-ci prend la forme d'un état des lieux des problèmes d'hygiène, particulièrement préoccupants au sein de la Cité et à la rue du Pré (actuelle rue Centrale), et de la problématique du manque de logements bon marché<sup>9</sup>.



1 Lausanne, route du Pavement 30 à 34, les villas « Mont-Tendre », Chasseron » et « Le Salève », façades ouest, fin d'après-midi hivernal (photo Mona Joseph, 2022).

Mais plus qu'un simple constat, ce rapport enjoint les autorités à s'emparer du problème en proposant des solutions, et notamment celle d'isoler les bâtiments les uns des autres, en rupture avec la contiguïté des habitations urbaines traditionnelles pour s'approcher davantage des modalités de l'habitat des campagnes :

Le système de maisonnettes avec petit jardin, pour une seule famille, si possible, doit être préféré à celui des maisons-casernes, sans perdre de vue un système intermédiaire consistant dans la construction de maisons à trois ou quatre ménages<sup>10</sup>.

Le prix des terrains favorisera la solution intermédiaire proposée par Schnetzler, qui provoque l'évolution du type de la maison de maître, où désormais les propriétaires habitent généralement le rez-de-chaussée, et louent un ou plusieurs étages supérieurs afin d'en percevoir une rente. Cela implique un changement de conception du logement isolé et sa relation aux étages, à travers un type particulier.

Effectivement, contrairement à Genève ou Paris où l'on voit s'ériger des avenues composées de façades continues, Lausanne va dès lors se caractériser par un urbanisme ouvert au travers de la figure dominante de la villa urbaine. Celle-ci se définit par sa disposition en ordre non continu, et dispose d'un ou deux appartements par étage. Lorsqu'il s'agit d'une villa urbaine avec deux logements par étage, ceux-ci se trouvent souvent disposés symétriquement autour d'une cage d'escalier centrale. Dans le cas où il n'y

en a qu'un, l'on peut parler de « villa locative » – terme qui apparaît dans les plans de mises à l'enquête lausannois de l'époque<sup>11</sup>. Les villas locatives rencontrent un succès croissant à Lausanne dès les années 1890, et jusque vers 1920.

## LA CARRIÈRE DE LOUIS BEZENCENET : DES ÉDIFICES PUBLICS ET IMMEUBLES DE RAPPORT AUX VILLAS URBAINES

Né en 1843 à Aigle, Louis Bezencenet se forme à l'architecture dans les années 1860, d'abord par des études de génie civil à l'École polytechnique fédérale de Zurich, qu'il quitte en 1862 pour rejoindre l'École Saint-Pierre de Lyon, puis, en 1867, l'École des beaux-arts de Paris. S'il ne figure pas dans les registres de l'école de Lyon, ni dans ceux de Paris – où il a pu être un simple auditeur –, il paraît vraisemblable qu'il ait néanmoins effectué son apprentissage auprès de bureaux d'architectes parisiens avant de venir installer son atelier à Lausanne en 1870<sup>12</sup>.

Ce parcours peut interroger aujourd'hui, Bezencenet ne détenant en fin de compte pas de diplôme. Or, c'était là une situation fréquente jusque dans les années 1890. En effet, l'accent était mis sur l'étude de l'architecture au sein d'une école spécialisée, et non sur l'obtention d'un diplôme,





2 Carte postale représentant le « Village suisse » de Lausanne où l'on distingue la villa Mont-Tendre à gauche, éditée par Chiffelle & Cie en 1905 (MHL).

qui disposait alors d'une maigre reconnaissance<sup>13</sup>. Aussi, la double formation de Bezencenet à Zurich puis en France ne constitue pas la répétition d'un même cursus, mais englobe un savoir-faire aussi technique qu'artistique – « alors que de Paris sont issus des architectes-artistes, Zurich (comme Munich ou Stuttgart) forme des architectes-ingénieurs »<sup>14</sup> – et constitue ainsi un cas de figure répandu chez les architectes suisses d'alors<sup>15</sup>.

Bezencenet s'installe donc à Lausanne au début de la période de densification de la ville, et sa carrière est marquée par ces changements de conceptions de l'habitation urbaine. En effet, si l'architecture privée est privilégiée dans la dernière partie de la carrière de Bezencenet, elle ne s'y réserve pas pour autant. De 1870, date à laquelle il établit son atelier d'architecture à Lausanne, à 1885, lorsqu'il s'associe avec Alexandre Girardet (1856-1904), Bezencenet réalise différents ensembles d'habitation, notamment le square inférieur de Georgette dès 1873, typologie alors rare à Lausanne, ainsi qu'au même moment, les immeubles de l'avenue de Rumine 1 à 7. Bezencenet privilégie alors le type de l'immeuble de rapport, dans un quartier où plusieurs typologies cohabitent, de la villa familiale à l'immeuble-square, en passant par la villa locative ou justement l'immeuble de rapport. Peu de temps après, l'architecte construit les immeubles des n°s 1 à 9 de la rue du Midi, ainsi que la villa individuelle du n° 8 de cette même rue. La façade continue de ces bâtiments est soulignée par de longs balcons au sud, qui semblent évoquer des influences parisiennes.

Avec Girardet, issu de l'École des beaux-arts de Paris, Bezencenet réalise surtout des édifices publics suite à des

concours – à l'image de l'école de chimie à la Cité, du collège de Beaulieu, de l'Hôtel des postes à Saint-François (où ils arrivent deuxième, mais où l'ampleur du chantier est telle qu'ils sont appelés à collaborer avec Eugène Jost, lauréat du 1<sup>er</sup> prix) ou encore du casino d'Yverdon. C'est aussi avec Girardet que Bezencenet construit ses premières villas urbaines, aux n°s 2, 2bis et 8 de l'avenue Tissot<sup>16</sup>. C'est dans cette voie qu'il se consacre principalement dès le décès de son associé en 1904, de sorte qu'entre 1891 – date de la construction de la première villa urbaine de Bezencenet, avec Girardet à l'avenue Tissot 8 – et la fin de sa carrière en 1914, il en édifie une quinzaine à Lausanne<sup>17</sup>, ainsi que quelques villas individuelles.

L'enquête Schnetzler se déroulant entre 1894 et 1896, l'apparition des villas urbaines dans la carrière de Bezencenet dès 1891 ne semble pas anodine. Avant cela, les bâtiments locatifs qu'il édifie sont à une exception près – la villa de la rue du Midi – des immeubles contigus disposés au centre-ville, proches de la gare. Bien que l'enquête Schnetzler soit ultérieure, les réflexions qui l'ont provoquée étaient, elles, déjà existantes et devaient déjà influencer les réflexions sur l'habitat urbain<sup>18</sup>, ceci d'autant plus que Bezencenet siège au Conseil communal dès 1884. S'il n'y prend pas une part active, l'architecte doit néanmoins certainement avoir connaissance des discussions qui s'y déroulent. En tout cas, à partir de ce moment-là, l'architecture privée pratiquée par Bezencenet change de paradigme, pour embrasser celui des villas urbaines. Celles-ci se dispersent aux abords de la ville, rendus par ailleurs accessibles par le développement du réseau de transports urbains, qui permet dorénavant de se rendre d'une extrémité de Lausanne à l'autre<sup>19</sup>. Depuis 1877, un



funiculaire relie le port d'Ouchy à la gare et peu après à la plaine du Flon, et, par elle, à la place de la Riponne. Dès 1896 est mis en place un réseau de tramways électriques, et en 1899, un autre funiculaire relie le Signal au reste de la ville<sup>20</sup>. Ce réseau facilite l'expansion de l'espace urbain vers les zones périphériques. S'érigent alors dans les anciennes campagnes aux abords de la ville une multitude de villas urbaines qui viennent constituer un nouveau paysage urbain fait de rangées discontinues.

## LA CAMPAGNE DANS LA VILLE : DE LA TRANQUILLITÉ, DU SOLEIL, DE L'AIR PUR ET DE LA VERDURE

Afin de pallier les problématiques de l'insalubrité du centre-ville, on prend donc le contrepoint de son réseau d'habitations contiguës, et l'on propose des bâtiments individuels constitués d'un ou deux appartements par étage, et dont les quatre faces donnent sur l'extérieur. Destinée au départ avant tout à des propriétaires et locataires bourgeois, ayant les moyens de quitter la vieille ville, la typologie de la villa urbaine reprend une certaine codification du type de la maison de maître ou de l'hôtel particulier français. S'installant dans les anciennes campagnes aux abords de la ville pour profiter d'un écrin naturel et de la qualité de l'air, les villas urbaines lausannoises font usage de différentes stratégies afin de mettre en exergue une certaine intimité spécifique à leur typologie au sein d'un tissu urbain tout de même d'une certaine densité.

La bourgeoisie lausannoise prise les qualités d'un habitat lié à un cadre naturel tout en restant à proximité du centre-ville. Ainsi, l'aménagement de verdure revêt une double fonction: en même temps qu'elle orne le tissu urbain et habille les points de vue des appartements, elle empêche l'intrusion d'un vis-à-vis avec une villa urbaine avoisinante. Cela permet d'instaurer une impression de distance alors même que l'on se trouve en pleine ville. Par ailleurs, dans cette même idée, de nombreux bâtiments ont recours à des demi-étages afin d'isoler le rez-de-chaussée de la rue, évitant le regard du passant en le plaçant un peu plus haut ou un peu plus bas.

Aussi, dans cette quête de santé à travers la lumière et la nature, la tradition de la façade donnant sur la rue – issue des mœurs bourgeoises où le prestige des habitants était reflété par leur demeure, et dont la face la plus importante était ainsi volontiers exposée au plus grand nombre – va laisser peu à peu place à une nouvelle importance de la



3 De gauche à droite: avenue Juste-Olivier 25, avenue d'Évian 4, avenue d'Évian 2 (photo Mona Joseph, 2022).



4 Avenue d'Évian 4. Les balcons de la travée centrale sont ajoutés en 1936, date à laquelle l'architecte René Bonnard effectue des transformations de l'aménagement intérieur (photo Mona Joseph, 2022).





5 De gauche à droite, avenue de Morges 33 et 35, façades nord-ouest, et devant en contrebas, un aperçu des ateliers (photo Mona Joseph, 2021).



6 Façade sud-est de l'avenue de Morges 33 avec les ateliers en contrebas, transformés dans les années 1950 (photo Mona Joseph, 2021).

façade sud, ouverte à l'air pur, au soleil, ainsi qu'au dégagement de la vue :

C'est la façade au midi, la plus prisée, qui reçoit un maximum de pièces et se trouve être l'objet du traitement architectural le plus attentif. Les implantations de bâtiments parallèles aux courbes de niveau sont les plus répandues et permettent de combiner l'orientation au sud avec le dégagement vers le lac<sup>21</sup>.

Par ailleurs, si celle-ci concerne avant tout la façade principale qui se libère du vis-à-vis, cela se voit particulièrement favorisé par la topographie locale qui est si changeante qu'elle permet, en même temps qu'une construction densifiée, la possibilité d'une vue à un grand nombre de bâtiments tout en gardant une hauteur modérée.

### TROIS ENSEMBLES DE VILLAS URBAINES SOUS L'INFLUENCE DE LA TOPOGRAPHIE LOCALE

Entre 1905 et 1906, Bezencenet construit trois villas locatives au lieu-dit du Petit Pavement, actuellement les n<sup>os</sup> 30–34 de la route du Pavement (**fig. 1**) pour Rodolphe Foretay, entrepreneur spécialisé dans les travaux

de cimentage<sup>22</sup>. Ce groupe de villas locatives se situe aux abords du bois de Sauvabelin, et profite de cette géographie particulière. En effet, la forêt ainsi que le quartier voisin du Signal deviennent au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, suite à l'établissement d'une liaison avec le centre-ville grâce à un funiculaire, une véritable zone touristique qui profite de cet environnement naturel pour accentuer une certaine atmosphère alpestre, au travers notamment de la construction d'un Village suisse et la création d'un lac artificiel. Sur une carte postale éditée en 1905, la villa Mont-Tendre du n° 34 apparaît entre des chalets alpestres, installés à la suite de l'exposition nationale de Genève de 1896, et des petites habitations qui rejouent un modèle rural (**fig. 2**). Cette photographie montre bien la manière dont ces habitations bénéficient du dénivelé: la villa locative profite d'une vue surplombante et d'une exposition de sa façade principale importante par son orientation à l'ouest. Il en sera de même pour les deux autres bâtiments d'habitation construits peu après, la villa Salève et la villa Chasseron qui suivent aussi l'orientation de la pente. L'influence de leur situation dans les hauts de la ville et en milieu rustique est en outre thématifiée par les noms de ces villas locatives. Par ailleurs, s'inscrivant dans un cadre naturel bordé par la forêt, elles sont séparées l'une de l'autre, et encore aujourd'hui, par de grands arbres qui font autant l'emphase de leur emplacement qu'ils protègent des vis-à-vis.

En 1907, Bezencenet réalise deux villas urbaines pour le compte de l'entrepreneur Louis Chiocchetti aux n°s 2 et 4 de l'avenue d'Évian<sup>23</sup>, à l'est de la gare (**fig. 3-4**). Ici, à cause de la situation de la parcelle, l'architecte est contraint de placer la façade principale des bâtiments sur la rue. Ceux-ci bénéficient néanmoins d'une orientation sud-est, qui garantit la lumière du soleil pendant la moitié de la journée, et surtout un panorama sur le lac et les Alpes côté Chablais, qui n'est à l'époque de leur construction obstruée par aucun autre édifice. Aussi, malgré la proximité entre les bâtiments, des arbres contribuent à leur isolement, et le rez-de-chaussée se distancie de la rue par le biais d'un mur de clôture agrémenté de végétation, qui ne coupe toutefois pas la lumière grâce à la pente du terrain.

Chaque villa urbaine étant adaptée au contexte dans lequel elle s'inscrit, les villas locatives que Bezencenet érige pour le chauffagiste Gottlieb Weber aux n°s 33 et 35 de l'avenue de Morges proposent un autre cas de figure (**fig. 5-6**). La route de Morges, selon la terminologie de l'époque, constitue alors un des nouveaux axes principaux de l'ouest lausannois, relié au centre-ville par un tram<sup>24</sup>. La fonction des bâtiments ainsi que, par incidence, leur architecture sont ajustées à ce contexte d'implantation. Le rez-de-chaussée de ces villas locatives est dédié non pas à un logement privé mais à une fonction commerciale et percé de vitrines, de façon à ce que le trafic de la rue ne perturbe pas trop les



**7** Carte postale datée d'entre 1908 et 1913, représentant l'avenue de Morges, du numéro 33 à gauche, avec les ateliers en contrebas, avant transformations de ceux-ci et de la toiture, au numéro 23 (MHL).

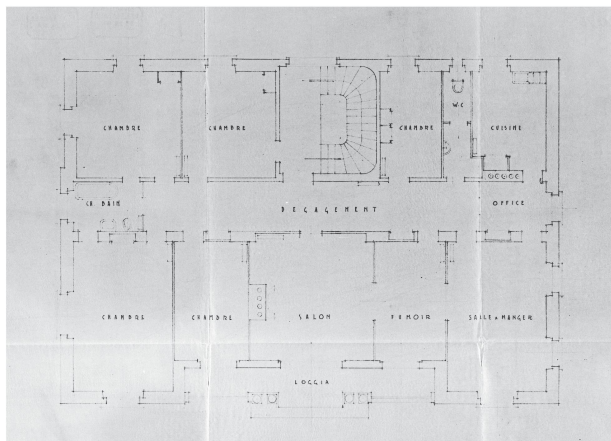
habitants. Ainsi, on profite de cette contrainte pour donner de la visibilité à la marchandise et aux services proposés. Au-dessus, Bezencenet aménage un entresol qui accueille les bureaux administratifs de l'entreprise Weber. Le dénivelé est utilisé pour installer en contrebas, en plus des caves, les ateliers artisanaux du propriétaire. Ces derniers bénéficient de la lumière sans obstruer le dégagement de la façade principale, passant inaperçus depuis la rue.

L'avenue de Morges est alors en pleine densification; les constructions s'érigent sur tout son long, et si les vis-à-vis entre les bâtiments ne sont pas empêchés par de la verdure, leur façade principale, plein sud, dispose d'un dégagement quasi total sur l'ancienne campagne, occupée par des jardins (**fig. 7**).

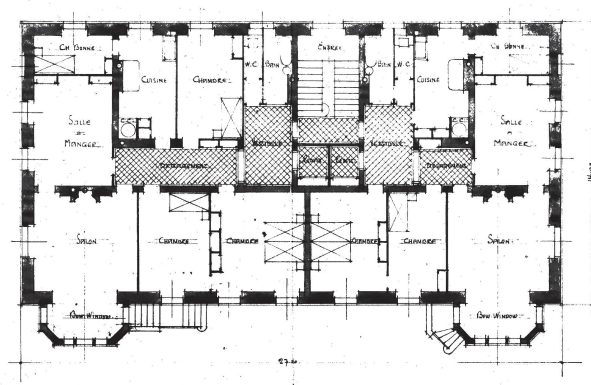
Les jardins sont une autre caractéristique des villas urbaines. Lorsque le rez-de-chaussée ne constitue pas une surface commerciale mais un logement – en général, celui du propriétaire qui propose en location les étages supérieurs –, celui-ci s'agrémenté de l'accès à un jardin. Ce dernier favorise le rapport à l'extérieur préconisé par l'enquête Schnetzler et prolonge la sensation d'un écrin naturel au sein du tissu urbain, tout en s'affiliant au modèle de l'hôtel particulier à la française.

Si l'accès à un jardin ne concerne que le rez-de-chaussée des villas urbaines, la volonté de prolonger l'espace des appartements vers l'extérieur se manifeste également dans les étages. Non seulement des fenêtres sont disposées sur toutes les faces des bâtiments, mais sont aménagées également des loggias, comme à l'avenue d'Évian 4 (**fig. 8**), des balcons, ainsi que des bow-windows, comme au n° 2 de l'avenue d'Évian (**fig. 9**) et au n° 33 de l'avenue de Morges (**fig. 10**).





8 Plan de l'état initial de la villa Faucigny à l'avenue d'Évian 4, réalisé en 1936 en vue de transformations. Ici, il s'agit du troisième étage, qui met en évidence la présence de la loggia, inexistante aux étages inférieurs (AVL, police des constructions).



9 Plan du rez-de-chaussée du Château des Alpes à l'avenue d'Évian 2. On y remarque en outre la disposition de deux appartements par étage, et de bow-windows prolongeant l'espace du salon, qui deviennent à partir du troisième étage des balcons (AVL, police des constructions).

## PLANS : DE L'HÔTEL PARTICULIER À LA FRANÇAISE À LA VILLA URBAINE LAUSANNOISE

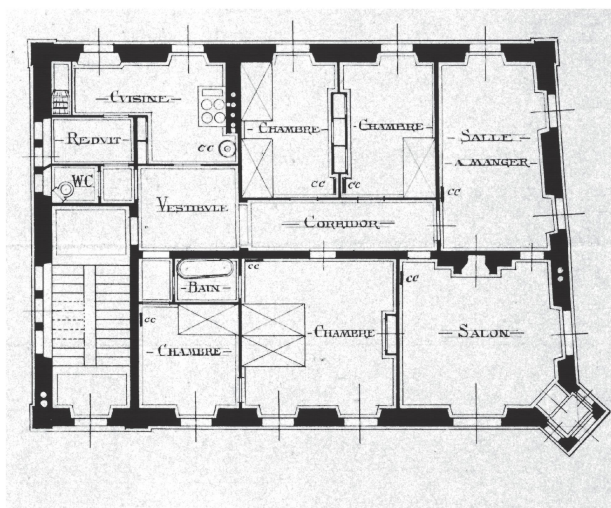
Si les villas urbaines se targuent d'une filiation bourgeoise aux maisons de maître ou aux hôtels particuliers à la française, elles s'en distinguent fondamentalement par le fait que l'appartement, auparavant réparti sur les différents niveaux du bâtiment, est désormais réduit à un seul étage. Malgré cela, leur plan reste calqué sur ces modèles. Il s'agit dès lors d'un véritable défi pour les architectes, qui cherchent à respecter une disposition précise des espaces tout en y réunissant la totalité des pièces du logement<sup>25</sup>.

À la manière du rez-de-chaussée d'un hôtel particulier, l'étage des villas urbaines s'organise selon les trois pôles traditionnels de la vie bourgeoise : les pièces de représentation, de service et enfin les chambres à coucher<sup>26</sup>. Le plan de la villa locative du n° 4 de l'avenue d'Évian, la villa Faucigny, illustre bien cette tripartition des pièces, tout en mettant en évidence le modèle bourgeois duquel il découle. L'on peut y voir l'importance donnée aux espaces de représentation, qui sont des lieux de sociabilité et de réception. Ici, le salon, un fumoir, et la salle à manger, placés en enfilade, donnent sur la façade principale du bâtiment, côté vue et ensoleillement<sup>27</sup>.

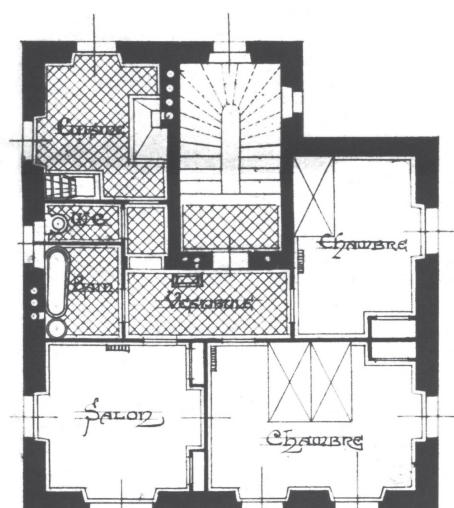
L'appartement est séparé en deux parties, nord et sud, par un long couloir central qui permet d'accéder à toutes les pièces. En réalité, l'axe central qui divise l'espace est

constitué par le mur sud du couloir, de sorte que les pièces de représentation ainsi que la chambre principale, côté vue, disposent de volumes plus importants que les pièces de service et les chambres secondaires au nord.

L'entrée du logement s'effectue par la cage d'escalier située au milieu du côté nord du bâtiment, et débouche directement sur le couloir central. L'espace de l'appartement est par ailleurs divisé selon l'axe vertical marqué par l'entrée : à l'ouest se trouvent les accès des chambres à coucher et de la salle de bain, tandis qu'à l'est ceux des espaces de représentation, de service, les toilettes ainsi qu'une petite chambre qui fait exception. Celle-ci, au vu de sa proximité avec les espaces de service, pourrait servir de logement à une domestique. Bien que des chambres de bonne soient aménagées ici dans les combles, il n'est pas exclu qu'une domestique ait occupé cet espace lui permettant de rester au plus proche de ses fonctions ainsi que sous l'œil attentif de ses employeurs. Si les chambres de bonne placées dans les combles sont habituelles à Paris<sup>28</sup>, elles ne sont pourtant pas très en vogue à Lausanne<sup>29</sup>. En effet, elles se trouvent plutôt au sein de l'appartement, proches de la cuisine – comme au n° 2 de l'avenue d'Évian, ainsi qu'à l'avenue Tissot<sup>30</sup> –, tandis que les combles et étages attiques, s'ils ne constituent pas un étage locatif, servent de galetas ou de pièces à étendre le linge. Dans les villas urbaines de Bezencenet, l'architecte aménage des chambres de bonne dans les combles pour deux occurrences : la villa Faucigny, et la villa locative de l'avenue de Morges 33. Aussi, le logement des domestiques dans les combles concernant plutôt les bâtiments de catégorie supérieure<sup>31</sup>, cette disposition pourrait constituer le signe d'une tradition bourgeoise, particulièrement marquée dans le plan de la villa d'Évian 4.



10 Avenue de Morges 33, plan des appartements, ici le deuxième étage (AVL, police des constructions).



11 Route du Pavement 32, villa Chasseron, plans de mise à l'enquête des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages (AVL, police des constructions).

En effet, on y trouve également un fumoir, rare dans les villas urbaines lausannoises autour de 1900, ainsi qu'un office au bout du couloir entre la cuisine et la salle à manger. En outre, et c'est un élément récurrent des villas urbaines, le salon est agrémenté d'une cheminée, dispositif qui, avec les progrès effectués dans le domaine du chauffage central, devient techniquement inutile, mais qui continue d'être l'apanage d'appartements ancrés aux mœurs bourgeoises. En effet, ces différents éléments issus des rituels quotidiens bourgeois servent de signes de cette appartenance, comme l'expliquent Monique Eleb et Anne Debarre :

Vivre avec art, suivre les codes sociaux pour mieux marquer son appartenance de classe, donner un style à sa vie quotidienne semble être une volonté largement répandue<sup>32</sup>.

Les appartements des villas urbaines se distinguent de leurs modèles des maisons de maître ou des hôtels particuliers à la française par différents facteurs. D'abord, il y a la transition de la façade principale du bâtiment vers le dégagement à l'air pur et au soleil. Les pièces de représentation et la chambre principale, qui sont les plus usitées par les propriétaires dans la journée, sont ainsi orientées vers le sud, de manière à avoir les meilleures conditions d'hygiène. Les chambres à coucher et les espaces de service, les salles de bains et cuisines sont quant à elles disposées à l'arrière du bâtiment, de même que l'entrée et sa cage d'escalier.

La cuisine est en outre une pièce particulièrement visée par les réflexions hygiénistes. Si dans de nombreuses villas urbaines, la cuisine, perpétuant la tradition bourgeoise de tripartition entre les espaces de service, privés et de représentation, continue d'être placée loin de ces derniers,

celle-ci dispose désormais d'une ou deux fenêtres s'ouvrant directement sur l'extérieur pour permettre une bonne aération. Tout est organisé autour d'un seul couloir rayonnant central qui dessert la totalité des pièces, disposant toutes d'au minimum une ouverture sur l'extérieur.

Finalement, ce plan va se modifier au fur et à mesure de son adaptation à des logements plus modestes, à l'image de ce qui est engagé dans le plus petit bâtiment du Pavement. La villa Chasseron présente en effet une perméabilité des fonctions des pièces : la cuisine devient plus vaste, accueillant désormais peut-être également la salle à manger – qui ne figure plus sur le plan (fig. 11).

## LA PERSONNALISATION D'UN MODÈLE À L'ORIGINE D'UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ STYLISTIQUE

Enfin, si les villas urbaines construites à Lausanne au tournant du siècle dernier sont souvent similaires en termes de rapport des bâtiments à l'extérieur ainsi que par leur plan, celles-ci font visuellement montre d'une grande diversité. Si cette hétérogénéité peut être attribuée à la liberté créative conférée par ce type particulier à l'architecte, celle-ci est aussi à envisager en fonction de son emplacement dans la ville et du propriétaire qui commande la villa urbaine.



À la route du Pavement, les trois villas locatives sont érigées pour Rodolphe Foretay, directeur de la compagnie de cimentage éponyme, qui se réserve l'appartement du rez-de-chaussée de la villa Mont-Tendre. De la même manière que son nom fait référence au plus haut sommet du Jura suisse, cette villa est la plus majestueuse des trois; son style pittoresque caractérisé par le décor de son étage attique fait de pignons à redents en ciment moulé exprime le savoir-faire de la compagnie de son propriétaire. Cette maîtrise est également observable, bien que de manière moins extravagante, sur la façade de la villa Chasseron, qui dispose aussi d'un riche décor en ciment moulé.

À l'avenue de Morges, Bezencenet érige un ensemble où sont aménagés de vastes ateliers ainsi que des surfaces commerciales et administratives pour le constructeur d'appareils de chauffage Gottlieb Weber. Ces espaces sont liés à l'activité de Weber, avec qui l'architecte a collaboré plusieurs fois, notamment lors du chantier du bâtiment administratif des CFF à l'avenue de la Gare. Weber s'établit au deuxième étage du n° 33, et installe lui-même le système de chauffage des appartements et de l'eau, faisant de ses villas locatives de véritables vitrines du progrès de ses installations. Sur chaque façade se trouve une coupe de laquelle émergent des flammes en ciment peint – flammes qui se retrouvent par ailleurs dans la menuiserie de la porte d'entrée – et qui rappellent l'activité du chauffagiste.

Finalement, à l'avenue d'Évian, la villa Faucigny élevée pour l'entrepreneur en bâtiment Louis Chiochetti sert de siège dès 1910 au bureau de son fils, également entrepreneur. Elle est en outre intéressante à considérer quant au rapport entre identité du propriétaire et style architectural. Originaire d'Italie, Chiochetti fait partie d'un cercle de maîtres d'œuvre immigrés qui marque le paysage architectural lausannois de l'époque, et avec lequel Bezencenet semble interagir à différentes occurrences<sup>33</sup>. Le style italianisant adopté par Bezencenet pour les villas urbaines de Chiochetti est peut-être dû à une sensibilité particulière de l'architecte, qui y a recours à plusieurs reprises, notamment à l'avenue de Morges. Mais il peut aussi s'agir d'une simple tendance générale. En effet sont inaugurés au début du siècle plusieurs édifices qui témoignent de ce style, comme le Palais de Rumine, auquel Bezencenet a par ailleurs participé, ou le Casino de Montbenon. Néanmoins, le lien avec Chiochetti n'est pas anodin en ce qu'il fait montre d'un réseau d'échanges et de collaborations locales, qui influencent certainement la pratique de l'architecte, que ce soit sur le plan technique comme avec Foretay ou Weber, ou stylistique, comme avec Chiochetti.

## « LA VILLA EST À L'HÔTEL À PEU PRÈS CE QU'EST LA VESTE ÉLÉGANTE À L'HABIT NOIR »<sup>34</sup>

Ces trois ensembles de villas urbaines sont exemplaires des caractéristiques nouvelles de ce type de logement qui devient si particulier à Lausanne au tournant du siècle dernier et dont Bezencenet devient un important représentant. Connu pour ses édifices publics, il s'empare en effet du type de la villa urbaine pour développer une architecture privée qui témoigne de ses collaborations et permet un déploiement créatif « sur-mesure ».

Au travers des solutions communes, notamment en termes de plan ou de rapport à l'extérieur, ces occurrences mettent en évidence la créativité permise par le modèle, que l'architecte adapte en fonction du contexte géographique mais aussi du propriétaire de l'édifice à venir, en proposant une personnalisation qui rappelle cette métaphore de l'architecte et publiciste César Daly au sujet des villas suburbaines en France :

La villa est à l'hôtel [particulier] à peu près ce qu'est la veste élégante à l'habit noir. Elle a plus de variétés de formes, plus d'inattendu, plus de fantaisie personnelle, du style à sa façon et tout l'éclat qu'on voudra<sup>35</sup>.

Liées au départ à l'habitat bourgeois, les villas urbaines, incarnant un compromis entre intimité et vie collective, vont s'adapter progressivement à des logements plus modestes, à l'exemple de ce qui est engagé dans la villa Chasseron de la route du Pavement 32, jusqu'à devenir emblématiques du paysage urbain lausannois.

Finalement, la relation de l'architecture de la villa urbaine à l'extérieur, encouragée par le rapport Schnetzler, se retrouve tant à l'échelle macrocosmique de la ville qu'à celle microcosmique de la villa urbaine, de la même manière que le développement de ce modèle dans la carrière de Bezencenet croise celui plus vaste de l'histoire de l'architecture locale.



## NOTES

- <sup>1</sup> « Sur la base de [...] la diversité observable dans la grande famille des villas locatives lausannoises autour de 1900, on est enclin à penser que le type est un enfant chéri de la profession, non seulement comme placement pour ses vieux jours, mais aussi pour le plaisir que lui procure sa créature changeante ». Didier CHALLAND, *Habiter la ville ouverte – nouvelle actualité de la villa urbaine*, thèse de doctorat, EPFL 2010, p. 147.
- <sup>2</sup> *Ibid.*, p. 15.
- <sup>3</sup> Benoît JACQUES & Rui Filipe PINTO, *Villa urbaine / Urban villa: l'exemple lausannois / The Lausanne Example*, Bâle 2021.
- <sup>4</sup> Pour une étude détaillée de la figure de Bezencenet et de ses différentes constructions, notamment ses édifices publics, dont il ne sera pas question ici, se référer à Catherine SCHMUTZ, *Louis Bezencenet (1843-1922): architecte à Lausanne*, mémoire de licence, Université de Lausanne 1996.
- <sup>5</sup> Dave LÜTHI, « Le langage du plan : la distribution intérieure des villas et maisons de campagne lausannoises 1850-1920 », in *A+A* 55, 2004, 2, p. 61.
- <sup>6</sup> Gilbert KAENEL *et al.*, « Lausanne (commune) », in *DHS* en ligne, version du 2 avril 2009.
- <sup>7</sup> Geneviève HELLER, « *Propre en ordre* ». *Habitation et vie domestique 1850-1930: l'exemple vaudois*, Lausanne 1979, p. 22.
- <sup>8</sup> Joëlle NEUENSCHWANDER FEIHL, « Lausanne », in *INSA* 5, Berne 1990, pp. 225-383, ici p. 264.
- <sup>9</sup> HELLER 1979 (cf. note 7), p. 21.
- <sup>10</sup> André SCHNETZLER (dir.), *Enquête sur les conditions du logement, année 1894. Mémoire présenté à la Municipalité de Lausanne*, Lausanne 1896, p. 169.
- <sup>11</sup> L'utilisation du terme « villa » résonne par ailleurs particulièrement avec la définition qu'en donne l'architecte César Daly : « La villa, qu'elle soit petite ou grande, château ou chalet, a toujours le même principe : le confort dans la liberté, la ville à la campagne ». César DALY, *L'architecture privée au XIX<sup>e</sup> siècle sous Napoléon III. Nouvelles maisons de Paris et de ses environs*, tome 1, Paris 1864, p. 20.
- <sup>12</sup> SCHMUTZ 1996 (cf. note 4), p. 7.
- <sup>13</sup> Dave LÜTHI, *La construction de l'architecte: histoire d'une profession en Suisse romande, 1800-1940*, Neuchâtel 2010, p. 78.
- <sup>14</sup> *Ibid.*, pp. 43-44.
- <sup>15</sup> Par ailleurs, le succès de cette alliance entre art et technique est en quelque sorte personnifié par le duo que constituent Bezencenet et Alexandre Girardet. Ce dernier, formé aux Beaux-Arts de Paris, maîtrisait parfaitement la partie artistique de l'architecture, notamment le dessin, tandis que Bezencenet avait un goût certain pour la technique, qui s'exprime dans ses activités éditoriales, comme le recueil de planches *L'Architecture pour tous* ou sa *Série de prix de travaux du bâtiment* (voir SCHMUTZ 1996 [cf. note 4]). C'est peut-être grâce à ces profils complémentaires qu'ils sont parvenus à remporter autant de concours.
- <sup>16</sup> Le fait que les premières occurrences de villas urbaines dans la carrière de Bezencenet correspondent à la période à laquelle il est associé à Girardet pourrait aussi signifier l'importance, voire le rôle de ce dernier dans le développement de ce modèle, en plus des éléments de contexte de l'extension urbaine.
- <sup>17</sup> Quatorze villas urbaines sont identifiées comme l'œuvre de Bezencenet, mais selon les avis de mise à l'enquête, il pourrait y en avoir eu jusqu'à dix-neuf.
- <sup>18</sup> HELLER 1979 (cf. note 7), pp. 18-20.
- <sup>19</sup> Le chantier de percement de la rue du Lion-d'Or, où Bezencenet, en collaboration avec l'architecte Charles Durieu, fait construire des immeubles (locatifs ou de rapport) contigus, avec des surfaces commerciales au rez-de-chaussée, constitue néanmoins une exception, qui s'explique sans doute par sa situation au centre-ville.
- <sup>20</sup> KAENEL 2009 (cf. note 6).
- <sup>21</sup> *INSA* 5, p. 283.
- <sup>22</sup> Il est possible qu'il y ait eu une quatrième construction. En tout cas à l'état de projet, les plans et avis de mise à l'enquête mentionnent quatre villas locatives.
- <sup>23</sup> Seule la villa urbaine du n° 2 de l'avenue d'Évian est aujourd'hui attribuée à Bezencenet. Néanmoins, les plans et avis de mise à l'enquête mentionnant deux bâtiments d'habitation similaires, et le n° 4 étant daté de 1907 également, il semble plausible de lui en attribuer la réalisation, même si celle-ci diffère des plans de mise à l'enquête.
- <sup>24</sup> Au sujet de l'aménagement des avenues de Morges, Prilly ou Echallens dans l'ouest de Lausanne, voir Besjane DËRGUTI, Lucie TARDIN, Catherine SCHMUTZ NICOD, « L'immeuble d'habitation avenue d'Échallens 15 à Lausanne construit en 1901 par l'entrepreneur Charles Pache », in *MVD* 9, 2019, p. 103.
- <sup>25</sup> LÜTHI 2004 (cf. note 5).
- <sup>26</sup> L'architecte César Daly résume très bien cette tripartition : « Dans un appartement de maison à loyer, comme dans un hôtel ou une villa, il faut séparer soigneusement les pièces destinées à recevoir le public de celles qui doivent être exclusivement consacrées à la famille ; les pièces réservées au service domestique doivent aussi être isolées des autres ». DALY 1864 (cf. note 11), p. 18.
- <sup>27</sup> Comme le résume LÜTHI 2004 (cf. note 5), p. 66 : « [...] l'ouverture vers le sud, la transparence de la partie centrale et l'enfilade des pièces de réception rappellent la tradition française, qu'elle soit classique ou « balnéaire » ».
- <sup>28</sup> François LOYER, *Paris XIX<sup>e</sup> siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, pp. 218-219.
- <sup>29</sup> Dave LÜTHI, « Espace domestique/espaces des domestiques : autour de la chambre de bonne », in *Cahiers d'histoire du mouvement ouvrier* 25, 2009, pp. 85-97, ici p. 96.
- <sup>30</sup> Sur les villas urbaines de Bezencenet à l'avenue Tissot : SCHMUTZ 1996 (cf. note 4).
- <sup>31</sup> LÜTHI 2009 (cf. note 29), p. 96.
- <sup>32</sup> Monique ELEB & Anne DEBARRE, *L'Invention de l'habitation moderne: Paris 1880-1914*, Paris 1995, p. 15.
- <sup>33</sup> Dès les années 1870 avec le chantier du tunnel du Gothard, de nombreux Italiens affluent vers la Suisse, sur laquelle ils exerceront diverses influences, notamment culturelles. Marc VUILLEUMIER, « Étrangers. 3.3. L'immigration italienne », in *DHS* en ligne, version du 9 juillet 2015.
- <sup>34</sup> DALY 1864, (cf. note 11), p. 21.
- <sup>35</sup> *Ibid.*