

# PREMIÈRE partie: MÉTHODOLOGIE

---

L'existence de marchés fonciers devient l'élément structurant de l'espace urbain qui conduit à une séparation progressive des lieux de travail, de résidence et de loisir.

Jacques THISSE, *Economie régionale et urbaine*, in Encyclopædia Universalis, 2004.

## Contenu

CHAPITRE I: LE STRUCTURALISME .....	3
CHAPITRE II L'ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES .....	14
CHAPITRE III : LES AUTRES METHODES MULTIDIMENSIONNELLES .....	21
CHAPITRE IV RESULTATS DES PROGRAMMES D'ANALYSE FACTORIELLE .....	22
CHAPITRE V : PROBLEMATIQUE SPATIALE.....	29
CHAPITRE VI : L'ESPACE URBAIN, DU MOYEN-AGE AU 18E SIECLE .....	38
CHAPITRE VII : EVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN A GENEVE AU XIXe SIECLE .....	51
CHAPITRE VIII : L'ORIGINE DES GENEVOIS .....	54
CHAPITRE IX : une vision du paysage urbain, dans la première moitié du 19e siècle .....	61
CHAPITRE X : LE PAYSAGE URBAIN, PAR LA METHODE DES CLASSEMENTS HIERARCHIQUES .....	63
CHAPITRE XI LA REPARTITION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES EN 1840.....	66
CHAPITRE XII : REGROUPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES.....	78
CHAPITRE XIII : MORPHOLOGIE URBAINE ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES.....	84
CHAPITRE XIV : DIMENSION DES MENAGES .....	92
CHAPITRE XV : PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES .....	96
CHAPITRE XVI : REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE .....	125
CHAPITRE XVII : ENQUETE SUR L'IMMOBILIER .....	128
CHAPITRE XVIII : GEOGRAPHIE SOCIALE DE LA GENEVE DE 1840 .....	142
CHAPITRE XIX : UN AUTRE NIVEAU D'ANALYSE LA MAISON.....	160
CHAPITRE XX : VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS .....	167
CHAPITRE XXI LE MARCHÉ IMMOBILIER, UN MARCHÉ IMPREVISIBLE. ....	181
CHAPITRE XXII :RESTRUCTURATION DU NOYAU URBAIN .....	185
CHAPITRE XXIII : REDISTRIBUTION DES VALEURS SPATIALES.....	189
CHAPITRE XXIV : LA BANLIEUE EN 1900.....	192
CHAPITRE XXV : UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN .....	207
CHAPITRE XXIX REVOLUTION INDUSTRIELLE et ESPACE URBAIN.....	223
CHAPITRE XXX QUALITE DE LA VIE ET HABITAT.....	237
CHAPITRE XXXI QUI SONT LES PROPRIETAIRES ?.....	245
CHAPITRE XXXII LA DIMENSION DES MENAGES EN 1900 .....	247
CHAPITRE XXXIII TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE .....	255
CHAPITRE XXXIV AISANCE ET PROMISCUITE .....	267
CONCLUSION METHODOLOGIQUE .....	328
Analyses des données.....	336
Valeurs matérielles et de localisation.....	337
1831 DIMENSION DES LOGEMENTS PAR RUE .....	351
1831 DIMENSION DES MENAGES PAR RUE .....	358
LES COMMERCES EN 1843 .....	382

# CHAPITRE I: LE STRUCTURALISME

## Principes généraux

Certains penseront, à la lecture du titre de ce chapitre, que l'auteur de cette thèse est un dogmatique. Il y a plus de vingt ans, l'analyse structuraliste était considérée comme le nec plus ultra, peu à peu s'y référer paraissait une simple velléité de "faire nouveau". Enfin, les critiques affluant de toutes parts, le structuralisme n'était plus que l'erreur d'un moment, voire un type d'analyse bourgeoise et réactionnaire.

Certains auteurs iront même jusqu'à s'en prendre au structuralisme et à ses potentielles applications à l'histoire. Henri Lefebvre n'écrivait-il pas en 1971: "Il (Marc Bloc) allait jusqu'à les (systèmes agraires) considérer comme expression d'un état d'esprit. D'après lui, la forme des villages et des champs est le signe visible de réalités sociales profondes, mentalité collective ou type de civilisation." <sup>(1)</sup>

Critique sous-jacente, qui, chez Lefebvre, tient plus de l'opposition idéologique que de l'analyse scientifique, et ainsi de conclure : "malgré ce structuralisme déjà formulé, il faisait oeuvre d'historien et de grand historien." <sup>(2)</sup> On retrouve ici une vision très théorique du structuralisme, alors que l'on devrait le considérer comme une technique d'approche, une hypothèse globale de travail.

Les détracteurs du structuralisme vont même beaucoup plus loin en voyant dans cette doctrine un produit de la société capitaliste technocratique. On retrouve ici Jean-Paul Sartre et Henri Lefebvre. Marcuse y voit la création par les milieux réactionnaires (au sens politique de terme) de moules immuables créés par une société répressive. Le structuralisme impose un système impératif au vécu existentiel. Mais le vécu existentiel n'est-il pas une illusion de liberté? Le structuralisme ne tue pas le vécu, il cherche seulement à décrire toute la part commune aux individus d'une société, ou mieux, aux divers groupes formant une société. La liberté individuelle est à un autre niveau d'analyse.

Il est alors indispensable de définir notre évolution épistémologique personnelle en ce qui concerne le structuralisme. Désirant étudier l'évolution du paysage urbain à Genève au XIXe siècle, nous avons l'intention de démontrer les changements importants qui entraînent, dès 1850, la destruction des fortifications de la ville et l'ouverture de Genève sur la Suisse, sur l'Europe et sur le monde. Il y avait donc un "avant" et un "après-18466, date de l'arrivée des radicaux au pouvoir, bouleversement politique qui marque le renversement définitif de l'ancien régime patricien genevois. Ces deux moments devaient représenter deux types d'organisation de l'espace liés à deux types de société.

Cette hypothèse fondamentale impliquait que l'espace urbain soit structuré, c'est-à-dire qu'il soit, selon une définition simple, "la manière dont les différentes parties d'un

---

<sup>1</sup> Lefebvre H., 1971. p. 212

<sup>2</sup> Lefebvre H., 1971. p. 212

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

ensemble sont disposées entre elles" ou également "un ensemble dont les parties sont solidaires".

Il n'y avait là aucun dogmatisme, aucune volonté d'appliquer a priori une théorie. Il nous est, en effet, toujours apparu comme erroné de rechercher à faire rentrer la réalité dans les moules mal adaptés de modèles théoriques.

Au cours de nos analyses, de nos observations, de nos enquêtes dans les archives et lors de nombreuses lectures d'ouvrages consacrés à l'histoire urbaine et à l'urbanisme, nous avons été conduits au structuralisme, presque naturellement, en tant que théorie de la totalité. Il nous paraissait primordial d'éviter les analyses parcellaires ou ponctuelles, pour chercher les imbrications de chaque élément dont la ville est composée. Il nous a bien fallu constater que nos idées personnelles formées sur le terrain des archives coïncidaient partiellement avec ce que les ouvrages sur le structuralisme nous apprenaient. Ce "partiellement" ne signifie pas que nous trouvions certaines contradictions, mais que notre réflexion personnelle était évidemment loin d'atteindre le niveau de travaux comme ceux de Piaget, de Lévi-Strauss <sup>(3)</sup>, pour ne citer que deux exemples dans le domaine des sciences humaines.

Nous ne savons pas si nos lecteurs rangeront ce livre et son auteur dans la catégorie des ouvrages et des théoriciens structuralistes, nous ne l'avons pas délibérément cherché, nous contentant d'enrichir notre problématique et surtout, nous le verrons plus loin, nos techniques d'analyse par des apports théoriques adaptés à notre sujet.

### **Les grands principes du structuralisme appliqués à la ville** **Eviter le compartimentage**

Le structuralisme s'oppose au compartimentage en restaurant l'unité grâce à des isomorphismes. Le problème du compartimentage est important. Il n'est, en effet, pas possible à l'esprit humain de saisir la réalité urbaine sans user de découpages. Mais s'il y a une structure urbaine, il y a aussi la structure, par exemple, commerciale. Il serait faux d'étudier la répartition des commerces l'un après l'autre, il faut saisir l'ensemble et analyser son organisation interne. L'étape finale devant être la description des rapports entre la structure commerciale, la structure démographique, la structure socioprofessionnelle, etc., pour retrouver la structure urbaine globale; comme le dit Piaget : "... cela ne signifie pas qu'une structure ne puisse pas être une sous-structure dans une structure plus large. Il n'y a pas annexion, mais confédération."<sup>(4)</sup>

Les isomorphismes, deuxième élément de cette première définition, présenter un caractère très géographique donc spatial, car qui dit géographie dit espace. La cartographie géographique utilise les isolignes qu'elles soient des isobares, des isothermes ou les isolignes de densité de la population.

---

<sup>3</sup> Lévi-Strauss C., 1958.

<sup>4</sup> Piaget J., 1968. p. 14

## LE STRUCTURALISME

### Diachronie et synchronie

Le structuralisme se distance de la diachronie pour avoir un système d'ensemble en fonction de la synchronie. Nous touchons là à un problème souvent évoqué dans les relations qui concernent les rapports de l'histoire et du structuralisme. Les tenants de l'histoire traditionnelle, événementielle, se refusent d'abandonner le terrain de la diachronie qui, dans leur optique, est inconciliable avec le fondement même de l'histoire : le temps.

A l'opposé les ethnologues, tel un Lévi-Strauss, analysent les éléments les plus immuables de la société, comme les mythes. Là, le temps ne compte plus. Il en va de même du fondateur du structuralisme le Genevois de Saussure qui en tant que linguiste recherchait aussi des éléments hors du temps.

Ces deux positions paraissent, de prime abord, si opposées quant à l'objet même de leur étude, que l'historien devrait hésiter devant toute idée de structuralisme. J-M Auzias écrit dans son petit livre intitulé "Clés pour le structuralisme" : "On aperçoit rapidement que Lévi-Strauss peut appliquer avec succès son analyse aux sociétés arrêtées depuis longtemps dans leur développement... et l'on peut prétendre que l'analyse de Lévi-Strauss ne s'applique pas aux sociétés évolutives."<sup>(5)</sup>

Certes, le structuralisme de Lévi-Strauss ne s'applique pas terme pour terme, point par point, aux sociétés modernes et contemporaines, mais J-M Auzias laisse entendre que l'ethnologie des sociétés actuelles est impossible, "malgré de louables et fort remarquables travaux, ça ne marche plus".<sup>(6)</sup>

Il paraît évident qu'en étudiant les structures de sociétés figées, Lévi-Strauss n'a pas été amené à développer l'aspect diachronique du structuralisme, aspect indissociable d'études de sociétés plus évoluées et plus évolutives, plus ouvertes, plus techniques. Mais devant ces difficultés, nous trouvons un phare pour nous guider vers la solution, nous pensons ici à la théorie de Fernand Braudel sur le temps. Nous ne rappellerons pas, ici, dans le détail les théories du grand historien français. Contentons-nous de voir comment elles nous permettent de distinguer entre synchronie et diachronie en histoire.

Le premier niveau, l'histoire événementielle, la brève durée permet à l'historien de n'atteindre que la diachronie. L'histoire étant, alors, une sorte de fil sur lequel se déroulent, plus exactement s'additionnent, les événements, dans un enchaînement que certains croient de cause à effet. Il y a, en réalité, plusieurs fils parallèles qui s'entrecroisent constamment. La causalité des événements n'étant plus un simple phénomène diachronique, mais aussi synchronique. Si nous reprenons l'image de nos fils parallèles, nous constater qu'il n'y a pas simplement horizontalité, mais aussi verticalité. On atteint déjà le second niveau celui de la moyenne durée, celui des conjonctures, celui des cycles. Le troisième niveau est celui de la longue durée, celui des

---

<sup>5</sup> Auzias J-M., 1967. p. 42

<sup>6</sup> Auzias J-M., 1967. p. 61

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

structures que seuls des mouvements profonds modifient, ici triomphe la synchronie. Nous concluons ce débat avec Henri Lefebvre qui montre qu'il y a trois acceptions du terme "structure" et qu'une seule d'entre elles est applicable au travail de l'historien. Si la structure est considérée comme modèle, simulant une réalité par trop complexe, il y a alors, selon Lefebvre, liquidation pure et simple de l'histoire. Sur ce point, on ne peut qu'approuver, l'histoire n'a pas pour but premier la recherche opératoire. Au second niveau, la structure est immanente au réel, elle n'est plus qu'essence. Ici l'histoire ne trouve pas non plus son compte étant plongée avant tout dans le concret. Reste le troisième sens du terme structure qui permet d'envisager l'histoire comme processus de perpétuelle structuration et déstructurations. Le temps matière première de l'historien retrouve alors toute sa valeur. Si nous cherchons à réaliser une histoire de l'espace urbain, nous devons bien comprendre l'importance de chacun des trois niveaux évoqués plus haut. Les événements comptent peu ou pas dans l'évolution du paysage urbain, sauf cataclysme naturel. Il ne modifie qu'une infime partie de l'espace, par exemple par la destruction d'un immeuble. Cette destruction n'aura de sens profond que si elle fait partie de toute une série de démolitions de maisons dans un espace urbain donné, il y a là, alors, un mouvement conjoncturel; comme sous le préfet Haussmann à Paris, la destruction d'immeubles correspond à une volonté d'aménagement de la capitale, à une conjoncture économique propice à l'investissement immobilier.

Nous avons essayé de faire porter notre analyse au troisième niveau celui des modifications profondes de l'espace qui témoignent, selon notre hypothèse, de changements non moins profonds de la société et des comportements qu'elle engendre, des mentalités.

Georges Gurvitch voit la structure comme un "intermédiaire... entre actes et œuvres collectifs. De même qu'entre la manière d'être d'une unité collective réelle et sa manière de se voir et de se représenter."<sup>(7)</sup>

Il y a, en effet, entre l'ensemble des actes pris individuellement et des œuvres plus ou moins homogènes la structure. Cette structure qui délimite les chaînes de l'action humaine selon l'image de la société, il y a dialectiquement représentation de la société dans le réel urbain (réseau de rues, de commerces, de transport, de loisirs.) Les actes individuels se moulent dans cette structure qui peut se modifier par certains déséquilibres internes ou externes (mouvements migratoires, nouvelles conceptions d'urbanisme, etc.)

Si nous revenons à notre point de départ, il n'y a plus alors que deux structures, celle d'avant et celle d'après 1846. Ces deux structures couvrant de longues périodes, l'ancien régime d'une part, et la société industrielle d'autre part. Cependant, nous devons bien admettre, qu'en réalité, parler de deux structures à deux moments de l'évolution historique représente quelque chose d'arbitraire. Mais il n'y a pas de recherche sans

---

<sup>7</sup> Gurvitch G., 1963. p. 150

## LE STRUCTURALISME

moment de référence, il n'y a pas d'évolution, de changement, sans comparaison avec un état-repère figé.

A. Delattre écrit: "dans l'étude d'un système quelconque, la structure constitue en fait une sorte de filtre, ou plutôt de cache, que l'on pose sur la réalité afin de l'observer conformément aux choix initiaux qui ont été faits quant à la définition des éléments. On pourrait dire aussi que la structure est un référentiel imposé par des définitions et des axiomes de la théorie, et qui nous permet de cadrer les états instantanés du système tels qu'ils apparaissent dans la théorie choisie. Attribuer une structure à un système réel est toujours une démarche liée à notre manière de décrire et d'étudier ce système."<sup>(8)</sup>

---

<sup>8</sup> Delattre P., 1971. p. 42

### Un système de transformation

Une structure est un système de transformation qui comporte des lois en tant que système et qui se conserve ou s'enrichit par le jeu même de ses transformations.

Il convient de définir ici la notion nouvelle de système et plus particulièrement de système de transformation. M. Corvez donne, dans son ouvrage consacré aux divers structuralismes, la définition suivante: "...il s'agit alors de montrer que l'objet est effectivement un système. Plus exactement, il s'agit de démontrer que les éléments de l'ensemble que l'on considère comme un système sont effectivement interdépendants. En d'autres termes encore il s'agit d'analyser l'interdépendance de ces éléments."<sup>(9)</sup>

Cette définition nous permet de distinguer la structure du système. Alors même que l'auteur devrait pour éviter toute confusion dire : "Il s'agit de démontrer que les éléments de l'ensemble que l'on considère comme une structure (et non un système) sont effectivement interdépendants". En effet, il est facile de créer une structure abstraitement par la simple délimitation, même arbitraire, d'un ensemble, mais si la structure est régie par un système, c'est qu'alors son existence est réelle. Le système correspond aux lois régissant les rapports entre les éléments, démontrant ainsi leur interdépendance. Si l'on peut, à titre d'hypothèse, considérer que toute ville est une structure, il faudra tout au long de cette étude chercher les rapports d'interdépendance de tous ses éléments constitutifs. Montrer les liaisons entre l'homme et le paysage ne suffit pas, il faut également montrer les dépendances entre les divers éléments du paysage et de même entre les divers éléments humains. Cette démarche ne pourra s'accomplir qu'en gardant toujours en mémoire que chaque sous-structure fait partie d'une structure plus grande et ainsi de suite en une confédération comme le démontre Jean Piaget.<sup>(10)</sup>

Toute structure peut se transformer, s'enrichir selon le système qui la régit. Cela touche un point important de notre problématique: la rupture de 1846-1850 représente-t-elle dans l'évolution urbaine de Genève une série de transformations au sein du système par autorégulation ou est-ce le système qui est complètement changé?

Le territoire urbain, de par la démolition des fortifications, n'est plus le même. Cela implique un bouleversement du système urbain ou même son remplacement par un autre système. La structure change, car les limites de la ville ne sont plus les mêmes, le no man's land que représentait la zone des fortifications va être construit, mettant fin à l'ancienne solution de continuité urbaine.

La structure humaine est aussi profondément modifiée par l'arrivée toujours plus importante de confédérés de divers cantons suisses. Mais tout cela peut se produire

---

<sup>9</sup> Corvez M., 1969. p. 37

<sup>10</sup> Piaget J., 1968.



## LE STRUCTURALISME

sans modifier le système, car la totalité structurée est aussi structurante. Cela nous mène au quatrième point de notre définition du structuralisme.

### **La totalité est structurée et structurante**

On ne peut théoriquement admettre qu'une structure puisse être dynamique et n'être que structurée. Si elle admet l'apport d'éléments nouveaux extérieurs, elle doit être structurante. La linguistique moderne de Chomsky et de Guillaume, en France, a introduit l'idée d'opération structurante qui s'oppose au simple inventaire structuré. On parle alors de grammaire générative. Il y a aussi une structure urbaine générative.

Il y a l'institution et l'innovation. Le non-respect chez certaines "grands" du structuralisme du caractère génétique des structures leur a créé des adversaires. M. Corvez écrit au sujet de l'œuvre de Michel Foucault : "L'accent y est mis si fortement sur l'aspect de rupture au détriment du point de vue génétique; L'ordre y est si privilégié aux dépens du changement, que l'on se trouve en face d'une nouvelle transe, qui éloigne l'adhésion".<sup>(11)</sup>

Remarquons que les théories de Foucault ne sont pas si incompatibles avec le génétisme, certaines adaptations de la structure peuvent être très brusques, d'autres plus lentes, il faut, cependant, éviter à tout prix le catastrophisme, il n'existe pas d'apocalypse en histoire.

Dans le cas qui nous occupe, il est fort possible que la structure urbaine ancienne ait une telle dose d'inertie face aux changements que les nouveaux territoires (banlieue) viennent se structurer selon le système du territoire intra-muros. Zone des fortifications et communes suburbaines étant peu intégrées selon les lois du système urbain ancien. Mais on peut aussi supposer que l'inverse se produise. Les nouvelles zones de construction et les communes suburbaines, passant du rural à l'urbain, peuvent imposer à la ville un nouveau système.

Troisième possibilité, les deux zones géographiques correspondent à deux systèmes différents, opposés même. Toutes ces hypothèses ne pourront être infirmées ou confirmées qu'à la fin de cette étude après avoir défini les structures et les systèmes de l'ancien régime et de la société industrielle, en étudiant leurs lois de transformation, on pourra déterminer s'il y a eu ou non solution de continuité.

### **Structure et conscience**

Il faut à nouveau citer Jean Piaget qui, dans ce domaine particulier, a le mieux étudié le problème. "Dans les études sociales, la structure n'appartient pas à la conscience, mais au comportement, et l'individu n'en acquiert qu'une conscience restreinte par des prises de conscience incomplètes s'effectuant à l'occasion de désadaptations".<sup>(12)</sup>

---

<sup>11</sup> Corvez M., 1969. p. 82

<sup>12</sup> Piaget J., 1968. p. 83

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Il est évident que la structure urbaine entraîne chez tout individu un certain nombre de comportements. Pour aller d'un lieu en un autre, nous parcourons un trajet bien déterminé, trajet qui peut d'ailleurs varier suivant les circonstances : promenade, rendez-vous d'affaires, etc. Nous allons dans telle ou telle zone de la ville pour y accomplir tel travail, y faire tels achats. Tout cela ne relève pas du niveau de la conscience, sauf, nous dit Piaget, à l'occasion de désadaptations qui nous conduisent à des prises de conscience partielles. Il sera donc intéressant d'essayer d'étudier dans quelle mesure les Genevois ont pris conscience des changements structuraux de leur ville après 1850, et d'étudier la part de volonté consciente de changements, surtout venant des nouveaux détenteurs du pouvoir, les radicaux.

"La plus grande force de l'histoire c'est l'inertie" déclarait H. Vidal-de-la-Blache dans une émission de la télévision française intitulée : "les historiens". Au passéisme, certes lucide, de Vidal-de-la-Blache, opposons non le libre arbitre de l'homme, mais la puissance des changements de structure engendrés par les sociétés, puissance qui peut anéantir l'immobilisme des institutions, des mentalités et des conditions naturelles même.

Cela revient aussi à poser le problème suivant : les structures humaines (âge, profession, fortune, etc.) seront-elles génératrices des structures morphologiques (habitat, organisation du réseau de rues, répartition des commerces, etc.) et enfin, ces dernières, par leur inertie, freinent-elles certaines évolutions des premières?

### **Structures et fonctions**

Structures et fonctions semblent être deux notions opposées, en première analyse. Si l'on se réfère au dictionnaire philosophique de Lalande on lira sous "structure": "Disposition des parties qui forment un tout, par opposition à leurs fonctions". Mais avec P. Delattre il faut bien se rendre à l'évidence : "Si l'on peut à la rigueur séparer la description d'un système considéré isolément, des fonctions qu'il remplit vis-à-vis d'autres systèmes, cela devient beaucoup moins compréhensible lorsqu'il s'agit de séparer la description d'un système des fonctions que remplissent les éléments qui le constituent. Ces fonctions interviennent, en effet, obligatoirement pour définir les classes-repères et les relations entre classes qui permettent de décrire le système."<sup>(13)</sup>

Toute structure a des fonctions qui sont l'addition des sous-structures ou des éléments simples qui la composent. Dans le cas de la ville, il semble, en première analyse, que l'on a au moins trois niveaux de lecture:

La ville en tant que structure a diverses fonctions, économique, culturelle, politique, etc.

La sous-structure économique, par exemple, se décompose en d'autres sous-structures de second niveau, tels les trois secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

---

<sup>13</sup> Delattre P., 1971. p. 75

## LE STRUCTURALISME

Dans le secteur tertiaire, on pourra examiner, par exemple, les commerces puis chaque type particulier.

Piaget montre qu'il est, en effet, difficile à faire abstraction de la notion de fonction, si l'on admet une part d'autoconstruction dans une structure. Le problème urbain nous paraît particulièrement bien illustrer cette affirmation. La ville n'attire-t-elle pas un certain nombre de fonctions et cela dans un processus dynamique et constructif. On a souvent démontré que certains types de services rares n'apparaissent qu'à partir d'un certain nombre d'habitants dans une ville. Ces fonctions nouvelles apparaissent bien en rapport avec l'autoconstruction de la structure urbaine. Il ne peut s'agir que d'autoconstruction, car ces fonctions ne sont pas simplement déplacées du milieu rural au milieu urbain, par exemple, mais elles n'existent que par le milieu urbain.

Le père de l'épistémologie génétique continue en montrant qu'une structure peut changer de fonction selon les besoins nouveaux qui surgissent dans une société. Il est intéressant d'insister encore une fois, ici, sur la liaison entre les besoins d'une société et les fonctions de la structure de cette société, donc aussi entre changements de ces besoins et modification de la structure. On retrouve ainsi notre hypothèse fondamentale.

De très nombreux exemples d'histoire urbaine pourraient venir confirmer pleinement les propos du psychologue genevois. Le passage du capitalisme commercial au capitalisme industriel a modifié la fonction de la ville qui de marché est devenue également centre de production de masse. Elle était déjà centre de production artisanale mais cette fonction était fort différente. De plus, elle n'était, avant la révolution industrielle, pas l'apanage de la seule ville, les campagnes, par le *Verlagssystem* y participaient, dans le domaine textile notamment. On pourrait même montrer, en poussant le raisonnement jusqu'à l'étude de situations exceptionnelles, que toutes les fonctions d'une ville peuvent disparaître au profit d'une seule, que l'on pense à des périodes où des villes assiégées n'ont pratiquement plus que la fonction militaire de défense. Citons, pour conclure, Georges Mounin dans les *Clés pour la linguistique* : "Toutes les fois que l'on parlera de structure dans les sciences humaines sans parler en même temps de fonctionnalisme, tout en prétendant se servir des modèles fournis par la linguistique structurale, il y a lieu de craindre qu'il s'agisse de pur bavardage ou même de psittacisme absolument vide"<sup>(14)</sup>. Parler de structure comme d'une essence intemporelle et abstraite ne peut que faire passer le structuralisme pour une vague doctrine métaphysique.

Certains objecteront, à ce niveau de la réflexion que ce fonctionnalisme entraîne la nécessité absolue d'une coprésence des différentes variables, des divers éléments, formant la structure. Il en va ainsi dans le fonctionnalisme absolu de Malinowski qui liait à certaines formes de sociétés primitives la présence de certaines caractéristiques. On

---

<sup>14</sup> Mounin G., 1968. p. 33

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

tombe alors dans le déterminisme dont certaines sciences humaines ont été les victimes à la fin du XIXe siècle et au début du XXe, la géographie en est un bon exemple.

Mais une fonction doit-elle absolument en entraîner une autre, par une corrélation équivalant à +1, si un calcul mathématique était possible. Il est tout aussi insuffisant de chercher des oppositions absolues correspondant à une corrélation de -1.

On peut remplacer l'exclusion par l'implication. La géographie moderne a bien résolu la question en parlant de probabilisme. Si nous prenons comme exemple la sous-structure commerciale d'une ville (au sens défini plus haut) nous pouvons chercher à étudier la proximité de certains commerces au contraire l'opposition spatiale observée entre deux autres types ou, enfin, une certaine neutralité. La question principale sera de définir les règles probabilistes de l'organisation du système commercial et d'essayer de voir quels éléments permanents et profonds de la société elles reflètent.

Une autre remarque nous est dictée par le structuralisme linguistique (origine des autres structuralismes). Pour les linguistes un signe n'a de sens que par les rapports qu'il a avec d'autres signes, il n'y a autrement pas de langage.

La fonction d'un signe ne prend toute sa valeur que par rapport à la fonction des autres signes, on peut même dire qu'il n'y a pas de valeur, pas de signification sans un contexte. Comme l'écrit Maurice Corvez : "la langue ne suppose donc que des valeurs relatives."  
(<sup>15</sup>)

Ces observations s'appliquent doublement à la structure urbaine, à la fois dans le temps et dans l'espace. Dans le temps la modification d'une sous-structure entraîne la modification de la valeur de ses voisines. Si la structure de la production passe du type artisanal au type industriel, la structure professionnelle, pour se limiter à cet exemple, en sera modifiée quantitativement et qualitativement. Mais c'est surtout dans le domaine de l'analyse spatiale que l'apport de la linguistique structurale est important : chaque portion de l'espace et chaque élément du paysage urbain n'ont de signification que par les rapports qu'ils ont avec les autres parties de l'espace ou les autres éléments constitutifs du paysage urbain.

Une rue ne signifie rien en soi, on ne peut la classer dans une typologie que si on la compare aux autres en l'intégrant au système. Un certain commerce n'a de valeur significative que par la proximité ou l'éloignement d'autres types de commerces. Il faut même se rendre à l'évidence, non seulement un commerce situé en un lieu donné n'a de valeur que par rapport aux autres commerces, mais il a aussi une valeur de par le lien, ici la rue ou la place, dans laquelle il se trouve. La structure est en quelque sorte à deux dimensions qui se croisent, comme dans un tableau à double entrée: l'une étant celle de la valeur spatiale, l'autre celle de la valeur commerciale; elles s'expliquent réciproquement.

---

<sup>15</sup> Corvez M., 1969. p. 94

## LE STRUCTURALISME

### **Structuralisme doctrine philosophique ou technique d'approche?**

Il nous est toujours paru dangereux de dresser des théories a priori en histoire, mais nous pensons, cependant, qu'il faut une sérieuse technique d'approche formée d'une problématique adéquate à l'objet étudié.

À nouveau, avec Jean Piaget, remarquons que le structuralisme "n'est pas une doctrine, une philosophie, mais une méthode qui implique de la technicité, des obligations, de l'honnêteté intellectuelle".<sup>(16)</sup>

Nous retiendrons surtout l'aspect de la technicité, qui implique l'emploi d'une méthode non seulement rigoureuse, mais surtout adaptée à l'analyse d'une structure donc d'une totalité, en cherchant à éviter tout découpage de la réalité, tout compartimentage, ou, du moins, si découpage il y a, on devra essayer de situer chaque partie par rapport au tout. L'analyse factorielle des correspondances, qui fait l'objet du chapitre suivant, répond à ces exigences.

---

<sup>16</sup> Piaget J., 1968. p. 118

# CHAPITRE II L'ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES

## LES PRINCIPES GENERAUX

Les fondements mathématiques, les principes de programmation de l'analyse factorielle des correspondances, sont d'un abord complexe. Nous renvoyons nos lecteurs aux ouvrages du Professeur Jean-Pierre Benzécri et de ses collaborateurs <sup>(1)</sup>.

Notre constante préoccupation en rédigeant ce chapitre a été de rendre relativement facile d'accès la méthode utilisée pour l'étude des structures urbaines de Genève au XIXe siècle. Que les mathématiciens et les informaticiens nous pardonnent quelques simplifications, donc inévitablement quelques inexactitudes, que la vulgarisation nous impose. Il peut d'autre part paraître présomptueux qu'un non-spécialiste rédige un texte sur un point qu'il ne peut parfaitement maîtriser, il nous est apparu au contraire que cette tentative ne devait pas être inutile, dans la mesure où une telle méthode statistique trouve sa véritable justification par l'emploi qu'en font les spécialistes des autres disciplines : sciences humaines, biologie, médecine, etc.

### ***De l'espace bidimensionnel à l'espace multidimensionnel***

ayant eu l'occasion de présenter à des publics très variés les résultats de recherches où l'analyse factorielle était utilisée comme méthode fondamentale <sup>(2)</sup>, nous avons pu constater que le meilleur point de départ pour illustrer la démarche de l'analyse factorielle des correspondances était la méthode des moindres carrés. (cf. fig. 2/1)

Prenant comme point de départ une matrice simple de deux colonnes et de cinq lignes, nous pouvons représenter graphiquement ces cinq points en deux dimensions. La droite a-b est la mieux adaptée pour ajuster ces cinq points, bien qu'ils ne soient pas parfaitement alignés. Il est possible de projeter par des droites parallèles à l'ordonnée les points sur l'axe a-b. On obtient ainsi leur position sur cette droite.

---

<sup>1</sup> M. J.-P. Benzécri et collaborateurs, *L'analyse des données*, 2 volumes, Paris, 1973.

Voir aussi:

Jean Louis Guignou, *Méthodes multidimensionnelles*, Paris, 1977.

A l'heure d'une large diffusion des micro-ordinateurs, il est utile de se référer à:

N. Foucart, *Analyse factorielle, Programmation sur micro-ordinateurs*, Paris, 1982.

<sup>2</sup> Eggimann G. et Stengel H., 1977.

## LES AUTRES METHODES MULTIDIMENSIONNELLES



**Graphique 1: Adaptation d'une droite selon la méthode des moindres carrés**

Si nous avons pratiqué ici un simple ajustement graphique, il est, cependant possible par la méthode des moindres carrés, évoquée plus haut, de calculer l'équation de la droite et la position des points ajustés. L'esprit humain peut encore facilement concevoir la même démarche dans un espace à trois dimensions.

Si le nombre de points est très élevé, on peut également imaginer que l'on obtienne un nuage formé par l'ensemble des points ainsi déterminés. On peut placer dans ce nuage un plan dans une position optimale et projeter les points sur ce plan, puis rechercher un vecteur ajustant au mieux cet ensemble, assurant ainsi une explication maximale de la variance totale.

On déterminera alors un premier axe factoriel extrayant le maximum de la variance des points entre eux. Il est sans doute plus difficile de franchir l'étape de la troisième à la quatrième dimension, et ainsi, jusqu'à la  $n^{\text{ième}}$  dimension. Nous reprendrons la "parabole" utilisée par Poincaré pour introduire la notion d'espace multidimensionnel: "Imaginons une race d'êtres extra plats, assujettis à se déplacer sur un plan pratiquement infini sans pouvoir sortir. Traçant des figures dans ce plan, ces êtres peuvent retrouver notre géométrie plane. En particulier, ils connaissent les propriétés du cercle et que son équation est:

$$x^2 + y^2 = R^2$$

"Vient maintenant un savant extra plat, plus hardi que les autres et qui imagine d'établir une équation analogue, mais entre trois variables au lieu de deux.

$$x^2 + y^2 + z^2 = R^2$$

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Développant les conséquences de cette équation, il constate qu'il a ainsi défini un être à trois dimensions (chose inconcevable intuitivement par un être extra plat) qu'il appellera par exemple hypercercle. Cette figure n'aura pas d'applications dans la vie quotidienne des extra plats, mais quand son équation tombera sous les yeux d'un homme tridimensionnel, celui-ci n'aura nulle peine à reconnaître que l'effort d'abstraction du savant lui a fait simplement découvrir, sous le nom d'hypercercle,...la sphère".

Tout aussi légitimement, un savant humain peut écrire l'équation d'une sphère avec quatre variables au lieu de trois: définissant ainsi une hypersphère qu'aucun modèle, aucune figure ne peuvent représenter intuitivement, mais qui n'en est pas moins un être logique dont les propriétés peuvent être étudiées sans contradiction."<sup>(3)</sup>

Ainsi, il nous faudra continuer l'analyse par ajustement d'un second plan et la réalisation d'un second axe factoriel qui, à son tour, extraira le maximum de la variance résiduelle, et ainsi de suite jusqu'à épuisement total de la variance résiduelle, soit jusqu'à la n<sup>ième</sup> dimension. On verra plus loin comment décider du nombre des facteurs à extraire et à interpréter.

### LES DIVERS TYPES D'ANALYSE FACTORIELLE

Si la conception générale de l'analyse factorielle reste à travers le temps, chez les divers auteurs, et dans divers pays la même, la réalisation de la partie mathématique diffère, ce qui entraîne des résultats et des possibilités d'interprétation assez différents. Nous ne retiendrons, ici, que les deux types principaux d'analyse factorielle. C'est, en effet, deux méthodes d'analyse qui ont été le plus souvent employées, à ce jour, par les différentes disciplines où l'analyse factorielle des données nombreuses était indispensable.

Il s'agit d'une part de l'analyse en composantes principales (la plus ancienne) et l'analyse des correspondances mise plus récemment au point par le Professeur Jean-Pierre Benzécri.

Nous avons délibérément éliminé l'analyse en facteurs communs et spécifiques due à Thurstone. Elle demande que l'on fasse des hypothèses, à priori, sur la structure à découvrir. Méthode dont se contentent les psychologues, mais qui ne peut convenir ni à la recherche historique, ni à la recherche géographique.

L'analyse en composantes principales part d'une matrice de corrélation. On peut reprocher à cette méthode deux défauts: elle n'est pas fondée sur une hypothèse probabiliste et, d'autre part, elle ne permet pas de faire coïncider l'espace des variables (colonnes) et celui des observations (lignes). Les observations, contrairement aux variables, n'obtiennent pas leur position sur les axes factoriels selon la corrélation

---

<sup>3</sup> Cité par Racine J-B. et Reymond H., 1973. p.143-144



qu'elles ont avec celui-ci, mais selon leur poids, ce qui contribue souvent à créer un premier facteur dont la valeur latente est la seule taille des observations. L'apparition d'un facteur de taille est très gênante si la partition des observations n'est pas parfaite. Dans presque tous les cas que nous allons étudier, les observations sont des espaces géographiques dont certains sont arbitrairement délimités, comme les zones administratives, les rues ou portions de rue. Cette méthode n'est alors pas bonne.

Il est, certes, possible d'introduire les données non en chiffres absolus, mais en pourcentages. Mais cela est surtout possible pour des tableaux statistiques régulièrement remplis, c'est-à-dire, où le nombre 0 n'est pas trop fréquent. À nouveau, cela n'est pas possible pour une étude comme celle-ci.

Il existe cependant des études géographiques, nous pensons plus particulièrement à celles des spécialistes américains de l'écologie factorielle, faites selon la méthode des composantes principales. Les résultats sont bons, seraient-ils meilleurs avec l'analyse des correspondances? Cela est possible. Mais le problème n'est pas uniquement là, car le choix de l'une ou de l'autre de ces méthodes dépend aussi de la problématique du chercheur. J-B. Racine écrivait dans un article de synthèse que quelques facteurs seulement permettent de définir l'espace urbain américain. "...Les dimensions principales varient spatialement selon trois configurations différentes : la variation axiale du statut socio-économique, la variation concentrique de la structure familiale, la ségrégation localisée des groupes ethniques particuliers".<sup>(4)</sup>

Ainsi sont définies les composantes principales des villes américaines. On cherche ici à synthétiser, on vise la typologie. Avec un esprit tout cartésien, on divise dans un premier temps les activités humaines en un grand nombre de variables, puis l'on regroupe en cherchant à donner aux axes factoriels des noms, tels " la variation axiale du statut socio-économique" ou, également tiré de J-B. RACINE, "niveau de densité et de complexité de l'urbanisation suburbaine".<sup>(5)</sup>

L'analyse factorielle<sup>(6)</sup> permet de répondre à l'ambition bien légitime de l'historien de découvrir des structures sociales, économiques ou politiques. Il n'est pas possible, ici, de démontrer les rouages, fort complexes, de l'analyse factorielle et des programmes informatiques qui permettent d'y accéder, nous tenterons donc de définir, aussi simplement que possible, les principes généraux de cette méthode d'analyse des données.

La notion fondamentale est celle d'**indépendance**, que l'on peut définir de la manière suivante: en étudiant la relation entre le type d'habitat et la profession, nous cherchons

---

<sup>4</sup> Cité par Racine J-B. et Reymond H., 1973. p.143-144

<sup>5</sup> Racine J-B., 1971.

<sup>6</sup> L'analyse des correspondances met en relation directe variables et observations ce qui permet une interprétation des structures sociales et de leur système que ne permettent pas aussi bien les autres types d'analyse factorielle. D'autre part, l'analyse des correspondances tient compte des profils pondérés, il n'a y donc pas de facteurs de taille, c'est-à-dire que deux variables ou observations seront considérées comme identiques si leur profil est le même quelle que soit leur importance numérique.

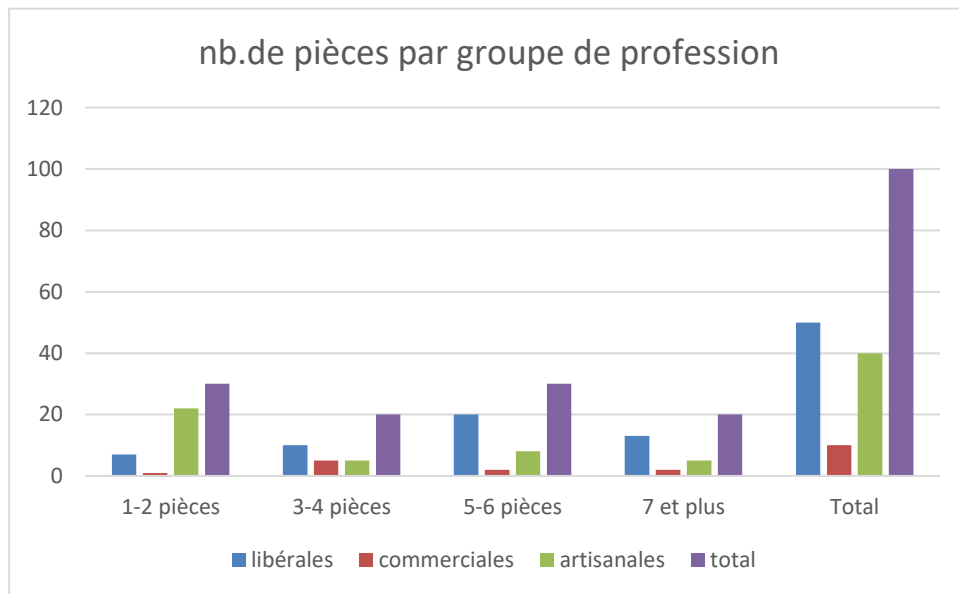
## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

à montrer qu'il y a **dépendance** entre le statut socioprofessionnel et la grandeur <sup>(7)</sup> du logement habité. Il y aurait indépendance si toutes les professions avaient le même profil dans leur choix du type de logement.

Prenons l'exemple d'un tableau simple:

Nb. pièces	libérales	commerciales	artisanales	total
1-2 pièces	7	1	22	30
3-4 pièces	10	5	5	20
5-6 pièces	20	2	8	30
7 et plus	13	2	5	20
Total	50	10	40	100

**Tableau 1: Données de base divers types de professions**



**Graphique 2 : représentation graphique des données de base (tableau 1)**

S'il y avait indépendance, le tableau correspondrait au produit des marges (total en lignes et en colonnes), soit au tableau suivant:

Nb. pièces	libérales	commerciales	artisanales	total
1-2 pièces	15	3	12	30
3-4 pièces	10	2	8	20
5-6 pièces	15	3	12	30

<sup>7</sup> exprimée par le nombre de pièces.

## LES AUTRES METHODES MULTIDIMENSIONNELLES

7 et plus	10	2	8	20
Total	50	10	40	100

**Tableau 2: Résultats avec indépendance totale divers types de professions**

En faisant la soustraction du premier par le second tableau, on en obtient un troisième qui nous donne les écarts à l'indépendance.

Nb. pièces	libérales	commerciales	artisanales	total
1-2 pièces	-8	-2	10	0
3-4 pièces	0	3	-3	0
5-6 pièces	5	-1	-4	0
7 et plus	3	0	-3	0
Total	0	0	0	0

**Tableau 3: Ecart à l'indépendance**

C'est donc les écarts à l'indépendance que met en valeur l'analyse factorielle. Si ces écarts sont positifs ou négatifs, nous pourrions parler d'attraction ou de répulsion d'un groupe social pour tel ou tel type d'habitat. L'absence ou de très faibles écarts à l'indépendance impliquent un profil identique ou proche du profil général.

Dans le modèle ci-dessus, on constate la répulsion des professions libérales pour les petits logements alors que les professions artisanales les recherchent au détriment de tous les autres types.

Pour illustrer notre propos, disons que l'analyse factorielle des correspondances permet de répondre à cette double question: dis-moi qui tu es et je te dirai où tu habites et dis-moi où tu habites et je te dirai qui tu es.

### LES ELEMENTS SUPPLEMENTAIRES

L'analyse factorielle des correspondances permet d'introduire dans l'analyse des variables et (ou) des observations des éléments supplémentaires. Les éléments supplémentaires sont de masse nulle et ne modifient pas les principaux axes d'inertie. En d'autres termes, cela signifie que l'analyse factorielle est faite avec la matrice de base, les axes factoriels sont extraits, puis chaque élément supplémentaire est intégré sur chaque facteur sans modifier la disposition des éléments de base. La position des éléments supplémentaires sur un axe peut très bien servir à l'interprétation de celui-ci. Quand mettra-t-on des variables ou des observations en éléments supplémentaires?

1. pour introduire le profil moyen de plusieurs variables ou observations de nature semblable. On obtiendra ainsi le centre de gravité du groupe. Nous avons aussi pratiqué l'inverse dans notre analyse des lieux d'activité professionnelle; nous avons retenu alors huit groupes de professions qui forment la matrice de base et les

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

professions prises isolément sont mises en éléments supplémentaires. Nous obtenons ainsi des résultats plus facilement interprétables. (cf. chapitre XIII)

2. lorsqu'en première analyse une variable ou une observation obtiennent un pourcentage de contribution absolue trop élevé sur l'un des premiers axes factoriels, troublant ainsi l'analyse, il est préférable de la mettre en élément supplémentaire.

## CHAPITRE III : LES AUTRES METHODES MULTIDIMENSIONNELLES

Parmi les autres méthodes multidimensionnelles, nous avons utilisé la classification hiérarchique des données, qui cherche les relations des données dans les couples qu'elles peuvent former. Contrairement à l'analyse factorielle qui privilégie l'aspect de position des variables et des observations dans un nuage, cette méthode insiste sur les relations de proximité ou de distance entre les variables ou les observations, sans pouvoir les lier par des résultats comparables.

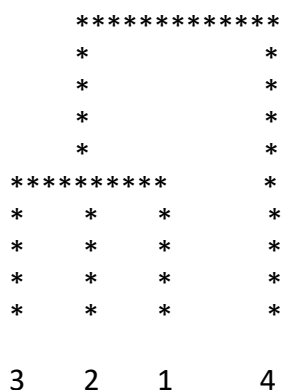
Cette méthode générale se subdivise en deux sous-types:

-les mesures de ressemblance

-les mesures de différence

Il s'agit de choisir entre la recherche des présences ou celles des absences. Dans une étude du type de celle des structures urbaines, il n'y a pas de contre-indication pour l'une ou l'autre méthode, car il est aussi significatif qu'une rue ressemble à une autre par l'absence de certains types de commerces que par la présence commune d'autres. Cette méthode permet d'obtenir des arbres de classement. Nous appellerons ce type de graphique "dendrogramme" (Cf. fig. 3/1)

"On peut dire en règle générale qu'une observation est assignée à un groupe si elle est plus proche de ce groupe que de l'observation moyenne d'un autre groupe." <sup>(1)</sup> Dans la théorie des ensembles, nous pourrions aussi représenter cet ensemble. (Cf. fig. 3/1) Notons, enfin, que la position du nœud, selon sa hauteur sur l'ordonnée du dendrogramme, nous donne le niveau d'intégration des éléments entre eux. Figure 3/1 Dendrogramme théorique




---

<sup>1</sup> Guignou, 1977. p. 98

## **CHAPITRE IV RESULTATS DES PROGRAMMES D'ANALYSE FACTORIELLE**

Nous donnerons, ici, la description et les bases de l'interprétation des sorties du programme ANNACOR, utilisées sur l'ordinateur UNIVAC de l'Université de Genève.

### **LA MATRICE DES DONNEES**

Le premier tableau est celui de la matrice formée en lignes des observations et en colonnes des variables. Pour plusieurs matrices de grandes dimensions, nous avons supprimé cette impression pour éviter de longues et fastidieuses séries statistiques.

### **LES VALEURS PROPRES**

Pour les  $x$  premiers axes, le programme calcule la valeur propre de chacun d'eux. Une valeur propre au-dessus de 0,6 indique une dichotomie entre les données. Une valeur faible indique une variation faible entre les observations. Des valeurs propres très faibles peuvent néanmoins conduire à l'interprétation de profils significatifs.

### **LES TAUX D'INERTIE**

Ils représentent le pourcentage (par rapport au total des facteurs) de la valeur propre de chaque axe. Ils donnent le pourcentage d'information extrait pour chaque axe.

### **FACTEURS, NUAGE J ET I**

Ces deux tableaux donnent les scores, c'est-à-dire la position, sur les axes factoriels des observations (I) et des variables (J). Ces deux tableaux permettent de suivre une observation ou une variable sur plusieurs axes, d'un seul coup d'œil. Ces données seront reprises dans les tableaux d'aides à l'interprétation avec d'autres chiffres complémentaires. Nous n'avons pas transcrit ces tableaux, car ces données se retrouvent au point "aides à l'interprétation", troisième colonne.

### **INERTIE TOTALE DU SYSTEME**

Cette donnée unique donne le total des observations enregistrées.

### AIDES A L'INTERPRETATION

Ces aides sont données facteurs après facteur pour les variables puis pour les observations. Ces tableaux se présentent sous la forme suivante:

1ère colonne : ordre des éléments classés de 1 à x.

2e colonne : noms des variables ou des observations.

3e colonne : les facteurs, c'est-à-dire, les scores sur les axes factoriels par ordre décroissant du plus grand à l'origine, puis de l'origine en croissant vers le plus grand négativement. Ces chiffres sont identiques à ceux du tableau "facteurs, nuages J et I".

4e colonne : la corrélation factorielle, qui est le taux de corrélation entre la variable ou l'observation et l'axe.

5e colonne : la contribution absolue.

6e colonne : le pourcentage de contribution absolue.<sup>(1)</sup>

7e colonne : contributions relatives cumulées.<sup>(2)</sup>

8e colonne : les contributions relatives. Elles indiquent, en pourcentage du total des facteurs, la part que le facteur x apporte à l'interprétation de l'observation.

En résumé, nous donnons de l'importance au pourcentage des contributions absolues pour connaître les variables qui donnent à chaque axe factoriel son sens. Puis, l'interprétation de l'axe étant terminée, nous cherchons par les contributions relatives à déterminer quelles observations (rues) sont touchées par la valeur de l'axe, afin d'établir une typologie des rues. Les contributions absolues et relatives affinent l'interprétation des scores.

---

<sup>1</sup> La contribution absolue traduite en pour cent du total des variables ou des observations nous indique lesquelles apportent le plus fort poids pour l'interprétation du facteur. Sont généralement significatifs les éléments dont les contributions absolues cumulées sur un même axe atteignent 75% du total. Les contributions absolues sont utiles pour déterminer quelles variables donnent un sens à un axe. Pour les observations, nous étudions, de préférence, les contributions relatives (en 8e colonne)

<sup>2</sup> Les contributions relatives cumulées sont utiles pour pouvoir comparer la contribution relative d'une observation par rapport à celles des axes précédents.

## CHAPITRE V LE PAYSAGE URBAIN ET SON EVOLUTION

### QU'EST-CE QU'UN PAYSAGE URBAIN?

Nous pouvons considérer le paysage urbain comme la transcription symbolique, dans l'espace des structures de la société d'une ville et son évolution comme le produit des bouleversements structurels.

Le paysage urbain est formé de deux éléments distincts:

- paysage fixe (pierres)

Il s'agit de l'ensemble des constructions urbaines, immeubles de tous genres d'abord, mais aussi fontaines, monuments, arbres, ponts, kiosques à musique, voies ferrées, etc.

- paysage mobile (hommes)

Le paysage mobile comprend les déplacements, les bruits, les microvouloirs, la convivialité, les affrontements, la consommation et le travail qui impriment aux lieux des valeurs allégoriques reconnues par tous ou par des groupes particuliers.

Nous avons, tout au long de cette étude, abordé ces deux types de paysage et cherché à les mettre en corrélation. Le paysage fixe c'est, par exemple, les magasins de commerces de détail, les ateliers des artisans et les immeubles abritant les services. Nous les avons étudiés dans le chapitre XIII à XV et XXIV à XXIX. Les hommes vivent dans la ville qui leur assure l'habitat, comment vivent-ils, dans quelles rues ou dans quels quartiers, selon leurs aspirations, leurs besoins, leurs fortunes ou leurs revenus?

Quel type de vie donnent-ils aux rues selon leur profession, leur culture, leur origine et leur rang social? Les chapitres XVI à XXII et XXX à XXXIV tentent de répondre à ces questions.

### LE PAYSAGE URBAIN, TRANSCRIPTION SYMBOLIQUE DES STRUCTURES DE LA SOCIETE

Quelles sont les structures de la société qui se reflètent dans le paysage urbain, tant dans le paysage fixe que dans le paysage mobile? Définissons pour commencer le sens précis que nous donnons à la notion de structure de la société. Nous l'avons dit, au chapitre consacré au structuralisme, la société est un organe vivant structuré, c'est-à-dire qu'elle est formée d'éléments liés les uns aux autres, selon un système variable dans le temps et qui régit les interactions entre les éléments de la structure.

La ville est une structure composée d'éléments d'essence politique, économique, sociale, culturelle, etc. Chacun de ces éléments est une structure; Piaget parlait de fédération de structures.



### LA STRUCTURE POLITIQUE

La structure politique se marque dans le paysage urbain par la géographie des lieux du pouvoir. L'emplacement de l'hôtel de ville est le lieu symbolique de l'autorité, mais en opposition la place du Molard et celle de la Madelaine sont des lieux d'opposition au XIXe siècle. C'est au Molard que, le 8 octobre 1846, fut nommé le gouvernement provisoire de James Fazy. Quant à la place de la Madelaine, elle fut le théâtre de repas populaires témoignages de la gaieté populaire et frondeuse.

Le quartier de Saint-Gervais fut aussi le lieu du contre-pouvoir avant 1846. Bastion radical formé d'une élite d'artisans horlogers très ouverts aux problèmes politiques. L'espace est aussi politique dans la mesure où il est aménagé par des décisions de l'exécutif ou du législatif. De la Genève conservatrice enserrée dans ses fortifications à celle des radicaux éclatant dans un mouvement centrifuge ininterrompu jusqu'à nos jours, la ville reflète les volontés politiques du pouvoir. Ces aspects sont abordés aux chapitres XXVI à XXXI.

### LA STRUCTURE SOCIALE

Le paysage urbain immobilier est l'image des classes sociales qui y habitent. La haute bourgeoisie, dans les immeubles de la haute ville, comme si elle entourait le lieu du pouvoir, servant de bouclier architectural coupant le centre politique de la basse ville plus contestataire. La ville est aussi lieu de convivialité, de fêtes et de loisirs.

### LA STRUCTURE ECONOMIQUE

Au début du XIXe siècle, la répartition des activités économiques dans l'espace urbain genevois témoigne encore nettement de l'évolution économique du moyen-âge au 18e siècle. C'est une structure d'ancien régime où les activités professionnelles se situent ancestralement, par strates successives, dans les mêmes lieux. Puis le libéralisme, prôné par les radicaux, engendre une redistribution de l'espace économique selon une nouvelle logique fondée sur la rentabilité et la consommation.

### LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

Natalité, nuptialité et mortalité ainsi que les phénomènes migratoires marquent de leur empreinte l'espace urbain. Une épidémie peut supprimer tout phénomène de surpopulation comme à l'inverse un fort mouvement migratoire peut créer une crise du logement. Dans la Genève de l'ancien régime, prise dans ses fortifications, on ne pouvait gagner de la place qu'en hauteur et cela marquera le paysage urbain à la suite des refuges huguenots.

Le mouvement centrifuge urbain d'après 1850 (début de l'aménagement de la zone des fortifications) est une autre réponse aux stimuli de la démographie. <sup>(1)</sup>

---

<sup>1</sup> voir à ce sujet Eggimann G., 1984.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

La structure par âge d'un quartier influence le paysage mobile, la haute ville vers 1840 est un quartier sans enfants, au contraire de Saint-Gervais marqué par la jeunesse et par conséquent par un esprit plus contestataire.<sup>(2)</sup>

### STRUCTURE CULTURELLE

Genève ville calviniste a toujours préféré l'austérité au luxe et à la fête. Jean-Jacques Rousseau n'a-t-il pas aussi prétendu que Genève ne devait pas avoir de théâtre afin que les mœurs pures des genevois ne soient point corrompues? L'espace culturel genevois est donc presque inexistant au début du XIXe siècle, le théâtre y est à la marge de la zone urbaine: porte Neuve. Le XIXe siècle verra se créer un espace culturel et intellectuel, lié au développement de l'Université et des musées. (Cf. chapitre VIII et IX)

### STRUCTURE TOPOGRAPHIQUE

Le site urbain crée aussi le paysage et influence son aménagement. Habiter une zone de petites rues enchevêtrées et étroites ou les quais en bordure du Rhône ou du lac, voilà qui témoigne d'un changement de mentalité de la part des classes les plus aisées, face au logement.

Quels sont les axes urbains les plus favorables à l'implantation des commerces? L'extension de la ville modifie sa topographie, le site primitif peut être marginalisé par de nouveaux axes de pénétration. Par exemple, la rue de la Cité -t la Grand'Rue sont des axes de passage en 1840; à la fin du siècle l'aspect très pentu de la rue de la Cité marginalise cette zone de la ville.

### STRUCTURE MENTALE

La structure mentale est la résultante de l'ensemble des structures qui précèdent.

### LES NIVEAUX TEMPORELS DE L'ANALYSE

Nous venons de le voir, le paysage urbain est le reflet des structures qui déterminent le système urbain; ces structures sont comme des strates plus ou moins profondes qui s'accumulent, s'érodent ou sont bouleversées avec des épaisseurs diverses impliquant des durées variables. Nous en distinguerons de quatre types:

Les événements

Les conjonctures

Les structures

Les archétypes

---

<sup>2</sup> voir Eggimann G., 1977.

### LES EVENEMENTS URBAINS

Les événements urbains sont innombrables. Chaque acte de chaque habitant influence le paysage urbain, mais l'historien comme le statisticien, ne vont retenir que la convergence, la simultanéité et la répétitivité des microvouloirs en tant que significatifs de mouvements collectifs.

Les ventes du mois de décembre, à la veille des fêtes, entraînent la simultanéité du comportement des consommateurs; il en va de même d'une cérémonie publique ou d'une manifestation. Tous les acteurs urbains ne sont pas touchés à la fois et avec la même intensité, mais c'est justement l'étude des groupes touchés par tel ou tel événement qui enrichit notre connaissance de la ville et des hommes qui y habitent.

L'événement modifie le paysage urbain momentanément et rarement d'une façon profonde, sauf s'il devient répétitif. Il reste néanmoins le révélateur des conjonctures et des structures.

### LES CONJONCTURES URBAINES

Si la ville est sensible, dans ce que nous avons appelé le paysage mobile, aux événements, les conjonctures n'apportent pas à l'interprétation des structures urbaines de très utiles renseignements. Cela vient à notre avis de deux faits:

Le paysage mobile est sensible aux événements, nous l'avons dit, cela est normal car les hommes sont très perméables aux événements, ils analysent plus difficilement, pour la majorité d'entre eux, les conjonctures. C'est donc, dès ce niveau temporel, vers le paysage fixe qu'il faut se tourner.

Cependant, il faut aussi constater que le paysage fixe est peu sensible aux conjonctures. Va-t-on démolir, construire ou rénover plus ou moins d'immeubles selon la conjoncture? Certes les rythmes de la construction sont relativement sensibles, avec de forts décalages parfois, à la conjoncture économique ou démographique.

Mais l'effet sur le paysage urbain n'est pas réel; une mauvaise conjoncture économique retarde les constructions, mais en aucun cas elle ne les arrête; au contraire une période d'essor économique ne déclenche pas obligatoirement un "boom" de la construction. Ce sont les changements de structure économique, sociale, démographique, etc., qui créent ces grands mouvements qui fluctuent uniquement au gré des conjonctures.

Par exemple, la construction d'immeubles dans la zone des fortifications est engendrée par un changement de structure politique, sociale, économique et démographique, seul le rythme annuel des constructions peut être sensible à la conjoncture, cependant le résultat final, c'est-à-dire la prise de possession d'un espace urbain nouveau, reste le même. Les villes vivent au gré des événements, elles évoluent au gré des changements de structure.

## **L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE**

### **LES STRUCTURES**

La ville se modifie peu à peu sous l'influence des conjonctures, elle n'évolue à ce niveau de temporalité que d'une manière ponctuelle. Seuls les changements de structure marquent le paysage urbain dans son ensemble. Le XIXe siècle est le témoin, pour de très nombreuses villes européennes d'un profond changement de structure. Dans le cas genevois, la révolution structurelle est évidente. En 1846, la décision de détruire les fortifications fait passer la ville de l'état d'une moyenne ville fortifiée à celui d'une ville d'importance régionale. Ce changement qui s'effectue en plus de 30 ans est au centre de cette étude.

Il s'agit bien du passage d'une longue durée, celle de la ville d'ancien régime, à une autre longue durée, celle de la ville de la société industrielle et de consommation.

### **LES ARCHETYPES?**

Si l'on se rapporte à l'étymologie du mot grec arkhetupon, il s'agit du modèle primitif, c'est-à-dire du modèle original à partir duquel est réalisé un ouvrage. La ville est aussi le reflet de l'inconscient collectif, elle doit donc comme ce dernier avoir des caractères immuables qui ne sont pas affectés par des changements de structures.

## CHAPITRE V : PROBLEMATIQUE SPATIALE

### Sources et problématique spatiale

Rares sont les documents qui au XIXe siècle présentent pour l'histoire urbaine des qualités identiques en précision à ceux dont dispose, pour notre époque, le statisticien. Les recensements, les sources fiscales et les annuaires d'adresses figurent au premier rang des sources nécessaires à la rédaction de cette partie de notre itinéraire urbain. Il faut donc s'approcher de la réalité par des biais dont la précision statistique n'est pas absolue, mais qui ont le grand avantage d'être des textes ou des statistiques établis par les gens de l'époque et qui reflètent assez bien leurs préoccupations. Ils doivent décrire avec fidélité le monde qui les entoure. Vision subjective, certes, mais qui nous permet d'appréhender la réalité urbaine dans son vécu. Chacun de nous ne ressent-il pas la ville ou la campagne, selon des schèmes qui tiennent plus à la psychologie collective qu'à une vision personnelle, que seuls les artistes, et encore les plus géniaux d'entre eux, possèdent.

Prenons un document fiscal comme exemple : La liste des biens immobiliers a été dressée par les soins de l'état, XIXe siècle. Chaque volume comprend une colonne consacrée au revenu (en loyers) de chaque immeuble, et deux autres colonnes consacrées à sa valeur. En premier lieu, la valeur découlant de la localisation géographique du bien-fonds et ensuite de sa valeur intrinsèque déterminée par un commissaire (et en cas de recours par une commission), cette dernière appréciation étant fondée sur l'observation de la qualité de la construction et de son entretien. Deux notes de un à quatre sont attribuées. Signalons, en passant, que cette échelle de jugement réduite à quatre points est sans doute assez objective. La docimologie moderne a toujours critiqué les jugements de valeur des travaux d'élèves qui dépassent six points.

Ce qui intéresse l'autorité fiscale dans ces documents, c'est de pondérer l'impôt découlant du revenu de l'immeuble par les deux valeurs décrites plus haut. C'est donc qu'un immeuble prend de la valeur s'il est bien situé; banalité, certes, pour l'homme de la seconde moitié du XXe siècle, mais cela l'est moins pour le XIXe siècle. De plus, nous pouvons savoir ce que l'on entendait à l'époque par bonne, moyenne ou mauvaise localisation d'un immeuble. Quant au jugement sur la valeur propre de l'immeuble, quelle meilleure observation que celle faite selon les critères de l'époque étudiée.

Les recensements nous ont fourni aussi une précieuse information pour l'élaboration de cette étude. Certains éléments de l'habitat y sont décrits, nous y reviendrons plus loin, lors de l'analyse des résultats. Citons seulement ici, à titre de second exemple, l'absence de renseignements sur le lieu de travail. On trouve de temps à autre la mention "ouvrier chez...". Elle reste, cependant, fort rare et elle ne permet en aucun cas d'étudier les déplacements du domicile au lieu de travail. Une telle étude serait-elle intéressante ? Assurément pas dans une petite ville, en surface, comme Genève en 1843. Les mouvements pendulaires étaient bien loin des préoccupations de l'époque.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Une dernière remarque s'impose, il était impossible de pratiquer l'enquête, que nous allons décrire et dont nous analyserons les résultats, sur l'ensemble de la ville de Genève en 1843. L'analyse exhaustive du recensement et les nombreux regroupements nécessaires à une bonne présentation statistique des données imposeraient un travail d'équipe. Nous pensons d'ailleurs que les résultats seraient peu différents de ceux que nous obtenons en limitant le cadre spatial de notre enquête. Il s'agit du seul quartier de Parc, ce dernier présente un certain nombre de caractères qui le rendent assez représentatif de l'ensemble.

Voyons d'abord pourquoi nous n'avons pas choisi l'une des trois autres subdivisions urbaines. Saint-Gervais ne convient pas de par son manque d'hétérogénéité sociale, nous cherchons en effet à démontrer les structures de l'espace en tant qu'elles sont, simple hypothèse, la projection de l'image que la société se fait d'elle-même.

Un reproche semblable pourrait nous être adressé si nous avons choisi le quartier de Douane, qui ne recoupe en aucun lieu la haute ville. Reste Parc et Collège. Nous avons aussi étudié ce dernier quartier, du moins partiellement, et dans une optique quelque peu différente, afin d'avoir un point de comparaison et une justification de la valeur de nos échantillons. L'avantage du quartier de Parc réside dans le fait que son territoire recoupe toutes les couches historiques de la ville, c'est-à-dire, les zones de construction du XIe au XVIIIe siècle. (Cf. Annexe cartographique) ce choix nous permet de faire une coupe transversale de la ville.

### **Les sources.**

#### **Les recensements**

Les recensements de 1831 et 1843 donnent les renseignements suivants: noms, prénoms, âges, professions, lieux de naissance. Cela ventilé par rue, maisons, étages. Il est possible de mesurer la dimension des familles. La notion de famille est considérée ici comme étant le nombre des personnes vivant dans le même appartement. Les liens familiaux ne sont pas mentionnés.

De ces recensements découlent les résultats suivant : structure de la population résidante par âge, répartition professionnelle selon le lieu de domicile, répartition de la population selon l'origine (lieu de naissance). Nous pouvons aussi compter le nombre de familles par maison, par rue. Enfin, nous déterminons divers renseignements démographiques, telle la répartition des sexes, l'état civil, la religion.

Ces recensements ont été faits avec soin, les recommandations faites aux commissaires enquêteurs ont été bien suivies. Seuls quelques feuillets semblent avoir été écrits à la hâte, ils ne représentent pas plus de 1 % de l'ensemble.

#### **Les annuaires d'adresses**

Les annuaires d'adresses ont servi à étudier la répartition des commerces. Comme il s'agit ici d'un élément plus facilement quantifiable, notre étude porte également sur les autres quartiers de la ville. Les problèmes méthodologiques que pose l'exploitation

d'une telle source sont nombreux, mais nous allons voir que dans le cas de Genève toute une série d'objections tombe. On peut, tout d'abord, mettre en doute la qualité des annuaires. Le recensement des commerces y a-t-il été fait avec soin ? n'y a-t-il pas de lacunes surtout pour les professions exercées à l'étage, comme celle de tailleur, comme les métiers de l'horlogerie, etc. ? L'annuaire genevois est rédigé depuis 1830 par la même imprimerie qui chaque année recommence son enquête et fait de nombreux appels aux bonnes volontés pour lui indiquer les manquements, les erreurs. L'édition de 1843 est la treizième et l'on peut donc considérer que la précision des renseignements est bonne. L'inscription étant d'autre part gratuite, sauf s'il s'agit d'un espace publicitaire sur une page, on conçoit assez mal que certains commerçants aient préféré rester inconnus.

Le second type de problème touche aux pondérations. Faut-il, en effet, admettre sur un plan d'égalité statistique un commerce de 20 m<sup>2</sup> ou un autre de 55m<sup>2</sup>, par exemple. Les géographes travaillant sur des problèmes identiques, mais du monde contemporain, répondraient sans hésiter par la négative. On peut aussi admettre que le nombre de personnes travaillant dans une entreprise est aussi un élément pondérateur. Nous ne possédons aucun indice nous permettant de pratiquer de tel traitement statistique. Cela n'est que partiellement fâcheux, car, surtout en ce qui concerne le XIXe siècle, les grandes surfaces de vente sont inexistantes. L'absence de renseignements sur le nombre d'employés ou d'ouvriers est, certes, plus gênante, mais pas pour toutes les professions.

Comme nous nous intéressons spécialement aux répartitions des commerces dans l'espace urbain, ces pondérations nous semblent importantes seulement dans la mesure où un commerce de petite dimension ou avec peu d'employés et à l'opposé une grande surface de vente avec beaucoup de personnel entraînent de distinctions quant à leur fréquentation. Prenons pour exemple le cas d'un commerce de mode. Une modiste seule, patronne, sur une surface modeste, aura une clientèle plus populaire que le grand salon de mode visité régulièrement par la haute bourgeoisie et l'aristocratie urbaine. Dans ces circonstances, il est clair que l'enregistrement égal sur le plan quantitatif dans les deux cas d'une unité de commerce de mode entraîne une confusion dans l'analyse spatiale, surtout dans la recherche d'une hiérarchie des espaces.

La méthode d'analyse factorielle des correspondances pourra dans certains cas attirer notre attention sur de tels problèmes par des résultats dont l'ambiguïté sera évidente. Inutile de chercher à déterminer un chiffre d'affaires ou tout autre renseignement économique, il font irrémédiablement défaut.

### **Les documents fiscaux**

Nous avons surtout utilisé un document servant à établir la contribution de chaque propriétaire pour l'impôt sur le revenu de la fortune immobilière, document dont nous avons déjà parlé plus haut. Mais rappelons-en la présentation : quatre registres, soit un par quartier, nous donnent le revenu en loyer de chaque immeuble, ainsi que deux autres renseignements fort utiles. La valeur de localisation de chaque maison et sa

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

valeur matérielle, c'est-à-dire son état de conservation, d'entretien. Nous avons déjà développé plus haut la valeur de ces notes attribuées aux propriétés foncières bâties.

Nous verrons plus loin que les résultats très logiques dans leur structure que nous avons obtenus en analyses multivariées sur ces données, sont garants de la qualité des documents. Il est fort probable que certains revenus d'immeubles aient été volontairement diminués par certains propriétaires, mais les effets de telles procédures s'annulent si elles sont choses courantes, si elles restent fait exceptionnel, elles n'ont pas perturbé gravement l'analyse des résultats, ce qui les rend à nos yeux négligeables. Notons en passant un autre type de documents fiscaux : les registres de mutations. Ils nous indiquent dans l'ordre chronologique les ventes d'immeubles.

### **La partition des espaces géographiques**

Les espaces sont toujours considérés comme des observations (dans le langage de l'analyse multivariée). Comme nous l'avons déjà signalé dans notre introduction méthodologique, l'analyse factorielle des correspondances est peu sensible aux variations de partition : diviser une ligne en deux ou additionner deux lignes pour n'en former plus qu'une seule ne modifie pas la physionomie des résultats d'ensemble, puisque tous les totaux des colonnes et des lignes ainsi que le total général restent inchangés.

Après une longue pratique de l'analyse factorielle sur des résultats préliminaires ou partiels, nous avons décidé de séparer chaque rue en deux espaces distincts, le côté gauche et le côté droit. Il apparaît parfois des différences sensibles entre les deux côtés de la rue. Elles restent cependant assez rares. Nous obtenons ainsi, pour notre quartier de Parc, vingt et un espaces dont trois, pour certaines analyses, ont été mis en éléments supplémentaires étant donné une inertie très grande, mais un poids minime.

Une objection d'ordre méthodologique peut, à ce point de l'exposé, apparaître à l'esprit du lecteur : pourquoi ne pas subdiviser les rues non seulement en deux éléments, gauche et droite, partition qui paraît fort logique, mais aussi en plus petites unités de maisons ou d'une certaine longueur fixée en mètres ? Il y a là, il faut bien l'avouer, un choix partiellement arbitraire.

Mais une rue est un tout liée à un nom qui par sa simple évocation crée chez l'individu toute une série d'images plus ou moins favorables. Le nom de telle ou telle rue est lié à certains types de commerces, à la tranquillité du lieu où il fait bon s'arrêter en compagnie pour prendre une consommation. Un autre nom entraîne la répulsion de par l'odeur, la saleté liées à la présence de fabriques par exemple.

C'est cette unité de représentation de la rue que nous avons voulu sauvegarder si l'on veut travailler à un niveau plus fin, il faut passer sans autre transition au niveau de la maison. Mais à ce moment l'analyse de spatiale devient thématique, il faut regrouper certaines maisons pour en décrire les caractéristiques communes ou les oppositions, pour dresser une typologie de l'habitat. Nous avons réservé ce type de recherches pour



## PROBLEMATIQUE SPATIALE

un autre volume. Nous renvoyons aux analyses qui suivent la justification de la partition des variables sujet par sujet. Notons que les recensements de 1831 et 1900 ont été relevés au 1/5.

## DEUXIEME PARTIE

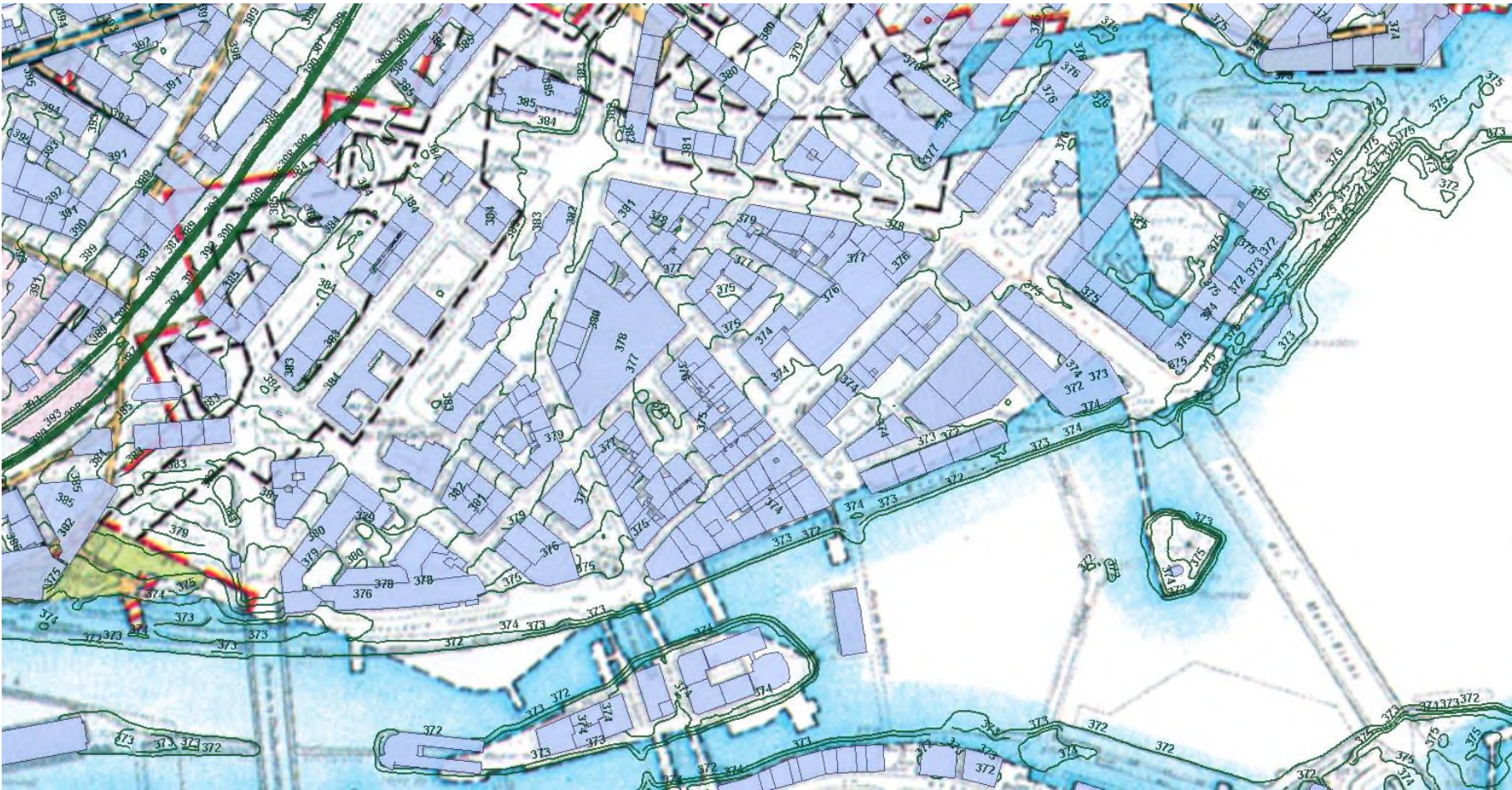
# L'évolution de l'espace genevois

---

Carte 1: Genève vers 1840, haute et basse ville, les courbes de niveau



Carte 2: Saint-Gervais vers 1840, courbes de niveau



## L'ESPACE URBAIN, DU MOYEN-AGE AU 18E SIECLE

**Carte 3: Vue aérienne de Genève vers 2010**



## CHAPITRE VI : L'ESPACE URBAIN, DU MOYEN-AGE AU 18E SIECLE

### L'extension du territoire urbain

Genève est une ville binucléaire. Le centre urbain historique c'est la colline de Saint-Pierre, mais un des faubourgs de la ville, celui de Saint-Gervais, fera partie de l'espace urbain, car il sera entouré comme la ville de fortifications. A partir de la place de Saint-Gervais se développe un quartier de petite bourgeoisie artisanale, sur la rive droite (cf. annexe cartographique). Dès l'origine, la haute ville est le siège du pouvoir spirituel et temporel. Les familles seigneuriales habitent le haut de la ville où dès la fin du XIVe siècle le promontoire de Longemalle. Comme le signale Louis Blondel, "chaque quartier avait ses particularités et même son statut juridique". <sup>(1)</sup>

Au Moyen Âge, "le château des comtes de Genève, au-dessus du Bourg-de-Four, comprenait un grand quadrilatère avec son donjon, ses habitations et ses défenses militaires". <sup>(2)</sup> Le commerce se trouvait autour des halles du Molard. C'est surtout avec le développement des foires que la basse ville a pris son caractère marchand.

Pour revenir aux faubourgs, Palais, Saint-Léger, Saint-Victor et Temple (cf. carte No 2), ils furent détruits, sur ordre des Conseils en 1531, devant les menaces qui pesaient sur l'indépendance de la ville, suite à la politique de Louis XI et aux guerres de Bourgogne. Ces faubourgs se reforment dès le 17e siècle comme le tableau no 1 nous le montre.

**Tableau 4: Nombre d'habitants des faubourgs, 1693-1843**

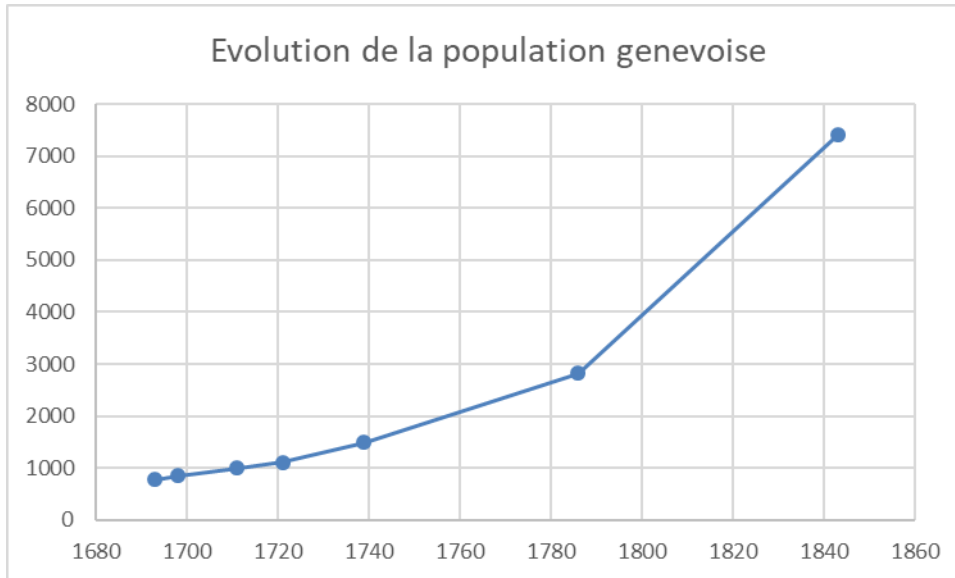
1693	770
1698	850
1711	1000
1721	1105
1739	1490
1786	2816
1843	7403

Source: Perrenoud A., 1979, p.34-35.

---

<sup>1</sup> Louis Blondel, *Le développement urbain de Genève à travers les siècles*, Genève, 1946, p.54.

<sup>2</sup> idem note 1



**Graphique 3 : Nombre d'habitants des faubourgs, 1693-1843**

### **Une ville binucléaire, deux mentalités ?**

Ce caractère de binucléarité ressort tout au long de l'histoire urbaine de Genève. Saint-Gervais se distingue de la haute ville, mais aussi de la basse ville artisanale de la rive gauche, surtout par le caractère social. Sur le plan démographique, en suivant Alfred Perrenoud, nous ne voyons pas le quartier de Saint-Gervais s'illustrer spectaculairement par des différences notoires, entre le 16e et le 18e siècle.

C'est le quartier qui connaît une prise de conscience de classe, sans doute plus forte que tous les autres. Cette prise de conscience de classe n'est pas inversement proportionnelle au niveau socio-économique ou, du moins, cette liaison n'est-elle pas parfaitement linéaire.

Pour le 18e siècle Alfred Perrenoud prend comme indice socio-économique le pourcentage de femmes par quartier. Le classement ne varie guère que l'on compte les domestiques ou non. La haute ville compte le plus fort taux de féminité, la basse ville populaire le plus faible (Madelaine, Perron, Rive). Saint-Gervais se situe, avec beaucoup d'irrégularité entre les rues, au dessus de la basse ville populaire, mais en dessous de la basse ville commerçante (Pélisserie, Rôtisserie, Allemands, Marché, Orfèvres et Croix d'Or).

Au 18e siècle l'opposition de classe se situait dans l'antagonisme entre la bourgeoisie relativement progressiste de la basse ville et l'oligarchie de la haute ville. Cet antagonisme s'est résolu par l'évolution politique très lente de l'oligarchie et son mélange avec la bourgeoisie aisée qui quitte peu à peu les rues basses et le Molard au profit d'un habitat situé dans la haute ville.

On ne peut vraiment parler, dans ce cas, d'un réel antagonisme de classes, mais d'une opposition essentiellement politique. L'opposition de classes se prépare à Saint-Gervais, elle sera patente au 19e siècle.

### **L'espace symbolique**

La distinction entre haute et basse ville est chargée, pour les Genevois du 16e au 18e siècle de toute une série de connotations et de valeurs symboliques. Donnons quelques exemples : au moment de la Réforme, c'est dans la basse ville que l'on trouvera les milieux favorables aux idées nouvelles.

Le protestantisme triomphant va partir à la conquête de la haute ville; comme le fait remarquer Conrad André Beerli <sup>(3)</sup>, Farel a prêché en premier lieu à Rive, puis à la Madelaine et enfin, victorieux, à Saint-Pierre. La haute ville est le lieu du pouvoir nouveau comme de l'ancien : après 1536, la hiérarchie catholique est remplacée par la protestante, Calvin en tête suivi par les membres du Conseil.

Aussitôt l'opposition à Calvin se fait jour dans la basse ville autour du Molard.

### **La place du Molard, centre de gravité urbain**

Bonivard écrivait: "Lors lon commence a eschauffer lun contre lautre, et toutes les parties de courir au Mollardt, comme en lieu ordinaire pour le combat..." <sup>(4)</sup>

Le Molard est sans doute le lieu de Genève le plus chargé de valeur symbolique. Si sa situation géographique n'est pas celle du centre de gravité géométrique, mais plus un point de convergence, la place est le centre de gravité vécu des Genevois de l'ancien régime.

Au 16e siècle, le Molard est le lieu des exécutions publiques à valeur d'exemple pour le peuple. Au 18e siècle, on y pratiquera des supplices infamants. Le Molard est une sorte de place de Grève, un lieu de marché, un lieu d'assemblées patriotiques favorables ou non au pouvoir en place. Le 19e siècle saura lui donner une forte valeur symbolique que la place a largement perdue de nos jours.

### **D'une sociabilité de partage à une sociabilité d'exclusion**

La ville a toujours été marquée par un certain zoning social, mais il n'est pas très net quant à ses frontières avant le 18e siècle, voire le 19e siècle. Conrad André Beerli le montre bien dans son livre sur les rues basses et le Molard. Parlant du standing et du mode de vie à partir du recensement de 1721, il conclut à la "survivance d'une vie sociale très différenciée, à l'intérieur d'un îlot, d'une portion de rue, ou même d'un

---

<sup>3</sup> Conrad André Beerli, *Rues basses et Molard, Genève du 13e au 20e siècle*, Genève, 1983

<sup>4</sup> Beerli, op. cit. p.199



immeuble".<sup>(5)</sup> Il reconnaît qu'il y a, cependant une amorce de discrimination de l'espace urbain. <sup>(6)</sup> Au 18e siècle, la haute ville prendra un caractère de ghetto doré (voir chapitre XX), avec la construction de la zone des fortifications la ségrégation spatiale se renforcera.

### **Genève et le modèle urbain français.**

Il est intéressant d'étudier l'histoire urbaine de Genève en s'inspirant des thèmes mis à jour par l'historiographie française contemporaine. Le cas genevois "colle" assez bien avec le modèle général.

### **Stabilité du réseau urbain et fixité du parcellaire**

Genève est une ville fortifiée, toute extension spatiale est exclue. Aux variations démographiques on répond par l'élévation des maisons. Genève ayant été une ville du Refuge protestant français, les variations démographiques ont été violentes et ont modifié la densité urbaine dans les mêmes proportions.

1550	13100
1560	21400
1570	16000
1580	17300
1590	14400
1600	15600
1610	16000
1620	14400
1630	13000
1640	13100
1650	12300
1660	13400
1670	15100
1680	15500
1690	16200
1700	17500
1710	18800
1720	20800
1730	21600

Source: Perrenoud A., 1979, p.35-39.

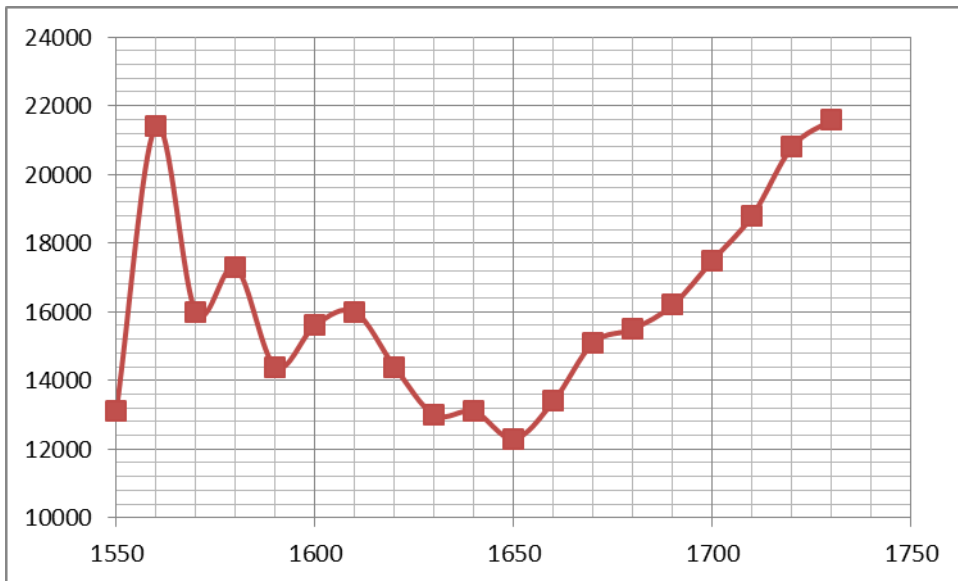
**Tableau 5: Population de l'agglomération urbaine**

La stabilité du réseau urbain tient d'une seconde cause : le faible renouvellement du patrimoine bâti. Le parcellaire varie peu et la voirie de même.

<sup>5</sup> Beerli op. cit. p. 242

<sup>6</sup> Perrenoud op. cit. p. 53

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE



Graphique 4: Population de l'agglomération urbaine

### Immigration indispensable

Le bilan démographique urbain naturel est faiblement excédentaire, l'immigration est le facteur essentiel de la croissance urbaine. "Sur deux siècles et demi, 149 années sont positives, 101 négatives" tel est le bilan dressé par Alfred Perrenoud pour la période allant de 1550 à 1800. Il poursuit : "par le seul mouvement naturel, la population aurait augmenté de 180/0, alors que la croissance effective est de 77 %" (7).

Si l'on se rapporte aux soldes migratoires annuels calculés par A. Perrenoud, on peut constater qu'ils sont presque toujours supérieurs à 100 individus par an et se rapprochent même, à deux reprises, de deux cents unités annuelles.

1680	125
1698	109
1711	151
1721	171
1739	44
1755	114
1781	78
1786	192

Source: Perrenoud A., 1979, p. 59.

Tableau 6: Solde migratoire annuel

<sup>7</sup> Perrenoud A., 1979, p.53

Le 18e siècle connaît une croissance de la ville intra-muros de presque 10'000 habitants. En 1698, la ville compte 16'400 habitants et en 1786 25'297.

### **Pas de spéculation**

L'histoire urbaine de Genève n'a jamais été marquée par des spéculations de grande envergure. Cela provient, sans doute, du fait que la banque genevoise a toujours spéculé sur les marchés internationaux, le marché immobilier local ne présente, par rapport aux premiers, que peu d'intérêt.

Les structures de l'immobilier à Genève ne sont-elles pas favorables à la spéculation? Cette dernière "consiste à profiter des fluctuations naturelles de l'offre et de la demande et à prévoir ces mêmes spéculations de manière à en réaliser un bénéfice" (Dictionnaire des sciences économiques, 1958, p. 1059). Il faut ajouter à cette définition que dans le domaine immobilier de nombreuses et célèbres spéculations illicites étaient l'oeuvre d'"initiés". On pourrait parler comme dans le domaine bancaire d'opérations d'initiés. A Genève une certaine morale politique ne permettait guère les opérations d'initié. Nous reviendrons sur ce point en abordant la seconde moitié du 19e siècle.

D'autre part, la spéculation était presque impossible tant que la ville restait enserrée dans ses fortifications, car si les demandes de terrains et (ou) de logement étaient parfois plus fortes que l'offre, le manque d'espace ne permettait pas d'entreprendre quelque chose de nouveau.

### **Problèmes du logement et xénophobie**

Genève a connu par le refuge protestant des périodes de surpopulation aiguë. La cohabitation d'éléments hétérogènes crée des tensions qui aboutissent vite à la xénophobie si une partie des habitants sont étrangers. Nous pensons que la ville engendre inévitablement des sentiments xénophobes puisque ne vivant que d'apports migratoires, les habitants "d'origine" se démarquent des nouveaux venus.

Comme l'écrit Jérôme Sautier : "La cohabitation, précisément, est alors un exploit quotidien sur un territoire aussi exigu que l'intérieur des remparts de Genève et où la crise du logement, aggravée par la démolition, pour cause de sécurité militaire, des faubourgs n'est pas un vain mot."<sup>(8)</sup>

Surpeuplement et promiscuité, tel est le lot de certains, J. SAUTIER signale en 1691 sept ou huit personnes par chambre dans certaines rues ou tel individu qui dort dans le même lit avec sa femme et sa belle-sœur.

---

<sup>8</sup> Jérôme Sautier, "Politique et Refuge" dans *Genève et la Révocation de l'Edit de Nantes*, Genève, 1985, p. 124.

## Géographie sociale de Genève avant le 18e siècle.

### Le faubourg de Saint-Gervais.

Nous l'avons vu plus haut, Genève est une ville binucléaire. Le faubourg de Saint-Gervais qui deviendra un des quartiers de la ville a connu un développement propre. "Au 16e siècle, Saint-Gervais a son tracé marchand: de la porte de Cornavin en passant par Coutance, le voyageur atteint la porte et le pont du Rhône pour pénétrer ainsi dans la ville proprement dite". (Beerli C.A., 1983, p.124) La rue de Coutance possède déjà des caractéristiques particulières que nous retrouverons tout au long de cette étude.

Le quartier de Saint-Gervais est populaire, habité par des ouvriers et des artisans au 15e siècle déjà selon l'analyse de la levée de 1464 (Boissonnas L., 1952) Coutance est la "rue clé" du quartier. On y trouve de très nombreux métiers qui sont de plus très différenciés. Du notaire au forgeron, du boulanger au serrurier, on relève une absence néanmoins: les marchands.

Il n'y a donc pas de réel zoning social au niveau de la rue; au niveau du quartier, la rue de Coutance se détache des autres rues. Par exemple, il n'y a pas de boucher à Coutance, cette activité d'abattoir et de dépeçage du bétail étant reléguée à la rue des Etuves (Beerli C.A., 1983, p.125). Si l'on se place au niveau de l'observation de l'ensemble urbain, on constate alors un réel zoning social sur lequel nous reviendrons plus loin.

Continuons notre parcours de Saint-Gervais vers la ville. Nous trouvons les maisons bâties sur le pont du Rhône et sur l'île. Là aussi, le notaire voisine avec les meuniers, les artisans et même un marchand! Ce très large éventail de profession confirme la binucléarité de la Genève urbaine, le quartier de Saint-Gervais se suffisant presque à lui-même.

#### *Les rues basses*

C.A. Beerli insiste sur 3 absents du quartier de Saint-Gervais: Le marchand, le drapier et l'apothicaire. Point indispensable à la vie quotidienne, nous allons retrouver ces trois professions sur les ponts du Rhône, entièrement bâtis et dans la Maga carreria Ripparia (Beerli C.A., 1983, p.126). Ici, le zoning social se fait par îlot.

-**Du pont du Rhône à la Fusterie** (côté lac). Une très grande variété de profession caractérise cet espace: Charpentiers, aubergistes, forgerons, selliers, merciers, marchands, etc.

-L'îlot qui fait face au premier (côté haute ville) est un secteur luxueux et cosmopolite, les maisons sont généralement habitées par un seul locataire et sa famille. Les nobles dominent avec les marchands genevois ou étrangers, les apothicaires et les notaires.

-**Fusterie-Molard** (coté lac). Pelletiers et riches marchands formant l'essentiel du tissu social; c'est un "nid de notables" (Beerli C.A., 1983, p.136). La densité de l'habitat est importante, puisque l'on compte parfois jusqu'à 5 locataires par maison.

## L'ESPACE URBAIN, DU MOYEN-AGE AU 18E SIECLE

- Rue du Marché** (côté haute ville). Le niveau social est un peu moins élevé que dans l'îlot précédent qui lui fait face, cependant la structure sociale est très homogène: marchands, drapiers et apothicaires, aucun métier manuel; c'est là que "se traitent de grosses affaires" (Beerli C.A., 1983, p.137). La seconde portion de cet îlot va du Terraillet au Molard; c'est la rue des drapiers et des banquiers qui sont ainsi tout proches du Molard où se trouve la halle des foires internationales.
- Du Molard à Longemalle** (côté lac). On retrouve ici une population dense et aux professions très diversifiées avec quelques artisans. De part et d'autre du Molard, en s'éloignant vers l'Est ou l'Ouest, le niveau social des habitants diminue.
- Rue des Orfèvres**. Rue de bon niveau social, dans le prolongement de la rue du Terraillet, c'est aussi le lieu d'habitat des doreurs, 5 au total; on y trouve aussi des drapiers, fabricants de bourses et apothicaires. Les contributions fiscales y sont assez élevées.

### Les rues liant la haute et la basse ville

**Rue du Perron.** Elle témoigne aussi d'un bon niveau socio-économique. Certaines contributions fiscales sont souvent aussi élevées que pour les rues basses, cependant les professions sont plus artisanales: cordonniers, tailleurs, teinturiers. La spécialisation dans le secteur cuir-vêtement est nette, l'impôt est alors plus modeste que celui des notaires, marchands ou clerks qui peuplent aussi la rue du Perron.

**Rue de la Pélisserie.** Tailleurs, tisserand, tondeur de drap, pelletier, sellier y forment l'essentiel d'une population artisanale moyenne par rapport à l'ensemble urbain. Les maisons de la Tour Boel, enfin abritent pâtissier, tailleur, pelletier, corroyeur, bonnetier, fabricant de bourses.

### La haute-ville

Les contributions y sont très moyennes, basses même. La composition sociale y est très hétérogène: de nombreux notaires (moyens contribuables) avec des bouchers; des tailleurs, des charpentiers, des cordonniers, des chapeliers, des journaliers forment un groupe d'artisans aux impôts nettement moins élevés.

### EVOLUTION DE LA GEOGRAPHIE SOCIALE GENEVOISE

Les familles les plus riches quitteront les rues basses au profit de la haute ville où les notaires resteront, mais d'où les artisans disparaîtront. Résumons par un schéma l'évolution jusqu'au 19e siècle:

	Moyen-âge	18e	1800-50	1850-1900
St-Gervais	artisanal	horlogerie	horlogerie artisanat	ouvriers
Basse-ville	marchand	commerce	commerce	commerce
Haute-ville	artisanat notaires	aristocrates bourgeoisie	aristocrates et artisan commerçante bourgeoisie	
Rues reliant haute et basse ville	artisanat	artisanat	artisanat	artisanat

Tableau 7 : Evolution du type de population par quartier (du moyen-âge à 1900)

## CHAPITRE VIII GENEVE ET L'URBANISME DES LUMIERES

Une série d'études l'ont parfaitement démontré, pour la France du 18e siècle, il y a un urbanisme des lumières. (Chassagne S., 1980. El Kordi M., 1970. Frèche g., 1974. Garden M., 1970. Perrot J-C., 1975). Genève participe-t-elle à ce mouvement qui ne semble pas uniquement français? Reprenons, ici, les caractères de la ville des Lumières en recherchant les points d'accord ou de désaccord d'avec le cas genevois.

### **Sagesse, force, beauté ou inventer, diriger, orner**

Sagesse ou lumière, force ou pouvoir, beauté ou vertu, ces termes se rapportent à la franc-maçonnerie qui en a fait ses petites lumières. Cette franc-maçonnerie qui a si fortement influencé la pensée du 18e siècle, ou qui a su s'y adapter, nous donnera notre fil conducteur. Tous les rituels insistent sur cette triade symbolique. Que peut la sagesse sans moyen d'action, sans pouvoir et sans but, c'est-à-dire : le bien, le beau.

Le siècle des lumières a cherché la sagesse, la lumière, dans une certaine forme de rationalité; la force est bien illustrée dans le despotisme éclairé: tout pour le peuple, rien par le peuple; le pouvoir est là fort, incontesté, inébranlable mais éclairé pour le bien de ses sujets. Le prince tend au beau. Sagesse, force, beauté.

### **Un urbanisme à la dimension du siècle**

L'urbanisme image de l'inconscient collectif répond aussi à cette triade. La sagesse, la lumière du siècle, se retrouve dans le fait qu'il existe un urbanisme, une conception urbanistique, un projet et une finalité.

Un plan guide l'autorité politique; fini le désordre de la ville gothique, la ville ne doit pas subir une croissance incontrôlée, voire anarchique. Le pouvoir va donc organiser l'espace urbain. Certes, nous ne sommes pas encore devant une politique telle que celle du baron Haussmann au siècle suivant.

Néanmoins, le 18e siècle marque le premier pas vers un urbanisme conscient et presque écologique. Le rôle du pouvoir est moins présent, moins impératif qu'au siècle suivant. Cet urbanisme ouvre la voie à l'haussmannisation. Entre ces deux périodes, la révolution industrielle complétera les termes de l'approche théorique.

Quant au but recherché : c'est le beau, l'aéré, le propre. Le propre qui annonce déjà l'intervention des hygiénistes qui, selon les lois de la mécanique, pensent que tout ce qui se déplace et bouge est bon, ce qui stagne (comme l'air puant des villes) est mauvais, malsain. Ecologistes du passé.

Retrouvons le symbolisme maçonnique au niveau du contenu, après l'avoir examiné au niveau du contenant. La sagesse, c'est la lumière : création de rues larges, aérées et ensoleillées. Les maisons ayant un dégagement, une vue sur une place, par exemple, sur une zone non construite, d'une manière générale, deviennent très recherchées par la classe aisée. Notons que cet urbanisme est encore très élitaire et qu'il vise plus la

création de quelques très belles zones d'habitat qu'un plan urbanistique d'ensemble. A Genève cela aboutit à la création d'un véritable ghetto doré, dans la haute ville (rue des Granges).

La force, c'est la croissance de la ville : croissance vers l'extérieur et croissance en hauteur. Les villes du 18e siècle évoluent selon des rythmes fort divers, Genève se trouvant dans la bonne moyenne des villes continentales. Les villes portuaires connaissent, pour la plupart d'entre elles, une croissance plus spectaculaire.

Croissance vers l'extérieur : Genève déborde de ses fortifications, quelques 4000 habitants vivent hors les -urs, la ville "intra muros" passe de 18500 habitants, en 1711, à 26000, en 1788. Croissance également en hauteur, en ajoutant des étages aux maisons.

Beauté, enfin, par la recherche d'ensembles architecturaux de qualité alignement des rues, là où l'on construit de beaux hôtels particuliers, recherche d'une belle rue dégagée, telle la rue des Granges.

## **Quelques réalisations**

### Lumière

Une des formes les plus frappantes de ce besoin de lumière est le développement de l'éclairage des rues. Sur ce point, Genève est en retard puisque l'éclairage public n'apparaît qu'en 1776. A titre de comparaison, notons que les édiles parisiens introduisent l'éclairage des rues en 1667, et qu'à Rennes c'est en 1595, déjà, que cette obligation est promulguée. Mais il s'agit d'exceptions, la majorité des villes de France seront éclairées au début du 18e siècle. Genève a aussi un certain retard dans l'introduction des nouvelles techniques d'éclairage: le gaz fut introduit en 1844, les Parisiens en jouiront dès 1829. On peut imaginer les dangers que les citoyens genevois connaissaient en se déplaçant seuls la nuit, dans des rues étroites et très sombres. Les gens riches se faisaient précéder de porteurs de lanternes ou de torches qui servaient aussi de gardes du corps.

Certes, ce progrès fut lent, en 1841, les villes de Genève et de Carouge réunies ne comptaient que 199 réverbères! L'introduction de l'éclairage public représente un profond changement dans les mentalités des sociétés urbaines. La vie nocturne des villes devient une image potentielle, puis réelle. La nuit n'impose plus à l'honnête citoyen de se murer dans sa maison, qui n'est que la deuxième coquille qui le protège, la première étant les fortifications dont les portes sont fermées à la tombée de la nuit.

Cela implique une vie sociale nocturne, on peut aller plus facilement en visite chez des amis, fréquenter les salons, les estaminets. La sécurité n'est pas absolue, mais on peut se déplacer sans se rompre le cou sur les obstacles invisibles dans le noir profond de la ville sans éclairage.

Nous l'avons dit, dans ce domaine Genève n'est pas particulièrement en avance, car ce besoin de sortir le soir, ce besoin de vie sociale et frivole est incompatible avec la



mentalité calviniste, peu encline au luxe et à la fête. Mais la population genevoise de la fin du 18<sup>e</sup> siècle est, en moyenne, aisée et l'on peut imaginer qu'elle recherche quelques plaisirs nouveaux.

Autre plaisir frivole, dénoncé tant par les calvinistes que par Jean-Jacques Rousseau : le théâtre. Ce dernier fut construit à la périphérie de la ville (aux Bastions), en bois; après qu'un incendie l'eut détruit, il fut reconstruit en dur, en 1783.

Les musées font aussi partie des institutions des lumières, puisqu'ils sont source de sagesse, de connaissances rationnelles. A Paris, des salles du Louvre s'ouvrent pour présenter des expositions de peinture (Le Roy Ladurie E., 1981, p. 458). "En 1739, la Bibliothèque royale était pratiquement accessible à de nombreux lecteurs". (op. cit. p. 458)

Dans ce domaine aussi, les Genevois auront du retard; ce n'est que le 19<sup>e</sup> siècle qui verra le développement des musées et le déplacement de la bibliothèque du Collège vers des locaux permettant une réelle extension, dans une aile de l'Université. Cependant, on y compte, vers 1761, 30 000 volumes et le Conseil y fait exécuter des transformations et accroît le personnel. Cependant, point de musée avant 1818.

N'allons pas accuser les Genevois du 18<sup>e</sup> siècle d'être incultes ou peu ouverts aux sciences. Bien au contraire, la ville peut s'enorgueillir de noms prestigieux : Charles Bonnet, les Tronchins qui fréquentent Voltaire aux Délices, Horace-Bénédict de Saussure qui écrit ses *Voyages dans les Alpes* et fait l'ascension du Mont-Blanc. Citons aussi le juriste Jean-Jacques Burlamaqui qui publie ses célèbres *Principes de droit naturel*, en 1747.

Il y a une Genève savante, mais elle ne sent pas le besoin de vulgariser ses connaissances. On trouve déjà ce hiatus entre l'évolution économique qui crée une aristocratie ouvrière peu ou pas considérée par la classe dirigeante et cultivée. La révolution radicale de 1846 y trouve ses racines. Dans cet état d'esprit de servir les savants, un observatoire fut construit à Saint-Antoine, en 1772.

#### Force, où le pouvoir sert de catalyseur

Certaines décisions d'urbanisme incombent déjà à l'Etat ou à des groupes de pression, intimement liés à ce dernier. Les tâches qui lui reviennent sont la construction de bâtiments publics tels qu'hôtel de ville, hôpitaux et greniers à blé.

À Genève, l'hôtel de ville est déjà ancien; Remarquable construction de la Renaissance, les Genevois n'auront pas à se préoccuper de ce type de construction au 18<sup>e</sup> siècle. L'hôpital général, construit au Bourg-de-Four, au Moyen Âge, est devenu trop petit avec ses 50 lits et 30 paillasses. Sa reconstruction, au même endroit, s'étendra de 1706 à 1712, il est réservé aux citoyens et bourgeois.

Le grenier à blé fut construit de 1769 à 1774. Signe de la volonté d'assurer une bonne alimentation en suffisance. A la limite, entre la décision étatique pour le bien public et

la recherche de la beauté, la construction de la machine hydraulique, que nous retrouverons au point suivant.

### La beauté

Fontaines, hôtels particuliers et promenades publiques ainsi que la destruction du laid sont les paramètres essentiels de ce troisième élément de la triade maçonnique, concrétisée dans l'urbanisme des lumières.

### Les fontaines

Nous venons de le dire plus haut, le développement des fontaines est lié à une amélioration technique et une décision du pouvoir : La construction d'une machine hydraulique, construite, en 1708 par l'architecte Joseph Abeille. Cette machine, propriété du constructeur devait fournir de l'eau pour 6 fontaines, dont deux étaient nouvelles, une au Molard et l'autre à l'Hôtel de ville. L'eau, symbole de purification et de mouvement, était un élément jugé favorable par les hygiénistes. Laver son corps, son environnement et ses ustensiles c'est le début de l'hygiène. Les fontaines sont aussi, tout simplement, des éléments de beauté dans le paysage urbain, elles sont aussi un élément de sociabilité lieu de rencontre où l'on vient chercher son eau potable.

### Les hôtels particuliers

On peut recenser, au cours du 18<sup>e</sup> siècle, environ 30 constructions d'hôtels particuliers ou de maisons patriciennes. Elles se répartissent chronologiquement de la manière suivante: avant 1750 19 constructions, après 1750 11 constructions. (cf. annexe cartographique)

Certaines sont de très haut standing : au numéro 1 de la rue du Grand Mézel, Théodore de Chapeaurouge dépensera 40'000 florins pour le terrain et 45'000 pour la charpente, soit selon A-M Piuz (Piuz A-M., 1974, p. 230) 40'000 journées de travail d'ouvrier au total ou 22'000 pour le travail sans le terrain.

C'est surtout dans la haute ville que se construisent, au 18<sup>e</sup> siècle, les hôtels particuliers. On peut noter l'abandon de la basse ville (spécialement de la région du Molard) par l'aristocratie genevoise au profit de deux petites zones situées autour de la cathédrale, l'autre entre la rue du Grand Mézel et la rue des Granges.

# CHAPITRE VII : EVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN A GENEVE AU XIXe SIECLE

## Explosion spatiale

A l'aube du 19e siècle, Genève compte quelque 25'000 habitants pour l'agglomération urbaine. La ville est entourée de puissantes fortifications à la Vauban, coupant la ville des communes suburbaines. C'est pourquoi Genève s'est construite toute en hauteur. Les maisons de six étages sont nombreuses, la croissance urbaine, dès le 16e siècle, impose de gagner en hauteur ce qui ne pouvait l'être en surface.

Le gouvernement conservateur qui prend le pouvoir à la Restauration ne souhaite pas détruire les fortifications, qui sur le plan stratégique ne sont plus adaptées à l'évolution de la science militaire. Les autorités conservatrices visent surtout à éviter la croissance trop rapide d'une ville protestante ou les émigrés sont en majorité catholiques (originaires de Savoie et de France).

En 1846, une révolution porte les radicaux <sup>(1)</sup> au pouvoir. Ces derniers veulent une Genève ouverte sur la Suisse (l'État fédéral va se donner une constitution en 1848) et sur l'environnement plus immédiat, soit la Savoie et la France voisines.

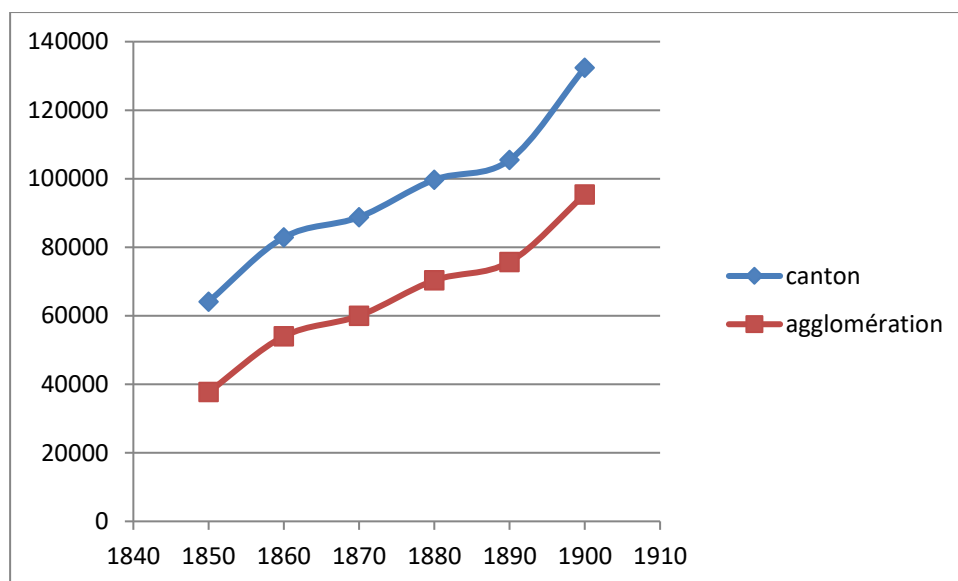
Les fortifications sont le symbole de l'ancien régime, les radicaux décident donc leur destruction et la vente aux enchères des terrains ainsi disponibles. Cette explosion de l'espace urbain libère quelque 4535 m<sup>2</sup> de terrains disponibles pour l'habitat, le commerce et l'artisanat, à l'exclusion d'usines aux quelles on réserve des zones plus lointaines du centre urbain historique. Le "ring" urbain est réservé à un habitat bourgeois. Parallèlement les communes suburbaines s'urbanisent. (Eaux-Vives, Plainpalais, Petit-Saconnex)

---

<sup>1</sup> Les radicaux sont issus de l'aile gauche des libéraux. Ils représentent la classe moyenne, favorisent la justice sociale; souvent anticléricaux, ils sont les fondateurs de la Suisse moderne.

	canton	agglomération
1850	64146	37724
1860	82876	54009
1870	88791	60004
1880	99712	70355
1890	105509	75709
1900	132389	95393

**Tableau 8: Evolution de la population genevoise de 1850 à 1900** Source: Recensements fédéraux



**Graphique 5: Evolution de la population genevoise de 1850 à 1900**

## Innovation?

Cet espace vierge (pour la zone des fortifications) ou peu construit (pour les communes suburbaines) permet aux Genevois d'innover; la ville éclate spatialement hors les anciens murs, elle est donc à remodeler, partiellement à créer, dans cette seconde moitié du 19e siècle.

## Une ville qui a manqué la révolution industrielle

La Genève conservatrice d'avant 1846, a été peu perméable à la révolution industrielle. Ville de services de par sa tradition bancaire, elle possède une oligarchie cultivée, scientifique, mais peu intéressée aux techniques et à leurs applications industrielles<sup>(1)</sup>. Néanmoins quelques prophètes prêchent dans le désert : tel François Bartholony,

<sup>1</sup> C'est l'époque de la fondation de plusieurs Sociétés savantes, Société de physique et d'histoire naturelle (1819), Société des Arts (1819), Société de lecture (1829), Société d'histoire et d'archéologie (1838).

genevois établi à Paris, qui propose en vain des projets de liaison ferroviaire pour Genève.

La banque genevoise a, depuis le 17e siècle, plus recherché, pour ses clients, les investissements étrangers que les locaux plus risqués et moins rémunérateurs. C'est ainsi qu'elle n'a pas été le moteur de l'industrialisation genevoise.

Un certain manque de clairvoyance dans l'avenir fera aussi que Genève ne sera reliée à l'extérieur par le chemin de fer qu'en 1858! (Alors que les premiers chemins de fer se développent en Suisse dès 1844) Ce retard révèle tout un état d'esprit conservateur, voire xénophobe.

Claude Raffestin et Jean-Claude Favez rejoignent notre thèse: "...il n'en demeure pas moins que l'horlogerie reste toujours confrontée au problème structurel évoqué précédemment, à savoir celui du travail artisanal dont le cabinetier est le dépositaire et le symbole. On se heurte là davantage à un problème de mentalité qu'à un problème d'environnement technique, puisque des inventeurs comme Leschot avaient mis au point vers 1840 une série de machines-outils qui ouvraient la voie à l'interchangeabilité des pièces." (2)

On peut considérer, avec Claude Raffestin (3), que Genève entre dans l'ère industrielle en 1862, date de la création de la Société d'instruments de physique qui avait pour mission première de fabriquer des instruments de physique pour l'université. Par la suite, cette Société se spécialisera dans la métrologie.

---

2 Claude Raffestin et Jean-Claude Favez, "De la Genève radicale à la cité internationale", in Histoire de Genève, sous la direction de Paul Guichonnet, Toulouse et Lausanne, 1974, p. 306.

3 Claude Raffestin, Genève, essai de géographie industrielle, Genève, 1968, pp. 67 et ssq.

## CHAPITRE VIII : L'ORIGINE DES GENEVOIS

Partant du recensement de 1828, nous avons dressé un tableau avec en lignes les communes du canton de Genève et en colonnes les origines des habitants, regroupés selon les critères suivants:

*nés à Genève, en Savoie, en France, dans le canton de Vaud voisin, en Suisse, nés ailleurs.*

Quelques éléments supplémentaires, en lignes et en colonnes, dont nous parlerons plus loin, complètent l'analyse.

Voici les remarques issues des résultats de l'analyse factorielle: les valeurs propres sont très faibles, ce qui n'enlève rien à la qualité de l'analyse et à son interprétation. Les faibles valeurs, 0,073 pour le premier axe et 0,016 pour le second, indiquent que les variations d'une commune à l'autre, comme les variations entre les groupes d'origine, sont faibles.

Les territoires devenus genevois en 1816 n'ont pas de caractère typiquement différent des anciens territoires de la République en ce qui concerne les lieux d'origine de la population. On voit ainsi que, déjà avant le rattachement de ces territoires à Genève, le brassage de la population sur la zone géographiquement et physiquement reliée à la cité de Calvin était déjà important.

L'exode rural des domestiques français et savoyards a en bonne partie assuré ce "melting pot" local. Les taux d'inertie de chaque facteur, C'est-à-dire le pourcentage d'information que chaque facteur apporte à l'interprétation de la variance totale du nuage, nous montre que les deux premiers facteurs à eux seuls nous permettent d'expliquer 82 % de l'information totale de cette matrice. L'interprétation s'arrêtera donc après ce second facteur, il est, en effet, peu probable que les 18 % d'information restant à extraire soient susceptibles de nous faire découvrir des éléments structurels. Ils doivent, au contraire, témoigner de faits de répartition au hasard. Il faudra, néanmoins, rapidement contrôler si cette hypothèse se vérifie.

### **Les Savoyards annexés, mais pas assimilés**

afin de déterminer quelles sont les variables qui sont les plus importantes pour l'interprétation de ce premier facteur, il faut se rapporter à la colonne indiquant les pourcentages de contribution absolue de chacun des six groupes d'origine. En effet, la contribution absolue d'un élément à l'axe indique la part de cet élément à l'inertie totale de l'axe. La somme des pourcentages des contributions absolues devant, pour chaque axe, être égale à 100 %.

Quatre des six variables présentent un pourcentage de contribution absolue assez élevé pour que l'interprétation de l'axe se limite à la seule étude de leur position sur le facteur. Sur ce premier facteur les Savoyards en position positive sur l'axe, s'opposent aux vaudois, aux originaires d'autres nations et aux Suisses.

## L'ORIGINE DES GENEVOIS

Cet axe oppose donc deux types d'origine, d'une part, les Suisses immigrés relativement lointains (zone de 100 km à 300 km) alors que les Savoyards peuvent être nés sur le territoire même du canton, parfois sur territoire savoyard proprement dit, mais très proche. Si l'on tient compte des éléments supplémentaires, sur lesquels nous reviendrons plus loin, on remarque qu'il y a, sur ce facteur, une opposition entre catholiques (liés aux Savoyards) et les protestants (liés aux Suisses et autres nations). Avant d'aller plus loin dans cette interprétation, il faut se référer aux positions des observations.

### Une opposition ville-campagne

Signalons, ici, d'emblée pourquoi deux observations sont mises en éléments supplémentaires. Premièrement, le total qui indique la répartition de l'ensemble du canton (TOTA), et, deuxièmement, le total pour la seule ville de Genève (VILL). Ces deux observations sont mises hors de la matrice de base, puisqu'elles ne sont que l'addition d'autres observations. En mettant en éléments supplémentaires ces deux observations, on peut contrôler que l'élément TOTA soit sur chaque axe au point O, soit au centre de gravité du nuage. L'observation VILL sera au centre de gravité des 4 quartiers de la ville dont elle est le total.

Quinze communes (ou quartiers pour la ville) ont un pourcentage de contribution absolue dépassant 20 %. Pourquoi cette limite de 20 % ? Il est, en réalité, difficile de fixer une règle précise pour savoir à partir de quel pourcentage un élément est important pour l'interprétation d'un axe. Il faut rechercher les  $n$  variables ou observations qui totalisent 75 % au minimum de la contribution absolue. (Ici 80,38 %).

Revenons à ce premier facteur : 11 éléments du côté positif de l'axe, 4 du côté négatif. Un petit nombre d'observations s'opposent à un ensemble plus important. Les 4 quartiers de la ville atteignent ensemble un pourcentage de contribution absolue de 37,54%, (DOUA/COLL/STGE/PARC), soit Douane, Collège, Saint-Gervais, sur la rive droite, et Parc.

Ce côté (négatif) de l'axe souligne les espaces urbains, auxquels se joignent PTSA, la commune suburbaine du Petit-Saconnex qui comprend la zone urbanisée des Pâquis, PLAI et EAUX, soit les deux communes également suburbaines de Plainpalais et des Eaux-Vives obtiennent des scores faibles sur ce premier facteur -0,0758 et 0,0995; leurs contributions absolues sont aussi très faibles, mais leurs corrélations factorielles sont élevées -0,6699 -0,5995. Les coefficients de corrélations relatives inscrites dans la dernière colonne sont les racines carrées des contributions relatives inscrites dans la dernière colonne de chaque tableau de résultats.

Qu'est-ce qu'une contribution relative ? Si la contribution absolue indique quelles sont les observations ou les variables qui donnent une signification à l'axe, la contribution relative signale quel pourcentage un facteur apporte d'information à une variable ou une observation.

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Ici, trois communes suburbaines ne déterminent pas la signification de l'axe, mais elles en reçoivent une grande part d'explication. Plainpalais 35,94 %, Eaux-Vives 44,88 %, Petit-Saconnex 31,42 %. Le total des contributions relatives étant égal à 100 % après x facteurs, alors que le total des contributions absolues est de 100 % pour chaque axe.

Remarquons, enfin, que 4 communes rurales présentent des caractères urbains, (CELI) Céligny, (COLO) Cologny, (GENT) Genthod, (VERN) Vernier. Seule la commune de Céligny a une contribution relative valable (54,5 %), les trois autres sont négligeables. Commune la plus éloignée de la ville, puisqu'enclave sur territoire vaudois, Céligny ne compte que 275 habitants, parmi lesquels très peu de savoyards (17) (variable positive sur cet axe), alors que les vaudois et les autres Suisses sont nombreux, 70 au total soit 25,3%. Pour l'ensemble du territoire cantonal, ce dernier chiffre n'est que de 12,6 %. On peut donc conclure que Céligny n'a pas du tout pour les mêmes raisons que la ville un nombre de citoyens nés en Suisse élevé. Pour la cité, il y a attraction migratoire, pour Céligny sa situation d'enclave explique ce score.

Notons que c'est le quartier de Parc, qui obtient le meilleur score et la meilleure contribution relative, est la zone urbaine la plus typée. Nous trouvons, ici, une justification supplémentaire au choix de ce quartier comme modèle, dans la troisième partie de cette étude.

### **Les communes savoyardes.**

Rappelons-nous que la seule variable ayant une contribution absolue valable et un score positif sur le 1er facteur était le groupe des individus nés en Savoie, donc les communes situées également de ce côté de l'axe peuvent être définies comme ayant une part importante de leur population née en territoire savoyard.

Cinq contributions relatives sont plus élevées que la moyenne: (CARO) Carouge 64,2 o/oo, (COMP) Compesières 42,2 o/oo, (BERN) Bernex 45,9 o/oo, (THON) Thônex 59,8 o/oo, (AVUS) Avusy 59,5 o/oo. Le total de ces cinq contributions : 271,8 o/oo, soit plus du quart de la contribution totale.

Ces territoires, anciennement sardes ont été cédés à Genève, lors de la Conférence de Turin (17 janvier au 16 mars 1816). Les mêmes remarques s'appliquent aux 11 autres anciens territoires sardes. Ce qui est intéressant, et le plus surprenant, c'est de constater les scores et les contributions relatives des anciens territoires français. (VERS) Versoix reçoit 91,3 % d'information de cet axe, (MEYR) Meyrin 77,7 %, (GDSA) Grand-Saconnex 47,65 %. Les résultats de Collex-Bossy, Pregny et Vernier sont négligeables sur cet axe. Les trois communes citées plus haut présentent plus le caractère négatif de n'avoir que très peu de vaudois.

### **Utilisation des éléments supplémentaires.**

Comme nous l'avons déjà dit plus haut, les observations mises en éléments supplémentaires ne présentent pas d'intérêt particulier en ce qui concerne l'interprétation de l'axe, leur seul avantage est de contrôler la validité des résultats pour



## L'ORIGINE DES GENEVOIS

le total général et de situer le centre de gravité de la ville pour le total des quatre quartiers urbains. Il n'en va pas de même pour les variables mises en éléments supplémentaires: On peut, en effet, tirer d'importants renseignements de la position d'éléments comme les protestants et les catholiques, voire la répartition des sexes. Constatons, d'emblée, que les positions sur le premier axe des sexes masculin et féminin ne présentent pas de caractères interprétables. Ils sont tous deux situés à l'origine (MASC = + 0,0462 et FEMI = - 0,0418). Néanmoins, la position du sexe féminin du côté négatif de l'axe, soit à proximité des éléments urbains, est assez significative : la plus forte proportion de femmes que d'hommes en milieu urbain est bien connue. Cependant, la répartition géographique par sexe n'est pas un élément engendrant une véritable dichotomie des espaces.

Au contraire, la position des deux confessions pratiquées sur le territoire genevois est très significative : CATH (catholiques) = + 0,6695 et PROT (protestants) = - 0,4528. Cette opposition nette est facile à interpréter, car la ville de Genève, bastion historique du calvinisme, a un pourcentage élevé de protestants. 21 591 Protestants pour 4512 catholiques. Ce qui représente pour le milieu urbain 1 catholique pour 4,79 protestants. Si l'on tient compte des 22 communes à majorité catholique, ce pourcentage s'inverse à 1 protestant pour 5,49 catholiques. Deux communes, Aire-la-Ville et Perly, comptent 100 % de catholiques. Les anciennes communes sardes et françaises sont traditionnellement catholiques.

### **Interprétation globale de l'axe**

En tenant compte de tout ce qui précède, nous pouvons conclure que ce premier facteur oppose les territoires à population sarde au territoire où les immigrants sont essentiellement des Suisses, avec une majorité de Vaudois, qui présentent un caractère d'immigration à courte distance, les Suisses à moyenne distance (généralement plus de 100 kilomètres). Ces deux caractères opposés recourent une autre division : la ville protestante qui résiste aux assauts démographiques, dus à l'exode rural, d'une campagne nouvellement annexée, essentiellement catholique.

### **Second facteur, les variables**

Deux variables s'opposent avec vigueur sur ce second axe : la population d'origine genevoise et celle originaire de Savoie, proche de ce dernier élément, les Français. La dispersion sur cet axe est très faible (de + 0,3398 à - 0,0730). Cette remarque n'implique pas que ce facteur soit sans intérêt, mais simplement que les nuances entre les communes sont assez faibles. Nous avons déjà constaté cela lors de l'analyse des valeurs propres.

### **Second facteur, les observations**

L'opposition Sardes-Genévois paraît bien naturelle et l'on s'attend, du côté des observations, à trouver en éléments positifs sur ce facteur les anciennes terres sardes et en valeurs négatives la ville et les anciens territoires de Genève. Or il n'en est rien... Par exemple, la commune de Compesières est marquée par la variable "nés à Genève",

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

alors qu'elle est un ancien territoire sarde. A l'opposé Genthod, vieux territoire de la République, se trouve marqué par le groupe des habitants "nés en Savoie", etc.

Le pourcentage des "nés en Savoie" pour l'ensemble du canton s'élève à 8,8 %. Le pourcentage des "nés à Genève", pour l'ensemble du canton, s'élève à 69,98 %.

Le premier groupe comprend des communes où le pourcentage de "nés en territoire sarde" est plus élevé que la moyenne de l'ensemble du territoire étudié, soit au-dessus de 8.8 %. D'autre part, elles ont toutes un taux de "nés à Genève" nettement plus bas que la moyenne, soit 69.98 %. Le second groupe présente des caractères opposés. Constatation n'est pas explication! L'analyse factorielle décrit, elle n'explique pas. Pourquoi des communes nouvellement annexées (depuis 12 ans seulement) présentent-elles des caractères d'anciens territoires et, au contraire, d'anciens territoires offrent-ils à l'analyste des traits de territoires étrangers; sans exagérer cette opposition, le groupe des "nés à Genève" reste réparti sur tout le territoire étudié. On souligne ainsi une des grandes qualités de l'analyse factorielle des correspondances, celle d'attirer l'attention du chercheur sur des caractères structuraux qui n'apparaissent pas en première analyse, ce qui permet par la suite d'émettre des hypothèses qui ont la qualité de ne pas être a priori.

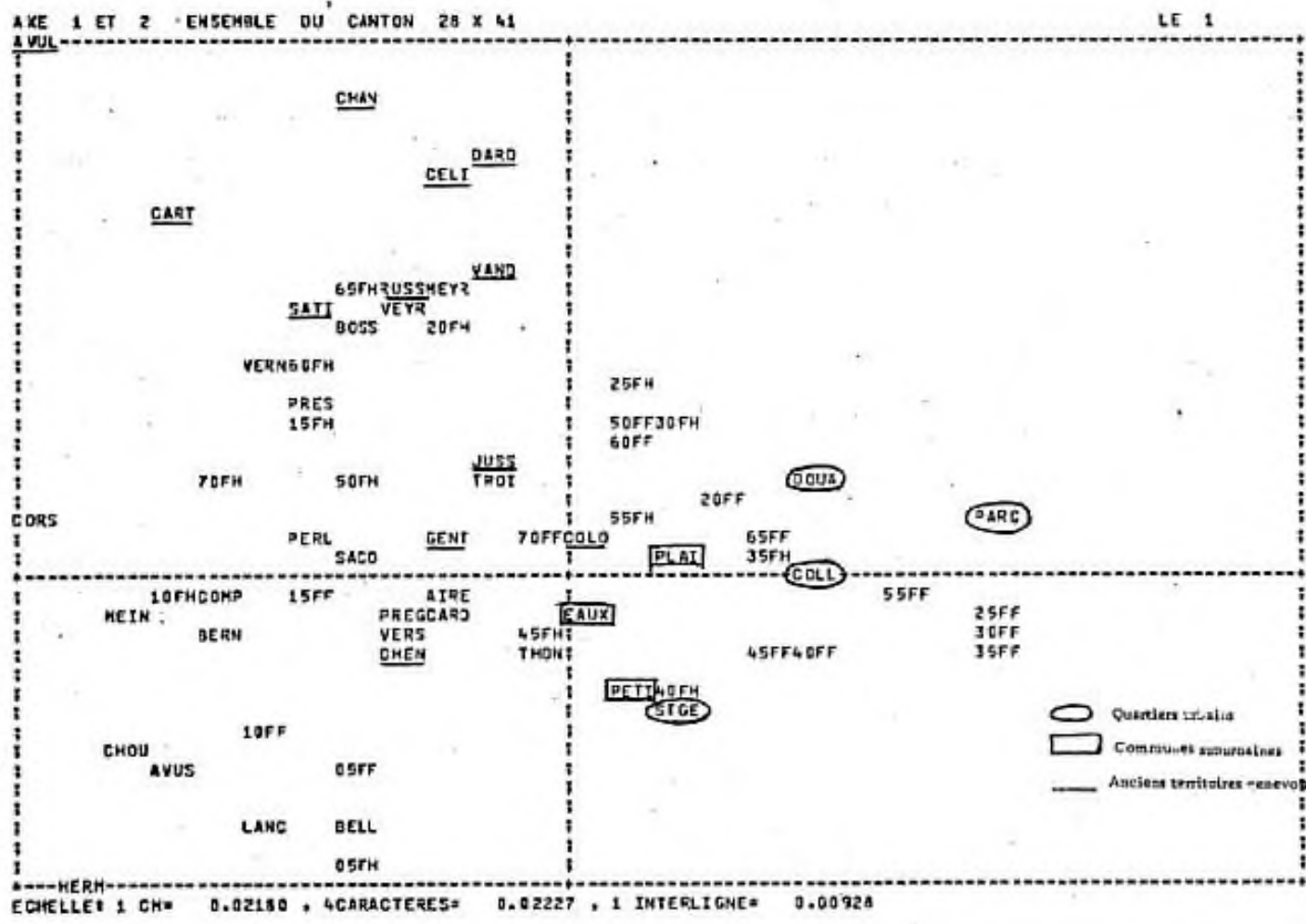
### **Analyse des axes deux à deux**

Nous avons jusqu'ici interprété les axes séparément, il est aussi possible, et même souhaitable de les interpréter deux à deux, dans un graphique plan. Dans le cas qui nous occupe ici, un seul graphique plan est possible, puisque l'interprétation des facteurs s'arrête au second. Dans des analyses plus complexes, nous verrons que la recherche des meilleures combinaisons des facteurs deux à deux permet d'enrichir singulièrement l'interprétation.

### **Une ville xénophobe, les Savoyards indésirables?**

Ce qui frappe, en observant le graphique plan, c'est l'isolement de la ville qui se situe (pour ses quatre quartiers) dans une zone où l'on ne trouve aucune commune (sauf les Eaux-Vives, commune suburbaine). Il y a donc spécificité urbaine quant à l'origine de ses habitants.

Surtout pas de Savoyards et de catholiques! Ce qui, dans le cas présent, revient au même. Il s'agit, certes, de petites nuances, mais qui sont très révélatrices de la mentalité des Genevois d'origine du début du siècle. Souvent ces nuances sont bien ressenties par les gens de l'époque. Dans une ville de haut standing intellectuel et artisanal, le Savoyard n'est qu'un rustre inassimilable, contrairement aux émigrés suisses.



Graphique 6 : axes factoriels 1-2 : communes et quartiers de Genève et sa population

## Troisième partie : La ville d'ancien régime

---

## CHAPITRE IX : une vision du paysage urbain, dans la première moitié du 19e siècle

### L'enquête

En 1831, le gouvernement décide d'augmenter la contribution foncière de la Ville de Genève. La dernière base de cet impôt avait été établie en 1812. Depuis lors, de nombreuses constructions et de nombreuses réparations d'immeubles ont été effectuées en différents points de la ville. Il faut ainsi recalculer la base de cet impôt. Le gouvernement désigne un certain nombre de commissaires qui devront aller enquêter d'immeuble en immeuble, s'enquérir d'abord auprès des propriétaires, et si ces derniers refusent de donner tous renseignements sur leur bien foncier, les commissaires devront aller d'appartement en appartement pour "atteindre la vérité par tous les moyens possibles". <sup>(1)</sup> Masbou, alors syndic, donne un certain nombre de conseils aux futurs enquêteurs:

Ils devront toujours comparer une maison avec ses voisines. Tenir compte du chômage des loyers, de frais d'entretien d'immeuble et de la plus ou moins grande régularité avec laquelle les locataires paient leur loyer.

Dans une première colonne, ils indiqueront la "valeur absolue et intrinsèque" de la maison. Par le chiffre 1, ils indiqueront que la maison est neuve ou excellente. La valeur 2, la maison est bonne. La valeur 3, la maison est médiocre. La valeur 4, la maison est vieille ou mauvaise.

Les commissaires devront ensuite établir la valeur "relative" de la maison, suivant sa situation, en tenant compte des maisons qui l'entourent et du quartier dans lequel elle est située, "en un mot la valeur de l'opinion qui juge des avantages et des inconvénients de telle ou telle rue, de tel ou tel quartier".

Ici le syndic Masbou ne donne qu'un exemple, la valeur 1 indiquera que la maison est située dans le meilleur quartier, qu'elle est facile à louer et qu'il n'y a pas de chômage des loyers par conséquent.

Le texte s'adressant aux commissaires se termine par ces mots : "Il faut s'en rapporter à la justesse du coup d'œil." Au cas où la justesse du coup d'œil ne serait pas assurée, il est prévu que tout propriétaire d'immeuble pourra faire recours à une commission, une fois les résultats portés à sa connaissance. L'enquête aura lieu dans les semaines qui suivent le début du mois de mai 1831.

C'est ainsi que nous obtenons pour 69 rues, situées des deux côtés des rives du Rhône, des renseignements précieux quant à la valeur de localisation et la valeur matérielle des immeubles.

---

<sup>1</sup> Archives d'Etat, série UU1

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Nous avons donc établi une matrice comportant 69 lignes (rues) et 8 colonnes (les valeurs matérielles de 1 à 4 et les valeurs de localisation de 1 à 4 également).

Après une première analyse, nous avons mis en éléments supplémentaires la valeur matérielle un et la valeur de localisation 1, soit deux variables peu représentées, puisque la valeur matérielle 1 n'est enregistrée que pour 24 immeubles et la valeur de localisation 1 pour 80 d'entre eux, ce qui représente respectivement 11 et 36 % du total des valeurs.

D'autre part, ces deux variables sont très éloignées du centre de gravité du nuage (2,28 pour la valeur matérielle 1 et 4,0 pour la valeur de localisation 1). En ce qui concerne la mise en élément supplémentaire des observations, nous avons choisi trois critères:

Sont éliminées les rues qui obtiennent moins de dix valeurs pour le total des 6 variables restant dans l'analyse.

Une distance au centre de gravité du nuage très élevée.

Une forte inertie par rapport au poids de l'observation.

Remarquons que ces trois critères vont presque toujours de conserve. La matrice servant à l'analyse est donc de 58 observations et 6 variables.

### ANALYSE DES FACTEURS DANS L'ESPACE DES VARIABLES

#### **La valeur du lieu**

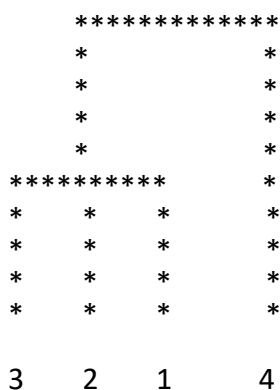
La valeur propre de ce premier facteur est de 0,34 ce qui montre bien que les différences entre les rues peuvent être importantes, mais qu'il ne faut pas conclure à une véritable dichotomie de cet ensemble. Ce facteur explique 46,1 % de la variance totale, ce résultat est fort satisfaisant et montre bien que l'on a affaire à une caractéristique structurelle de cet ensemble.

En regardant la colonne des pourcentages des contributions absolues, on constate une opposition entre la valeur de localisation 1 et les valeurs de localisation 3 et 4. Les valeurs matérielles n'ont que des contributions absolues sans importance. Alors qu'en chiffres absolus, les valeurs matérielles ont un poids identique aux valeurs de localisation. (résultats de l'analyse factorielle p. 337)

## CHAPITRE X : LE PAYSAGE URBAIN, PAR LA METHODE DES CLASSEMENTS HIERARCHIQUES

Nous avons soumis la même matrice que celle de l'analyse factorielle à un classement hiérarchique. On trouvera dans l'annexe des analyses factorielles les résultats chiffrés de cette analyse. Nous avons ensuite divisé en 4 groupes les rues ainsi classées et établi une carte (cf. carte No. 1)

Les rues sont représentées par un tracé différent selon le dendrogramme résumé suivant :



Les groupes 1 et 4 sont ceux qui s'opposent le plus. Les groupes 1-2-3 sont liés au niveau du premier nœud. Si l'on se réfère à l'analyse factorielle, on peut constater d'évidentes similitudes avec le graphique plan des deux premiers axes. Ce qui permet de dire que le groupe 4 est celui des rues ayant de mauvaises valeurs de localisation et également de mauvaises valeurs matérielles. Mauvaise situation et immeubles vieux et (ou) en mauvais état.

Au contraire, le groupe 1 est caractérisé par une localisation jugée excellente et de belles maisons. Les groupes 2 et 3 sont plus proches d'un état immobilier moyen et d'une localisation correcte que de l'excellence. Le paysage urbain est donc bien divisé en trois zones homogènes :

-la haute ville (gr.1)

-les rues basses (gr. 2 et 3)

-les rues liant la basse et la haute ville, ainsi que St-Gervais (gr.4).

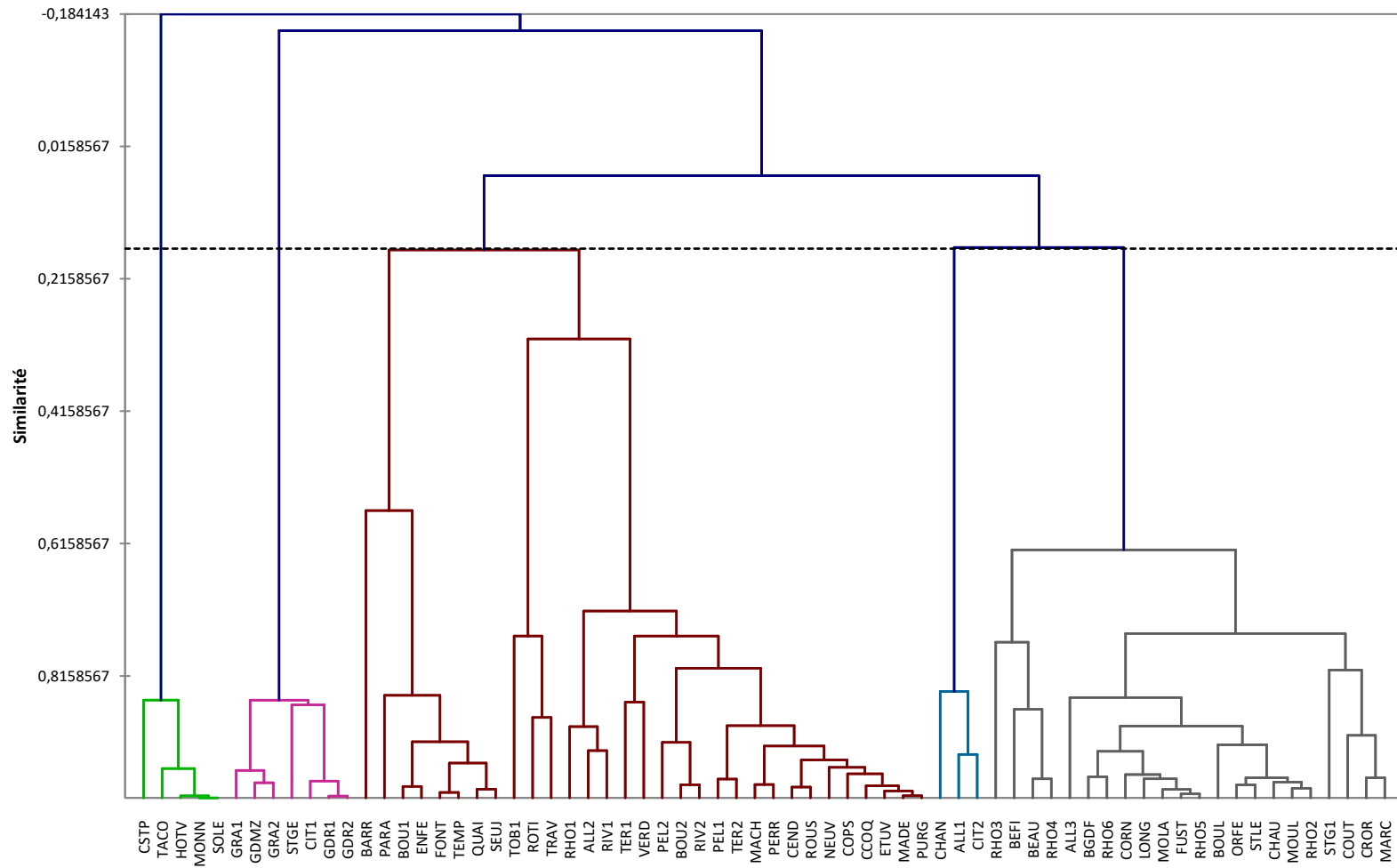
À Saint-Gervais, il faut noter deux exceptions : la place de St-Gervais et la rue de Coutance. Il semble que dans ces deux cas la note relativement favorable accordée par

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

les commissaires témoigne d'une mentalité typique du 18e siècle, celle des hygiénistes. En effet, une place est aérée et lumineuse, toutes les autres places, Molard Longemalle, Fusterie ressortent dans la même catégorie. Quant à la rue de Coutances, elle est dans le prolongement de la place de Saint-Gervais et elle est plus large que la moyenne des autres rues de ce quartier. Une image de la ville dans la ligne des projets urbains du 18e siècle tel est le paysage en ce début du 19e siècle.



### Dendrogramme



Dendrogramme 1: Valeurs matérielles et de localisation, les rues

# CHAPITRE XI LA REPARTITION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES EN 1840

## Présentation de l'analyse

Une seconde image de l'ensemble du paysage urbain de Genève nous est donné par la structure de la répartition géographique des activités professionnelles. C'est ainsi que nous avons relevé, d'après le bottin d'adresses de 1840 <sup>(1)</sup>, la répartition par rue de 54 activités professionnelles, secondaires et tertiaires. La matrice d'origine est de 60 lignes (rues) et de 54 colonnes (activités professionnelles).

Toutes les rues pour lesquelles nous pouvions recenser quelques commerces, services, artisans ont été prises en considération dans cette analyse. Inversement, le nombre de variables n'est pas exhaustif: nous n'avons conservé que les activités professionnelles pouvant être comptabilisées au moins 5 fois, c'est-à-dire dans 5 rues différentes. Au dessous de ce seuil nous courrons le risque d'enregistrer des variables peu représentatives de la structure urbaine.

D'autres activités professionnelles seront mises en éléments supplémentaires, dans le même but, après avoir constaté que leur inertie était très grande par rapport à leur poids. Notons, enfin, que le bottin d'adresses de 1840 fait mention de quelques 80 activités professionnelles.

Les professions mises en éléments supplémentaires sont: 9 banquiers, 7 notaires, 8 pharmacies, 5 médecins, 6 hôteliers, 6 architectes, 6 charpentiers. Pour l'ensemble de ces activités professionnelles, on constate une faible représentation numérique mais une très forte inertie. Sont également éliminés 12 marchands de bijoux et 11 fripiers qui malgré une meilleure représentation numérique enregistrent une inertie 10 fois supérieure à leur poids. Enfin, les bouchers sont aussi sortis de la matrice de base, car leur répartition géographique est concentrée en un seul lieu: la place Longemalle.

En ne tenant pas compte des éléments supplémentaires, nous avons enregistré 1445 activités professionnelles réparties en 44 types et localisées dans 40 rues. Nous avons, en effet, éliminé 20 rues selon les mêmes critères que pour les variables: Beauregard (1), Vieux-Collège (2), Cheval Blanc (3), Paradis 2, Paradis (2), Boulangerie (2), Prince (2), Bémont (3), Granges (4), Chaudronniers (5), 1, Cheval Blanc (2), Paradis (2), Chausse-Coq (2), Boulangerie (2), Prince (2), Bémont (3), Granges (4), Chaudronniers (5), Grand-Mézel (6), Trois-Perdrix (6), Hôtel-de-Ville (7), (8), Terrassière (9), place Chevelu (9), Puits-Saint-Pierre (11), Enfer (6), Hôtel-de-Ville (7), St-Léger (8), Rôtisserie (8), Guillaume-Tell (8), Terrassière (9), place Chevelu (9), Puits-Saint-Pierre (11 + forte inertie). Les chiffres entre parenthèses indiquent le nombre d'activités professionnelles enregistrées dans chaque rue.

---

<sup>1</sup> Archives d'Etat, Annaires genevois, sans références.

### **Structures des activités professionnelles**

Les résultats des valeurs propres des 5 premiers axes semblent augurer d'une possibilité d'interprétation limitée à 5 facteurs. Ces valeurs propres et les pourcentages qui en découlent permettent de penser que ces axes mettent bien en valeur des répartitions géographiques nettes, qui n'entraînent certes pas des dichotomies tranchées mais des divisions claires, non ambiguës. Que faut-il penser des pourcentages d'inertie cumulés qui au cinquième facteur totalisent 52,5 % ? Certes, la moitié de l'information de cette matrice nous échappe, mais nous pouvons aussi conclure que ces résultats sont excellents. Pourquoi ? Il ne faut, en effet, pas oublier que nous avons enregistré comme variables que des activités professionnelles précises et non des catégories générales. Plus l'analyse est fine moins les pourcentages issus des valeurs propres sont élevés. Si, par exemple, nous déterminons la catégorie "commerces" la lisibilité de l'espace urbain est claire pour chacun, mais si nous affinons en "commerces de bijouterie" la lisibilité est plus floue, car pour une même arcade, située dans telle ou telle rue, la probabilité d'y trouver une bijouterie ou une maroquinerie est sensiblement égale. Nous verrons plus loin qu'en regroupant les 54 activités professionnelles en 8 catégories nous obtiendrons, après peu d'axe, des pourcentages d'inertie cumulés élevés.

### **Les composantes de l'espace économique**

#### Une hiérarchie socioprofessionnelle

Une première lecture rapide des résultats (scores et contributions absolues) nous pousse à voir en ce premier axe une hiérarchisation des activités professionnelles, allant des professions artisanales aux commerces et, enfin, aux services. Nous l'avons déjà constaté la valeur d'un axe se trouve souvent déterminée par l'adjonction d'un second facteur, déterminant ainsi un graphique plan. Analysons donc les quatre facteurs suivants, afin de mieux voir les combinaisons possibles de facteurs deux à deux.

### La Fabrique, une spécialité genevoise

Les contributions absolues, sur le second axe, les plus élevées concernent les variables suivantes:

- Fabricants d'horlogerie
- Horlogers
- Fabricants de bijoux
- Graveurs
- A l'opposé, en valeurs négatives sur l'axe, on trouve:
- Chaudronniers
- Maçons
- Ferblantiers
- Serruriers
- Tourneurs

Egalement en éléments négatifs les épiciers et les boulangers.

L'ensemble de ces activités liées à l'horlogerie sont sorties, sur le premier axe, avec des scores positifs. Ce sont des professions artisanales, mais les corps de métiers de l'horlogerie et de la bijouterie s'en détachent sur ce second axe. Leur localisation doit être donc particulière, nous le verrons plus loin en analysant l'espace plan des observations (rues).

Ce second facteur fait ressortir une spécialisation artisanale genevoise: l'horlogerie issue de la célèbre Fabrique.

Division au sein du secteur tertiaire

L'ensemble des variables ayant une bonne contribution relative, sur le troisième axe, est formé des professions du secteur tertiaire, ce facteur les divise en deux catégories:

- Agents de change
- Agents d'assurances
- Avocats
- Agents d'affaires
- Libraires
- A l'opposé :
- Marchands de toiles
- Marchands merciers
- Marchands drapiers
- Chapeliers
- Marchands d'horlogerie
- Marchands de fer

## LA REPARTITION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES EN 1840

Ici, la localisation des professions libérales s'oppose à celle des commerces. Les libraires se trouvent dans une position particulière, plus proche des professions libérales que des commerces, ce qui pour l'époque nous semble normal: la lecture étant réservée à une élite issue des professions libérales, alors que les autres commerces touchent l'ensemble de la population genevoise. D'autre part, le libraire est l'homme de la diffusion de la culture et de la science, c'est plus un intellectuel qu'un marchand.

### La fréquentation des rues

Le plus fort pourcentage de contribution absolue est réalisé par les épicerie, soit 21,7%, sur le quatrième facteur. Cet axe est presque univoque: il y a des rues marquées par la concentration d'épicerie, à l'opposé de l'axe, se situent des rues où la potentialité de trouver une épicerie est très faible. On pourra s'étonner que les boulangers ne se trouvent pas dans cette zone de l'axe, mais en élément négatif, certes avec une très faible contribution.

La répartition des boulangeries dans l'espace urbain est moins régulière que celle des épicerie. On comptabilise 67 boulangeries réparties dans 32 rues (avec les rues en éléments supplémentaires), soit en moyenne 2,09 boulangeries par rue. Pour les épicerie cette même moyenne est de 3,95 ; soit 158 épicerie dans 40 rues. Notons, pour conclure que vers 1840 les commerces d'épicerie ont une connotation très positive, il s'agit souvent de commerces vendant des produits de haute qualité, presque de luxe; les très nombreux marchands ambulants assurent à eux seuls une large part de l'approvisionnement en nourriture.

Les rues basses (Allemands dessous, Marché, Croix d'Or, Rive) comptent de très nombreuses épicerie, mais peu ou pas de boulangeries, alors que les contributions tant absolues que relatives de ces rues sont très élevées sur cet axe. Cette même différence peut être constatée, dans la haute ville, pour la Grand'Rue. A la rue du Marché, par exemple, les 10 épicerie totalisent 21,3 % de l'ensemble des commerces de cette rue, alors que l'on ne compte aucune boulangerie.

En dernier ressort, ce facteur détermine bien une classification fondée sur la fréquentation des rues par les clients potentiels que sont les passants. On trouve un éventail de commerces très large dans les rues basses et à la Grand'Rue.

Les pharmacies, liées sur le premier axe aux professions libérales, trouvent sur le quatrième axe une position liée à la notion de fréquentation, il en va de même pour les médecins et les pâtisseries.

De l'autre côté de l'axe, les hôtels et les marchands de bijoux représentent des commerces qui n'exigent pas une fréquentation importante de la population genevoise, la relative tranquillité d'un hôtel sera appréciée. Deux autres activités professionnelles n'exigent pas un passage animé: les modistes-lingères et les chapeliers, ces deux dernières professions pouvant très bien s'exercer à l'étage avec une clientèle fidèle. Deux professions artisanales correspondent aux mêmes critères: les menuisiers et les serruriers auxquels on fait rarement recours, et lorsqu'on a besoin de leurs services on

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

ne partira pas au hasard dans le réseau des voies urbaines, mais en connaissant parfaitement bien une adresse.

Les commerces d'horlogerie et de teinturerie sont neutres sur ce facteur, ils ne correspondent ni à des besoins rares ou très fréquents. Ils n'ont ni clientèle très fidèle ni besoin d'attirer les clients sur des rues à grand passage.

### Les caractères spécifiques de certaines rues

Ce cinquième facteur est essentiellement déterminé par trois activités professionnelles et par six rues comme le montre le tableau ci-dessous:

	fabr. de bijoux		libraires		imprimeurs	
	a	b	a	b	a	b
Cendrier	11,1	7,8				
Tour de Boel	8,3	10,7				
Winkelried	13,8	31,3				
Cité			42,9	8,2		
Verdaine			7,1		21,4	20
Rôtisserie					14,3	25

Tableau 9 : Activités professionnelles spécifiques de certaines rues en 1840

Les chiffres « a » indiquent le pourcentage d'un commerce X d'une rue sur le total des commerces X. Les chiffres « b » indiquent le pourcentage de commerces X d'une rue sur l'ensemble des commerces de la même rue.

Cet axe met en valeur, sur son côté positif, les activités professionnelles dont un pourcentage relativement élevé se trouve dans une seule rue et qui souvent, en plus, représente une large part de l'ensemble des activités de cette même rue. Ce phénomène est surtout valable pour la rue Winkelried, la rue de la Cité, la rue Verdaine, la rue de la Rôtisserie.

Nous dirons donc de ce facteur, qui ne représente que 5 % de l'information totale, qu'il est également univoque, car il ne présente pas nettement sur le côté négatif de l'axe une opposition au caractère que nous venons de définir comme celui de la spécialisation.

Plus un facteur représente une valeur propre faible, moins le nombre de variables et d'observations qui lui sont liées (par les contributions relatives et absolues) est grand. A la limite, les axes suivants ne feraient ressortir que des caractères particuliers à une rue ou à une activité professionnelle et non plus des caractères structuraux.

### Nouvelle interprétation du premier facteur

Si nous reprenons l'analyse attentive des contributions absolues, les éléments qui expliquent le mieux la valeur de l'axe dans sa partie positive sont les activités artisanales auxquelles s'ajoutent les traiteurs, les charcutiers, les estaminets. Il y a là les éléments de la vie traditionnelle et populaire d'une ville. Les estaminets s'opposent aux cafés-glaciers, lieux de plus haute distinction où se rencontrent plus volontiers les représentants des professions libérales que les ouvriers ou artisans, qui préfèrent le premier type de lieu public.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Le boulanger, le charcutier, éléments importants de la consommation populaire se trouvent aussi dans cette zone. Nous remarquons très proche de l'origine deux activités professionnelles que l'on pensait trouver dans les zones populaires de l'artisanat, il s'agit des épiciers et des cordonniers.

Dans le cas de la répartition spatiale des épiciers, qui sont au nombre de 144, il ne faut pas s'étonner de leur position neutre sur cet axe, car l'épicerie correspond à un type de consommation quotidienne dont la répartition spatiale est très régulière dans le tissu urbain.

D'autre part, nous l'avons vu plus haut, l'épicerie de 1840 est liée à une localisation de connotation positive, comme l'épicier est classé socialement dans la classe moyenne (cf. chapitre XVI et XXI). Les cordonniers sont, également, localisés dans les zones de l'artisanat traditionnel issu du moyen-âge et dans les zones des commerces plus récents, cette activité devenant alors plus commerciale qu'artisanale, sous l'appellation future de "marchands de chaussures". Cette ambiguïté entraînant un caractère neutre sur cet axe. Il y a aussi le cordonnier-bottier qui confectionne des chaussures de luxe et se trouve aussi à cheval entre l'artisanat et le commerce, et recrute une clientèle aisée.

En conclusion, la partie positive de l'axe définit le secteur que nous appellerons traditionnel de l'économie urbaine. Comment définir, en synthèse, les variables ayant obtenu des scores négatifs sur ce facteur ? Il s'agit essentiellement des professions nées de la division du travail et dont l'évolution est récente. Par exemple, le commerce des tissus s'est nettement subdivisé entre le marchand de toiles, le marchand de soieries, le drapier. Il y a des tailleurs, des tailleuses, mais aussi des modistes. Les assurances représentent un type nouveau d'activité de service, on en compte pas moins de onze, en 1840. Les avocats, les banquiers, représentent des activités plus anciennes, certes, mais qui ne sont pas des activités traditionnelles de base.

### **Les composantes structurales de l'espace économique urbain.**

Résumons les qualificatifs attribués à chaque axe :

- Hiérarchie socio-économique (cf. carte no 2)
- Composante complémentaire à la première, faisant intervenir une notion de qualité du paysage (division touchant le secteur secondaire). Cet axe fait aussi ressortir une spécialisation en horlogerie.
- Composante également complémentaire à la première, faisant intervenir une notion de qualité de vie. (division touchant le secteur tertiaire)
- Mesure de la fréquentation des rues.
- Spécialisation de certaines rues.



## LA REPARTITION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES EN 1840

Les trois premiers axes mettent en évidence deux composantes structurelles de l'espace urbain. La première implique une dimension historique, montrant que l'évolution des activités économiques se traduit par un zonage qui distingue les activités que nous avons appelées traditionnelles et les activités issues de la division du travail et de l'élargissement de l'éventail de fonctions urbaines. Cet aspect du paysage urbain traduit l'évolution du capitalisme artisanal à un capitalisme commercial d'intermédiaires, le commerçant n'étant plus le producteur. N'y a-t-il pas là une étape vers le capitalisme de consommation, où producteurs et consommateurs n'ont plus aucun contact direct ?

Le premier facteur est révélateur de la longue durée, telle que la définit Fernand Braudel. Le zonage qui en découle évolue très lentement de la ville médiévale à celle du début du XIXe siècle. Il s'inscrit, d'ailleurs, tout naturellement dans l'évolution spatiale de la ville : si nous nous rapportons à la carte établie par Louis Blondel, on peut constater que les rues à artisanat traditionnel, telles les rues Chausse-Coq, Madeleine, Perron, Fontaine se trouvent dans la zone construite antérieurement au XIVe siècle. Dans le quartier de Saint-Gervais, la rue des Corps-Saints et, en l'île, la rue de la Machine correspondent aux mêmes caractères. Alors que les rues de Coutance, de Chantepoulet (zone du XVe siècle) est surtout marquée par la présence de l'industrie horlogère et peu par l'artisanat traditionnel.

Pour revenir à la rive gauche, nous pouvons constater que la grande majorité des activités nouvelles de services et commerces sont situées dans la dernière zone bâtie, la basse ville.

Nous avons porté sur une carte (cf. annexe cartographique) trois activités économiques à titre d'exemple : les marchands de drap, les assurances et les architectes. Seuls quatre points se trouvent vraiment en dehors des zones bâties les plus récentes, car les cinq points de la rue de la Cité et un point de la rue des Allemands-dessus et deux points de la rue de Rive doivent être interprétés avec nuance, car pour la rue des Allemands et la rue de Rive, même si elles correspondent à des zones anciennes, elles se trouvent dans le prolongement naturel des rues basses d'où osmose. Pour la rue de la Cité, il peut y avoir partiellement le même phénomène ou il s'agit de l'exception qui confirme la règle.

Ce caractère du paysage urbain a indiscutablement laissé des traces dans la mentalité des Genevois, la haute-ville étant occupée par les activités traditionnelles, toute nouveauté doit chercher à se localiser dans la basse ville ou dans la partie est de Saint-Gervais. Sur un autre plan, tout aussi révélateur, les assemblées populaires se réunissaient aussi dans la basse ville, au Molard, et non au Bourg-de-Four, alors que les cérémonies traditionnelles se tenaient devant la cathédrale, lieu de réunion des citoyens et bourgeois.

Les deuxième et troisième axes rentrent dans le cadre de la longue durée, qui fait que peu à peu une rue change de visage. En effet, au gré de la conjoncture économique, une rue peut passer du secteur horloger à celui de l'artisanat en général, mais avec une génération de retard sur le mouvement économique. C'est une révolution que va

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

connaître tout le XIXe siècle marqué par un recul quasi constant de l'horlogerie et la disparition des petits ateliers pour faire place à de plus grandes manufactures. Une rue peut, en pourcentage, devenir à prédominance de services, les commerces trouvant place ailleurs, ou vice versa.

Les facteurs quatre et cinq sont situés au niveau de la moyenne durée, les rythmes des conjonctures peuvent être brisés très subitement. En effet, le niveau de fréquentation d'une rue, sa spécialisation relative peuvent se modifier très rapidement, par des destructions d'immeubles, par la création de nouvelles rues qui déplacent les centres d'activités.

### **Analyse des facteurs dans leur dimension géographique**

Toute la première partie de cette analyse portait sur les variables et nous n'avons fait appel que rarement aux observations (rues).

Nous avons porté sur une carte les rues ayant obtenu des contributions relatives supérieures, sur chaque axe, à 50 % pour les deux premiers, et de 40 % sur les suivants. Comme la contribution relative exprime en pour mille la part qu'un axe apporte d'explication à une variable ou à une observation, nous évitons de traduire, ainsi sur la carte, des réalités peu significatives. (cf. carte 3 et 2bis)

### **La hiérarchie socio-économique de l'espace urbain**

Nous avons défini le premier axe comme facteur de classement hiérarchique, nous pouvons alors dire que les rues comptant les meilleures activités professionnelles sont les rues basses avec les places de la Fusterie et du Molard, les rues de la Cité et la Grand'rue, ainsi que la Corraterie.

Excepté cette dernière rue, il s'agit des deux axes les plus importants de la ville, sans distinguer, ici, d'éléments d'explications de portée historique, mais en restant au seul plan morphologique <sup>(2)</sup> de la ville. En effet, les rues basses datent de la fin du moyen-âge, alors que l'axe de la haute ville est, en majeure partie, du 11<sup>e</sup> siècle. La Corraterie est, quant à elle, très récente.

Si les axes fournissent, en général, une localisation favorable aux activités professionnelles considérées comme faisant partie du haut de la hiérarchie, les rues à accès difficile fournissent celles du bas de cette même hiérarchie. Qu'entendons-nous par rue à accès difficile ? Enumérons en les caractères :

-Pente (par exemple les rues du Perron et de la Fontaine)

-Étroitesse (Madelaine et Perron)

-Sans accès direct à un axe, c'est-à-dire rue ne servant nullement de liaison (Neuve, Madelaine) (Cf. carte no 2)

La hiérarchie est décomposée en 4 groupes, dans l'ordre décroissant (des services à l'artisanat). Cette hiérarchie recoupe la vision traditionnelle du paysage urbain, comme défini au chapitre précédant. Il y a donc concordance entre la vision du paysage urbain des Genevois du 19<sup>e</sup> siècle et la hiérarchie des activités professionnelles transposée dans l'espace.

#### Le cas de Saint-Gervais

Aucune rue de Saint-Gervais n'obtient une contribution relative suffisante pour être classée dans la catégorie des rues à position élevée dans la hiérarchie. Coutance et le

---

<sup>2</sup> La morphologie étant considérée comme l'étude scientifique des formes.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

quai des Bergues sont des observations avec des scores positifs sur le premier axe, mais ils ne reçoivent qu'une faible part d'explication de ce dernier. Nous pouvons aussi constater que les rues les plus marginales de Saint-Gervais (par exemple :Corps-Saints, Winkelried, Kléberg) obtiennent les scores négatifs les plus forts sur l'axe.

### **Zonage du secteur secondaire horlogerie, artisanat**

L'ensemble des activités de la Fabrique est profondément lié au quartier de Saint-Gervais, où seule la rue du Temple compte plus d'artisans que d'horlogers. Mais l'on observe de larges débordements sur la rive gauche : la rue du Rhône avec la place de la Fusterie et la rue de la Corraterie. Ces deux rues sont morphologiquement en prolongation de Saint-Gervais. D'autre part, elles ont accueilli récemment des ateliers d'horlogerie, les implantations de Saint-Gervais étant nettement plus anciennes.

Les rues les plus artisanales sont celles qui avaient obtenu des positions hiérarchiques très mauvaises sur le premier axe. A l'opposé, celles qui avaient obtenu des positions bonnes ou neutres (près de l'origine) obtiennent également des scores plus faibles sur le second axe (Pélisserie, Marché, Croix d'Or, Longemalle, Bourg-de-Four, Belles-Filles).

### **LE SECTEUR TERTIAIRE, COMMERCES ET SERVICES**

On retrouve ici, entre autres, les rues que nous avons qualifiées d'axes" sur le premier facteur. Pour la rive gauche la répartition géographique est nette : aux rues basses les commerces, à l'axe de la haute ville et à la Corraterie les services. (cf. carte 2bis)

#### Géographie des rythmes de vie

Sans analyser les cartes ni les statistiques, nous serions enclins de dire que les rues les plus fréquentées, c'est-à-dire celles où, du matin au soir, on peut compter le plus grand nombre de passages et d'entrées dans un magasin seraient celles comptant de nombreux commerces et peu de services.

Cependant, nous constatons que notre hypothèse n'est qu'en partie juste, car les rues du Terraillet et de la Croix d'Or font exception, seul le côté lac des rues basses est classé dans les rues fréquentées. Notons que les rues basses correspondent à des rues regroupant aussi bien des commerces divers (textile en majorité) que des commerces de l'alimentation; si l'on ajoute les remarques faites à partir de l'iconographie (figure 13/1-2-3), les rues basses sont bien les rues les plus fréquentées: marchands de quatre saisons, commerces d'alimentation et autres commerces en tout genre s'y trouvent.

## **CHAPITRE XII : REGROUPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES**

L'analyse qui suit est identique à la précédente en ce qui concerne les rues; les activités professionnelles sont regroupées en huit catégories, afin surtout de pouvoir faire des comparaisons avec les deux autres moments d'observation, soit 1880 et 1900.

COMMERCES codage "R6" pour l'analyse factorielle

Marchands chapeliers, chemisiers, de chaussures, de layettes, de bonneterie, de broderies, de confection pour dames, de fourrures.

CAFES-RESTAURANTS "R3"

Cafés, brasseries, restaurants, cafés-concerts.

HORLOGERIE "R4"

Bijouteries, graveurs, fabricants d'horlogerie, magasins d'horlogerie, joailliers, monteurs de boîtes.

SERVICES TRADITIONNELS "R1"

Banquiers, agents d'affaires, notaires, médecins, agents de change.

SERVICES-INNOVATIONS "R8"

Régisseurs d'immeubles, avocats, dentistes, architectes, ingénieurs, comptables, représentants de commerce. (justification de cette division entre R1 et R8 au chap. XXIX)

COMMERCES ALIMENTAIRES "R2"

Boucheries, boulangeries, charcuteries, épiceries, fruits et légumes, laiteries.

BATIMENT "R5"

Entreprises du bâtiment, gypsiers-peintres, peintres en bâtiment.

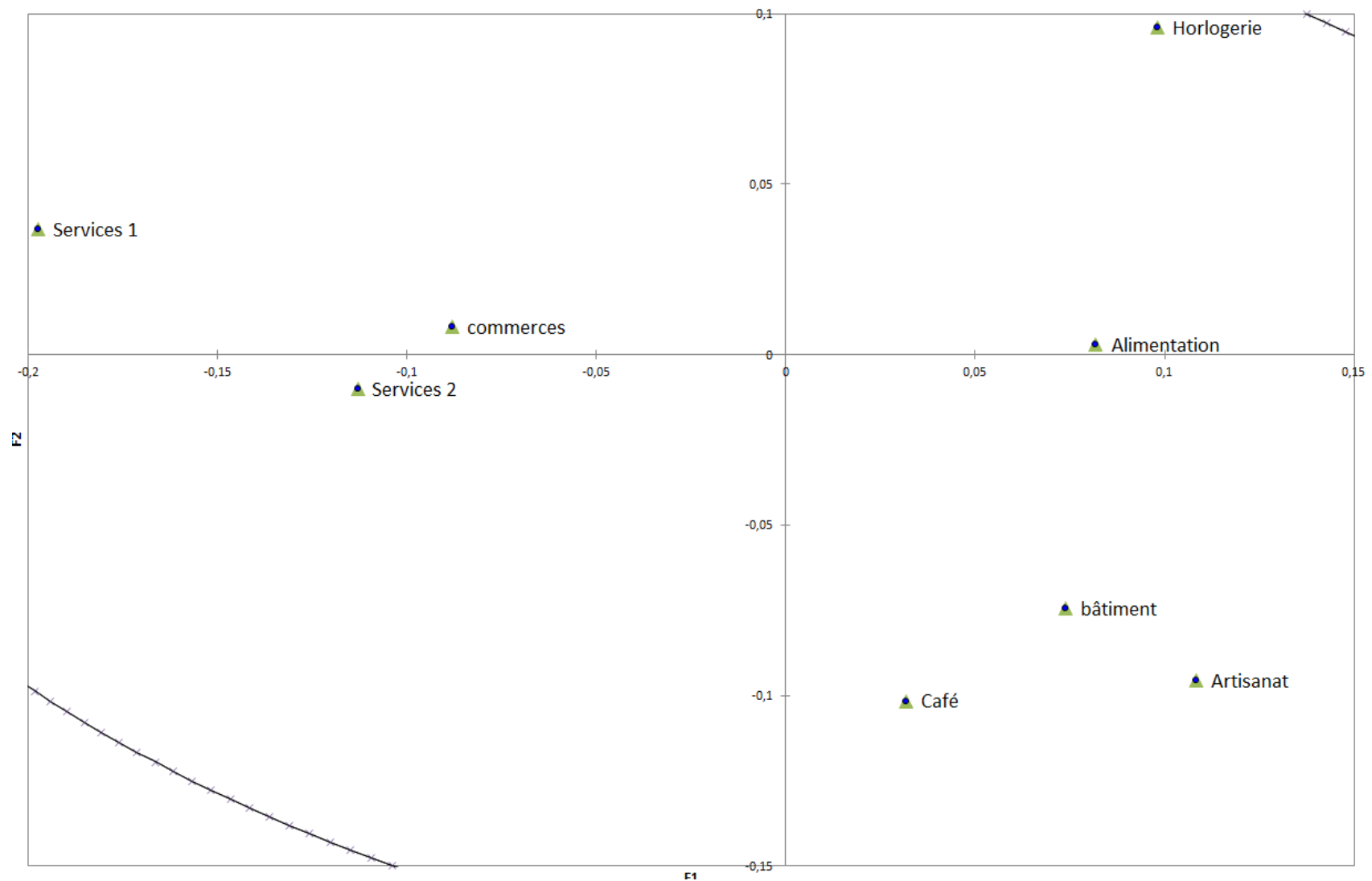
ARTISANAT "R7"

Ensemble des artisans, à l'exception de ceux pour lesquels l'aspect commercial prime (R6), et de ceux appartenant au secteur du bâtiment (R5).

L'interprétation des principaux axes d'inertie ne varie que très peu. On gagne même en netteté dans l'interprétation, les taux d'inertie étant nettement plus élevés, que dans l'analyse détaillée par profession qui précède.

## **REGROUPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES**

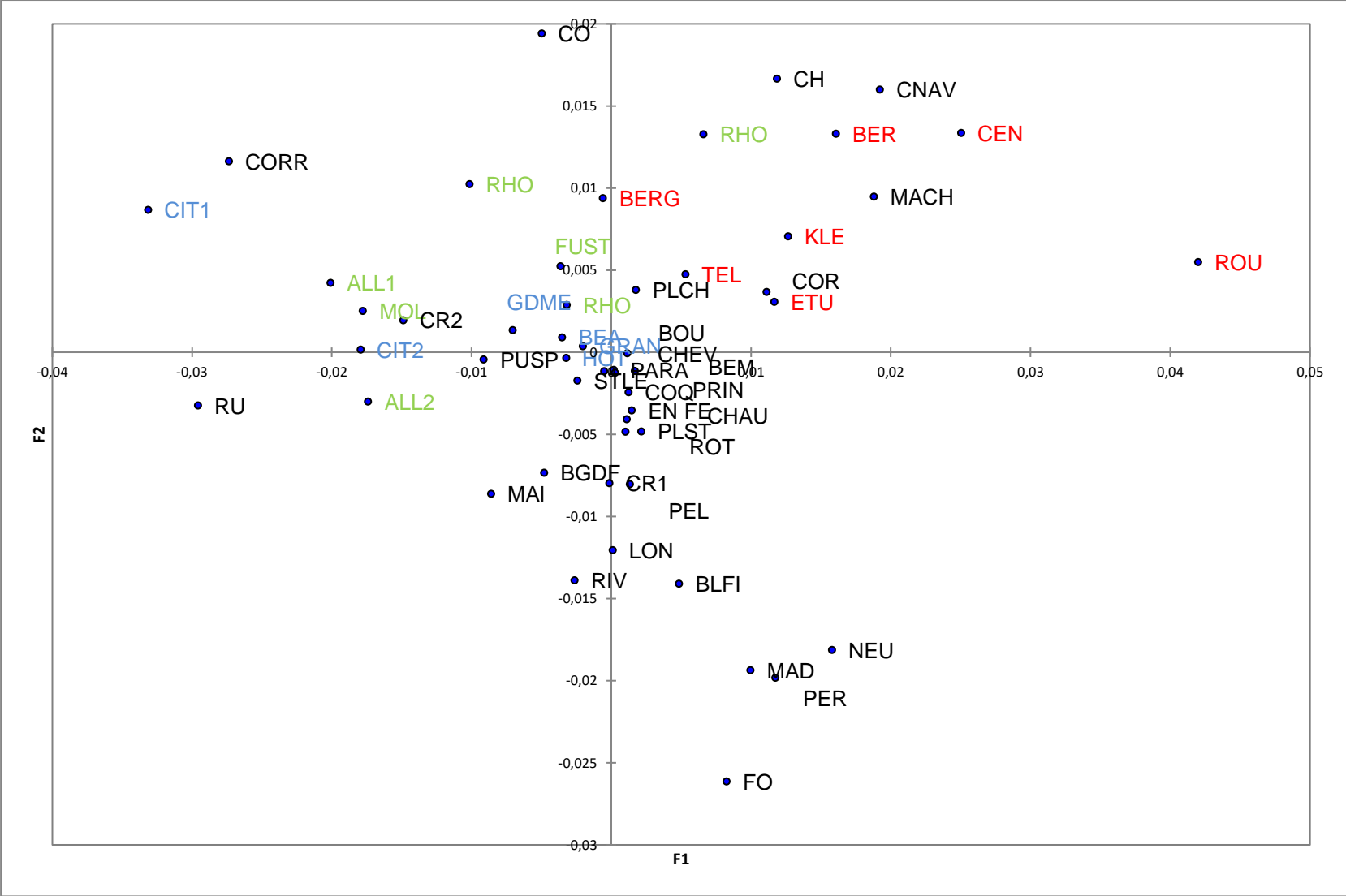
Nous avons conservé les résultats des trois premiers facteurs, l'expérience de l'analyse précédente ayant montré que dès le quatrième axe, on ne peut plus mettre en valeur des éléments de structure.



Graphique 7 : Analyse factorielle des activités professionnelles en 1843, par activités

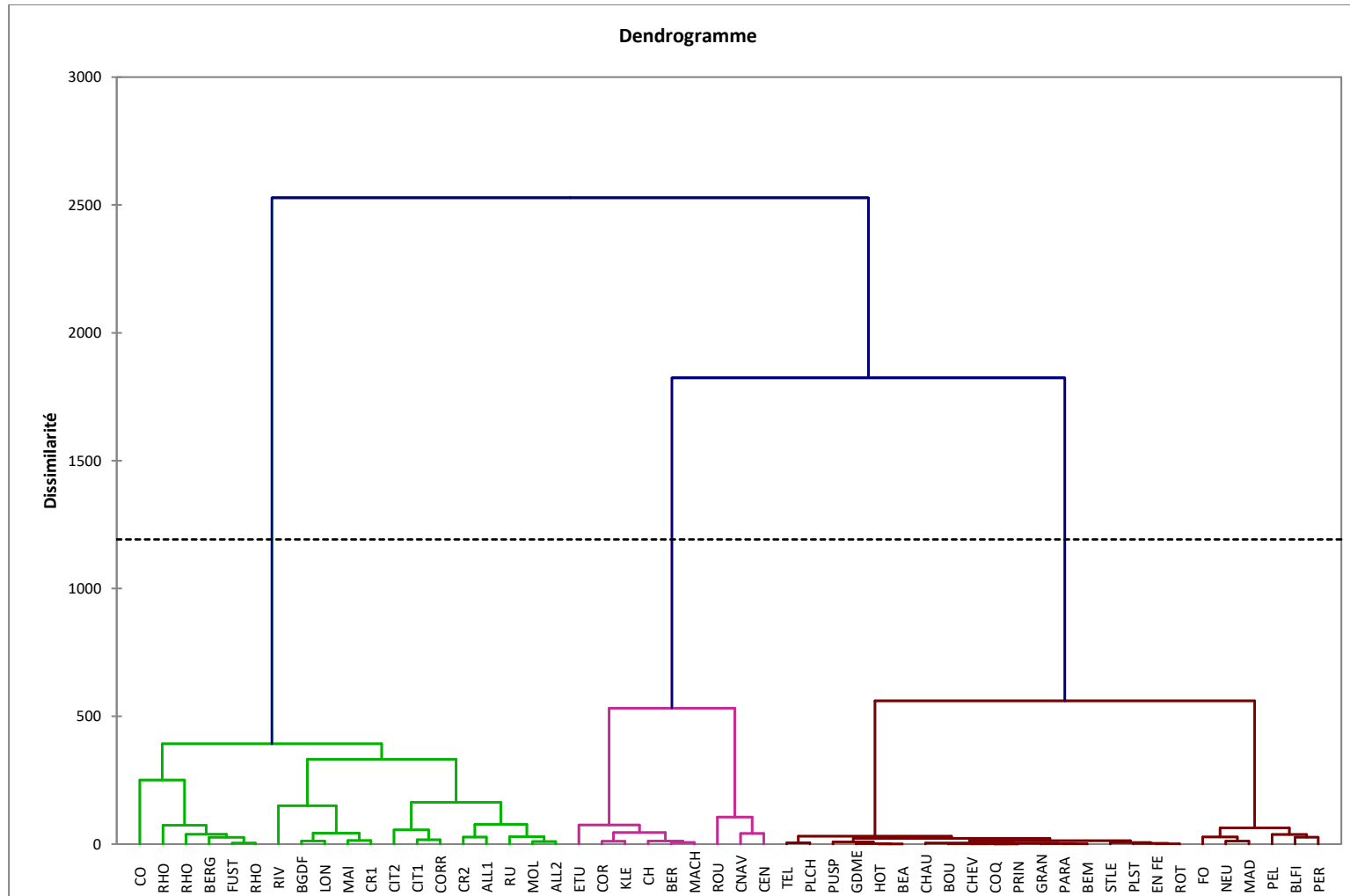


REGROUPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES



Graphique 8 : Analyse factorielle des activités professionnelles en 1843, F1-2 par rues.  
 En rouge, les rues de Saint-Gervais, en vert les rues de la Basse ville, en bleu les rues de la Haute ville

L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE



Dendrogramme 1: Valeurs matérielles et de localisation, dendrogramme de dissimilarité, 1830

Résultats par classe :

Classe	1	2	3
Objets	24	9	19
Somme des poids	24	9	19
Variance intra-classe	36,246	103,583	95,333
Distance minimale au barycentre	2,085	5,571	4,046
Distance moyenne au barycentre	5,078	8,977	8,839
Distance maximale au barycentre	13,169	15,668	19,148
	STLE	CNAV	BERG
	PUSP	CEN	RHO
	PLST	ROU	BGDF
	NEU	CH	CO
	GDME	ETU	LON
	GRAN	COR	MAI
	PEL	KLE	RIV
	EN FE	BER	MOL
	ROT	MACH	CIT2
	PARA		CIT1
	TEL		ALL2
	COQ		RU
	BEM		CORR
	CHAU		RHO
	BLFI		FUST
	MAD		RHO
	FO		CR1
	PER		CR2
	CHEV		ALL1
	PLCH		
	BOU		
	HOT		
	PRIN		
	BEA		

Tableau 10: regroupement des rues, selon le dendrogramme en 3 groupes

## **CHAPITRE XIII : MORPHOLOGIE URBAINE ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES**

Nous avons, avec la même matrice que pour l'analyse factorielle, fait une analyse par classement arborescent. Nous pouvons, d'emblée, constater que cette méthode donne une image bien organisée géographiquement de l'espace urbain vu à travers la répartition des activités professionnelles. (cf. résultats dans l'annexe des analyses factorielles)

### **TPOLOGIE DES RUES**

Sur la rive gauche du Rhône , un véritable circuit permet de faire le tour de la ville (A-B-C-D ) et de gagner n'importe quel point de la cité en empruntant, qu'au dernier moment, les plus petites rues de liaison secondaires (E). A Saint-Gervais, la rue de Coutance est l'axe central.

Trois rues marginales (S) présentent des caractères morphologiques semblables à ceux des grands axes (A-C-D). Ces caractères sont l'aspect rectiligne et la longueur qui déterminent ainsi un type de paysage et une fonction de liaison entre les différentes zones de la ville. Mais ces trois rues sont géographiquement marginales (Corraterie, Rhône, Bergues) et même historiquement marginales, puisque la rue du Rhône et le Quai des Bergues ont été gagnés sur le lac récemment, soit pour la première au XVIIIème siècle, et pour le second entre 1833 et 1836. La Corraterie n'était encore au début du siècle qu'un charmant lieu de promenade arborisé.

Comme le signalent Bernard Lescaze et Barbara Lochner, (Lescaze B. et Lochner B., 1976, p. 183) le côté gauche en allant vers le théâtre de Neuve fut vendu en huit lots avec un cahier des charges précis pour la construction en 1825. Quant à la rue du Rhône, on gagna du terrain sur le lac, pour la construction de maisons, à partir du XVIIIème siècle surtout.

Le classement par arbres ne permet pas de savoir quelles variables engendrent tel ou tel regroupement, seule l'analyse factorielle le permet. Cependant l'originalité de ce type d'analyse repose dans le fait que ce classement est fondé sur l'ensemble de l'information tirée de la matrice et pas seulement sur un facteur.

### **DEVELOPPEMENT EN ZONES CONCENTRIQUES**

En utilisant les résultats de l'arbre de classification, en les cartographiant, quels résultats obtient-on ? (carte no 3) Trois zones concentriques liées à la topographie et en partie à l'évolution historique des constructions sont observables. Ces trois zones correspondent à l'évolution de la ville:

1. le noyau ancien correspond aux types d'activités professionnelles qui satisfaisaient des besoins primaires (soit se nourrir, se vêtir et se loger) ; 42,5 0/0 des activités

## MORPHOLOGIE URBAINE ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES

professionnelles exercées dans cette partie de la ville sont du domaine de l'artisanat et 37,7 0/0 sont des commerces telles les épiceries et les boulangeries. On a bien là un noyau historique de base.

2. La zone 2 est celle du commerce textile. Elle correspond au développement de ce secteur durant les foires de Genève au moyen-âge. Au XVème siècle "le long des principales rues de la ville, les rues basses, les boutiques installées au rez-de-chaussée des maisons étaient doublées par des installations en bois démontables, les hauts-bancs" (Bergier J-F., 1963, p. 240). Ici se développe le commerce des textiles, et cela avec d'autant plus de force que les halles avaient été construites au Molard. Dès cette époque ces rues ( Allemands, Terraillet, Marché, Orfèvres, Croix d'Or ) et dans une moindre mesure la rue due Rive, sont les plus fréquentées de la ville, même si les foires y ont complètement disparu. Quant à l'axe Cité-Grand'Rue-Hotel-de-Ville-Bourg-de-Four on comprend son importance sachant que cette place accueillait le marché de gros et de petit bétail. De là deux moyens de regagner la basse ville, deux parcours qui s'imposent : l'axe cité plus haut et la rue Verdaine.
3. La zone 3 est la plus récemment aménagée : pour la rue du Rhône, nous l'avons dit plus haut, c'est surtout à partir du XVIIème siècle. Pour la Corraterie, si le côté gauche en montant vers la porte de Neuve est ancien, le côté droit n'a été aménagé qu'au XIXème siècle. Cette zone est nettement moins spécialisée que les deux premières, seule la présence de l'horlogerie y crée un poids spécifique.

Ces trois zones concentriques correspondent à trois vagues de la croissance urbaine. Le noyau central est celui d'une ville régionale sans mission de métropole économique, la seconde vague correspond à la Genève internationale des foires médiévales, lieu de rencontre de marchands européens. La troisième est liée à la manufacture.

Genève s'est bien développée par zones concentriques qui sont devenues des zones fonctionnelles, mais , par le développement des zones de banlieue, il y a modification des fonctions de chaque zone concentrique ancienne. C'est dans la seconde partie de cet ouvrage que nous analyserons ce phénomène diachronique.

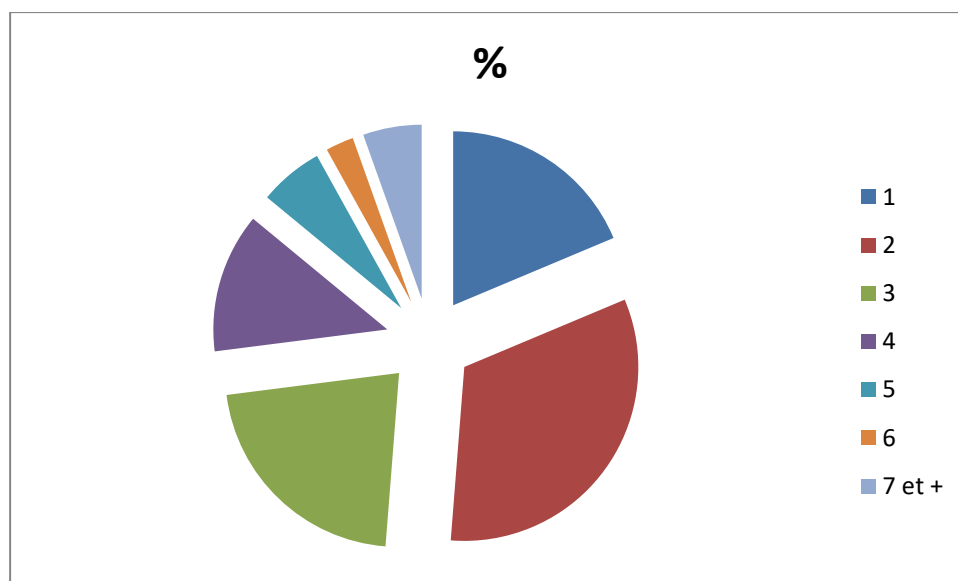
## CHAPITRE XVI LOGEMENT ET PROFESSION

La grandeur de l'appartement est mesurée en nombre de pièces de 1 à 6 et une catégorie 7 pièces et plus. Cette dernière ne comptant que 73 familles, soit 5,45 % du total. Cette étude étant faite sur un relevé de 1/5 des chefs de ménage du recensement de 1831. Nous avons dressé, pour les 20 groupes professionnels retenus dans notre classement, la statistique du nombre de pièces dont dispose chaque ménage par rapport à la profession du chef de famille.

### Les petits logements dominant

Nb. de pièces	%	cumul
1	18,67	18,67
2	32,56	51,23
3	21,73	72,96
4	12,99	85,95
5	5,97	91,92
6	2,60	94,52
7 et +	5,45	99,97

Tableau 11 : Répartition en pourcentage des logements selon le nombre de pièces, en 1830



Graphique 9 : Répartition en pourcentage des logements selon le nombre de pièces, en 1830

## LOGEMENT ET PROFESSION

Nous traiterons de l'évolution de l'habitat dans le chapitre réservé à l'analyse de la grandeur des logements en 1900. (cf. chapitre XXX).

### **Corrélation parfaite entre niveau social et grandeur du logement**

Le premier facteur fait ressortir l'opposition entre petits et grands logements; c'est surtout les très grands appartements qui donnent à cet axe sa signification puisqu'ils atteignent un pourcentage de contribution absolue de 73,66 %. Le second axe oppose les extrêmes (1 pièce et 7 pièces) aux appartements moyens (4 et 5 pièces). Si l'on se réfère aux observations (catégories professionnelles) on constate la nette opposition entre un groupe de privilégiés (professions libérales et rentiers) et les moins favorisés (ouvriers artisans et manoeuvres) sur le premier facteur. Sur le second axe se détache une classe moyenne formée des professions libérales du groupe R8.1, des patrons-artisans et des commerçants.

### **Un lumpenprolétariat ?**

Du roman misérabiliste à Engels en passant par Willermé, quelle image de ce prolétariat n'est pas présente à notre imagination ! "Dans les paroisses de St John et St Margaret à Westminster habitaient en 1840, selon le journal de la Société de statistiques, 5366 familles d'ouvriers dans 5294 <<logements>> -si on peut leur donner ce nom- hommes, femmes et enfants, mêlés sans souci d'âge ou de sexe, au total 26830 individus, et les trois quarts du nombre des familles citées ne disposaient que d'une pièce".(Engels, ed. 1975, p. 64) Quelques lignes plus loin, Engels stigmatise l'égoïsme de la classe possédante en citant des loyers exorbitants pour de si modestes demeures. Plus loin "...il n'est pas rare de trouver un homme, sa femme, 4 ou 5 enfants et parfois aussi le grand-père et la grand'mère dans une seule chambre de 10 à 12 pieds carrés, où ils travaillent, mangent et dorment". (Engels, ed. 1975, p. 65)

Peut-on trouver une telle situation à Genève ? Certes la simple indication du nombre de pièces ne suffit pas à établir un bilan exhaustif du problème du logement ouvrier. Néanmoins lié à la dimension des familles, cet indicateur nous donne une certaine image de la promiscuité dans laquelle vivaient éventuellement les classes les moins favorisées de la société genevoise de la première moitié du 19ème siècle; soit avant la société industrielle !

En partant du graphique plan des deux premiers axes, nous constatons que 6 groupes socio-professionnels sont proches des appartements de 1 pièce:

- ouvriers-artisans
- femmes de ménages
- professions de la fabrication et de l'entretien du textile
- manoeuvres
- professions du bâtiment
- commis

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

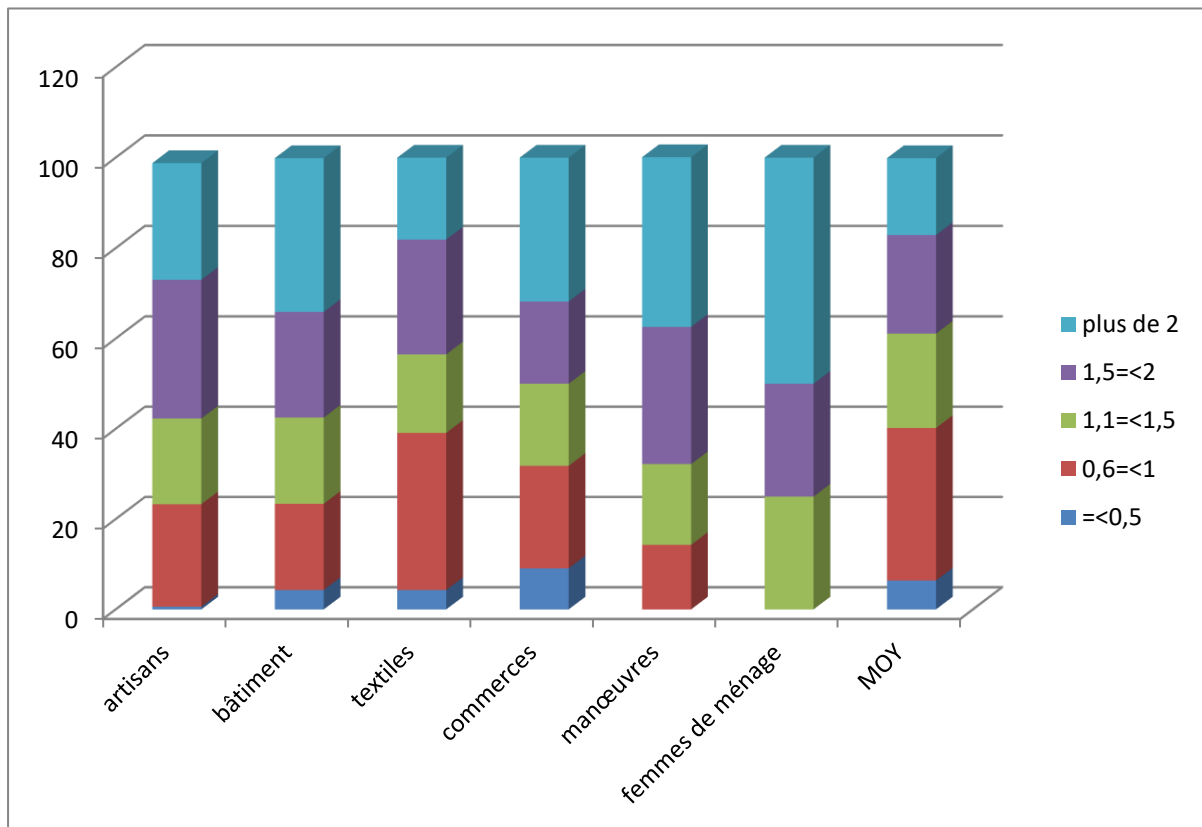
Nous avons établi, pour quelques groupes, le nombre de personnes par pièce. Cinq groupes de densité sont retenus:

=< 0,5 personnes par pièce, =< 1, =< 1,5, =< 2, + de 2

code	R7 artisans	R5 bâtiment	R11 textiles	R6 commerces	R10 manœuvres	R13 femmes de ménage	MOY
=<0,5	0,6	4,3	4,3	9,1	0	0	6,4
0,6=<1	22,7	19,1	34,8	22,7	14,3	0	33,8
1,1=<1,5	19	19,1	17,4	18,2	17,9	25	20,9
1,5=<2	30,7	23,4	25,4	18,2	30,4	25	21,8
plus de 2	25,8	34	18,1	31,8	37,5	50	17

Chiffres en % (par colonne)

**Tableau 12 : Nombre de personnes par pièces pour quelques professions en 1830.**



**Graphique 10 : Nombre de personnes par pièces pour quelques professions en 1830.**



## LOGEMENT ET PROFESSION

Si ces groupes socio-professionnels habitent de petits appartements par rapport à l'ensemble du parc immobilier genevois disponible, on peut aussi constater qu'ils sont contraints de s'entasser, voire de vivre dans la promiscuité. Il y a cependant une exception, les professions du textile ont une distribution très proche de la moyenne. Cela n'a rien d'étonnant, car si l'on se rapporte au chapitre suivant, on verra qu'elles représentent une majorité de ménages d'une personne ou de petits ménages, 2 à 3 personnes au maximum.

Les autres groupes socio-professionnels sont eux nettement défavorisés. Leur pourcentage pour les densités de 2 et plus de 2 personnes par pièce est très au dessus de la moyenne. Notons que pour le groupe R13, l'échantillon ne porte que sur 4 cas, ce groupe sera plus important dans nos statistiques de la fin du 19ème siècle.

A partir de quelle densité peut-on parler de promiscuité ? Il ne semble pas que jusqu'à 1,5 personne par pièce on puisse pour les années 1830 parler de promiscuité, puisque 61,1 % des Genevois vivent dans ces conditions et que personne ne dénonce, à l'époque, un scandale du logement. Au delà de cette limite et surtout au dessus de 2 personnes par pièce, on peut supposer passer une zone critique. Il faut néanmoins affiner nos statistiques, car si par exemple un couple, sans enfant, vit dans une pièce, la densité calculée est de 2. Il n'y a cependant ni entassement, ni promiscuité ! Deux cents huit ménages ont une densité de 2 personnes par pièce, mais 88 sont composés de 4 personnes pour 2 pièces et 80 de 2 personnes pour 1 pièce. Ainsi, 80 % de cet ensemble ne correspondent pas à une situation franchement défavorisée pour l'époque.

Dans de nombreux cas de ménages de 4 personnes dans 2 pièces, il s'agit des parents et de deux enfants. Si cette situation ne parait pas idéale à l'observateur du 20ème siècle, on ne peut la déclarer anormale vers 1830.

### **Les vrais défavorisés sont rares**

Nous avons recensé les divers cas qui relèvent de l'entassement et même, pour les plus défavorisés, de la promiscuité.

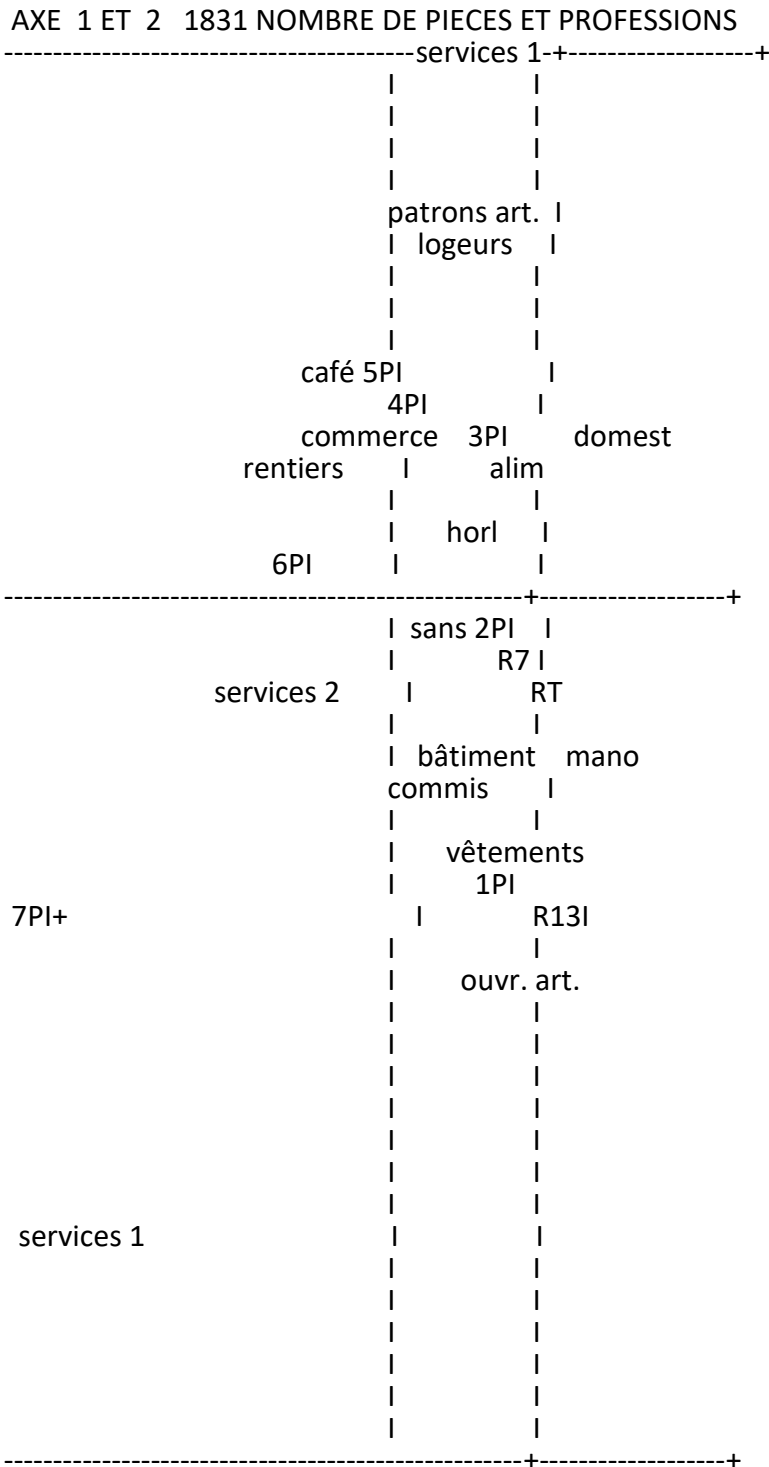
## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Nb.de personnes	Nb.de pièces	Nb.de cas	Densité	
7	3	20	2,3	} mals logés
5	2	52	2,5	
3	1	36	3,0	
4	1	23	4,0	
5	1	9	5,0	
6	1	3	6,0	} promiscuité
7	1	3	7,0	
8	1	1	8,0	
8	1	1	8,0	
8	2	4	4,0	
11	1	1	11,0	
12	1	1	12,0	

**Tableau 13 : Promiscuité dans l'habitat, en 1830**

Au total 108 ménages sont mal logés, soit 8,0 % du total. Enfin, 45 ménages vivent dans des conditions inacceptables pour l'époque, soit 3,3 %. En conclusion, un dixième des Genevois sont mal logés; au delà des cas humains particuliers, il n'y a pas là ferment de conflit social.

## LOGEMENT ET PROFESSION



**Graphique 11: Nombre de pièces par professions, 1830**

## **CHAPITRE XIV : DIMENSION DES MENAGES**

Nous avons, pour le recensement de 1831 et celui de 19, la possibilité de connaître la dimension des ménages, c'est-à-dire des personnes vivant dans un même logement.

Il ne nous appartient pas, dans le cadre de cette étude, d'aborder la dimension et la composition des familles, il s'agit alors d'un travail de démographie pure.

Nous avons uniquement, pour l'étude de l'habitat, donc du paysage urbain, cherché à connaître la dimension des ménages par professions aux deux dates indiquées et de tenter une explication des principales caractéristiques de leur évolution. Le relevé des deux recensements de 19 et de 1831 est fait au 1/5.

### **La dimension des ménages en 1831 et la profession**

L'analyse factorielle de la matrice des 2 groupes professionnels et du nombre de personnes par ménage (allant de une à huit personnes et plus) nous donne les résultats suivants: Les deux premiers facteurs expliquent 67,5 % de l'inertie totale, le troisième axe permet d'atteindre au total 79 %.

Du petit au grand ménageLe premier facteur oppose les petits et moyens ménages (de 1 à 4 personnes) à ceux de dimension supérieure (5 à 8 et plus). Il y a donc un rapport évident entre la dimension des ménages et la profession du chef de famille.

### **Ménages à une seule personne**

ouvriers du textile

sans profession

### **de 2 à 4 personnes**

horlogers

manoeuvres

artisans

## DIMENSION DES MENAGES

### **5 et 6 personnes**

commerçants

entrepreneurs du bâtiment

commis

patrons artisans

### **7 à 8 personnes**

services, sauf services innovateurs

cafetiers-restaurateurs et logeurs

Sous la Restauration, plus on est aisé plus la dimension du ménage est grande. Voilà une logique qui, dans une large mesure met à l'abri la société genevoise de contestations sociales fondées sur des revendications concernant le logement. Ceux qui n'ont pas de grands moyens financiers et qui en conséquence ne peuvent consacrer beaucoup d'argent au logement n'ont pas besoin de grands appartements. Nous verrons plus loin qu'il en sera tout autrement en 19. Il n'y a pas de "problème du logement", sous la Restauration à Genève, crée par l'inadéquation de l'offre et de la demande.

### **Le second facteur les extrêmes, les moyens**

Le second axe fait ressortir les ménages aux dimensions extrêmes (1 et 7 personnes) aux moyennes (4, 5 et 6 personnes). Pour une bonne analyse des résultats, il faut se rapporter au graphique plan des deux premiers axes. Si nous rapprochons ce graphique de celui obtenu par la matrice croisant la profession et le nombre de pièces, la répartition dans l'espace-plan est assez semblable.

Si l'on se rapporte aux diagrammes mettant en rapport le nombre de ménage selon leur dimension et les types de logement occupé selon le nombre de pièces, on peut remarquer que pour les 6 groupes professionnels choisis à titre d'exemples les deux courbes sont très proches. (voir pages 15-16)

Si la courbe du nombre de pièces est plus élevée pour les catégories 1, 2 et 3 pièces et plus basse pour les 5, 6 et 7 pièces on peut dire que ce groupe est défavorisé, c'est le cas des artisans, des manoeuvres et dans une très faible mesure des horlogers.

### **Les ménages d'une personne**

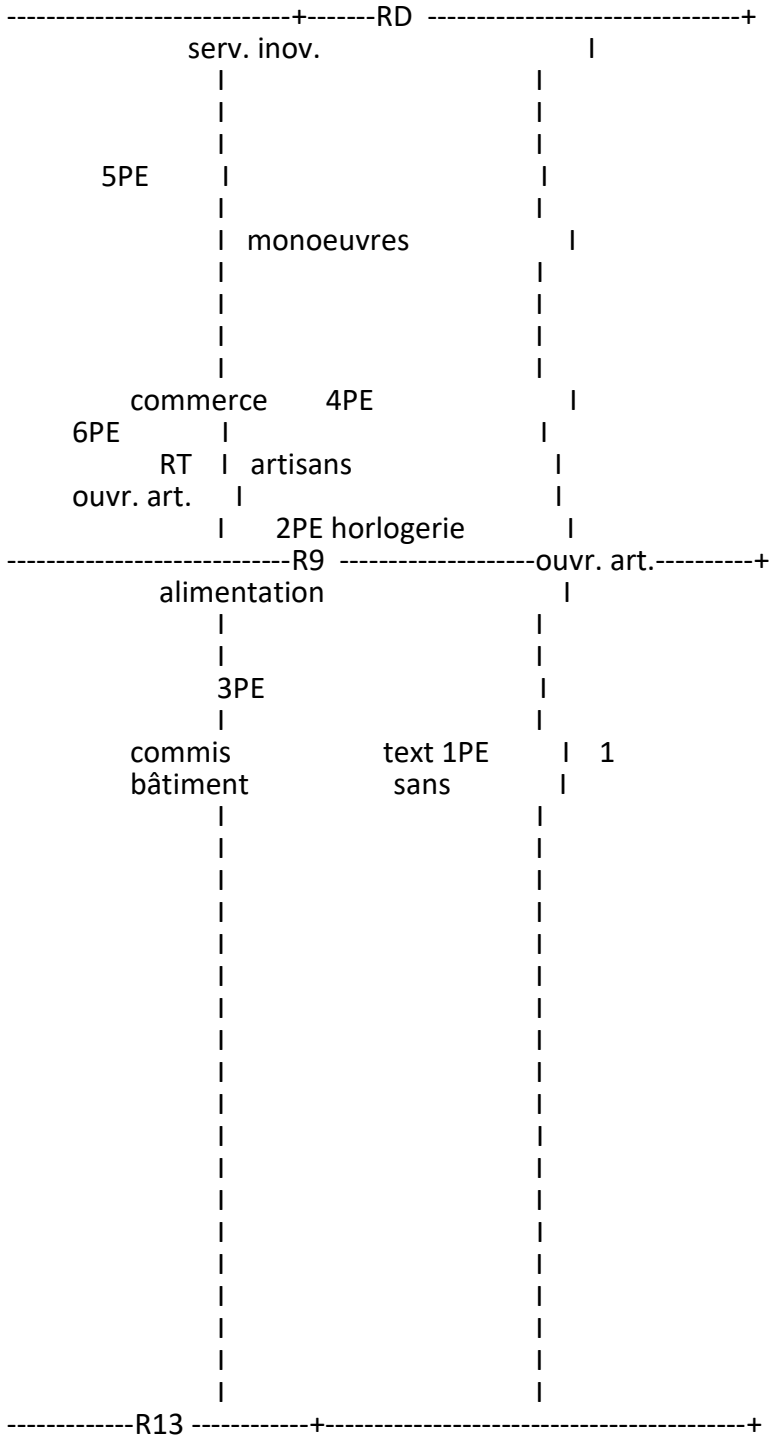
En 1831, cette catégorie de ménage représente 13,3 % du total des ménages. C'est le chiffre le plus bas de la période couverte par notre étude. En 19 ce pourcentage est de 24,9% et en 198 il est de 37,2%. Nous reviendrons plus loin sur cette évolution. (cf. chapitre XXXII)

Qui sont les hommes et les femmes vivant seuls? Sur le plan professionnel il s'agit des métiers du textile, des femmes de ménage et des "sans profession". Dans l'ensemble ces activités sont féminines. Ce groupe mériterait une étude approfondie sur sa composition par âge, par origine et sur la carrière (mobilité sociale) de ses membres. Il faut noter que les célibataires sont soit domestiques, soit appartiennent à la catégorie définie ci-dessus.

Ces femmes seules peuvent être des veuves déjà âgées, c'est-à-dire ayant dépassé une limite après la quelle le remariage est difficile; mais il peut aussi s'agir de personnes plus jeunes qui travaillant dans la confection, par exemple, accomplissent de très longues heures de travail peu rétribuées. Elles sortent donc rarement de leur domicile, leurs loisirs sont rares. Leur sociabilité est donc réduite, et leur chance de trouver un conjoint faible.

## DIMENSION DES MENAGES

AXE 1 ET 2 1831 DIMENSION DE LA FAMILLE ET PROFESSION



**Graphique 12: Dimension des familles et professions, 1830**

# CHAPITRE XV : PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

## Un paysage lisible ?

Un paysage urbain est lisible pour les habitants de la ville si des zones se détachent avec des caractéristiques précises, donc par des oppositions bien tranchées avec d'autres zones. La lisibilité se renforce par opposition : à New-York, le passage dans Harlem ne laisse aucun doute sur le changement de paysage fixe (les immeubles) et mobile (les hommes).

Qu'en est-il du paysage urbain genevois de la première moitié du 19e siècle ? Comment mesurer cette lisibilité ? L'analyse factorielle nous en donne les moyens par l'interprétation des valeurs propres de chaque facteur. Rappelons ici la signification des valeurs propres :

"En déterminant les axes principaux d'inertie du nuage N, l'analyse factorielle révèle les directions suivant lesquelles le nuage se disperse autour de son centre de gravité F<sub>ji</sub>; par le calcul des valeurs propres l'analyse mesure la dispersion du nuage dans chacune des directions principales." (Benzécri Jean-Pierre, 1981, p. 99)

"une valeur propre supérieure à ,6 indique (mais pas toujours) une dichotomie au niveau des données; ou seulement quelques isolés qui s'opposent à tout l'ensemble. Si les profils individuels s'écartent très peu du profil moyen type, l'inertie totale et à fortiori les valeurs propres seront très faibles, mais les axes de dispersion n'en seront pas moins interprétables." (Benzécri Jean-Pierre, 1973, p. 43)

En ce qui nous concerne, nous pouvons interpréter des valeurs propres élevées des divers facteurs interprétés comme une indication de la lisibilité, comme nous venons de la définir. En effet, une faible dispersion des données autour du profil moyen ne crée pas des rues très typées les unes par rapport aux autres; inversement une valeur propre élevée doit signaler une dichotomie entre les rues ou le caractère très original de quelques unes par rapport à l'ensemble.

Une première remarque s'impose. Les valeurs propres de toutes les analyses comparables entre 183-4 et 188-19 donnent des valeurs propres plus élevées à la fin du siècle qu'au début. Il faut en conclure que l'espace urbain est plus différencié à l'aube du 20e siècle qu'au début du 19e.

Ceci est d'autant plus vrai que le nombre de rues analysées a plus que doublé. Un bon exemple de cette évolution est l'analyse des rapports profession-lieu de domicile.

	1er facteur	2e facteur
1831	0,29=17 %	0,149=1 %



## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

1900	0,359=17,8 %	0,195=9,7 %
------	--------------	-------------

**Tableau 14: Valeurs propres des deux premiers axes, professions et domicile**

Sur le plan de l'analyse de la répartition des activités professionnelles les chiffres varient dans la même proportion.

	1er axe	2e axe
1840	val.pr. 0,38 inertie 38, %	0,22 22, %
1900	val.pr. 0,51 inertie 35,8 %	0,27 18,7 %

**Tableau 15: Valeurs propres des deux premiers, activités professionnelles**

Lisibilité donc légèrement renforcée à la fin du siècle, mais avec des taux d'inertie plus faibles. Les composantes des structures du paysage urbain se renforcent et se diversifient.

De l'analyse factorielle à la cartographie

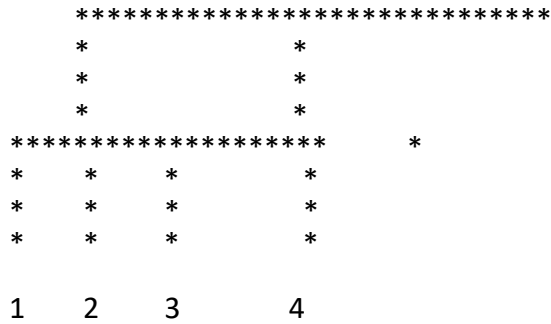
Des chapitres qui précèdent et des analyses complémentaires qui suivent ce chapitre nous avons dressé quelques cartes :

- No 1 : valeur locative et matérielle selon arbre de classement
- No 2 : activités professionnelles 1843, R1-8, 1er facteur
- No 3 : activités professionnelles 1843, arbre de classement
- No 4 : dimension des familles 1831
- No 5 : professions 1831
- No 6 : dimension des appartements 1831
- No 1 bis : valeurs locatives et matérielles, analyse factorielle
- No 2 bis : activités professionnelles 1843, axes 2 et 3

### **CARTE No 1**

Cette carte est issue des résultats d'une classification hiérarchique des données, selon la méthode paire-groupe non pondérée. (cf.chap.III). La matrice des données croise rues et valeurs matérielles et de localisation des maisons. (cf.chap. XI). La séparation des 4 groupes est faite selon les 2 premiers noeuds du dendrogramme.

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES



Cette carte fait ressortir un schéma urbain très classique:

- la haute ville avec ses maisons de haut standing
- l'axe rue des Allemands-Terraillet-Marché-Croix-d'Or avec une situation un peu moins bonne (localisation et valeur matérielle)
- rue du Rhône et les trois places (Longemalle, Molard-les rues liant haute et basse ville;
- mauvaises localisations et valeurs matérielles: St-Gervais avec les mêmes caractéristiques, sauf pour Coutance et la place de St-Gervais.

Cette hiérarchie nous servira de référence pour les commentaires des autres cartes. Nous examinerons ainsi les variations par rapport à l'espace vécu, puisque, rappelons-le, cette analyse est la transcription des notes accordées par des enquêteurs à chaque maison pour sa valeur de localisation et sa valeur matérielle.

### CARTE No 2

Activités professionnelles, en 184, regroupées en 8 catégories (pour comparaison avec 188-19). (Définitions des catégories, cf. chapitre XIV).

Cette carte est constituée à partir du 1er facteur de l'analyse du chap. XIV. Pour les facteurs 2 et 3, consulter la carte 2 bis.

Les rues qui n'obtiennent pas un score significatif ni (ou pas) une contribution relative de 2 % au minimum ne sont pas portées sur la carte; ce sont des zones "neutres" par rapport à la signification de l'axe.

On remarquera deux groupes très liés :

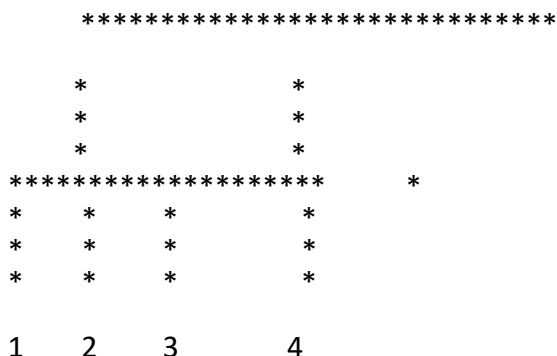
- les rues de services proches des rues commerciales, comme par exemple l'axe Cité-(services)-Grand'Rue-(commerces)-Hôtel-de-Ville (services).
- les rues artisanales proches des rues de commerce alimentaire, par exemple à St-Gervais.

La vision d'ensemble ne diffère guère de celle de la carte No 1, servant de référence.

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

### CARTE No 3

L'origine de la carte No 3 est identique à celle de la carte No 2, mais la matrice croisant rues et activités professionnelles est traitée ici par la méthode de classement hiérarchique (cf. les résultats dans l'annexe statistique). La division en 4 groupes est faite selon le principe suivant :



Cette carte diffère singulièrement de celle issue du 1er axe de l'analyse factorielle (carte No 2). Un certain nombre de rues attirent l'attention; elles déterminent une sorte de réseau des activités commerciales. Il y a un circuit, une boucle qui ramène le consommateur piéton à son point de départ.

Partant du Molard, le consommateur pourra gagner la rue des Allemands, la rue de la Cité, la Grand'Rue, la rue de l'Hôtel-de-Ville, puis il redescendra vers la basse ville, soit par la rue Verdaine, soit par la rue de la Fontaine et reviendra au Molard. Il peut raccourcir son trajet en coupant par la rue du Perron.

L'habitant-consommateur de Saint-Gervais n'aura qu'un choix très restreint, la rue de Coutance ou alors il devra traverser le pont de l'Ile et venir sur la rive gauche.

Mise à part de Saint-Gervais, quartier plus modeste, la consommation n'y est pas essentielle, elle se limite aux besoins de base quotidiens de l'homme et au travail. On peut considérer en effet que les rues de l'autre groupe déterminé par le dendrogramme sont plus marquées par le travail que par la consommation, que ce soit le travail des services (rue des Granges) ou le travail artisanal (Tour de Boel ou Saint-Gervais).

L'essor économique de Genève au 18e siècle a sans doute engendré un développement de la consommation lié au niveau de vie en hausse; il y a donc des rues qui répondent à ce besoin nouveau, elles représentent un réseau continu d'accès très facile de tout point de l'espace urbain.

### CARTE No 4

#### RUES ET DIMENSION DES MENAGES.

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

Si nous pouvons constater un net rapport entre profession et dimension des ménages (cf. chap. XVII), la répartition de ces derniers dans l'espace urbain est moins claire. Beaucoup de rues restent "neutres", c'est-à-dire qu'elles n'obtiennent pas de contribution relative valable (au moins 2 %).

Cette carte fait surtout ressortir la spécificité de quelques rues de Saint-Gervais qui sont caractérisées par de petits ou de moyens ménages.

Quant aux grands ménages on en trouve de deux types :

-a) populaire, à la rue Verdaine, au Perron.

-b) aisé, au Grand-Mézel et à la rue des Granges.

Le Molard se situe à mi-chemin, la place Longemalle est plus proche du type a), car les appartements y sont petits, d'où inévitablement un certain entassement.

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

### **CARTE No 6**

#### **RUES SELON LA GRANDEUR DES APPARTEMENTS (NOMBRE DE PIECES).**

Ici la lisibilité de l'espace est nettement supérieure à celle de la carte No 5, pour cette dernière, les valeurs propres étaient très faibles; dans le cas présent avec ,21 pour le premier axe, l'amélioration est sensible.

Cette répartition spatiale ne s'éloigne pas de celle de la carte No 1 (servant de référence) dans les grandes lignes. La haute ville est favorisée et les petits appartements se trouvent soit à Saint-Gervais, soit dans les rues liant la haute à la basse ville.

### **CARTE No 1 BIS**

Mêmes données que pour la carte No 1, mais traitées en analyse factorielle des correspondances.

### **CARTE No 2 BIS**

Activités professionnelles, comme pour carte No 2, mais analyse des facteurs 2 et 3. Une ville binucléaire ou un quartier exutoire Nous avons montré la formation du faubourg de Saint-Gervais, devenu un quartier urbain puisque entouré de fortifications. Peut-on continuer d'affirmer que la ville s'est alors développée d'une façon binucléaire?

La réponse semble négative, puisque l'espace de la rive droite ne remplit jamais toute la gamme des fonctions urbaines. Veut-on s'y loger, il est difficile de trouver un grand logement dans un immeuble de bon standing, même de standing moyen. Veut-on y faire divers achats, le choix est limité, seule la ville sur la rive gauche peut répondre à tous les désirs des consommateurs. Le noyau urbain est unique, même si la rue de Coutance fait une petite exception.

### **SAINT-GERVAIS, UN QUARTIER EXUTOIRE ?**

La ville est sélective, elle crée la ségrégation sociale à partir de la classe dominante qui marginalise ce qui ne lui est pas conforme. La haute ville s'oppose en tout point à Saint-Gervais, la basse ville ne lui ressemble guère non plus. Quant aux rues reliant la basse à la haute ville, elles sont proches de celles de Saint-Gervais par diverses caractéristiques : grandeur des appartements, caractère artisanal des activités professionnelles; mais sur le plan social, le contenu n'est pas le même. Sur le 1er facteur, les rues du Perron,

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

de la Tour de Boel par exemple n'obtiennent ni de bons scores, ni des contributions relatives significatives (-1 %).

Saint-Gervais est le quartier de l'immigration, alors que les rues artisanales de la rive droite sont formées d'une population genevoise de souche ancienne. Il y aurait là une étude sociale et démographique à faire pour étayer ces affirmations fondées sur des impressions de dépouillement d'archives. Tout cela dépasse le cadre de cette étude, il nous paraît important, ici, de montrer que l'analyse factorielle des correspondances fait ressortir des différences, qu'elle n'explique certes pas, mais ainsi des hypothèses de travail sont suggérées par cette méthode.

Les Genevois se définissent par exclusion sociale dans cette première moitié du 19<sup>e</sup> siècle; la ségrégation de la fin du siècle sera économique. (cf. la 7<sup>e</sup> partie).

Tableau croisé : Classeur = dimension ménages et logements.xlsx / Feuille = Feuil1 / Plage = Feuil1!\$A\$1:\$O\$68 / 67 lignes et 14 colonnes

Nombre de données manquantes remplacées par 0 : 2

Distance :



Test d'indépendance entre les lignes et les colonnes

Relancer :

Test d'indépendance entre les lignes et les colonnes :

Khi <sup>2</sup> (Valeur observée)	1441.776
Khi <sup>2</sup> (Valeur critique)	927.255
DDL	858
p-value	< 0.0001
alpha	0.05

Interprétation du test :

H<sub>0</sub> : Les lignes et les colonnes du tableau sont indépendantes.

H<sub>a</sub> : Il existe un lien entre les lignes et les colonnes du tableau.

Etant donné que la p-value calculée est inférieure au niveau de signification alpha=0.05, on doit rejeter l'hypothèse nulle

H<sub>0</sub>, et retenir l'hypothèse alternative H<sub>a</sub>.

Le risque de rejeter l'hypothèse nulle H<sub>0</sub> alors qu'elle est vraie est inférieur à 0.01%.

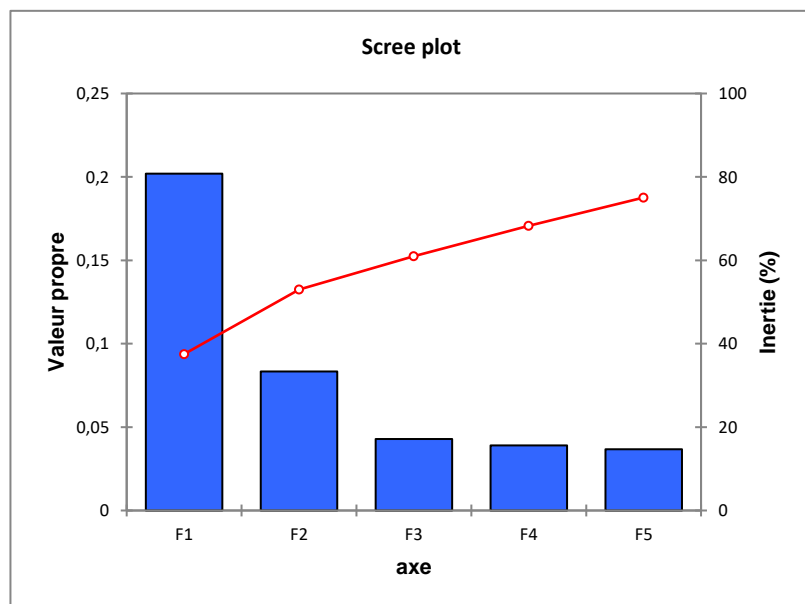
Inertie totale :

0.538

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

Valeurs propres et pourcentages d'inertie :

	F1	F2	F3	F4	F5
Valeur propre	0.202	0.083	0.043	0.039	0.037
Inertie (%)	37.509	15.485	7.970	7.263	6.815
% cumulé	37.509	52.993	60.964	68.227	75.042



Résultats pour les lignes :



## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (lignes) :

	Poids (relatif)	Distance	Distance <sup>2</sup>	Inertie	Inertie relative
BARR	0.006	0.662	0.438	0.00261	0.005
BEL	0.002	1.865	3.478	0.00779	0.014
BFIL	0.015	0.537	0.289	0.00420	0.008
BOUL	0.015	0.640	0.409	0.00611	0.011
DRAP	0.008	1.008	1.017	0.00797	0.015
PUIT	0.001	2.209	4.880	0.00729	0.014
QUAI	0.014	0.417	0.174	0.00246	0.005
SS01	0.022	0.452	0.204	0.00442	0.008
SS02	0.030	0.463	0.214	0.00640	0.012
SS03	0.040	0.422	0.178	0.00703	0.013
ST03	0.023	0.479	0.229	0.00530	0.010
ST04	0.036	0.348	0.121	0.00433	0.008
ST11	0.013	0.492	0.243	0.00317	0.006
ST13	0.007	0.922	0.850	0.00635	0.012
ST14	0.061	0.354	0.125	0.00768	0.014
ST15	0.003	1.415	2.001	0.00598	0.011
ST18	0.055	0.392	0.154	0.00844	0.016
ST19	0.010	0.593	0.352	0.00342	0.006
TREI	0.001	3.186	10.151	0.01516	0.028
TRIX	0.002	1.550	2.404	0.00538	0.010
VC01	0.005	2.741	7.511	0.03925	0.073
VC03	0.026	0.411	0.169	0.00441	0.008
VC04	0.010	0.749	0.561	0.00586	0.011
VC05	0.004	0.778	0.606	0.00271	0.005

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

VC06	0.043	0.674	0.454	0.01933	0.036
VC07	0.005	1.603	2.570	0.01247	0.023
VC08	0.018	0.477	0.228	0.00408	0.008
VC09	0.009	0.731	0.534	0.00479	0.009
VC10	0.008	0.944	0.891	0.00732	0.014
VC11	0.006	1.569	2.461	0.01470	0.027
VC12	0.018	0.622	0.387	0.00693	0.013
VC13	0.001	2.750	7.564	0.01129	0.021
VC14	0.011	0.546	0.298	0.00333	0.006
VC15	0.007	0.674	0.454	0.00339	0.006
VC16	0.002	2.526	6.378	0.01190	0.022
VC18	0.003	0.979	0.958	0.00286	0.005
VC19	0.001	1.593	2.537	0.00379	0.007
VC22	0.015	0.600	0.360	0.00551	0.010
VC23	0.020	0.505	0.255	0.00514	0.010
VC27	0.001	1.399	1.958	0.00292	0.005
VD02	0.019	0.282	0.080	0.00149	0.003
VD03	0.010	0.568	0.323	0.00337	0.006
VD05	0.015	0.705	0.497	0.00760	0.014
VD06	0.022	0.458	0.210	0.00470	0.009
VD07	0.007	1.682	2.830	0.01901	0.035
VD08	0.030	0.302	0.091	0.00273	0.005
VD10	0.059	0.379	0.144	0.00842	0.016
VD14	0.013	0.935	0.874	0.01174	0.022
VD16	0.035	0.398	0.158	0.00555	0.010
VI02	0.003	1.469	2.159	0.00645	0.012
VI05	0.025	0.247	0.061	0.00155	0.003
VP01	0.013	0.603	0.363	0.00461	0.009

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

VP02	0.029	0.462	0.214	0.00622	0.012
VP03	0.016	0.718	0.515	0.00807	0.015
VP04	0.025	0.509	0.259	0.00638	0.012
VP05	0.004	1.586	2.517	0.00939	0.017
VP06	0.005	1.994	3.976	0.02078	0.039
VP07	0.019	0.704	0.496	0.00926	0.017
VP09	0.019	0.459	0.211	0.00394	0.007
VP10	0.002	1.762	3.105	0.00695	0.013
VP12	0.008	0.629	0.395	0.00325	0.006
VP13	0.007	0.749	0.560	0.00376	0.007
VP14	0.003	2.458	6.040	0.01804	0.034
VP16	0.009	0.773	0.598	0.00535	0.010
VP17	0.010	1.309	1.714	0.01791	0.033
VP18	0.009	1.113	1.239	0.01110	0.021
VP19	0.004	3.150	9.921	0.03703	0.069

Coordonnées principales (lignes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	0.255	-0.073	0.159	-0.166	0.106
BEL	0.870	-0.393	-0.756	0.507	0.653
BFIL	0.211	0.226	-0.089	-0.024	-0.198
BOUL	0.222	-0.382	0.083	0.119	0.180
DRAP	-0.066	-0.466	-0.295	-0.218	-0.379
PUIT	-0.026	-0.559	1.759	0.192	0.319
QUAI	-0.198	0.082	0.131	-0.262	0.047
SS01	-0.217	0.062	0.143	-0.096	0.253

**PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES**

SS02	-0.160	0.122	0.085	-0.198	0.162
SS03	-0.012	-0.089	0.341	0.121	-0.043
ST03	-0.256	0.118	-0.051	0.034	-0.228
ST04	-0.178	-0.122	0.018	-0.191	-0.044
ST11	-0.188	0.032	0.091	0.239	-0.176
ST13	-0.280	0.259	-0.473	0.078	-0.471
ST14	-0.181	0.230	0.040	0.102	0.117
ST15	-0.114	-0.703	-0.200	-0.473	-0.589
ST18	-0.253	0.163	-0.138	-0.133	0.074
ST19	-0.292	0.261	0.065	-0.188	0.296
TREI	2.963	0.851	-0.210	-0.252	0.084
TRIX	0.140	-0.513	1.169	0.436	-0.161
VC01	2.614	0.647	0.107	0.083	-0.024
VC03	-0.182	-0.188	-0.176	0.063	0.115
VC04	-0.246	-0.096	0.351	-0.229	0.354
VC05	-0.391	0.412	-0.063	0.014	0.437
VC06	-0.304	0.397	-0.202	-0.020	0.267
VC07	1.305	-0.082	-0.376	-0.466	0.380
VC08	-0.165	-0.072	0.083	-0.328	-0.187
VC09	0.170	0.237	0.117	0.412	0.082
VC10	0.126	-0.583	-0.238	-0.067	0.282
VC11	0.512	-1.085	-0.473	0.089	0.312
VC12	0.161	0.154	0.085	0.163	0.164
VC13	0.681	-1.771	-0.451	1.108	1.034
VC14	-0.183	0.055	-0.288	0.026	-0.135
VC15	-0.141	0.006	-0.200	0.215	-0.284
VC16	2.264	0.797	-0.118	-0.331	0.240
VC18	-0.423	0.584	-0.454	-0.025	0.303

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

VC19	-0.121	-0.542	0.840	0.032	-0.151
VC22	-0.178	0.211	0.305	0.130	0.212
VC23	-0.162	-0.101	0.267	-0.270	0.109
VC27	-0.358	0.448	0.457	0.227	0.580
VD02	0.000	-0.179	0.039	0.016	-0.189
VD03	-0.005	-0.043	0.317	0.076	-0.098
VD05	-0.067	0.034	0.332	0.336	-0.131
VD06	-0.215	-0.104	0.062	0.107	-0.246
VD07	1.562	0.415	0.018	-0.094	-0.281
VD08	-0.093	-0.034	0.143	-0.111	-0.033
VD10	0.147	-0.267	-0.147	0.041	-0.061
VD14	0.096	-0.775	-0.274	-0.097	0.023
VD16	-0.184	0.202	-0.051	0.054	-0.197
VI02	0.722	-0.656	0.242	0.299	0.181
VI05	-0.083	-0.059	0.021	-0.063	-0.092
VP01	-0.235	0.174	-0.196	0.098	-0.358
VP02	-0.311	0.195	-0.109	-0.046	-0.054
VP03	0.159	0.047	-0.042	-0.217	-0.315
VP04	0.230	-0.145	-0.040	-0.111	0.106
VP05	1.178	-0.237	-0.051	-0.006	-0.235
VP06	1.848	0.058	-0.192	-0.032	0.120
VP07	0.322	-0.429	-0.181	0.163	0.253
VP09	-0.037	-0.348	-0.035	0.024	-0.133
VP10	1.154	0.318	0.236	0.700	-0.468
VP12	0.401	-0.097	-0.016	-0.150	-0.085
VP13	0.047	0.327	-0.112	0.442	-0.217
VP14	-0.632	1.104	-0.825	1.565	0.098
VP16	-0.316	0.218	0.084	-0.001	-0.183

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

VP17	1.214	0.173	0.147	-0.265	-0.171
VP18	-0.005	-0.610	0.244	0.662	-0.025
VP19	2.981	0.911	0.212	0.126	0.062

Coordonnées standard (lignes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	0.568	-0.254	0.767	-0.841	0.551
BEL	1.935	-1.360	-3.649	2.565	3.411
BFIL	0.469	0.782	-0.429	-0.123	-1.036
BOUL	0.494	-1.322	0.399	0.601	0.940
DRAP	-0.148	-1.615	-1.423	-1.101	-1.981
PUIT	-0.059	-1.937	8.493	0.973	1.667
QUAI	-0.442	0.284	0.634	-1.325	0.247
SS01	-0.484	0.215	0.692	-0.487	1.321
SS02	-0.357	0.424	0.410	-1.004	0.848
SS03	-0.026	-0.309	1.645	0.613	-0.224
ST03	-0.570	0.408	-0.247	0.171	-1.189
ST04	-0.397	-0.424	0.088	-0.966	-0.228
ST11	-0.418	0.111	0.439	1.208	-0.921
ST13	-0.624	0.897	-2.282	0.392	-2.462
ST14	-0.402	0.798	0.194	0.516	0.612
ST15	-0.254	-2.434	-0.967	-2.390	-3.076
ST18	-0.563	0.566	-0.666	-0.673	0.385
ST19	-0.650	0.903	0.315	-0.952	1.545
TREI	6.596	2.949	-1.014	-1.273	0.438
TRIX	0.311	-1.778	5.645	2.207	-0.842

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

VC01	5.817	2.241	0.519	0.419	-0.128
VC03	-0.406	-0.650	-0.852	0.317	0.602
VC04	-0.547	-0.334	1.695	-1.159	1.850
VC05	-0.869	1.426	-0.303	0.069	2.282
VC06	-0.677	1.377	-0.976	-0.102	1.392
VC07	2.905	-0.283	-1.816	-2.356	1.984
VC08	-0.367	-0.249	0.399	-1.659	-0.978
VC09	0.377	0.820	0.563	2.082	0.427
VC10	0.281	-2.019	-1.150	-0.336	1.472
VC11	1.139	-3.760	-2.285	0.452	1.631
VC12	0.358	0.532	0.411	0.825	0.855
VC13	1.516	-6.136	-2.178	5.606	5.397
VC14	-0.407	0.191	-1.389	0.131	-0.703
VC15	-0.314	0.022	-0.965	1.090	-1.482
VC16	5.039	2.760	-0.571	-1.673	1.251
VC18	-0.942	2.022	-2.191	-0.126	1.581
VC19	-0.269	-1.878	4.058	0.162	-0.790
VC22	-0.397	0.732	1.473	0.657	1.108
VC23	-0.360	-0.351	1.289	-1.364	0.570
VC27	-0.797	1.553	2.207	1.149	3.027
VD02	0.000	-0.618	0.187	0.083	-0.986
VD03	-0.011	-0.149	1.529	0.384	-0.512
VD05	-0.150	0.119	1.604	1.698	-0.683
VD06	-0.479	-0.360	0.299	0.543	-1.285
VD07	3.478	1.438	0.086	-0.476	-1.468
VD08	-0.208	-0.117	0.692	-0.563	-0.173
VD10	0.326	-0.925	-0.711	0.210	-0.321
VD14	0.214	-2.685	-1.325	-0.490	0.119

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

VD16	-0.409	0.701	-0.249	0.275	-1.028
VI02	1.606	-2.271	1.168	1.513	0.943
VI05	-0.186	-0.205	0.100	-0.316	-0.481
VP01	-0.524	0.604	-0.944	0.494	-1.872
VP02	-0.692	0.674	-0.525	-0.234	-0.281
VP03	0.354	0.161	-0.203	-1.096	-1.644
VP04	0.512	-0.504	-0.194	-0.563	0.553
VP05	2.622	-0.820	-0.245	-0.031	-1.228
VP06	4.113	0.201	-0.929	-0.164	0.624
VP07	0.716	-1.485	-0.876	0.825	1.320
VP09	-0.083	-1.205	-0.168	0.122	-0.696
VP10	2.569	1.101	1.140	3.542	-2.442
VP12	0.893	-0.335	-0.075	-0.758	-0.442
VP13	0.104	1.133	-0.538	2.237	-1.131
VP14	-1.407	3.825	-3.981	7.916	0.512
VP16	-0.703	0.754	0.403	-0.007	-0.957
VP17	2.702	0.598	0.709	-1.340	-0.890
VP18	-0.012	-2.115	1.179	3.350	-0.129
VP19	6.635	3.155	1.023	0.636	0.325

Contributions (lignes) :

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	0.006	0.002	0.000	0.004	0.004	0.002
BEL	0.002	0.008	0.004	0.030	0.015	0.026
BFIL	0.015	0.003	0.009	0.003	0.000	0.016
BOUL	0.015	0.004	0.026	0.002	0.005	0.013



## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

DRAP	0.008	0.000	0.020	0.016	0.010	0.031
PUIT	0.001	0.000	0.006	0.108	0.001	0.004
QUAI	0.014	0.003	0.001	0.006	0.025	0.001
SS01	0.022	0.005	0.001	0.010	0.005	0.038
SS02	0.030	0.004	0.005	0.005	0.030	0.021
SS03	0.040	0.000	0.004	0.107	0.015	0.002
ST03	0.023	0.008	0.004	0.001	0.001	0.033
ST04	0.036	0.006	0.006	0.000	0.033	0.002
ST11	0.013	0.002	0.000	0.003	0.019	0.011
ST13	0.007	0.003	0.006	0.039	0.001	0.045
ST14	0.061	0.010	0.039	0.002	0.016	0.023
ST15	0.003	0.000	0.018	0.003	0.017	0.028
ST18	0.055	0.017	0.018	0.024	0.025	0.008
ST19	0.010	0.004	0.008	0.001	0.009	0.023
TREI	0.001	0.065	0.013	0.002	0.002	0.000
TRIX	0.002	0.000	0.007	0.071	0.011	0.002
VC01	0.005	0.177	0.026	0.001	0.001	0.000
VC03	0.026	0.004	0.011	0.019	0.003	0.009
VC04	0.010	0.003	0.001	0.030	0.014	0.036
VC05	0.004	0.003	0.009	0.000	0.000	0.023
VC06	0.043	0.019	0.081	0.041	0.000	0.082
VC07	0.005	0.041	0.000	0.016	0.027	0.019
VC08	0.018	0.002	0.001	0.003	0.049	0.017
VC09	0.009	0.001	0.006	0.003	0.039	0.002
VC10	0.008	0.001	0.033	0.011	0.001	0.018
VC11	0.006	0.008	0.084	0.031	0.001	0.016
VC12	0.018	0.002	0.005	0.003	0.012	0.013
VC13	0.001	0.003	0.056	0.007	0.047	0.043

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

VC14	0.011	0.002	0.000	0.022	0.000	0.006
VC15	0.007	0.001	0.000	0.007	0.009	0.016
VC16	0.002	0.047	0.014	0.001	0.005	0.003
VC18	0.003	0.003	0.012	0.014	0.000	0.007
VC19	0.001	0.000	0.005	0.025	0.000	0.001
VC22	0.015	0.002	0.008	0.033	0.007	0.019
VC23	0.020	0.003	0.002	0.033	0.037	0.007
VC27	0.001	0.001	0.004	0.007	0.002	0.014
VD02	0.019	0.000	0.007	0.001	0.000	0.018
VD03	0.010	0.000	0.000	0.024	0.002	0.003
VD05	0.015	0.000	0.000	0.039	0.044	0.007
VD06	0.022	0.005	0.003	0.002	0.007	0.037
VD07	0.007	0.081	0.014	0.000	0.002	0.014
VD08	0.030	0.001	0.000	0.014	0.009	0.001
VD10	0.059	0.006	0.050	0.030	0.003	0.006
VD14	0.013	0.001	0.097	0.024	0.003	0.000
VD16	0.035	0.006	0.017	0.002	0.003	0.037
VI02	0.003	0.008	0.015	0.004	0.007	0.003
VI05	0.025	0.001	0.001	0.000	0.003	0.006
VP01	0.013	0.003	0.005	0.011	0.003	0.044
VP02	0.029	0.014	0.013	0.008	0.002	0.002
VP03	0.016	0.002	0.000	0.001	0.019	0.042
VP04	0.025	0.006	0.006	0.001	0.008	0.008
VP05	0.004	0.026	0.003	0.000	0.000	0.006
VP06	0.005	0.088	0.000	0.005	0.000	0.002
VP07	0.019	0.010	0.041	0.014	0.013	0.033
VP09	0.019	0.000	0.027	0.001	0.000	0.009
VP10	0.002	0.015	0.003	0.003	0.028	0.013

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

VP12	0.008	0.007	0.001	0.000	0.005	0.002
VP13	0.007	0.000	0.009	0.002	0.034	0.009
VP14	0.003	0.006	0.044	0.047	0.187	0.001
VP16	0.009	0.004	0.005	0.001	0.000	0.008
VP17	0.010	0.076	0.004	0.005	0.019	0.008
VP18	0.009	0.000	0.040	0.012	0.101	0.000
VP19	0.004	0.164	0.037	0.004	0.002	0.000

Cosinus carrés (lignes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	0.149	0.012	0.058	0.063	0.025
BEL	0.217	0.044	0.164	0.074	0.123
BFIL	0.154	0.177	0.027	0.002	0.137
BOUL	0.120	0.356	0.017	0.034	0.079
DRAP	0.004	0.214	0.085	0.047	0.141
PUIT	0.000	0.064	0.634	0.008	0.021
QUAI	0.227	0.039	0.099	0.395	0.013
SS01	0.231	0.019	0.101	0.045	0.313
SS02	0.120	0.070	0.034	0.184	0.123
SS03	0.001	0.045	0.653	0.083	0.010
ST03	0.286	0.061	0.011	0.005	0.227
ST04	0.263	0.124	0.003	0.302	0.016
ST11	0.146	0.004	0.034	0.235	0.128
ST13	0.092	0.079	0.263	0.007	0.261
ST14	0.261	0.423	0.013	0.083	0.110
ST15	0.006	0.247	0.020	0.112	0.173

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

ST18	0.416	0.174	0.124	0.115	0.035
ST19	0.242	0.193	0.012	0.101	0.249
TREI	0.865	0.071	0.004	0.006	0.001
TRIX	0.008	0.110	0.569	0.079	0.011
VC01	0.909	0.056	0.002	0.001	0.000
VC03	0.197	0.209	0.185	0.023	0.079
VC04	0.108	0.017	0.220	0.094	0.224
VC05	0.252	0.280	0.007	0.000	0.315
VC06	0.203	0.348	0.090	0.001	0.156
VC07	0.663	0.003	0.055	0.084	0.056
VC08	0.119	0.023	0.030	0.472	0.154
VC09	0.054	0.105	0.025	0.317	0.013
VC10	0.018	0.381	0.064	0.005	0.089
VC11	0.106	0.479	0.091	0.003	0.040
VC12	0.067	0.061	0.019	0.069	0.069
VC13	0.061	0.415	0.027	0.162	0.141
VC14	0.113	0.010	0.278	0.002	0.061
VC15	0.044	0.000	0.088	0.102	0.177
VC16	0.804	0.100	0.002	0.017	0.009
VC18	0.187	0.356	0.215	0.001	0.096
VC19	0.006	0.116	0.278	0.000	0.009
VC22	0.088	0.124	0.258	0.047	0.125
VC23	0.103	0.040	0.279	0.285	0.047
VC27	0.065	0.103	0.107	0.026	0.172
VD02	0.000	0.400	0.019	0.003	0.448
VD03	0.000	0.006	0.311	0.018	0.030
VD05	0.009	0.002	0.222	0.227	0.034
VD06	0.221	0.051	0.018	0.055	0.289

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

VD07	0.863	0.061	0.000	0.003	0.028
VD08	0.095	0.013	0.225	0.135	0.012
VD10	0.150	0.497	0.151	0.012	0.026
VD14	0.011	0.687	0.086	0.011	0.001
VD16	0.213	0.259	0.017	0.019	0.245
VI02	0.241	0.199	0.027	0.041	0.015
VI05	0.115	0.058	0.007	0.064	0.139
VP01	0.153	0.084	0.105	0.026	0.353
VP02	0.452	0.177	0.055	0.010	0.014
VP03	0.049	0.004	0.003	0.091	0.192
VP04	0.205	0.082	0.006	0.048	0.043
VP05	0.552	0.022	0.001	0.000	0.022
VP06	0.859	0.001	0.009	0.000	0.004
VP07	0.209	0.371	0.066	0.054	0.129
VP09	0.007	0.574	0.006	0.003	0.084
VP10	0.429	0.033	0.018	0.158	0.070
VP12	0.407	0.024	0.001	0.057	0.018
VP13	0.004	0.191	0.022	0.349	0.084
VP14	0.066	0.202	0.113	0.406	0.002
VP16	0.167	0.079	0.012	0.000	0.056
VP17	0.860	0.017	0.013	0.041	0.017
VP18	0.000	0.301	0.048	0.354	0.000
VP19	0.896	0.084	0.005	0.002	0.000

### Résultats pour les colonnes :

Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (colonnes) :

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

	Poids (relatif)	Distance	Distance <sup>2</sup>	Inertie	Inertie relative
pi1	0.091	0.636	0.405	0.037	0.068
pi2	0.165	0.415	0.172	0.029	0.053
pi3	0.107	0.501	0.251	0.027	0.050
pi4	0.063	0.679	0.461	0.029	0.054
pi5	0.032	1.026	1.052	0.033	0.062
pi6	0.015	1.899	3.606	0.052	0.098
pi7	0.027	2.432	5.916	0.161	0.300
1 pers	0.046	0.832	0.693	0.032	0.060
2 pers	0.095	0.527	0.278	0.026	0.049
3 pers	0.105	0.399	0.159	0.017	0.031
4 pers	0.080	0.454	0.206	0.016	0.030
5 pers	0.064	0.534	0.285	0.018	0.034
6 pers	0.048	0.733	0.538	0.026	0.048
7 et plus	0.062	0.742	0.550	0.034	0.064

Coordonnées principales (colonnes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	-0.324	0.393	-0.202	0.135	0.104
pi2	-0.239	0.167	0.052	-0.128	0.165
pi3	-0.091	-0.147	-0.015	0.046	-0.431
pi4	0.016	-0.302	0.464	-0.010	0.035
pi5	0.192	-0.658	-0.209	0.012	-0.071
pi6	0.516	-1.399	-0.659	0.416	0.632

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

pi7	2.370	0.464	-0.046	-0.083	0.009
1 pers	-0.265	0.301	-0.203	0.550	-0.082
2 pers	-0.118	-0.073	-0.201	-0.295	0.017
3 pers	-0.055	0.062	0.081	-0.112	-0.089
4 pers	-0.082	-0.151	0.045	0.043	-0.054
5 pers	0.045	-0.062	-0.129	-0.197	0.080
6 pers	-0.024	-0.105	0.448	0.284	0.264
7 et plus	0.541	0.117	0.046	0.164	-0.034

Coordonnées standard (colonnes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	-0.721	1.362	-0.975	0.683	0.546
pi2	-0.533	0.578	0.249	-0.647	0.862
pi3	-0.203	-0.508	-0.070	0.234	-2.253
pi4	0.036	-1.045	2.240	-0.051	0.183
pi5	0.427	-2.279	-1.010	0.059	-0.368
pi6	1.148	-4.847	-3.180	2.106	3.302
pi7	5.275	1.609	-0.221	-0.421	0.049
1 pers	-0.591	1.043	-0.980	2.780	-0.429
2 pers	-0.262	-0.254	-0.970	-1.492	0.086
3 pers	-0.123	0.216	0.393	-0.565	-0.467
4 pers	-0.182	-0.523	0.218	0.220	-0.281
5 pers	0.100	-0.216	-0.621	-0.995	0.416
6 pers	-0.055	-0.363	2.162	1.437	1.378
7 et plus	1.205	0.404	0.224	0.831	-0.178

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES

Contributions (colonnes) :

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	0.091	0.047	0.169	0.087	0.042	0.027
pi2	0.165	0.047	0.055	0.010	0.069	0.123
pi3	0.107	0.004	0.027	0.001	0.006	0.542
pi4	0.063	0.000	0.068	0.315	0.000	0.002
pi5	0.032	0.006	0.165	0.032	0.000	0.004
pi6	0.015	0.019	0.342	0.147	0.065	0.159
pi7	0.027	0.758	0.071	0.001	0.005	0.000
1 pers	0.046	0.016	0.050	0.044	0.358	0.009
2 pers	0.095	0.007	0.006	0.090	0.212	0.001
3 pers	0.105	0.002	0.005	0.016	0.034	0.023
4 pers	0.080	0.003	0.022	0.004	0.004	0.006
5 pers	0.064	0.001	0.003	0.025	0.064	0.011
6 pers	0.048	0.000	0.006	0.225	0.099	0.091
7 et plus	0.062	0.090	0.010	0.003	0.043	0.002

Cosinus carrés (colonnes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	0.259	0.382	0.101	0.045	0.027
pi2	0.333	0.162	0.015	0.095	0.158
pi3	0.033	0.085	0.001	0.008	0.741

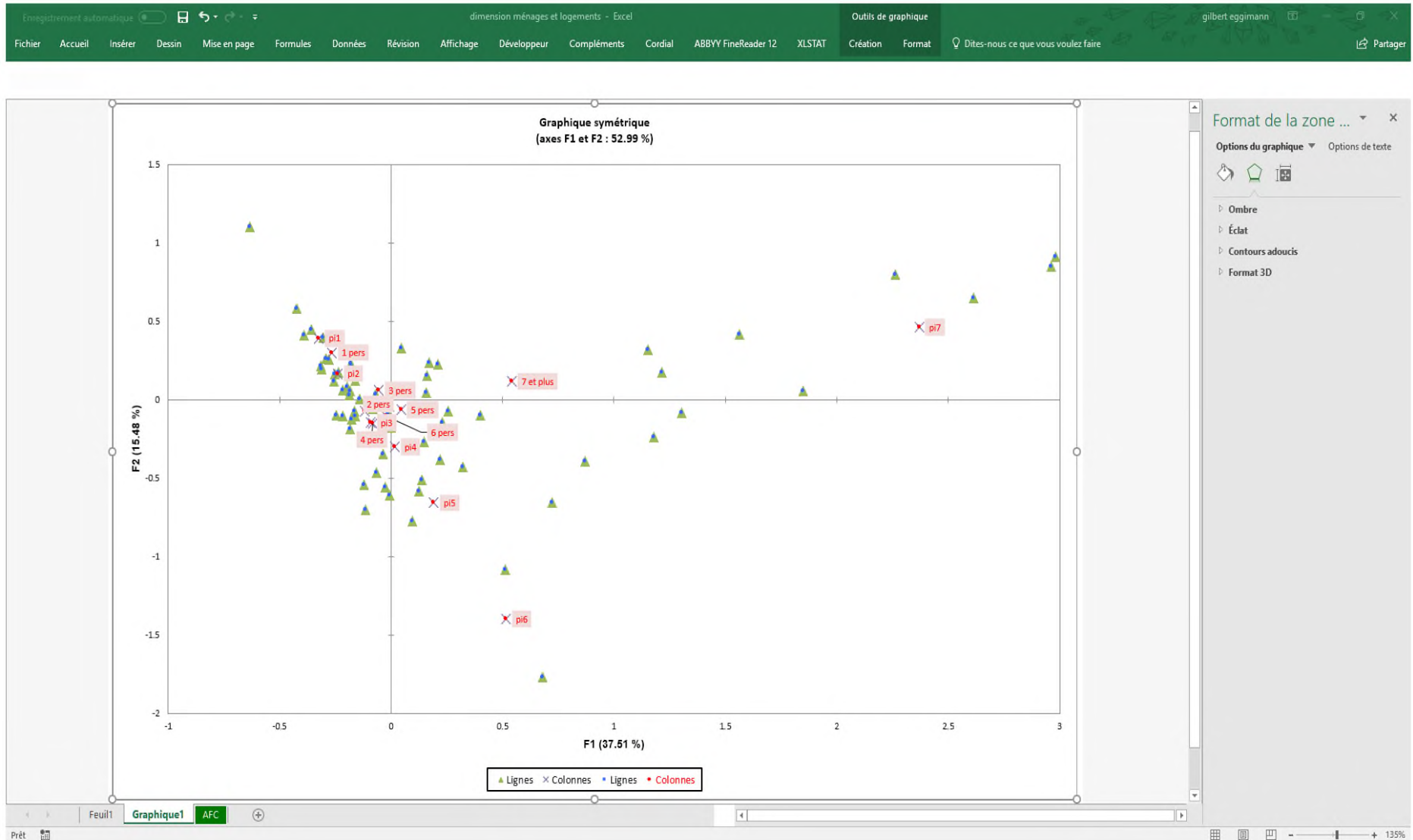


## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE

pi4	0.001	0.197	0.467	0.000	0.003
pi5	0.035	0.411	0.042	0.000	0.005
pi6	0.074	0.543	0.120	0.048	0.111
pi7	0.949	0.036	0.000	0.001	0.000
1 pers	0.102	0.131	0.059	0.436	0.010
2 pers	0.050	0.019	0.145	0.313	0.001
3 pers	0.019	0.024	0.042	0.079	0.050
4 pers	0.032	0.111	0.010	0.009	0.014
5 pers	0.007	0.014	0.058	0.136	0.022
6 pers	0.001	0.020	0.373	0.150	0.130
7 et plus	0.532	0.025	0.004	0.049	0.002

---

## PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES



Graphique 13 : Graphique des deux premiers axes ménages et logements



**QUATRIEME PARTIE:**

**ETUDE GLOBALE DU QUARTIER DE  
PARC**

---

## CHAPITRE XVI : REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE

### *Problèmes de générations*

#### **Les principes**

Si l'on a très souvent étudié les structures de population par âge pour comparer des démographies nationales ou régionales, il est plus rare de trouver des études sur la répartition géographique par quartier ou par rue d'une population donnée. L'aspect exceptionnel de ce type d'analyse provient de ce qu'en soi cette structure restreinte est peu explicite des problèmes démographiques d'un espace géographique. On comparera plus volontiers la pyramide des âges d'une ville avec celle de sa campagne avoisinante. Cependant, dans le cadre d'une recherche d'explications structurales comme la nôtre, il ne nous semble pas vain de rechercher une éventuelle répartition spatiale des individus selon leur âge.

#### **LES RESULTATS**

L'examen des valeurs propres nous montre que d'emblée il ne faut pas s'attendre à une typologie des rues fondée sur des différences de répartition des groupes d'âges très tranchée. La valeur propre du premier axe est de 0,17 et celle du second de 0,11. Il n'y a donc pas dichotomie, telles des rues vieilles s'opposant à des rues jeunes, exclusivement, mais des variations nuancées.

Le premier élément structurel, mis en évidence par le premier axe est double, c'est-à-dire qu'il s'agit d'une opposition entre les classes d'âges jeunes et les classes âgées. En score positif le groupe de 0 à 9 ans obtient une contribution à l'axe de 367 o/oo, les groupes de 5 à 59 ans et de 6 à 69 ans respectivement 255 o/oo et 184 o/oo.

Ces trois variables représentent au total 86 o/oo de contribution, les autres variables peuvent être considérées comme négligeables. Nous retrouvons là une opposition déjà définie dans notre étude sur les structures de la population genevoise en 1843 (Eggimann G., 1974). Il y a donc des rues où la population est jeune, soit de jeunes couples avec de jeunes enfants et, au contraire, des rues où la population est vieille, les enfants ayant déjà quitté le foyer familial. Ce qui est intéressant à ce point de l'analyse, c'est de faire intervenir les résultats des observations mises en éléments supplémentaires et qui sont au nombre de 48. Dans le tableau qui suit, nous n'indiquons que les éléments supplémentaires les plus significatifs.

**scores positifs**

**scores négatifs**

**variables**

## REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE

1e facteur

Jeunes	vieux	
18 catholiques	51 femmes 93 célibataires 41 veufs, veuves 218 propriétaires 466 domestiques	démographiques et sociales
42 menuisiers 616 serruriers 426 boulangers 168 fabr. bijoux 70 march. drapiers 429 libraires	137 banquiers 66 agents affai. 25 fabr. horl.	professions lieu de leur exercice
162 canton 220 Savoie	26 Genève ville 173 Vaud 80 Suisse 191 France 82 moins de 1 ans de séjour à Genève	lieux de naissance
370 localisation 2 76 localisation 4	676 local. 1	valeur de localisation des immeubles
131 val. propre 2 165 val. propre 4	1154 propr. 1 393 propr. 2	valeur propre des immeubles
52 4 étages 194 6 étages	829 1 étage 431 2 étages 175 3 étages 552 rez habité	nombre d'étage des immeubles

**Tableau 16 : Eléments supplémentaires significatifs**

Comme nous l'avons déjà fait remarquer dans un précédent article, (Eggimann, G. 1974) le lien entre population jeune et population catholique n'implique pas réciproquement une liaison nette entre population vieille et protestante. La natalité est plus forte dans les milieux catholiques immigrés, une partie seulement de la population protestante est vieille et après avoir été au 18E siècle malthusienne, sa pyramide des âges a connu un sérieux renflement vers le haut. Le rôle important joué par les célibataires dans la colonne population vieille, s'explique aisément par le fait que les personnes d'un certain âge ont souvent un à deux domestiques, population célibataire féminine souvent entre 18 et 3 ans. Ce groupe d'âges a justement un score négatif sur cet axe. Les domestiques qui ont une contribution à l'axe et un score fortement négatif, ne laissent aucun doute sur cette interprétation.

Autre caractère intéressant de la population âgée, elle est proportionnelle au nombre de propriétaires, il y a un lien entre classes sociales et âges. Le rentier propriétaire fortuné est lié aux classes d'âges de plus de 5 ans. Il y a là un facteur de pondération important et qui touche à l'analyse politique. Lorsqu'en 1846, les radicaux font la révolution, ils peuvent compter sur une sorte de multiplicateur : la jeunesse. Dans l'autre camp une pondération négative, le vieillissement, qui engendre une résistance parfois peu convaincue mais qui ne permet plus d'entreprendre le dialogue.

Notons enfin, qu'à l'exception de quelques fabricants d'horlogerie, 9 au total, les seules professions exercées dans les rues où la population âgée domine sont celle de banquiers ou agents d'affaires, soit des services, laissant à ces zones privilégiées de la ville un certain calme que n'assure pas la présence, dans les parties habitées par les plus jeunes, d'artisans serruriers et menuisiers ainsi que de commerces tels les marchands drapiers, les marchands de bijoux, professions qui, si elles ne sont pas en soi bruyantes, créent cependant une animation de passage.

Les variables concernant la morphologie de l'habitat confirment les remarques précédentes. Les maisons de un à trois étages, bien situés et bien entretenus, avec un rez-de-chaussée habité, c'est-à-dire sans commerce ou artisanat, sont habitées par la population âgée. Les jeunes habitent de plus grands immeubles d'aspect plus modeste et plus mal entretenus et jugés à l'époque comme mal situés.

#### **LA POPULATION ACTIVE**

Le second axe fait apparaître un fait simple, l'excroissance de la population des classes d'âges de 2 à 29 ans. Très rares sont les éléments qui y sont liés sauf les domestiques et des valeurs propres et de localisation très bonnes. Cette irrégularité de la pyramide des âges est bien connue dans les villes du 18e et du 19e siècles.

Nous écrivions, au début de ce chapitre que l'analyse factorielle avait l'avantage de hiérarchiser les composantes d'une structure. Il est intéressant de constater que ce qui ressort de l'analyse visuelle des pyramides, c'est avant tout ce renflement des classes d'âge de 2 à 29 ans, ce phénomène n'apparaît, ici qu'en second rang. L'opposition jeune-personnes âgées reste, néanmoins, le trait structurel le plus important.

## CHAPITRE XVII : ENQUETE SUR L'IMMOBILIER

Nous disposons de quatre types de renseignements sur l'immobilier:

- les valeurs de localisation
- les valeurs matérielles

ces deux points ont fait l'objet du chapitre précédant, ensuite:

- les loyers <sup>(1)</sup>
- le nombre d'étages

Nous prenons ces 21 variables dans l'analyse qui suivra. En éléments supplémentaires, les professions et diverses données sociales. Nous cherchons donc, ici, à réaliser une enquête globale sur l'immobilier, certes nos données ne sont pas aussi riches que celles que nous aurions pour l'époque contemporaine! Il faut, néanmoins reconnaître que ces quelques renseignements sont assez synthétiques. Nous avons déjà développé la signification des valeurs matérielles et de localisation, disons ici que le nombre matérielle et celle de localisation. Les loyers sont aussi un élément complétant la valeur de ces deux variables.

valeur des axes	fac1	fac2	fac3	fac4
	38,9	2,8	13,4	9,1
cumul	57,7	71,3	82,2	

Nous pouvons être assurés que les deux premiers axes sont parfaitement interprétables. Cependant, si nous nous référons aux contributions relatives, nous pouvons constater que le cumul de cette valeur sur les deux premiers axes, pour plusieurs rues, n'est pas significatif.

Par exemple, la Grand'Rue n'atteint comme contribution relative cumulée, des deux premiers axes, que 9%, mais cette même rue fait 43% sur l'axe suivant. Rappelons, encore, que la contribution relative correspond au pourcentage d'explication que chaque axe apporte à une observation (rue).

Autre exemple, la rue de la Cité n'obtient une contribution relative cumulée, après deux axes, que de 29 %, sur le troisième axe cette même contribution s'élève à 37 %. Il faut

---

<sup>1</sup> Les loyers sont calculés en divisant le revenu locatif de l'immeuble par le nombre de logement; il s'agit donc d'une approximation et d'une moyenne, ce qui ne sera plus le cas pour nos données de 1900.



## ENQUETE SUR L'IMMOBILIER

bien conclure que le troisième axe est significatif, puisque la rue des Allemands 2 et la rue du Terraillet 1 sont dans le même cas.

Si nous poursuivons ce même raisonnement pour le 4ème facteur, nous constatons que trois rues n'obtiennent de contributions relatives valables que sur cet axe, soit : Terraillet 2, BOULANGERS, et dans une moindre mesure la rue des Allemands. Nous analyserons donc les quatre premiers axes.

### SIGNIFICATION GENERALE DES FACTEURS

Le premier facteur nous donne une hiérarchie de l'ensemble des variables de la valeur matérielle 1 à 4, de la valeur de localisation 1 à 4, de même que pour les loyers et le nombre d'étages. Nous constatons un classement parfaitement régulier. La majorité des éléments supplémentaires suivent cette règle.

Le second facteur oppose les extrêmes aux éléments moyens. Les très bonnes et les mauvaises localisations et valeurs matérielles d'un côté, de l'autre celles du centre (2 et 3). Les maisons de peu et de beaucoup d'étages, celles moyennement élevées (3 et 4 étages). Il en va de même pour les éléments supplémentaires.

Le troisième et le quatrième axes sont plus difficiles d'interprétation. Le troisième facteur oppose aussi les éléments extrêmes et les éléments moyens, mais cette opposition est fondée exclusivement sur les valeurs de localisation, les éléments supplémentaires significatifs étant assez rares. Le quatrième axe semble peu explicite en première analyse.

### QUALITE DE L'HABITAT

Trois zones se détachent distinctement:

1. Les rues avec de très belles maisons, neuves ou parfaitement entretenues de 1 ou 2 étages ont une valeur élevée en eux-mêmes, mais aussi parce qu'ils sont dans la zone la plus prisée de la ville. Peu de gens peuvent prétendre y habiter; ce sont surtout des résidences de banquiers et de quelques rentiers-propriétaires parmi les plus aisés d'entre eux. Le minimum de femmes, d'hommes et d'enfants actifs y est recensé. Pas de grandes familles (PFS1 = personnes par famille). Peu de jeunes de moins de 2 ans animent ce quartier. Ces deux dernières variables se trouvent sur l'autre côté de l'axe avec une contribution non négligeable. Rentiers et banquiers ne sont pas des gens jeunes et ils vivent souvent sans enfants, qui sont, en général élevés et vivent en dehors du ménage. Quant aux nombreux domestiques, ils ont rarement moins de 18 ans. Notons, enfin que dans cette zone privilégiée, le nombre des maisons par rue est très bas, certes ce chiffre est relatif à la longueur de la rue, mais, cependant, on peut affirmer, en se reportant au cadastre, que la surface des maisons est importante, ce que l'on perd en hauteur on le gagne en surface.
2. Une seconde zone, encore plus proche de la première, possède quelques caractéristiques communes avec elle. Si la localisation est toujours excellente, la

valeur matérielle de l'immeuble est moindre, mais toujours bonne (MAT 2), le nombre d'étages est un peu plus élevé, trois en général, et les loyers y sont moins chers. On y trouve des rentiers et des membres des professions libérales (médecins, par exemple). Les domestiques y sont nombreux. La densité de peuplement est plus grande et la dimension des familles aussi.

ppm3 = personnes par maisons

ppf4 = personnes par famille

fpm2 = familles par maison

pama = pas mariés

Illustrons ces deux catégories par des exemples : la rue des Granges côté paire et la rue de Saint-Germain qui obtiennent un pourcentage de contribution absolue respectivement de 3,2 % et de 29,4 % et des contributions relatives dépassant 75 % chacune. Ces deux rues apportent une part majeure d'interprétation de l'axe et reçoivent de ce facteur une part primordiale de signification.

Rue de Saint-Germain no 24, nous trouvons 6 habitants dont 28 domestiques. Les familles, sans les domestiques, sont composées de 2,9 personnes en moyenne; la médiane s'établit à :

1 2 2 2 2 3 3 3 4 4 6  
médiane

En éliminant les deux extrêmes, soit une personne et 6 personnes par famille la moyenne tronquée est de 2,77 personnes par famille. Les professions des habitants sont exemplaires : un maire, le premier syndic, le vice-président du tribunal, une élite politique donc. Et des rentiers omniprésents, 11 femmes et 2 hommes sont enregistrés sous cette domination.

L'étude de détail de la domesticité est aussi très intéressante: 1 nourrice, 5 femmes de chambre, 5 cuisinières, 2 bonnes d'enfants. On a donc à faire, ici, à une domesticité spécialisée, ce qui n'est pas le cas pour les domestiques des classes sociales moins aisées.

Cette maison a une valeur de localisation de 1 et une valeur matérielle de 1 également, donc toutes deux excellentes. Enfin, elle compte 3 étages. Aucune femme n'a d'activité professionnelle, ni aucun jeune de moins de 18 ans. Peu de jeunes de moins de 15 ans habitent, soit 11%. Cette haute bourgeoisie est protestante à 85 % et l'on y compte 13 propriétaires, soit tous les chefs de famille. Où sont-ils propriétaires ?

à Genève 6

## ENQUETE SUR L'IMMOBILIER

dans les communes touchant directement la ville 5

en zone rurale 9

2 propriétés au total soit 1,54 propriété par propriétaire

Comparons cet immeuble avec un de la seconde zone. Nous prenons l'immeuble numéro 26, rue de la Cité. Il comprend quatre étages, il a une valeur matérielle 2 et une valeur de localisation 1. 36 personnes y habitent au sein de 8 familles, soit une moyenne de 4,5 personnes par famille, avec les domestiques et de 3,75 personnes par famille sans les 8 domestiques recensés dans cette maison.

la médiane est de :

1 2 3 3 4 4 5 6

**3,5**

Enfin la moyenne tronquée, en enlevant le 1 et le 6 est de 4,5 personnes par famille sans les domestiques. Les familles sont donc de plus grande dimension que dans le premier groupe, la répartition des professions est la suivante :

-libérales : 1 dentiste, 1 avocat, 1 pasteur.

-sans professions : 1 propriétaire, 2 rentiers.

2 lingères, 1 institutrice complètent la liste des professions féminines, et, chez les hommes 2 commis et un bijoutier. On se trouve nettement plus bas dans l'échelle socio-professionnelle que dans l'exemple de la rue Saint-Germain. La population est, cependant, toujours essentiellement protestante à 83,3 %. Un seul habitant est propriétaire à Sezegnin.

3. De l'autre côté de l'axe, nous distinguons qu'un seul type de maison. Ses caractéristiques sont 5 à 6 étages, une localisation jugée médiocre à mauvaise, quant à l'état matériel il correspond de très près à celui de la localisation. Ces immeubles sont habités par des artisans, les catholiques y sont beaucoup plus nombreux que dans les beaux quartiers. On ne peut recenser que peu de domestiques. Si les loyers sont peu élevés, la majorité des hommes travaillent, beaucoup de femmes ont aussi une activité professionnelle, ainsi que des jeunes de moins de 18 ans. (Forte densité de population par maison, soit fpm4 = famille par maison).

Prenons, à nouveau, un exemple: à la rue de la Pélisserie l'immeuble numéro 132. Il compte six étages avec une localisation médiocre (Loc 3) et une valeur matérielle semblable (Mat 3). Le revenu en loyer d'une telle maison est faible. 39 personnes y

habitent regroupées en 11 familles, soit une moyenne de 3,55 personnes par famille avec les domestiques qui sont au nombre de deux seulement. (3,36 personnes par famille sans les domestiques).

La médiane s'établit a:

1 1 1 2 2 **3** 4 5 6 6 6

et la moyenne tronquée d'un 1 et d'un 6 est de 3,33 personnes par famille.

Ces deux immeubles ont un seul point commun: le nombre de familles qui y habitent, soit 11. La structure par âge s'oppose par une sorte d'inversion entre les deux catégories extrêmes, le groupe d'âge central (15-49 ans) étant équivalent. C'est surtout la faiblesse du nombre d'enfants qui est à souligner, elle caractérise le vieillissement général des quartiers riches, vieillissement des mentalités. L'avenir est dans les quartiers populaires.

L'équilibre des sexes est très légèrement en faveur des femmes à la Pélisserie, alors que le déséquilibre est net à la rue de Saint-Germain, c'est essentiellement la présence de nombreux domestiques du sexe féminin qui crée cette anomalie bien connue dans les villes du 19e siècle. C'est donc plus l'équilibre observé à la rue de la Pélisserie qui préfigure la ville moderne où peu à peu la domesticité disparaît. La rue de la Pélisserie est une rue de travailleurs, puisque, non seulement presque 3/4 des hommes ont une activité, mais également 15 % des femmes et 3,8 % des jeunes de moins de 18 ans. Ce chiffre est d'ailleurs trompeur, car il recouvre les 1 % des jeunes entre 14 et 18 ans. Donc pas d'études, dès l'école terminée l'on travaille, donc pas de mobilité sociale assurée par cette voie, il reste la débrouillardise.

Si l'on se réfère à l'ouvrage de Gabriel Mutzenberg <sup>(2)</sup> les élevés de milieu modeste quittaient l'école en troisième ou en deuxième du Collège, comme l'âge moyen en 5ème est de 11 ans, c'est entre 13 et 14 ans que s'arrête la carrière scolaire des moins favorisés.

Passons plus rapidement sur le nombre élevé de célibataires à la Pélisserie dû au plus grand nombre d'enfants.

---

<sup>2</sup> Gabriel Mutzenberg, 1974

## ENQUETE SUR L'IMMOBILIER

	Pélisserie	St-Germain
NES VAUD	15,4	33,3
NES FRANCE	1,3	1,7
NES SAVOIE	15,4	3,3

Français et savoyards sont essentiellement catholiques, les vaudois essentiellement protestants. Dans une rue habitée par des genevois âgés et conservateurs marqués par une xénophobie quasi officielle, on devait se protéger contre le déséquilibre que les immigrants savoyards et français (dont beaucoup viennent des communes réunies en 1816) en acceptant des suisses du canton voisin protestant.

Nous avons un bon indicateur de la stabilité de la population; 59 % des habitants du numéro 132 de la rue de la Pélisserie sont à Genève depuis moins de 1 ans, population instable, mouvante. Ce chiffre ne s'élève qu'à 2 % à la rue de Saint-Germain, alors qu'il y a 46,7 % de domestiques qui ne représentent pas une population très stable en soi.

Le nombre de propriétaires est très significatif de la différence de niveau socio-économique de ces deux immeubles. Il en va de même du nombre de domestiques.

Tableau 2/3 Caractéristiques de la population des rues de la Pélisserie et de Saint-Germain

Rue		Pélisserie		Saint-Germain	
No des maisons		<b>132</b>		<b>24</b>	
Nb. Habitants	39			6	
de à 14 ans	12	3,8		7	11,7
de 14 à 49 ans	23	59,0		36	6,0
sexe masculin	19	48,7		17	28,3
sexe féminin	2	51,3		4	66,6
femmes actives		3	15,0		
hommes actifs	13	68,4		8	4,0
actifs -18 ans	4	3,8			
célibataires		25	64,1	35	58,3
mariés(es)		11	28,2	22	36,7
veufs, veuves	3	7,7		3	5,0
nés à Genève	15	38,5		23	38,3
nés dans le canton	3	7,7		7	11,7
nés cant. Vaud	6	15,4		2	33,3
nés en Savoie	6	15,4		2	3,3
nés en Suisse	4	1,3		1	1,7
nés en France	1	2,5		4	6,7

Tableau 17 : Caractéristiques de la population des rues de la Pélisserie et de Saint-Germain

## L'HABITAT DE LA CLASSE MOYENNE

Le second facteur oppose le moyen à l'excessif. D'un côté, de bons immeubles assez bien situés, au loyers moyens, comptant entre deux et quatre étages; de l'autre, les très beaux immeubles et les plus laids, les meilleures et les pires localisations, les loyers les plus élevés et les plus bas.

Cette opposition s'éclaire encore quand on regarde les éléments supplémentaires : Sur le plan des professions, nous rencontrons la classe moyenne, soit les gens d'affaires (H et F 4 et suivants) et les professions libérales exercées par des femmes. Les femmes sont d'ailleurs très nombreuses dans cette zone. On y trouve un nombre moyen de domestiques.

De l'autre côté de l'axe, les éléments supplémentaires correspondent aussi à cet aspect excessif défini plus haut. N'allons pas plus loin dans cette description, mais étudions le graphique plan des deux premiers axes. La qualité des immeubles, leurs loyers vont en croissant de la zone 1 à la zone 4 (cf. l'analyse factorielle à la fin du chap.). Les zones 2 et 3 sont représentatives de la moyenne; nous appellerons la zone 2 moyenne inférieure et la zone 3 moyenne supérieure.

Une première constatation s'impose : la zone 3 (moyenne supérieure) est vide dans sa partie droite au delà de la diagonale tirée sur le graphique plan. Qu'est ce que cela signifie ? Que les éléments (variables ou observations) qui se trouvent dans ce quart du graphique sont sensibles soit au seul premier axe, soit au seul second axe, mais que la signification qui découlerait des deux axes à la fois est inexistante.

Dans le quart numéro 4, nous constatons que la rue de Saint-Germain est marquée par les axes 1 et 2, ce qui signifie que cette rue est marquée exclusivement par de très belles maisons, très bien situées, aux loyers très élevés. La rue des Granges n'a pas ce caractère excessif bien que le patrimoine immobilier y soit de très haut niveau Il n'y a guère que la rue des Chanoines qui présente un peu, dans la zone 3, ce double caractère. La rue des Chanoines se situe par bien des critères statistiques à mi-chemin entre la rue de la Pélisserie et celle de Saint-Germain.

Les jeunes de moins de 14 ans représentent 2,4 % contre 3,8 % à la Pélisserie et seulement 11,7 % à Saint-Germain. Si 11,7 personnes du sexe féminin sont actives, ce qui est légèrement inférieur au taux de la rue de la Pélisserie (15 %), le taux des hommes actifs est, lui particulièrement bas (33,3 %), ce qui est inférieur au taux de la rue de Saint-Germain (4 %). Le nombre de mariés, célibataires et de veufs ou veuves oscille aussi entre les deux exemples précédents.

Il y a une inversion intéressante entre les individus nés dans le canton de Genève et ceux nés dans le canton de VAUD. La rue des Chanoines est marquée par une importante présence de genevois nés en ville ou dans le canton, à cette constatation ajoutons celle du nombre de personnes habitant depuis moins de 5 ans Genève ville, 18 et 4 % pour ceux qui y habitent depuis moins de 1 ans. Donc, résultats très proches de ceux de

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

l'immeuble type de la rue de Saint-Germain. Par contre, le nombre de propriétaires y est plus faible. Les domestiques, enfin, se trouvent bien à mi-chemin entre les deux exemples extrêmes précédents.

Si nous prenons les éléments mis réellement dans l'analyse, nous pouvons constater que pour tous les immeubles de la rue des Chanoines la valeur matérielle est 2 et la valeur de localisation est 2 également. Deux maisons ont deux étages et quatre maisons quatre étages. Quant aux loyers cinq d'entre eux se situent dans les catégories supérieures, soit R1 (services 1) à R3 (cafés-rest) et un seul en R4 (horlogerie). L'ensemble de ces variables décrites ci-dessus correspond bien à des éléments moyens-supérieurs.

Mais est-ce un tout homogène ou un ensemble d'éléments variables et opposés qui créent une moyenne modérément élevée? On peut parler d'homogénéité, et cela d'autant plus que c'est bien les professions de la classe moyenne supérieure qui se trouvent dans cette zone du graphique plan: H et F 43 - F7 - H4 - H6 soit les professions suivantes: hommes d'affaires, propriétaires. Les rentiers sont dans la zone 4.

Autre remarque au sujet du graphique plan: les observations (rues) se situent sur des diagonales en étoile à quatre branches, ce qui n'est pas du tout le cas des variables. Il n'y a donc pas vraiment de classe moyenne supérieure et de zone d'habitat qui correspondent aux critères de cette dernière à Genève avant la fin de la Restauration. Les gens d'affaires (négociants et marchands aisés) se trouvent dans d'autres zones, soit la zone 1: ROTISSERIE 1, Traversière 4, Tour de Boel 7.

Ce qui donnera à la fin du 19<sup>e</sup> siècle une classe de commerçants et de petits industriels prospères qui n'existe pas encore nettement à une période où la révolution industrielle n'a pas encore touché Genève. Nous y reviendrons dans le chapitre sur la répartition géographique des professions. Ce qui nous intéresse ici, c'est de constater le peu d'importance que représente sur le marché immobilier les besoins d'une classe moyenne aisée, donc, la faible présence d'un certain paysage qui n'est pas celui des hôtels particuliers, mais celui de maisons de qualité situées dans une zone homogène.

Même si la rue des Chanoines et la rue de la Cité 1 représentent un type immobilier moyen supérieur, le contenu n'est pas aussi précis dans le sens d'une classe moyenne supérieure, mal définie encore. Le négociant, par exemple, peut être de niveau social variable si l'on en croit la répartition sur les quatre zones du graphique plan. Si nous continuons notre analyse du graphique plan des axes 1 et 2, passons à la zone 4. Notons que cette dernière est plus influencée par le premier axe que par le second, les contributions relatives en témoignent..



		1er axe	2ème axe
St-Germain 2	539		1266
Granges 1		5274	38
Granges 2		4928	28
Grand Mézel	5292		62
Cité 1		3559	173
Grand'Rue 1	111		196
Grand'Rue 2	6173		18

**Tableau 18 : scores sur les deux premiers axes de l'enquête sur l'immobilier en 1843**

Il n'y a guère que la rue de Saint-Germain qui présente une contribution relative interprétable, c'est à dire que cette artère reçoit 12,7 % d'explication de cet axe, alors qu'elle en recevait 53,1 o/oo du premier. Nous ne revenons donc pas en détail sur les rues de la zone 4 définies dans le premier paragraphe réservé à l'interprétation du premier axe. Les zones 1 et 2 représentent des espaces plus défavorisés sur le plan immobilier que les espaces 3 et 4. La zone 2 peut elle être définie, en rapport avec la zone 3, comme celle dont les maisons correspondent au goût et aux besoins et surtout aux possibilités financières de la classe moyenne inférieure? Prenons comme exemple la rue du Terraillet, nous en donnons le profil général dans les lignes qui suivent. Si la valeur moyenne de localisation est de 2,2, donc proche de celle de la zone 3, cependant, la valeur matérielle est nettement plus élevée, soit: 2,9. C'est donc du côté de l'entretien de ces immeubles que quelque chose laisse à désirer, alors que ceux de la classe moyenne supérieure sont mieux entretenus (valeur matérielle 2).

Le nombre d'étages varie ainsi :

4-4-4-5-5-5-5-5-5-6

médiane=5

Quant aux loyers, nous en donnons ici le détail concernant cette seule rue du Terraillet 1.

-2	-6	-1	-2
1X	4X		1X

Nous sommes, ici, tout en bas de l'échelle. Qui habite ces maisons ? La structure par âge est moyenne, entre les deux cas extrêmes de la rue de la Pélisserie et celle de Saint-Germain. Il en va de même en ce qui concerne le nombre d'actifs, cependant le nombre de femmes actives est, ici, plus élevé que pour la rue de la Pélisserie. Résultat peu étonnant, si l'on se réfère à l'analyse factorielle et plus particulièrement au graphique plan des axes 1 et 2, on trouve dans la zone proche de la rue du Terraillet soit:

soit F4 femmes d'affaires (11)  
 dont F2 marchandes (9)  
 F41 fabricantes (2)

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

FAC3 femmes actives  
F3 employées (11)

Nous comprenons mieux la position socio-hiérarchique du groupe de profession féminine F4, si l'on repère le même groupe, pour le sexe masculin, H4, il se trouve lui dans la zone 3, celle de la classe moyenne supérieure. Nous reprendrons ce problème de la condition féminine dans le chapitre réservé à la répartition spatiale des domiciles par professions.

### L'HABITAT DE LA CLASSE ARTISANALE ET OUVRIERE

Cette zone est essentiellement marquée par la mauvaise localisation et dans une moindre mesure par une mauvaise valeur matérielle. Qu'est en est-il du nombre d'étages? Il est élevé, 5 étages en général. Prenons quelques exemples:

ROTISSERIE	4 étages
Tour de Boel 1	4,5
Tour de Boel 2	4 ( <sup>1</sup> )

---

<sup>1</sup> Il s'agit du nombre médian d'étages

Il y a dans tous ces cas des maisons de 6 étages qui ont rares à l'époque; 4,59% du total des immeubles, alors que ceux de 5 étages représentent 25,51% et ceux de 4 étages 35,71%, 3 étages 26,53%, 2 étages 5,61% et enfin 1 étage 2,4%. Donc maisons de 4 ou 5 étages et zone marquée par quelques maisons de 6 étages, type exclusif à ce secteur 1.

1 étage	4,59%
2 étages	5,61
3	26,53
4	35,71
5	25,51
6	4,59

**Tableau 19 : Répartition des immeubles par nombre d'étage en 1840**

Nous avons déjà constaté que le secteur 3 comptait une échelle des loyers très basse , pour la zone 4 la situation s'aggrave encore, puisque aucun loyer ne dépasse 6 unités de compte, ils sont donc tous compris dans les deux catégories les plus basses. Peut-on y voir le type d'habitat d'un prolétariat, puisqu'il n'y a pas encore eu de révolution industrielle?

Regardons, sur le graphique-plan, les professions des habitants de ces immeubles: serruriers, menuisiers, cordonniers, toilière, métiers du bâtiment, épiciers, ébénistes et tailleuse. Nous pouvons les regrouper en deux catégories:

- les métiers du bâtiment (masculins)
- métiers du vêtement (féminins)
- petit artisanat et commerce populaire (cordonniers et épiciers)

Pour le deux premiers groupes, nous pensons qu'il s'agit d'un prolétariat. Cette main d'oeuvre sera celle qui ira travailler en usine 3 ou 4 ans plus tard. Nous l'avons déjà dit, le recensement de 1843 ne permet pas de savoir si un menuisier, par exemple, est patron ou ouvrier, indépendant ou salarié. Nous pouvons seulement constater que d'une manière générale les gens exerçant cette profession habitent des zones peu salubres, mal entretenues et au paysage peu aéré.

On est sans doute plus surpris de trouver épiciers et cordonniers, petits commerçants et petits artisans qui côtoient les ouvriers et ouvrières les plus mal rétribués, les toilières et les tailleuses travaillant pour les marchands de draps et modistes à très bas prix. Donnons encore les caractéristiques générales de la rue de la Rôtisserie choisie à titre d'exemple.

Les enfants sont nombreux, la population active aussi; donc en pourcentage on trouve nettement moins de "plus de 5 ans" que dans les quartiers riches.

**ETUDE DU GRAPHIQUE PLAN AXES 1-3**

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Nous avons vu, précédemment, que le troisième axe opposait les types de localisation 1 au type de localisation 2; donc les excellentes localisations et les bonnes. Le graphique plan issu de la composition de ces deux axes nous donne les résultats suivants:

Nous pouvons observer que la zone en haut à gauche est quasiment vide, pourquoi? Cette zone correspondrait à une position hiérarchique médiocre à mauvaise sur le premier axe et à une excellente localisation sur le troisième. Il serait donc contradictoire de trouver un quartier aux vieilles maisons mal entretenues et à la localisation excellente.

Cette première observation explicitée, voyons quels sont les groupes de variables et d'observations facilement délimitables. nous les avons entourés d'un cercle et numérotés de 1 à 5.

- 1a. Saint-Germain  
très belles maisons
- 1b. Grand'Rue 2  
professions libérales diverses  
domestiques spécialisés  
petit nombre de familles, mais maisons bien peuplées, d'où grandes familles (NBF1, FPM2, PPM3)
- 2. Grand-Mézel et rue des Granges  
très peu d'actifs  
banquiers  
peu de personnes par famille et peu de familles par maisons, d'où faible densité  
très bonnes localisations, loyers élevés  
très peu de catholiques  
rentiers
- 3. Cité et Grand'Rue  
très bonnes localisations, loyers élevés  
rentiers  
très peu de catholiques  
beaucoup de célibataires  
bonnes valeurs matérielles  
nombreux domestiques  
médecins, fonctionnaires, notaires, hommes d'affaires
- 4. Traversière, Pelisserie, Tour de Boel, Rôtisserie  
actifs  
professions du bâtiment  
mauvaise valeur matérielle  
6 étages  
beaucoup de maisons par rue  
forte densité  
mariés
- 5. Terraillet 1, Allemands 2  
quelques domestiques  
femmes actives

**Tableau 20 : Regroupement des valeurs de localisation**

1a. La rue de Saint-Germain est très bien localisée, mais elle reste essentiellement marquée par le caractère de valeur matérielles des immeubles excellents (Mat 1). Ici une population qui ne se contente pas seulement d'une excellente localisation mais qui cherche aussi la qualité irréprochable de l'habitat lui-même. Cadre privé et environnement doivent être parfaits.

Cette double exigence est rare à l'époque, après la destruction des fortifications elle pourra être réalisée par une beaucoup plus large part de la population, puisque potentiellement ces terrains offraient une excellente localisation et des constructions neuves et de haut standing. Cependant, et nous y reviendrons plus loin, la vente de ces terrains n'eut guère de succès à l'époque. Faut-il en conclure que la demande dans ce secteur n'était pas réelle au XIXe siècle? Cela est fort probable, dans la mesure où la patrimoine immobilier n'était pas renouvelé à un rythme comparable à celui que nous connaissons aujourd'hui. On ne construisait pas seulement pour une, ni même pour deux générations.

**ZONES D'EXCELLENTE LOCALISATIONS**

Le troisième facteur nous permet de mieux définir ce que l'on entendait à l'époque sous le terme de "bonne localisation". Le texte donné à chaque enquêteur disait: "la seconde colonne portera un numéro qui indiquera non plus la valeur absolue et intrinsèque de la maison, mais sa valeur relative suivant sa situation, suivant le quartier, en un mot la valeur de l'opinion qui juge des avantages et des inconvénients de telle ou telle rue et de tel ou tel quartier"<sup>(2)</sup>. Deux notions spatiales sont ici avancées comme élément déterminant de la valeur de localisation d'un immeuble, la rue et le quartier, soit l'environnement immédiat, celui qui est visible au piéton passant dans la rue et un environnement plus global, non directement visible à l'observateur placé en un point fixe d'une rue, mais sensible à celui qui se promène aux alentours d'une rue. Il ne faut pas entendre, ici, par quartier l'une des quatre zones administratives de la Ville, car, comme nous l'avons déjà dit, ces zones ne sont pas homogènes.

Autre notion intervenant dans cette classification chiffrée, la situation: il ne faut, en effet, pas oublier qu'à cette époque on rencontrait deux types d'immeubles, ceux sur rue et ceux sur cours, la situation de ceux sur cours uniquement est en général de 1 point inférieur, pour la valeur de localisation, à celle des maisons sur rue.

---

<sup>2</sup> Archives d'Etat de Genève, série Finances UU1 no 34

## CHAPITRE XVIII : GEOGRAPHIE SOCIALE DE LA GENEVE DE 1840

### HABITAT ET PROFESSIONS

De nombreuses études sociologiques contemporaines présentent un tableau social de la population des villes, en dressant des cartes de répartition des habitants selon leur profession et leur lieu de domicile. La profession est un indice valable du niveau socio-économique de l'individu, bien que son revenu soit un élément complémentaire presque indispensable, surtout à l'intérieur de groupes socio-professionnels où l'échelle des salaires est très grande. La mention "employé" est de nos jours très vague.

Il n'en va pas exactement de même au XIXe siècle, où, par exemple, un menuisier est presque toujours un artisan qui a peut-être un ou deux ouvriers, mais qui n'est jamais un chef d'entreprise. Faute de pouvoir connaître les revenus, il est donc utile d'étudier la répartition des classes sociales. classes sociales dans l'espace urbain au travers de la seule profession.

Un élément complémentaire utile serait de tenir compte de la mention "ouvrier" ou "chef d'atelier", malheureusement cette dernière est trop irrégulièrement inscrite dans les relevés du recensement de 1843, son utilisation est donc exclue.

### LISTE DES PROFESSIONS ET REGROUPEMENT

Afin d'éviter toute classification a priori nous avons relevé l'ensemble des professions exercées à Genève en 1843. Voici la liste des principales:

pour le sexe masculin

#### ALIMENTATION

Boulangers

Cafetiers

Droguistes

Epiciers

#### VETEMENTS

Cordonniers

Tailleurs

#### MANOEUVRES

#### BATIMENT

Ebénistes

Gypsiers

Menuisiers

Peintres

Serruriers

HORLOGERIE

Bijoutiers

Doreurs

Graveurs

Horlogers

Mécaniciens

EMPLOYES

Commis

Fonctionnaires

COMMERCE

Hommes d'affaires

Banquiers

Industriels

Marchands

Négociants

PROFESSIONS LIBERALES

Avocats

Agents d'affaires

Médecins

Notaires

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Professeurs

SANS ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Propriétaires

Rentiers

pour le sexe féminin

les mêmes sauf: ébéniste, gypcier, menuisier, peintre, serrurier, mécanicien et en plus:

Couturières

Lingères

Modistes

Repasseuses

Mercières

Toilières

Pour chacune des rubriques générales nous avons quelques "divers" formant une catégorie hétérogène, mais ne regroupant que quelques professions statistiquement peu représentées.

Les regroupements sont inspirés d'un essai de typologie réalisé par A. Daumard et Furet (3). Cette classification devant être reprise avec quelque réserve, la part des professions horlogères, à Genève, étant très grande.

Notre enquête porte sur le quartier de Parc, dans lequel nous avons recensé quelques 261 personnes actives en 1843.

### HIERARCHIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

La valeur propre du premier axe est assez faible, soit .27; nous pouvons donc d'emblée remarquer que la répartition géographique des habitants classés par profession ne correspond pas à une dichotomie absolument rigoureuse. Cependant une distinction claire des zones d'habitat selon le rang socio-professionnel reste un élément valable de l'analyse.

Nous savons, d'ailleurs, que de très faibles valeurs propres ne signifient pas l'absence de structure lisible, mais impliquent de faibles variations entre les variables (souvent,

---

<sup>3</sup> Adeline Daumard et François Furet, Structures et relations sociales à Paris au milieu du 18e siècle, Paris, 1961.



valeurs propres  $>.9$ ) ce qui n'est, cependant, pas les cas ici, où les variations peuvent être qualifiées de moyennes. (cf. BENZECRI, op. cit. Tii no2/ 3.1)

Issu de la valeur propre, le taux d'inertie de ce premier facteur est de 45,8 %. C'est donc un facteur dont l'importance est réelle, puisqu'il explique presque la moitié de la variation totale du nuage, qui va, sans doute, déterminer une hiérarchisation des espaces (rues) dont la valeur vécue devait être sensible aux genevois de la première moitié du XIXe siècle.

### SEGREGATION SOCIALE ET GEOGRAPHIQUE

Selon la méthode établie dès le début de cette étude, nous analyserons les scores des variables ayant obtenu les plus forts pourcentages de contribution absolue. Deux groupes de variables attirent alors notre attention H6 et F6, c'est à dire les hommes et les femmes sans profession.

Les rentiers et rentières, les propriétaires obtiennent à eux seuls 56 % de la contribution absolue, qui pour chaque axe est égale à 1 %, par le total de chaque pourcentage de contribution absolue.

Ainsi plus de la moitié de l'information fournie par ce premier facteur est exprimée par la présence en scores fortement négatifs de la population des rentiers-propriétaires qui se regroupent géographiquement, dans les mêmes rues, nous le verrons plus loin dans l'analyse des observations.

Egalement, en scores négatifs, nous trouvons les hommes de professions libérales, avec 12,7 % de contribution absolue, mais la distance est déjà grande entre les scores du groupe rentiers-propriétaires (-1 à -1,4) et ce dernier (-,796). Plus proche de l'origine, encore, les hommes d'affaire (-,284) dont la contribution est d'ailleurs très faible, légèrement moins de 2 %.

A l'opposés, avec des scores positifs, les professions artisanales, du vêtement, du bâtiment et de la mécanique. Soit, dans le détail, les cordonniers, tailleurs, tailleuses, ébénistes, menuisiers, gypsiers, peintres, bijoutiers, doreurs, graveurs, lingères, mercières, modistes, repasseuses, toilières. Près de l'origine, nous trouvons les commerçants du secteur alimentaire et les employés.

En résumé, nous pouvons dire que cet axe détermine une hiérarchie sociale classique. La haute bourgeoisie des rentiers-propriétaires à laquelle les gens des professions libérales appartiennent ou qu'ils côtoient, s'oppose au monde du travail artisanal, des ouvriers et des manoeuvres (H14).

Au centre, participant peu à la définition de l'axe (voir leur faible contribution absolue) les commerçants, les employés (souvent de l'Etat), commis, femmes d'affaires, qui sont en réalité des commerçantes, forment une classe que l'on peut qualifier de moyenne.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Si nous effectuons la même analyse, mais en se fondant sur le détail des professions et non plus sur les grandes catégories, nous pouvons constater que les résultats sont tout à fait semblables. Le taux d'inertie de ce premier axe étant plus faible que dans notre première analyse, soit ici 29,6% pour une valeur propre de ,326. Cette dernière est donc plus élevée, le nombre plus important de variables permettant une meilleure partition des observations, mais cela sur tous les axes, ce qui explique la diminution en pour-cent que présente le taux d'inertie.

### LA CLASSE MOYENNE

Le second facteur met en évidence la classe moyenne, soit les quatre groupes: H3 employés, F3 employées, F4 et H4 hommes et femmes d'affaires (commerçants). Faiblement lié à cette classe moyenne, car ayant un score également négatif sur cet axe, les professions libérales féminines et les professions du vêtement.

Ces deux groupes peuvent, marginalement, faire partie de la classe moyenne ou plus exactement certains individus exerçant des professions libérales ou travaillant dans le secteur des vêtements cohabitent avec la classe moyenne les femmes exerçant des professions libérales (surtout enseignantes) ont une condition plus modeste, condition qui se reflète dans le choix du logement, que les hommes du même groupe qui ne jouent aucun rôle sur cet axe, score ,1 et pourcentage de contribution absolue ,1. Nous réservons, plus loin, un paragraphe au problème de la condition féminine.

D'autre part, certaines professions féminines, telle modiste ou lingère donnent à celles qui les exercent une position sociale légèrement plus élevée que les professions de repasseuses ou de couturières.

On définit donc, ici, deux groupes partiellement hétérogènes quant à leur condition sociale toujours en admettant que le lieu de domicile soit un critère objectif pour déterminer une hiérarchie sociale.

Il est intéressant de constater, sur le plan méthodologique, que certaines variables ou observations, par leur position, d'une part, inattendue sur cet axe , et, d'autre part, peu accentuée (soit avec un score proche de l'origine) montrent ainsi un caractère relativement hétérogène, ou complexe.

Opposés à la classe moyenne, c'est-à-dire ne cohabitant pas avec elle, l'ensemble des hommes et des femmes exerçant une profession artisanale ou étant ouvriers manuels. Cette dernière catégorie étant d'un niveau socio-économique plus modeste d'autres zones d'habitat lui sont réservées. Il en est de même pour les rentiers et propriétaires, mais pour une raison totalement inverse, leur niveau socio-économique étant plus élevé.

Pour terminer cette analyse axe par axe, notons que la classe moyenne est vraiment logée dans un habitat "moyen". Les éléments supplémentaires en témoignent: loyers moyens (catégorie 3 et 4), localisation de leurs maisons bonne sans être excellente

(catégorie 2) et nombre d'étages limité à 5. Nous allons revenir, plus en détail, sur ces variables dans l'analyse du graphique-plan des deux premiers axes.

#### L'ESPACE SOCIO-ECONOMIQUE

Après avoir analysé les deux premiers axes sous l'angle unique des variables (professions) regardons maintenant la valeur spatiale de ces deux mêmes facteurs.

#### ***Où se situe le ghetto doré***

Les rues qui obtiennent les meilleurs scores négatifs sur le premier axe sont toutes situées dans la haute ville; elles forment l'axe : Cité-Grand'rue-Grand-Mézel-Granges-Chanoines.

Le Grand-Mézel et la Grand'rue se détachent de ce sous-ensemble pour former le vase clos de la haute bourgeoisie.

A l'opposés les rues perpendiculaires allant de la haute vers la basse ville sont le centre de l'habitat le plus modeste réservé aux artisans. La basse ville ne participe pas à ce classement, elle n'obtient des scores et des contributions absolues valables que sur le second axe.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### *Où habite la classe moyenne ?*

La classe moyenne habite dans les rues basses essentiellement, elle déborde sur l'axe de la haute bourgeoisie à la rue de la Cité, elle est alors marginalisée.

#### UNE ACTIVITE SPECIFIQUE, LA FABRIQUE

Le troisième facteur n'est pas très déterminant dans la structure d'ensemble; il ne représente, en effet, que moins de 1 % de l'inertie totale du nuage. Il oppose nettement les hommes et les femmes exerçant des professions de l'horlogerie à ceux et à celles qui exercent des métiers manuels et aux employés et employées.

Cette double opposition me semble mériter deux explications séparées: il est normal de constater que les membres de la Fabrique vivent dans une zone bien déterminée, ce phénomène serait encore plus marqué si nous avions une analyse globale de la ville avec le quartier de Saint-Gervais. En second lieu, nous constatons une opposition entre le monde de la Fabrique et celui des employés.

#### OU SE SITUE GEOGRAPHIQUEMENT LA FABRIQUE ?

A la rue de la Pélisserie 2 et à la rue Traversière, à la rue des Chanoines et à la Rôtisserie. Quelques rues sont potentiellement susceptibles de compter des représentants de la Fabrique: la rue des Allemends 2, la rue de la Cité 1 et la rue du Terraillet 2.

#### ANALYSE DU GRAPHIQUE PLAN DES DEUX PREMIERS AXES

Rappelons synthétiquement la signification des deux premiers axes factoriels. Le premier définit une hiérarchie générale des professions, alors que le second met en évidence ce que nous avons appelé la classe moyenne. Ces deux axes réunis déterminent quatre portions du graphique-plan:

Voici le détail des professions formant chaque groupe:

#### CLASSE AISEE

H121 doreurs

H61 rentiers

F61 rentières

H6 hommes sans profession

F6 femmes sans profession

H55 professions libérales diverses

H5 avocats

## GEOGRAPHIE SOCIALE DE LA GENEVE DE 1840

H31 fonctionnaires

H5 professions libérales

H53 notaires

H4 banquiers

H52 médecins

H6 propriétaires

F6 femmes propriétaires

H1 boulangers pâtisseries

F13 cordonnières, marchandes de chaussures

### CLASSE MOYENNE-SUPERIEURE

F43 négociantes

F54 enseignantes

H51 agents d'affaires

H54 enseignants

H3 employés

H124 mécaniciens

H4 hommes d'affaires

F4 femmes d'affaires

F42 marchandes

H43 négociants

F131 couturières

### CLASSE MOYENNE-INFERIEURE

H42 marchands

F134 modistes

H32 commis

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

F133 mercières

H41 industriels

F41 fabricantes

F3 employées

F32 employées diverses

### CLASSE OUVRIERE

H111 gypsiers

H13 cordonniers

H13 épiciers

H114 serruriers

H11 bâtiment

F136 tailleuses

F15 professions manuelles diverses

H112 menuisiers

H13 vêtements

F135 repasseuses

H15 professions manuelles diverses

F12 mécanique

H11 ébénistes

F1 alimentation

H11 cafetiers

H1 alimentation

### CLASSE OUVRIERE PROCHE DE LA CLASSE MOYENNE-INFERIEURE

H136 tailleurs

H123 horlogers

H12 bijoutiers

F132 lingères

F137 toilières

F13 vêtements

H12 mécanicien

#### **LA CLASSE AISEE**

Elle est formée essentiellement des groupes "sans profession" et "professions libérales". Mais ces deux groupes sont assez distinctement séparés. Seuls les avocats et certaines professions libérales (pasteurs, hauts fonctionnaires) cohabitent avec les rentiers-propriétaires. Il y a là une sorte de ghetto social doré, car ce premier ensemble est fortement éloigné, dans le graphique-plan des deux premiers axes, des professions que nous avons qualifiées plus haut comme appartenant à la classe moyenne.

La grande majorité des professions libérales (notaires, médecins, etc.) se rapprochent plus de la classe moyenne. Ce ghetto doré se situe géographiquement avec précision dans trois rues voisines: la rue du Grand-Mézel, la rue des Granges et la rue de Saint-Germain, ce qui renforce encore cette image puisque cette zone forme un tout, alors qu'une dispersion en plusieurs lieux ne donnerait pas la même valeur à cette expression de ghetto doré. Ce dernier correspond à un certain paysage urbain si l'on se rapporte aux divers éléments supplémentaires introduits dans cette analyse:

Les maisons d'un ou deux étages sont habitées au rez-de-chaussée, ce qui implique qu'il n'y a ni boutique, ni atelier. La valeur matérielle des maisons est très élevée ([MAT1](#)); on y rencontre, en effet, quelques hôtels particuliers, des immeubles très bien entretenus, avec tout le "confort" de l'époque. La valeur de localisation, fixée par les enquêteurs, est la meilleure ([LOC1](#)); on considèrerait donc bien, dans la première moitié du XIXe siècle, que cette zone de la ville était la plus agréable à habiter.

Le terme de ghetto doré exprime, à nos yeux, une sorte de contradiction volontaire, car un groupe humain est relégué dans un ghetto par le refus de la majorité de cohabiter avec lui, alors que dans le cas des trois rues qui nous occupent c'est l'inverse qui se produit; le groupe minoritaire se met à l'écart de la masse et lui interdit formellement l'accès de son "antre" par le prix des loyers pratiqués dans cette zone ([LOY6](#),[LOY5](#)).

Le groupe des professions libérales se situe à mi-chemin entre la classe moyenne et la classe la plus favorisée. On trouve des avocats, des banquiers à la rue des Granges, mais ils se mélangent à la classe moyenne à la Grand'Rue ou à la rue de la Cité ou des Chanoines. Ils habitent de belles maisons ([MAT 2](#)), bien situées ([LOC 1](#) et [LOC 2](#)), le nombre d'étages en sera plus élevé que dans la zone du ghetto doré, soit 3 à 4 étages. Les loyers sont encore élevés, mais sans comparaison avec ceux de la rue des Granges, par exemple ([LOY 3](#) et [LOY 4](#)).

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### LES ANOMALIES DE CLASSEMENT

Si l'on se rapporte, soit au graphique plan des deux premiers axes factoriels la présence de certaines professions étonne. Y-a-t-il erreur de codage, erreur dans les statistiques ou, au contraire, certains regroupements qui, en première analyse paraissent anormaux, ne sont-ils pas très révélateurs de réalités profondes d'une époque révolue?

Les doreurs que nous avons classés au sein des professions manuelles, pensant les retrouver dans le groupe des bijoutiers et joailliers, se situent dans le graphique plan en un point assez excentrique. Retournant à la matrice de base de cette étude nous constatons que l'on ne trouve dans l'espace échantillon (quartier de Parc) que trois doreurs; un à la rue du Grand-Mézel, un à la rue de la Cité, enfin, un à la rue de la Tour de Boel.

Insuffisance quantitative de l'échantillon? La réponse doit être en partie positive; cependant, la profession de doreur est incontestablement mal classée parmi les professions manuelles et artisanales tels les horlogers, les graveurs et même les bijoutiers. Celui qui travail l'or et en possède en réserve d'assez grandes quantités peut prétendre appartenir à une classe sociale supérieure. Ancienne conception des choses que l'industrialisation de la fin du XIXe siècle abolira.

Autre surprise: tout en bas de la hiérarchie, on trouve les boulangers-pâtisseries-confiseurs et les femmes exerçant le métier de cordonnier. Remarquons que ces deux professions se trouvent sur le graphique très près de l'origine et que leurs contributions absolues sur les deux premiers axes est faible: Donc ces deux variables n'apportent presque rien à la signification des deux premiers axes. Reçoivent-ils de ces derniers une part de définition, c'est ce que peuvent nous apprendre les contributions relatives: Sur le second axe, les résultats sont nuls ou faibles, seul le premier axe apporte quelques lumières à la définition de ces deux variables. On peut, néanmoins, se demander pourquoi ces deux professions n'expliquent rien de la structure de l'habitat par rapport aux professions des habitants. C'est, à notre avis, leur caractère ambigu qui fait qu'ils n'ont guère de signification sur deux axes de classement hiérarchique des professions selon le lieu de domicile de ceux qui les exercent.

En effet, "cordonniers" peut recouvrir la notion de "marchande de chaussures" ce qui pourrait être le cas des trois personnes ainsi recensées à la rue de la Cité, pour celles de la Rôtisserie et de la rue Traversière, il s'agit de femmes artisans. En ce qui concerne les boulangers cela est aussi très net, a-t-on à faire à un boulanger, un pâtissier ou même un confiseur, profession presque artistique et servant une clientèle aisée.

### LA CLASSE MOYENNE

Le groupe des professions appartenant à la classe moyenne était déterminé par le second axe, mais nous constatons, sur le graphique plan des deux premiers axes, qu'il est séparé en deux sous-groupes par le premier axe. Nous établirons donc une classe moyenne inférieure et une supérieure.



***La classe moyenne-supérieure***

Elle est formée essentiellement de commerçants, marchands et négociants, hommes et femmes. H4, F4 indiquent, ici un centre de gravité.

Les femmes enseignantes (F54) et les agents d'affaires (H51) se situent marginalement dans ce groupe. Ce monde des affaires habite principalement à la rue du Terraillet et à la rue de la Cité, sur le côté le moins prisé sur le plan de l'habitat. Maisons à loyer moyen, de bonne localisation (LOC2). Pour beaucoup, il y a coïncidence entre leur domicile professionnel et leur domicile privé, ce qui est d'ailleurs très courant à l'époque pour beaucoup de professions.

***La classe moyenne-inférieure***

Elle est définie par les groupes des employés, surtout des femmes, les hommes employés se trouvent plus proches de la classe moyenne-supérieure. Se joignent à cet ensemble les industriels hommes et femmes (H41 et F41). Nous l'avons dit, dans l'introduction de ce chapitre, nous avons utilisé au départ le classement professionnel établi par Adeline DAUMARD et Georges FURET; la Genève de 1843 qui n'est pas vraiment passé au stade de l'industrialisation ne compte guère d'industriels; cependant, nous avons relevé dans le recensement ce terme quatre fois pour les femmes et dix fois pour les hommes. Le secteur précis d'activité de ces industriels n'est jamais précisé, mais si l'on se rapporte au bottin d'adresses de la même époque on relève toute une série de fabricants:

fabricants de peignes

de poteries

de parapluies

de ouate

de clefs

de fleurs artificielles

de coton

de chandelles

de chaises

de chocolat

de pâtes

d'eau minérale

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

de vinaigre

Certaines entreprises doivent avoir quelques ouvriers ce qui fait de son propriétaire un industriel-fabricant.

La rue des Allemands (ALL1) et la rue du Terraillet (TER1) sont les lieux où ce sous-groupe élira avec la plus grande probabilité son domicile. Son type d'habitat est moins bon que pour la classe moyenne-supérieure ; maisons de 5 et 6 étages, avec commerces sur rue, on se trouve ici, en effet, doublement opposé au point REZ sur le graphique-plan.

Nous savons, par des documents iconographiques que l'ensemble des immeubles de ces deux rues présente boutique sur rue. "REZ" indique que le rez-de-chaussée est habité, donc qu'il n'y a ni commerce ni atelier. La valeur de localisation se situe entre 2 et 3. Ces critères nous rapprochent des normes de la classe ouvrière.

ARTISANS, CLASSE OUVRIERE?

Il est évident que l'utilisation du terme de classe ouvrière présente quelque audace. Le vocable le plus général de classe laborieuse, sans être meilleur, présenterait peut-être l'avantage de ne pas lier le terme de classe ouvrière à ceux qui ne possèdent pas les instrument de production, mais leur seule force de travail, au sens marxiste du terme.

Le recensement de 1843 ne nous indique pas, par exemple, si un menuisier est patron ou ouvrier; plus exactement les relevés des recenseurs indiquent très irrégulièrement le terme de "chef d'atelier" notion peu précise et qui n'a nullement été définie entre les enquêteurs au préalable. Mais cela est-il vraiment important? Ne cherchons-nous pas, par cette précision à projeter sur le passé une préoccupation contemporaine? Les recensements de la première moitié du XIXe siècle ont certes des buts fiscaux et militaires, mais il est fort possible que l'absence de précision quant au statut professionnel provienne plus de l'absence d'intérêt des contemporains pour ces problèmes qui n'étaient en réalité pas fondamentaux.

Le menuisier qu'il soit indépendant ou non a un revenu, donc un style de vie, donc un habitat identique. Et cela est seulement valable dans une société qui n'a pas encore connu la révolution industrielle. Dans la seconde moitié du siècle cette notion prend, au contraire, toute sa valeur. Y-a-t-il homogénéité de la classe ouvrière? Nous ne pouvons mesurer cette homogénéité que sur le critère de l'habitat, cela pour rappel. Par l'analyse du graphique-plan des deux premiers axes, il nous paraît assez évident que l'on peut distinguer deux groupes.

H122 graveurs

H12 mécaniciens

H14 manoeuvres

F13 professions du vêtement

F132 lingères

F137 toilières

H12 bijoutiers

H123 horlogers

H136 tailleurs

Un autre groupe est formé des:

F12 horlogères

H15 professions manuelles diverses

F135 repasseuses

H112 menuisiers

H13 professions du vêtement

F136 tailleuses

F15 professions manuelles diverses

H11 professions du bâtiment

H114 serruriers

H13 épiciers

H13 cordonniers

H111 gypsiers

Cas particuliers:

H1 professions de l'alimentation

H11 cafetiers

F1 professions de l'alimentation

H11 ébénistes

Le premier groupe que nous venons de définir comprend le secteur horloger: la Fabrique, et trois professions au travail non salissant: tailleur, lingère, toilière. Cet ensemble se rapproche de la classe moyenne inférieure; il y avait, sans doute, un certain prestige à travailler dans un secteur traditionnel, au brillant passé économique, ou dans

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

un secteur ayant contact avec les classes les plus aisées, comme c'est le cas du tailleur, de la lingère ou de la toilière.

Les plus mal logés sont les gens des professions manuelles, les maisons qu'ils habitent ont une mauvaise valeur matérielle ([MAT4](#)), elles sont donc vétustes et mal entretenues, leur localisation est reconnue, par les contemporains, comme étant la moins favorable (LOC4), les loyers y sont très bas (LOY1,LOY2). Si le premier groupe, plus favorisé, des horlogers et des professions du vêtement habitent potentiellement à la rue Traversière, à la rue des Allemands ou même, dans une moindre mesure à la rue de la Cité ou à la Grand'Rue; ce second groupe des professions manuelles habite, quant à lui, au Perron, A la rue de la Tour de Boel, à laRôtisserie, enfin.

### LA CONDITION FEMININE

Si nous nous rapportons au graphique-plan, nous constatons que quatre zones ont été définies, qui, numérotées de 1 à 4, illustrent une hiérarchie décroissante de l'ordre professionnel et du classement des rues. La distance entre un groupe Hxx et un autre groupe Fxx indique donc si la considération (toujours selon le critère du lieu de domicile) est supérieure, inférieure ou égale pour les femmes par rapport aux hommes.

Seul le groupe F13, profession du vêtement marque sur le même groupe masculin un avantage. Les hommes du groupe H13 sont classés dans la partie 4, avec la classe laborieuse, alors que les femmes de ces mêmes professions se retrouvent plus proches de la classe moyenne inférieure, dans la partie 3 du dessin.

Pour les groupes H3 et F3, employés, F5 et H5, professions libérales, il y a passage d'un groupe à l'autre en défaveur des femmes. Enfin, le léger déplacement des femmes vers la haut au sein de la zone 4 des groupes H15 et F15 indique une légère péjoration pour le sexe féminin. A notre époque où le problème de la condition féminine se pose avec acuité, nous serions peut-être trop rapidement enclins à montrer que la Genève de 184 engendrait des répartitions spatiales de l'habitat qui témoignaient déjà d'une injustice à l'égard des femmes.

Nous ne sommes, naturellement, pas armés pour discuter de l'ensemble du problème féminin, nous voulons simplement apporter quelques éléments de commentaires en ce qui concerne la qualité de l'espace selon les groupes sociaux et le sexe. Ce qui fait la différence, ici, entre les sexes, n'est pas qu'une avocate choisisse un domicile en un lieu de moins grande qualité de l'espace, mais c'est qu'une femme ne puisse pratiquer cette profession. Il en est de même pour le seul groupe où les femmes semblent avoir un sort meilleur que les hommes: les professions du vêtement. Il faut simplement constater que dans ce groupe l'éventail des professions n'est pas le même entre les sexes, certaines des professions féminines sont plus valorisantes: modistes (F134) et lingères (F132). Alors que pour la profession de tailleur on constate qu'elle est mieux cotée pour les hommes que pour les femmes.

Notons, pour terminer, la cohésion des groupes H6 et F6, sans professions rentiers, et H4 et F4, marchands-négociants. Les rentières sont souvent des veuves d'un mari rentier, elles ne changent pas de domicile à la mort de l'époux. En ce qui concerne les professions du commerce on peut faire la même constatation, c'est pour succéder à un mari ou un père qu'une femme devient marchande ou négociante.

### LA DIVISION DE L'ESPACE URBAIN

Nous avons jusqu'ici étudié la répartition des variables dans l'espace factoriel des deux premiers axes. Tentons maintenant une hiérarchie des espaces géographiques, soit, ici, les rues subdivisées en côté droit et gauche. Nous avons regroupé les rues en 1 catégories, en tenant compte des scores sur les deux premiers axes, mais aussi en

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

introduisant les contributions relatives qui indiquent, en pour-mille, la part d'explication qu'un axe apporte à une observation.

Si, par exemple, le score est assez bon, mais la contribution relative très faible nous n'avons pas retenu la caractéristique déterminée par l'axe pour cette observation. Par exemple, la rue de la Boulangerie enregistre un score de +,5 sur le premier axe, mais sa contribution relative n'est que de 38 o/oo. Sur le second axe, pour cette même rue, faible score et très faible contribution relative. Nous considérons cette espace comme non caractérisable, il en est de même pour la rue des Allemands 2.

Autre exemple, sur le graphique plan des deux premiers axes, Cité 1 et Chanoines sont deux points voisins, nous les avons séparée dans notre typologie, car si ces deux observations obtiennent scores et contributions relatives importantes sur le premier axe, il n'en va pas de même sur le second, où la contribution relative de la rue des Chanoines est nettement plus faible que celle de la rue de la Cité 1, ce dernier espace étant plus sensible à la présence de gens exerçant une profession attribuée à la classe moyenne. Nous avons, à partir du graphique plan des deux premiers axes, constitué dix groupes de rues:

Grand-Mézel, Granges-2, Saint-Germain

excellente hiérarchie générale, pas de classe moyenne, répulsion et xénophobie

Chanoines, Grand'Rue-1, Granges-1

excellente position hiérarchique, indifférence sur le deuxième axe

Cité-1

excellente position hiérarchique, présence possible de classe moyenne

Cité-2, Grand'Rue-2

bonne position hiérarchique, indifférence à la classe moyenne

Allemands-2, Boulangerie

indifférence aux deux premiers axes

Terraillet-1 et 2

indifférence au premier axe, typiquement classe moyenne

Allemands-1

typiquement classe moyenne, mais médiocre hiérarchie

Pélisserie-1

position hiérarchique médiocre, indifférence à la classe moyenne

Perron, Pélisserie-2, Traversière

antinomie d'avec la classe aisée, indifférence à la classe moyenne, typiquement

classe ouvrière

Tour de Boel-1 et 2, Rôtisserie

antinomie d'avec la classe aisée, pas de classe moyenne, typiquement classe ouvrière.

## CHAPITRE XIX : UN AUTRE NIVEAU D'ANALYSE LA MAISON

L'ensemble des analyses spatiales qui précèdent sont constituées d'unités qui sont les rues. Nous l'avons déjà dit dans notre introduction (p.43), la rue est un espace vécu, même dans son hétérogénéité. Cependant, l'étude au niveau de la maison mérite un essai; nous l'avons tenté sous forme d'une enquête. Pour le quartier de Parc, 189 immeubles nous permettent de récolter des renseignements valables. C'est ainsi que nous avons récolté 5 variables dont voici la liste et le codage :

### **AGES**

-4	5-9	1-19	2-39	4-59	+ de 6
----	-----	------	------	------	--------

### **ETAT CIVIL**

MARI	MASC	CELI	FEMI	VEUF
------	------	------	------	------

REV1 \* **REVENUS LOCATIF DE L'IMMEUBLE**

REV2 \*

REV2 \*

REV4 \*

REV5 \*

REV6 \*

LOC1 \* **VALEURS DE LOCALISATION**

LOC2 \*

LOC3 \*

LOC4 \*

DOM1 \* **NOMBRE DE DOMESTIQUES**

DOM2 \*

DOM3 \*

DOM4 \*

DOM5 \*



## UN AUTRE NIVEAU D'ANALYSE : LA MAISON

DOM6 \*

LOY1 \* **LOYERS**

LOY2 \*

LOY3 \*

LOY4 \*

LOY5 \*

LOY6 \*

1PER \* **NOMBRE DE PERSONNES PAR FAMILLE**

2PER \*

3PER \*

4PER \*

5PER \*

6PER \*

7+PER \*

PRI1 \* **NOMBRE DE PROPRIETAIRES**

PRI2 \*

PRI3 \*

PRI4 \*

PRI5 \*

PRI6 \*

PRO1 \* **VALEUR MATERIELLE DE L'IMMEUBLE**

PRO2 \*

PRO3 \*

PRO4 \*

Les valeurs ont été classées par groupes de 1 à 4 ou de 1 à 6, dans l'ordre croissant.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### DES DIFFERENCES PLUS FINES, PRESQUE IMPERCEPTIBLES

Les valeurs propres et les taux d'inertie sont très faibles. Pour les valeurs propres, nous pouvons conclure à l'absence totale de dichotomie entre les types de maisons. Cela ne nous surprendra pas, car, si la rue donne une image précise du paysage urbain, la maison prise comme unité d'observation laisse un plus grand flou. D'autre part, la probabilité de choisir tel ou tel immeuble d'une même rue pour y habiter ou y exercer une profession est très imprécise, ce qui n'est pas le cas au niveau de la rue.

Les taux d'inertie sont aussi très faibles; si l'on peut analyser les 3 ou 4 premiers facteurs, seuls 23,6 % de l'inertie totale seront explicités, donc une très large place sera laissée au hasard ou à l'inexplicable. La liberté de l'homme est plus grande pour choisir son logement dans telle ou telle maison, mais est plus limitée dans le choix de la rue.

La signification des facteurs ne diffère cependant pas de l'analyse par rue. Un premier axe qui oppose les maisons bien situées, neuves ou bien entretenues dans lesquelles habitent des gens plus âgés que la moyenne des Genevois qui y paient des loyers très élevés et ont de nombreux domestiques à leur disposition.

A l'opposé, une population plus jeune avec des enfants, peu ou pas de domestiques et qui se logent dans les immeubles les moins bien entretenus et les plus mal situés. Le second axe oppose une population active de deux types.

Jeunes célibataires du sexe masculin et jeunes couples avec enfants; la classe d'âge qui prédomine est celle des 2 à 39 ans. A l'opposé de l'axe, de petits ménages de 1 à 3 personnes, mais aussi de deux types:

-riches vivant dans les meilleures maisons

-pauvres vivant dans les maisons les plus vétustes

Le troisième axe fait ressortir essentiellement la caractéristique suivante : nombreux domestiques, dans de beaux quartiers, soit une part importante de la population active entre 2 et 39 ans. Cet axe nous semble en grande partie univoque.

### RUES HOMOGENES, RUES HETEROGENES

La carte (fig. 2/1) correspondant au premier facteur montre une nette homogénéité des rues, par cette analyse maison par maison. On retrouve les rues privilégiées de la haute ville, les rues "moyennes" de la basse ville qui n'obtiennent ni scores ni contributions relatives significatifs sur ce premier axe, et enfin des rues des plus défavorisées, entre ces deux axes.

Figure 2/1 Parc, analyse maison par maison



## Cinquième partie : La destabilisation

---



## CHAPITRE XX : VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

### Conditions générales de vente

Toutes les ventes de terrain aux enchères étaient accompagnées d'un cahier des charges dont les éléments essentiels étaient les suivants:

Les enchères ne pourront être inférieures à un franc la toise (1 toise = 6,753 m<sup>2</sup>)

Obligation de construire une maison dans un délai maximum de 6 ans.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2 mètres (exceptions possibles). Tout immeuble doit être construit en grosse maçonnerie, soit en mortier de chaux et sable.

Pierres de taille de 22 centimètres.

Moellons de carrière de 4 centimètres.

Briques en tuf de 27 centimètres.

Interdiction d'utiliser des cailloux roulés.

Les murs de séparation des maisons n'auront pas moins de 5 centimètres.

Un règlement spécial est édicté pour l'écoulement des eaux.

Les trottoirs seront pour moitié à la charge du propriétaire, l'autre moitié étant assurée par la Ville de Genève.

Les conditions de paiement sont les suivantes: 1/12 dans les trois mois, 1/12 à la fin de l'année, les 5/6 restants par 1/6 à la fin de chaque année avec un intérêt de 3 % l'an. Si l'acheteur paye dans les trois mois le tout, il pourra prétendre à un rabais de 4 %.

### L'ACCROISSEMENT DE LA SURFACE URBAINE

Les radicaux arrivés au pouvoir décideront rapidement de la destruction des fortifications dont l'efficacité stratégique était devenue quasi nulle, mais qui permettaient de limiter l'évolution de Genève aux yeux des conservateurs.

L'aménagement de cette zone va accroître très sensiblement la surface habitable de la cité. La surface de l'ancienne ville est de quelques 46325 m<sup>2</sup>, soit 35 m<sup>2</sup> pour la rive gauche et 19 m<sup>2</sup> pour la rive droite.

La zone des fortifications représente une plus grande surface, soit 816825 m<sup>2</sup>, 57879 m<sup>2</sup> pour la rive gauche et 23279 m<sup>2</sup> pour la rive droite.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

C'est donc une très profonde modification de l'espace genevois qui s'accroît de 177 %. Relecture de l'espace urbain, redistribution des activités humaines dans cet espace dont la mise à disposition coïncide avec une profonde modification des mentalités.

Non seulement la volonté radicale est-elle d'ouvrir Genève sur le monde en commençant par la Suisse, qui va devenir un Etat fédéral moderne en 1848, et sur l'Europe qui s'industrialise.

La Genève de l'ancien régime va définitivement disparaître pour faire place à une ville moderne. Telle est la potentialité qui s'offre aux genevois de la seconde moitié du 19e siècle. Lente évolution, cependant, puisque la zone des fortifications sera aménagée de 185 à 1888!

### **POUVOIR ET URBANISME**

Genève se trouve, dès la décision de détruire les fortifications, devant un passionnant problème d'urbanisme. Comment aménager une surface qui va permettre de doubler l'espace urbain? La réponse appartient au monde politique qui y répondra assez mal.

Comment résoudre un problème d'ensemble quand la gestion de l'espace est divisée en plusieurs entités politiques? La ville de Genève (dont l'administration communale avait été rétablie en 1842), l'administration cantonale et celles des trois communes suburbaines (Plainpalais, Eaux-Vives et Petit-Saconnex) sont directement intéressées à l'aménagement d'une zone tampon qui devrait permettre des jonctions harmonieuses.

Il en résultera une relative incohérence des décisions politiques à laquelle s'ajoute un manque de rigueur dans le choix et l'application des plans des ingénieurs: Dufour, ingénieur cantonal établira des plans, mais c'est ceux de l'ingénieur Blotnitzki qui seront adoptés en 1855, mais pas entièrement respectés. L'Etat libéral hésitera longtemps à intervenir dans le domaine urbanistique. On retrouvera cette attitude respectant l'initiative et la propriété privée tout au long du siècle.

Les défauts se feront sentir beaucoup plus tard quand, la circulation automobile se développant, les axes de pénétration de la ville ne coïncideront pas avec le zoning du centre urbain.



## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

### LES ACHETEURS

#### LES DIVERS TYPES D'ACHETEUR

La distinction essentielle s'opère entre acheteurs individuels et acheteurs collectifs ou individuels au nom d'une société. La part de chacun sur le marché immobilier nous indique quelle est la part de la spéculation. D'une manière générale, les investissements immobiliers faits par des sociétés financières impliquent un aspect spéculatif qui n'est pas évident dans l'achat individuel.

Il faut, néanmoins, ajouter à cela les achats faits par les ingénieurs et les architectes dont le but est le plus souvent de s'assurer des mandats de travail en construisant des immeubles sur des terrains qu'ils revendent alors au futur propriétaire de l'immeuble à construire. Ce type d'acheteur implique moins évidemment la spéculation, la démarche n'étant pas purement financière.

Enfin, agents d'affaire et régisseurs représentent une catégorie d'acheteur à but spéculatif, mais leur nombre est très limité, trois au total, et ne représente statistiquement pas un groupe représentatif sur un total de 228 contrats de vente où la profession de l'acheteur est clairement indiquée.

#### LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES ET BANCAIRES

##### *Les sociétés immobilières*

L'histoire urbaine européenne du 19<sup>e</sup> siècle foisonne d'épisodes liés à des scandales financiers concernant les sociétés immobilières. Q'en est-il du cas genevois? 74 achats sur 228 ont été effectués par 23 sociétés immobilières, soit 32,5 % des achats; ces 23 sociétés représentent 16,3% des acheteurs, au nombre total de 141. L'ensemble des achats par les sociétés immobilières représente 24,3% des surfaces totales (sans tenir compte des terrains invendus) et 17,8% du total des sommes investies. Faut-il en conclure un rôle important ou secondaire des sociétés à but spéculatif? Examinons, avant de répondre à cette question, le cas des banques.

##### *Les banques*

Elles ne totalisent que 6 achats, mais ont acheté de très grandes surfaces, au total 1923 toises (= 13'7 m<sup>2</sup>) pour la somme totale de 1'392'52 francs durant la période de 185 à 1888. En pourcentage cela représente 12,7 % des surfaces et 19,5 % des sommes investies. Le poids des grandes sociétés spéculatrices n'est pas essentiel sur le marché genevois.

#### ESPRIT D'ENTREPRISE ET SPECULATION

Nous donnons, ici, au terme spéculation une connotation de profit excessif, en excluant le simple gain accru entre un achat et une revente dans des limites ne dépassant pas 5% environ, dans un délai d'une année.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### *Les sociétés immobilières*

Les sociétés immobilières achètent des terrains surtout entre 185 et 186. Elles se constituent pour acheter de grands ensembles surtout sur la rive droite. Comme nous le verrons plus loin, les terrains les mieux vendus, tant en ce qui concerne le prix de base (mise à prix) que le prix de vente final (après les enchères) se trouvent à proximité immédiate de l'ancienne ville intra muros. C'est surtout ce genre de terrain qui seront achetés par des sociétés immobilières, qui parfois n'hésiteront pas à faire monter, modérément certes, les enchères.

C'est ainsi, par exemple, que la Société anonyme des Hôtels garnis aux mains d'avocats allemands, fait monter les enchères, en 1855, pour une parcelle de 74 m<sup>2</sup>, de 49 francs (mise à prix) à 78 francs le m<sup>2</sup>, soit une augmentation de 59 %. Cette même Société achète encore 375 m<sup>2</sup>, un mois plus tard, au prix de 6 francs le m<sup>2</sup>, sans enchères. Sans aborder, ici, le prix des terrains dans le détail, nous pouvons dire qu'il s'agit là de prix normaux, pour la rive gauche la médiane des prix est de 85 francs en 185-51, de 78 francs en 1853-54 et de 46 francs en 1855.

Les deux parcelles de la Société des Hôtels garnis se trouvent au Bastion de Hollande. L'Hôtel de la Poste, situé place de Hollande est classé de 2e ordre en 19. Cette vente témoigne d'une recherche d'investissement rentable. Le parc hôtelier genevois est assez faible dans une période de pleine expansion du tourisme. C'est la seule société étrangère faisant acquisition d'un terrain à Genève.

## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

Tableau 23/1

	année	
Société foncière genevoise au Bastion de Hollande	1857	560 m <sup>2</sup> à 6 frs
S.I. des Bergues Société de la rive droite rue du Cendrier prolongée	1853	375 m <sup>2</sup> à 6 frs 3700 m <sup>2</sup> à 50 frs 661 m <sup>2</sup> +256 m <sup>2</sup> à 45 et 59 frs
Société immobilière genevoise  route de Carouge	1861	frs
Société civile rive gauche rue Versonnex-Rhône	1864	1104 m <sup>2</sup> à 6 frs
Société immeubles des Tranchées		16084 m <sup>2</sup> à 46 frs

**Tableau 21 : Ventes de terrains des fortifications à des Sociétés de 1850 à 1864**

Cette dernière vente frappe par la surface acquise, plus de 16' m<sup>2</sup>, pour une somme totale de 781'485 frs. Il s'agit d'un achat en bloc de toute une série de parcelles situées aux Tranchées. Ici, également, pas de but spéculatif, mais un groupement d'investisseurs qui achetant en bloc des parcelles, pourra construire des logements et obtenir une meilleure rentabilité en groupant leurs efforts. Le résultat d'une telle démarche assure des ensembles résidentiels homogènes sur le plan architectural.

### *Achats par des sociétés commerciales pour leur propre usage*

Une société commerciale a acheté du terrain pour y construire ses ateliers. Rue Versonnex, la Société Rivoire achète 293 m<sup>2</sup> pour y construire ses ateliers de chapellerie en gros. Achat effectué en 1872, pour le prix de 6 frs le m<sup>2</sup>, prix moyen pratiqué à l'époque.

Il ne faut pas s'étonner que ces terrains n'aient pas attirés des industriels pour y implanter leurs ateliers ou leurs usines, car les règles d'urbanisme strictes édictées par l'Etat et imposées aux acheteurs ne permettaient pas la construction d'usines ou d'entrepôts, sauf dans de très rares cas.

### *Les banques*

Elles sont au nombre de trois:

Banque générale Suisse

Banque de commerce

Banque commerciale genevoise

Elles totalisent à elles trois 19,5 % de l'ensemble des sommes investies. Si elles achètent des terrains relativement chers, elles ne font jamais monter les enchères, pratiquant le

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

plus souvent l'achat en bloc de grandes surfaces. Il semble même qu'elles achètent au nom de clients, ne servant que d'intermédiaire et sans doute de prêteur. C'est le cas de la Banque générale suisse qui achète, en 1858, douze parcelles pour des clients entrepreneurs en bâtiment. Les autres terrains seront aussi revendus, il est difficile d'en suivre la trace et d'en connaître les prix, pour juger d'un éventuel aspect spéculatif.

### *Conclusion*

386 m<sup>2</sup> achetés par des sociétés, soit 36,4 % des surfaces vendues, ce qui correspond à 37,3 % des sommes investies entre 1855 et 1888. Si l'on tient compte du fait que les banques agissaient souvent comme simples intermédiaires ces pourcentages diminuent de 1 à 12 points. Donc présence et action modeste des sociétés commerciales, immobilières et bancaires. Pas de grandes sociétés créées dans un but spéculatif. Ces dernières n'auront, dans l'ensemble, guère de succès à Genève au 19e siècle. C'est ainsi, par exemple, qu'après 1873, date à laquelle la Ville de Genève hérite de 24 millions de francs du duc de Brunswick, on cherche à embellir la ville.

L'îlot rues basses-Molard-Fusterie fera l'objet d'une étude de l'architecte Max-Alexis Falconnet, dont les fonds nécessaires proviendront d'un Consortium de financiers lyonnais et parisiens. En 1879, le Conseil municipal discute du projet et rapidement une opposition naît en son sein. Pourquoi créer de nouvelles arcades commerciales, alors que le commerce est en plein marasme dû à la crise? Pourquoi créer des centaines de logements alors que les appartements vacants sont nombreux? En 1881, le projet sera définitivement enterré.

Le projet eut-il été mieux accepté si des financiers genevois avaient pu s'y intéresser? Il est bien difficile de le dire. Sans doute, ce projet aurait-il été mieux adapté à Genève, ne cherchant pas à imiter de grandes villes comme Bruxelles ou Milan par la création de galeries marchandes vitrées. Mais la finance genevoise est trop puissante sur les marchés financiers internationaux pour s'intéresser à l'investissement immobilier local. C'est ainsi que Genève (intra muros) atteindra le cap du 2e siècle avec un parc immobilier vieilli et peu de réalisation urbanistique spectaculaire.

### **LES ACHETEURS INDIVIDUELS**

Il faut subdiviser en deux groupes distincts les acheteurs individuels, classés par profession. Leur motivation diffère profondément, comme nous l'avons déjà vu plus haut.

#### *Entrepreneurs, ingénieurs, architectes et agents d'affaire*

Sans revenir sur le détail des achats de chacune de ces professions (cf. annexe statistique), notons qu'au total elles achètent 329 m<sup>2</sup>, soit 31 % des surfaces vendues pour une somme totale de 2'428'129 frs, soit 34 % des investissements. Ces chiffres sont nettement supérieurs à ceux des sociétés commerciales, immobilières et bancaires. Le caractère "genevois" de ces opérations n'en ressort que plus nettement.

## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

On peut constater que c'est entre 187 et 1883, qu'architectes, ingénieurs et agents d'affaire investissent dans l'achat de terrains des fortifications, les entrepreneurs ayant déjà montré de l'intérêt dans la phase A (cf. fig. 23/4), de 185 à 1859.

Dans ce 19e siècle, où l'innovation technologique crée la division du travail par la spécialisation, le développement des professions techniques et la création de nouvelles professions, architectes et ingénieurs voient le nombre des membres de leur profession s'accroître et leur rôle professionnel s'accroître. L'architecte et l'ingénieur deviennent des personnages essentiels de la construction. D'une part, l'architecte coordonne les travaux des professions du bâtiment de plus en plus spécialisées et, d'autre part, les techniques de plus en plus sophistiquées exigent de l'architecte et de l'ingénieur une présence technique indispensable.

Si des maçons et des charpentiers s'unissaient au 18e siècle pour construire sans architecte une maison, la chose était possible, au 19e siècle elle ne l'est pratiquement plus. Si les matériaux de base de la construction genevoise restent les mêmes, l'introduction du fer comme soutien exige calculs et savoir faire des techniciens que sont les architectes et les ingénieurs. Mais ces derniers peuvent aussi être de bons hommes d'affaire, c'est sous cet angle que nous allons les retrouver dans les lignes qui suivent.

### *Les terrains achetés par des architectes*

Les architectes ont acheté des terrains dans toute la zone des anciennes fortifications Tranchées-Rive, plateau vers Champel, quartier des banques et rive droite. Seule zone où on ne les trouve pas: le bas de la rue du Mont-Blanc qui s'est vendu peu après 185, période durant laquelle les architectes ne font quasiment aucun investissement dans ce type de bien foncier, comme nous l'avons vu plus haut.

Il reste à conclure provisoirement que toutes les parcelles présentaient un certain intérêt quelque soit leur situation, cela entre 187 et 1883, car comment imaginer qu'un architecte au fait de l'évolution de la construction et du logement, puisse investir des sommes importantes sur des terrains non rentables, soit à la revente, soit surtout à la construction de logements (de bon standing)? L'étude des prix de vente (mise à prix lors des enchères) et d'achat des terrains nous permettra de confirmer cette hypothèse.

### **Un grand investisseur: John Camoletti**

John Camoletti fait partie d'une famille d'origine de Bucioletto, déjà établie à Genève au 18e siècle. Il vécut de 1848 à 1894. Son frère Marc, également architecte, a réalisé de nombreux bâtiments publics genevois.

John Camoletti marqua de son empreinte quelques bâtiments publics d'importance telles les casernes de Plainpalais, la nouvelle poste, le Victoria-Hall et l'avant projet du plan d'ensemble de l'Exposition nationale qui se tiendra à Genève en 1896. John Camoletti est le plus important investisseur (toutes professions confondues) dans les terrains des fortifications. Voici la liste de ses achats:

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

date	surface m2	prix au m2	prix total	emplacement
1873	241	81	19521	Charles Bonnet
1874	1112	63	70056	Place du Temple/St-Jean
1877	2856	91	259896	Bd. du Théâtre
1877	29	111	3219	Bd. du Théâtre
1878	746	78	58188	Place des 22 Cantons
1878	596	56	33376	Pl. de St-Gervais, rue Baute
1878	48	71	3408	Coulouvrenière

total	5628	447664
% du total des ventes	6%	6,5%

### Tableau 22 : les achats de terrains des fortifications par J. Camoletti de 1873 à 1878

L'intérêt pour les parcelles que John Camoletti acquiert est évident, dans trois cas il fera monter les enchères pour un total de frs 14'787.

#### Camoletti et les autres...

Tous les architectes ayant acheté des parcelles de la zone des fortifications sont genevois (soit domiciliés en ville ou dans le canton). Ils sont au total 22; si l'on prend le nombre d'architectes de 188, comme chiffre moyen pour cette période, cela fait 33,3 % des architectes genevois ayant investi de l'argent dans l'achat d'un terrain de la zone des fortifications. Ce chiffre dépasse de loin celui de toutes les autres professions. Faut-il s'en étonner? Voyons le cas de quelques autres architectes, investisseurs importants:

#### Jacques Elisée Gross

4 achats de 6 parcelles

2565 m<sup>2</sup> pour la somme totale de 141'715 frs

#### Henri F. Vaucher

3 achats de 3 parcelles

163 m<sup>2</sup> pour la somme totale de 144'633 frs

#### Isaac-E. Reverdin

3 achats de 3 parcelles

2299 m<sup>2</sup> pour la somme totale de 225'58 frs

#### Alexis Falconnet

3 achats de 3 parcelles

## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

117 m<sup>2</sup> pour la somme totale de 77'6 frs

**Henri Montandon**

3 achats de 3 parcelles

185 m<sup>2</sup> pour la somme totale de 82'37 frs

La motivation des architectes est assez évidente. Ces achats leur permettent de construire des immeubles de les louer ensuite, ou d'en revendre tout ou partie, la propriété par étage étant encore possible. Non reconnue par le droit civil en 18.., elle ne sera réintroduite qu'en 1965. Cela explique en grande partie que les genevois soient un peuple de locataires et non de propriétaires. Certes, le droit civil touchait tous les cantons suisses et la proportion de propriétaires est plus élevée dans beaucoup d'autres cantons, mais il s'agit de propriétaires de maisons individuelles, ces dernières étant beaucoup plus rare dans le canton de Genève dont la surface constructible est très réduite et où la propriété d'appartement par étage s'impose.

*Les architectes des spéculateurs?*

Les architectes achètent des parcelles grandes et souvent assez chères. On peut constater qu'entre 1871 et 1888, 62 % des achats se situent en dessus de 45 frs la toise. Si l'on prend les achats effectués par des architectes entre ces mêmes dates on obtient la répartition suivante:

-45 frs	-6 frs	+6 frs
19 achats	12 achats	12 achats
44 %	28 %	28 %

Tableau 23 : Valeurs des achats par des architectes de terrains des fortifications

Quant à la surface moyenne des parcelles achetées par des architectes elle est très au dessus de la moyenne des autres professions. Dans ces conditions, seule la réalisation d'un gain substantiel explique cette attitude des architectes.

Le mémorial du Conseil communal signale cependant, en 1879, qu'il y a vacance pour de nombreux appartement à louer et que le commerce est en crise. Le Conseil s'élève contre la création de nouveaux logements et de magasins sur rue. L'heure ne serait donc pas propice à l'investissement immobilier. En ce qui concerne les magasins aucune crainte pour la zone des fortifications qui n'en compte que très peu, l'habitat commençant au rez de chaussée surélevé, le sous-sol étant souvent réservé au service d'immeuble.

L'historien ayant le privilège de connaître l'évolution du phénomène peut constater que l'avenir ne donnera pas raison aux investisseurs puisque toute la fin du siècle est marquée par un fort risque de vacance de locations. Il convient donc de réviser l'idée

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

que l'investisseur immobilier a toujours un comportement économique rationnel. La loi de l'offre et de la demande qui fonctionne dans une économie libérale, telle que la connaît Genève et la Suisse, ne s'applique pas avec rigueur à l'immobilier. Dans le cas de l'architecte, à plus forte raison, puisque entre le demandeur de logement et lui peut s'intégrer un propriétaire investisseur, l'architecte n'étant qu'un propriétaire transitoire.



## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

### LES PRIX DES TERRAINS

La carte (fig. 23/1) nous montre pour l'ensemble de la zone des fortifications les prix les plus élevés et les plus bas pour des périodes de dix ans. Comme on le voit il ne ressort guère de regroupement significatif. Les prix des parcelles peuvent varier selon la dimension, la situation la qualité de l'infrastructure qui les entourent. Les prix moyens par décennies ne sont pas très significatifs vu, parfois, le petit nombre de ventes. Nous devons donc nous rabattre sur une autre donnée plus significative de l'intérêt que portaient les acheteurs à tel ou tel terrain. C'est la qualité des enchères qui va nous servir de guide dans cette recherche d'une géographie de l'investissement immobilier.

Nous pouvons constater, selon la carte (fig. 23/2), que les terrains de la rive droite (surtout les rues perpendiculaires à l'axe de la rue du Mont-Blanc) ont intéressés les investisseurs nettement plus que ceux de la rive gauche. Sur cette dernière rive le boulevard Helvétique semble présenter quelque intérêt. Les autres parcelles sont, sans doute, des cas isolés.

Septante terrains ont été vendus avec une enchère plus ou moins importante, ce qui représente 26 % des terrains. 4 % ont vu les enchères emportées par un architecte (25 %) ou un entrepreneur (15 %); 15 % des enchères sont faites par des Sociétés. Au total 55 % des enchères sont dues à des individus ou des groupes de professionnels du bâtiment ou de l'investissement immobilier. Très révélatrices sont aussi les périodes durant lesquelles on compte le plus d'enchères:

A	185 à 186	42 enchères	soit 32,6 % des ventes
B	1863 à 1871	4 enchères	soit 1,3 %
C	1872 à 1888	24 enchères	soit 27,6 %

**Tableau 23 : Nombre d'enchères des terrains de fortifications par période de 185 à 1888**

Notons encore l'importance des enchères:

moins de 5 par toise	5 à 10	11 à 20	plus de 2 frs
23 ventes		25	9
33 %		36 %	9%
			13
			18 %

**Tableau 24 : Importance des enchères de ventes de terrains des fortifications**

La nette majorité des enchères ne dépasse pas 1 frs par toise (69%), ce qui correspond à 15 frs par m<sup>2</sup>.

## L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### *La rive droite*

Toute cette zone s'est vendue entre 185 et 186, donc pendant une période où l'intérêt pour ce type d'achat est certain. Effet de la nouveauté? Peut-être. Mais deux causes nous paraissent plus essentielles:

1. la proximité de la gare
2. la destination des futurs immeubles à construire qui assure une rentabilité acceptable

### *La proximité de la gare*

La gare de Cornavin sera inaugurée le 16 mars 1858 simultanément à la ligne Lyon-Genève. La décision de l'emplacement du futur débarcadère fut prise entre 1852 et 1853, après avoir éliminé d'autres emplacements, telle la place Bel-Air, la rue de la Corratierie, la Coulouvrenière, la Servette, etc. Dès lors cette zone de la ville prenait une valeur symbolique et économique nouvelle. La gare c'était l'ouverture de Genève sur le monde. Hommes d'affaires, touristes allaient inévitablement traverser cette zone pour se rendre, par le pont du Mont-Blanc, au centre ville.

Tout investisseur pouvait bien imaginer que les commerces établis en arcades dans ces immeubles seraient très rentables dans un proche avenir. Ce nouveau quartier, en dessous de la gare, se trouve ainsi auréolé du prestige symbolique de la gare et du chemin de fer. Symboles du modernisme et de la victoire de l'ingénieur par la domestication de l'énergie et de la construction métallique de la gare. Tout cela pouvait aussi attirer une classe nouvelle de locataires de la classe moyenne, phénomène social de la seconde moitié du 19e siècle. Lors des projets d'aménagement de la zone des fortifications, la rive gauche avait été divisée en trois parties:

- Le plateau des Tranchées, quartier opulent, zone résidentielle exclusivement.
- Le quartier de la place Neuve, comme quartier scientifique avec des édifices publics et des appartements à mettre en location.
- La Coulouvrenière, quartier industriel.

La rive droite doit, quant à elle, abriter des immeubles locatifs pour la classe moyenne chère aux radicaux. L'emprunte de Fazy se marque dans le paysage urbain. Ce futur quartier représente une assurance de non-vacance pour les appartements qui ne sera, par exemple, pas garantie dans les immeubles très luxueux du plateau des Tranchées. Examinons la composition socio-économique de cette zone de la gare, en 19. (Il s'agit des rues suivantes: Pradier, place Cornavin, Chaponnière, Pécolat, Lévrier, Mont-Blanc, Chantepoulet numéros pairs, Bonivard, place des Vingt-deux cantons).

C'est bien la classe moyenne inférieure qui domine si l'on tient compte des professions surreprésentées par rapport au 19,25 % que représente la population de ces neuf rues par rapport au total des rues de la zone des fortifications (deux rives comprises).

## VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS

Tableau 23/6 Habitants par professions de quelques rues de la zone des fortifications (selon liste çï-dessus)

Horlogers		45,5 %
Ouvriers du bâtiment	28,6	
artisans ouvriers		32,0
Manoeuvres		31,3
Vêtements		45,5
Femmes de ménage	44,4	

**Tableau 25 : Habitants par professions de quelques rues de la zone des fortifications (selon liste çï-dessus)**

A contrario, les professions du bâtiment sont sousreprésentées, soit 3,1 % par rapport aux 6,6 % que représente la population de ces neufs rues par rapport à l'ensemble des rues de la ville et des fortifications réunies. Les manoeuvres et les femmes de ménage sont aussi sousreprésentés.

En conclusion, ce quartier est populaire par rapport à l'ensemble de la zone des fortifications prise isolément. Par rapport à l'ensemble de la ville dans son entité politique, c'est bien la classe moyenne qui habite cette zone de la rive droite proche de la gare.

SIXIEME PARTIE:

# LE TRIOMPHE DE L'ECONOMIQUE SUR LE SOCIAL

---

## CHAPITRE XXI : LE MARCHE IMMOBILIER, UN MARCHE IMPREVISIBLE.

De nombreux historiens se sont penchés sur les problèmes du marché immobilier, chacun recherchant non le facteur unique de son évolution, mais en tout cas le facteur essentiel.

Pour Maurice Halbwachs (Halbwachs M., 199) les spéculateurs par leur rôle de médiateurs auraient une fonction déterminante sur le marché immobilier. Lescure privilégie (Lescure M., 198)

l'évolution démographique et plus particulièrement les mouvements migratoires. Flauss (Flauss, 1949) insiste sur la coïncidence entre l'indice du mouvement général des affaires et celui de la construction.

Dans le cas de Genève, ces diverses explications sont valables, toutes ensemble et ne permettent pas de saisir la réelle complexité du marché immobilier, soumis à bien d'autres influences. (Cf. Adam C., 1983)

Un marché se caractérise par le jeu de l'offre et de la demande. Si ce jeu n'est jamais parfait, comme dans les théories des économistes libéraux classiques, il reste valable et relativement peu troublé pour nombre de produits. Pour le marché immobilier, les distorsions sont grandes. Y-a-t'il un seul produit ? Certes pas, car il n'y a aucun point commun entre un appartement de deux pièces et un de dix pièces; non seulement le produit n'est pas le même, mais la clientèle potentielle est différente. Il faut donc parler des marchés immobiliers, au pluriel et non du marché immobilier au singulier. C'est à ce niveau que l'on découvre la distorsion essentielle. L'offre a tendance à rechercher le profit, un investisseur tend au revenu maximal de son placement. C'est donc dans la construction d'immeubles de moyen et bon standing qu'il trouvera le meilleur profit.

La construction de logements bon marché n'est pas rémunératrice, alors que les demandeurs de ce type de produit sont de plus en plus nombreux dans ce 19e siècle industrialisé. C'est sans doute un des plus grands échecs du libéralisme (et peut-être le plus grave) que cette distorsion entre offre et demande qui créa la question sociale du logement et par la suite l'intervention de l'Etat dans ce secteur.

On notera ici les attaques virulentes du Dr Antoine Baumgartner, ancien radical passé dans les rangs des indépendants. Il publie *Persépolis* en 1873. Après y avoir dénoncé les conditions d'hygiène déplorables de certaines zones de la ville, il pose la question des remèdes et surtout des personnes capables de modifier cette situation.

Les architectes ? Ils "sont amateurs de bâtiments neufs et splendides, où ils satisfont tout ensemble leur amour propre et leur intérêt", ils sont très peu enclins à bâtir pour la classe ouvrière". (Beerli C-A., 1983, p. 471).

Pas d'espoir du côté des constructeurs dont le rôle moteur sur le marché immobilier est souligné par A. Baumgartner. Cet espoir n'est pas mieux placé selon lui chez les

banquiers. (Beerli C.A., 1983, p. 472). Donc l'Etat devra intervenir et assumer la construction de logements ouvriers et pour la classe moyenne inférieure. Le Dr Baumgartner rejoignait les théories des socialistes.

#### **ACTEURS, CONJONCTURES, STRUCTURES.**

Une analyse du marché immobilier doit non seulement tenir compte de la loi de l'offre et de la demande mais aussi de la dimension temporelle. La ville évolue au gré des micro-vouloirs des acteurs urbains. Tel propriétaire décidant de rénover son immeuble peut engendrer un changement du contenu social de sa maison. Les spéculateurs peuvent détruire pour reconstruire plusieurs îlots et engendrer ainsi un mouvement migratoire. Les exemples étrangers foisonnent.

Les acteurs urbains pris individuellement créent des événements qui s'inscrivent dans la brève durée, ils n'ont ainsi guère de signification pour l'historien. Étudiés à travers un grand nombre de cas, ces événements ont une certaine fréquence; ils marquent alors les temps de la conjoncture, la moyenne durée. Les acteurs réagissent ensemble, leurs décisions individuelles et libres en apparence sont des réponses à des stimuli, tels que le marché financier, la conjoncture économique générale, le coût de la construction, les loyers, etc... Il n'est pas impossible d'aller à contre courant de la conjoncture selon la situation personnelle de tel ou tel acheteur.

Au niveau de la longue durée, des structures, la liberté des acteurs urbains devient illusoire : impossible de louer des appartements de luxe si le niveau socio-économique de la population est bas. Pourquoi ne pas aller vivre à la périphérie de la ville où les loyers sont, par rapport à la qualité, plus bas qu'au centre, alors que les transports en commun le permettent? C'est dans cette triple dimension temporelle que nous allons analyser le cas genevois.

#### **QUI SONT LES ACTEURS ?**

Nous en distinguerons deux types :

-les acteurs individuels

-les acteurs collectifs

Les acteurs individuels sont les investisseurs (spéculateurs), les architectes (et ingénieurs dans une moindre mesure), les propriétaires et les locataires. Les acteurs collectifs sont l'Etat (tant au niveau du législatif que de l'exécutif), les sociétés financières, immobilières ou bancaires.

Il est difficile au stade actuel de nos recherches de déterminer une hiérarchie des acteurs urbains genevois. Cependant, il faut rappeler que la banque genevoise joue peu de rôle au 19<sup>e</sup> siècle, que les sociétés financières essentiellement étrangères ont le plus souvent échoué dans leurs projets, faute d'intérêt des autorités municipales. Genève n'a pas été

## **LE MARCHE IMMOBILIER, UN MARCHE IMPREVISIBLE.**

un centre de grandes spéculations au même titre que bien des villes françaises comme Marseille ou Lyon qui étaient certes de plus grande taille.

Il faut insister sur le rôle moteur des architectes, ingénieurs et entrepreneurs déjà développé dans notre chapitre consacré à la construction de la zone des fortifications. Dans le cas genevois, les constructeurs se font promoteurs, la finance genevoise ne s'intéressant pas au marché immobilier pas assez rémunérateur et dans lequel la banque privée genevoise ne s'était jamais spécialisée.

### **GENEVE ET LA SPECULATION**

Il faut apporter ici un autre élément d'explication à la relative absence de spéculation sur le marché immobilier genevois: il n'y a pas de changement d'affectation sociale du sol. La spéculation trouve son compte si, en achetant bon marché de vieilles maisons, on peut les détruire et reconstruire un quartier de haut standing. La zone des fortifications ne correspond pas vraiment à ce modèle, car c'est une zone vierge qui devient aménageable; quant à la ville intra-muros, elle ne connaît que des projets avortés.





## CHAPITRE XXII :RESTRUCTURATION DU NOYAU URBAIN

L'ensemble urbain genevois est formé de deux sous-ensembles (cf. chap I, notion de fédération d'ensembles). Le premier correspond aux "frontières" de la ville d'ancien régime, le second à tout ce qui est au-delà, soit la zone des fortifications et la banlieue formée des trois communes suburbaines. Nous avons établi deux nouvelles analyses factorielles, avec les rues de la seule ville et ensuite les rues extra muros.

### HIERARCHISER, SELECTIONNER, CLASSER

Ces trois verbes expriment le premier concept de vision de l'espace des genevois, en 19. Nous retrouvons toujours comme premier facteur cette hiérarchisation, cette sélection des activités professionnelles, classées des moins bonnes aux meilleures.

	ville+banlieue	banlieue	ville intra muros
R8	2678	3587	R1 1927
R1	2294	379	R8 2299
R4	1347	188	R6
R6	631	319	R4
R3	446	187	R5
R2	933	21	R3
R5	388	362	R2 228
R7	1282	1366	R7 145

**Tableau 26 : Analyse factorielle des activités professionnelles, premier facteur, contributions absolues (pour 1') en 19, ordre des scores sur l'axe**

La structure globale ville et banlieue est très semblable à celle de la banlieue seule , c'est dire le poids de cette sous-structure dans l'ensemble. La ville présente déjà plus d'irrégularités par rapport aux deux autres espaces, néanmoins l'interprétation d'ensemble reste la même. La banlieue impose son image peu à peu à la ville. Cette hiérarchie s'articule pour l'espace urbanisé global, comme pour celui de la banlieue sur l'opposition entre les services et l'artisanat, cette opposition se complétant de l'horlogerie pour l'espace global.

Pour la ville intra muros seule, cette opposition est fondée sur les services et les commerces quotidiens (boulangeries et épicerie, boucheries et charcuteries), l'artisanat obtient néanmoins une bonne contribution absolue.

Il faut noter, ici, deux conceptions différentes de l'espace. Issue de l'ancienne structure d'avant la révolution industrielle, l'espace de la ville intra muros est plus sélectif: les commerces quotidiens se trouvent dans des zones relativement bien délimitées, alors que dans l'espace nouveau de la banlieue la répartition est plus régulière. Reliquat d'une ancienne structure très sélective contre la modernité où l'accès pratique et la

commodité de la consommation l'emportent sur la ségrégation. Progrès de la démocratie inscrit dans le paysage ? Evolution des mentalités de toute évidence.

#### LE POIDS DE L'HORLOGERIE

Si le premier facteur de chaque espace nous montraient une relative coïncidence entre les espaces étudiés, les seconds divergent. Ils sont semblables entre l'espace global et la banlieue, alors que la ville présente un axe très différent. Ce n'est que le troisième axe de la ville qui présente une similitude avec les seconds axes des deux autres analyses. Nous y reviendrons plus loin.

		scores	contributions
Services 1		1.2	31 %
Artisanat		0.5	1
Services 2		0.3	3
Alimentation	0.1		2
Bâtiment		0.1	
Commerce			
-----			
Cafés-rest		0.2	3
Horlogerie		0.9	5

**Tableau 27 : Scores et contributions sur le second axe, ville en 19, activités professionnelles**

Ce facteur oppose donc l'horlogerie à tous les autres groupes, sauf les cafés et les restaurants qui n'ont pas de signification sur cet axe. (3 % de contribution relative) L'opposition est très faible avec les commerces, elle est très forte avec les services et l'artisanat.

S'agit-il d'un vestige de l'ancienne implantation de la Fabrique, située essentiellement dans le quartier de Saint-Gervais? Non, au contraire, il s'agit d'une implantation toute nouvelle. L'horlogerie genevoise n'est plus celle de 184! La Fabrique avait été touchée durant la crise de 1846 à 1849, puis ce secteur fut touché encore très durement par la crise de 1866 qui fut marquée par la chute des cours sur les marchés internationaux.

L'ancienne structure de la Fabrique aura bientôt vécu, le "travail artisanal dont le cabinotier est le dépositaire et le symbole" <sup>(1)</sup> devient peu à peu anachronique.

Dès 184, des inventions permettent le changement, telles celle de Leschot qui a mis au point une machine-outil qui doit permettre l'interchangeabilité des pièces. Adrien Philippe crée un remontoir qui supprime la clé. Lutz invente le spiral en acier trempé.

De 185 à 186, la Fabrique se porte mieux, mais elle reste très sensible à toute crise internationale et, comme le pensait Sismondi, seul un commerce qui ne peut se soutenir que par une paix universelle ne peut convenir à Genève. Tout cela, inventions comme difficultés économiques auront raison de l'ancienne Fabrique et créeront une industrie

<sup>1</sup> Claude Raffestin, *Genève, essai de géographie industrielle*, Genève, 1968, pp. 67 et ssq.

## RESTRUCTURATION DU NOYAU URBAIN

horlogère genevoise plus forte. Où se situent marchands et fabricants de bijouterie et d'horlogerie ?

Dans deux zones bien déterminées :

-vers le Grand Quai

-vers la rue du Mont-Blanc qui mène à la gare

Ces deux espaces sont ceux du tourisme, du tourisme de luxe proche du lac et des quais; les débarcadères des bateaux de la Compagnie générale de navigation ne sont pas loin, c'est à l'un d'eux que "Sissi" l'impératrice Elisabeth d'Autriche fut assassinée, sur le quai du Mont-Blanc, face à l'hôtel de la Paix, le 1 septembre 1898.

Lieu fréquenté par l'aristocratie européenne, où cafés-concerts et magasins de luxe attirent le client aisé. Si, de nos jours, tous les cafés ont disparu du Grand Quai (actuellement quai Général Guisan) les magasins d'horlogerie de luxe attirent toujours les arrivées massives des cars remplis de touristes japonais et américains. La rue du Mont-Blanc a évolué vers un tourisme plus populaire des objets-souvenirs.

### TRAVAIL, CONSOMMATION

La ville intra-muros présente un troisième facteur totalement différent de ceux des deux autres espaces étudiés, soit la banlieue et l'espace urbain global ville+banlieue. Il y a dès lors un décalage, le troisième axe de l'analyse de la ville seule correspond au deuxième axe de l'analyse ville+banlieue et banlieue seule.

	V+B		Banlieue		Ville
r1	2382	r8	2299	r7	4494
r5	864	r7	324	r4	843
r8	99	r5	1115	r8	224
r7	1429	r1	23	r1	28
-----					
r3	159	r3	221	r3	
r2	252	r2	785	r2	1885
r6	435	r4	254	r6	2299
r4	357	r6	21	r5	227

**Tableau 28 : 3 Contributions relatives (pour 1') sur le 3e axe, 19, activités professionnelles classées selon les scores**

Ce tableau donne les variables des trois analyses, classées selon les scores sur les axes, avec indication chiffrée des contributions relatives. C'est surtout le décalage de r4 (horlogerie) d'un côté à l'autre de l'origine qui mérite commentaire : l'horlogerie dans son aspect commercial a engendré le deuxième facteur pour la ville, sur ce troisième facteur c'est l'aspect plus artisanal de ce secteur qui ressort. C'est ainsi que pour ville+banlieue le rôle commerce de consommation de l'horlogerie ressort, c'est la conséquence du deuxième axe de ville seule.

LES ESPACES DE LA CONSOMMATION ET LA .I.SOCIABILITE POPULAIRE.

Le quatrième facteur pour la ville fait ressortir avec une contribution absolue et un score bien marqués r3 (cafés, restaurants et brasseries). Lieux de sociabilité populaire, boisson et nourriture y sont prétexte à convivialité.

## CHAPITRE XXIII : REDISTRIBUTION DES VALEURS SPATIALES

En 1843 nous avons constaté que la rue de la Cité et la Grand'Rue obtiennent des scores sur le premier axe (impliquant une hiérarchie) parmi les meilleurs et témoignent ainsi d'une excellente position hiérarchique liée aux services, aux professions libérales et aux commerces, telles les lingerie, les marchands de bijoux et les marchands de soie. Ces rues sont à égalité avec les rues de la basse ville, surtout l'axe: rue des Allemands-Terraillet et la place du Molard.

En 19, tout a changé, la rue de la Cité 1 et la Grand'Rue obtiennent un très mauvais classement hiérarchique proche de celui des rues transversales de la haute ville: Tour de Boel, Pelisserie, Perron, etc. Ces mauvais scores sont liés à l'artisanat, aux cafés-restaurants, aux commerces alimentaires et sont très éloignés des services et des commerces. Quelles sont les causes de ce changement?

1. Les services se déplacent dans la zone des fortifications.
2. La haute ville n'est plus un lieu de passage, une ligne de tram n'a pu être exploitée que durant trois mois. (cf. chapitre XXVIII)
3. Détérioration du niveau social du quartier, la bourgeoisie est attirée par les habitations de bon et haut standing de la zone des fortifications, le développement des moyens de transports publics permet même d'habiter dans les quartiers suburbains et de travailler en ville.
4. Le non renouvellement du parc immobilier implique une péjoration de l'habitat, une baisse des loyers ce qui permet à l'artisanat et au petit commerce de s'implanter dans ces rues.

Quel était "l'état" de ces rues en 188? La Grand'Rue, les numéros 1 à 17, conserve une bonne hiérarchie (score = -,7); les numéros 21 à 39 restent neutres, ils sont situés près de l'origine (score = -,18). Les numéros 2 à 16 et 18 à 42 sont près de l'origine, mais déjà avec un score positif (+,5 et +,15). Donc péjoration du côté pair, bonne tenue du côté impair (spécialement des numéros 1 à 17).

	<u>1843</u>	<u>1880</u>	<u>1900</u>
Epiciers	5	6	6
Cordonniers			
+md chaussures	4	8	5
Mercier	8	3	2
Cafés + rest.	1	4	4
Menuisier		2	3
Ferblantier		2	2
Mode et modistes	6	5	
Banquiers	1		
Avocats	4		
Médecins	1	3	1
Agents d'affaires	4		

**Tableau 29 : 1 Evolution de quelques activités professionnelles à la Grand'Rue, de 1840 à 1900**

La rue de la Cité, dans ses numéros impairs se trouve très près de l'origine de l'axe (score -,29), ce qui implique une nette péjoration par rapport à 1843. La rue de la Cité côté pair garde une excellente position hiérarchique (score =-2,2!!). Il faut signaler que ces maisons font partie du même îlot que les maisons de la rue de la Corraterie, il y a ce que l'on pourrait appeler un effet d'îlot. En 188, la rue des Chanoines conserve son statut de rue de haut standing social, son score est excellent (-2,6 et -2, pour les deux côtés de rue). On y trouve que des services, mais en 19 le changement est profond.

#### **UN CHANGEMENT DE SOCIABILITE**

Ces rues passent d'une sociabilité intérieure, cachée et discrète, une sociabilité de salon à une sociabilité extériorisée de lieu public, de rue. Observons simplement l'évolution du nombre de lieux publics de consommation de la Grand'Rue, par exemple. En 184, seul le café Ecoffey au numéro 12 permet aux habitants de la Grand'Rue des contacts hors de leur demeure, de leur sphère intime; il n'y a ni traiteurs, ni aubergistes. En 188, trois cafés: Durand au numéro 22, Gignoux au numéro 39 et Monnier au numéro 3. Pas de brasserie, mais un café-restaurant Reitz au numéro 8 complète cette énumération. En 19 la situation n'a pas changé.

Autre type d'habitants, autre sociabilité, du bourgeois qui reçoit chez lui son cercle d'amis qui lui rendront à leur tour cette politesse, on passe à une classe inférieure tournée vers la vie de groupe ouvert, spontané et inorganisé.

Cette opposition des mentalités est très profonde, elle ne fait que confirmer cette opposition entre l'intérieur et l'extérieur, l'identité du "nous", liée à la notion de classe et d'origine géographique, l'identité populaire de l'ouverture, du partage, du changement.

#### **EMIGRATION DE LA POPULATION DE LA HAUTE VILLE**

## REDISTRIBUTION DES VALEURS SPATIALES

Illustrons par deux exemples le phénomène de l'émigration de la bourgeoisie vers l'extérieur de la ville intra muros: en 1891, Marc Mundorff tient une pharmacie au numéro 7-9 de la Grand'Rue, il habite le même immeuble. En 19, non seulement il a changé de domicile, il habite au chemin des Chênes, entre la rue de Lyon et la rue Liotard, soit à plus de 15 minutes de son nouveau domicile professionnel au 24 de la rue de la Corraterie, lieu de passage qui lui assure une clientèle qu'il risquerait de perdre en restant à la Grand'Rue.

Charles Erni, ingénieur est installé au numéro 26 de la Grand'rue, il y pratique son métier, en 19, alors qu'il n'est plus inscrit au registre du commerce, ayant atteint l'âge de la retraite, il déménage pour la rue Saint-Léger.

### DOMICILE PROFESSIONNEL ET HABITAT

Les deux exemples que nous venons de donner, et particulièrement le premier, attirent l'attention sur un changement profond d'attitude du genevois pour son logement. Au début du 19e siècle, domicile professionnel et appartement coïncident; soit ils sont situés dans le même immeuble, soit à une très faible distance l'un de l'autre. En 19, les transports publics le permettant la coïncidence du lieu de travail et d'habitat n'est plus nécessaire. Certes ce changement ne sera que progressif, jusque vers les années 196 où habitat privé et lieu de travail sont séparés, sauf dans de très rares cas.

Nous pouvons estimer que les domiciles professionnels séparés des appartements privés représentent entre 15 et 2 % au début du 2e siècle. Ce pourcentage varie d'un quartier à l'autre, d'une rue à l'autre. Les rues très commerçantes (commerces non alimentaires) atteignent 2 à 25 %, les rues plus populaires (commerces alimentaires, artisanat) sont au dessous de 2 %. Ces chiffres ne tiennent compte que des indépendants, les employés et ouvriers salariés ayant le plus souvent, en 19, un domicile dans une autre maison que celle où ils sont employés, la distance entre ces deux points ayant tendance à s'accroître. Le développement des transports publics (trams) est sans doute un facteur explicatif important de ce phénomène, mais il nous paraît tout aussi important de rechercher la cause de cette évolution dans la détérioration du patrimoine immobilier de la ville intra muros, il faut encore ajouter les exigences croissantes à l'égard de la qualité du logement. (cf. chap XXX)

### CHAPITRE XXIV : LA BANLIEUE EN 1900

#### QU'EST CE QU'UNE BANLIEUE?

Agglomération située autour d'un centre urbain, telle est la première notion découlant de ce terme, à la quelle il faut ajouter une notion de relation nécessaire et étroite entre cette agglomération et le centre.

A ce titre l'usage de ce terme avant la destruction des fortifications serait abusif, car l'absence de continuité interdit une relation étroite entre des zones encore rurales et la ville elle-même. Nous ajouterons à cela que la banlieue n'existe vraiment que lorsqu'elle présente un espace structuré, donc qu'elle entraîne une lisibilité de l'espace qu'elle représente.

#### CONTINUITÉ

En 1900, le passage de l'ancienne ville intra muros à la zone des fortifications se fait assez naturellement aux différents points de contacts, même si, comme le fait remarquer Louis Blondel "on a pas cherché à relier le centre urbain à la campagne" (Blondel, 1946, p.96). Faute d'étendre les lignes directrices du plan de la zone des fortifications au delà de ces dernières; mais on touchait alors à des communes indépendantes de la ville de Genève et l'autorité cantonale n'a pas voulu imposer, selon les principes du libéralisme, de décision centralisatrice.

Cette continuité entre l'ancien espace urbain et la banlieue était évident à l'époque, puisqu'en 1930 le peuple genevois acceptera par 13'497 "oui" contre 7'31 "non", avec un taux de participation de 49,9%, la fusion des trois communes suburbaines avec la commune de Genève-Ville.

#### ESPACE STRUCTURE

Vers 1900, l'ensemble de l'espace de la zone des anciennes fortifications et celui des communes suburbaines est structuré. Il reste encore de grands espaces vides, mais les rues principales et celles qui offrent à l'habitant divers commerces, artisanats et services sont organisées selon une structure d'ensemble parfaitement lisible, ce qui n'est pas encore le cas en 188.

Pour l'analyse de 1880, l'interprétation des facteurs est plus difficile. Certains éléments attirent à eux plus de la moitié des contributions absolues sur un facteur donné. Cela signifie bien que cet espace est en voie de structuration.



## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### LES COMPOSANTES STRUCTURELLES DE LA BANLIEUE

#### HIERARCHIE TOUJOURS, MAIS LE PRINCIPE A CHANGE

Quelques comparaisons s'imposent, à l'analyse des résultats, avec la ville intra muros. La notion de hiérarchie se retrouve assez identique dans les deux cas, cependant, il y a divergence sur quelques points qui sont très significatifs. La ville ancienne représente un modèle ancien de structure urbaine adapté à l'évolution socio-économique avec plus ou moins de résistance, alors que la banlieue représenté un modèle crée directement pour des besoins nouveaux.

Il y a une permanence dans la structure urbaine: la hiérarchie socio-professionnelle. Au début du 19e siècle, nous l'avons vu, cet ordre des valeurs reflète la division médiévale des arts mineurs et des arts majeurs; permanence mentale accordant au travail intellectuel une supériorité sur le travail manuel. Cette permanence dans le temps semble aussi vraie dans l'espace. L'exemple de Toulouse est significatif, comme le commente Philippe Wolff dans son *Histoire de Toulouse*, p. 257 "un ordre fondé sur la notoriété, sur le prestige moral, plus que sur la fortune, et fixé, non par des règlements mais par la coutume..." On y retrouve en tête (abstraction faite des membres de juridictions de la sénéchaussée) les professions libérales, puis le corps du commerce et les arts et métiers, enfin, avec une hiérarchie dans leur sein.

L'inertie du premier axe est nettement supérieure pour la ville que pour la banlieue, soit respectivement 35,8% et 29,9%. Donc, la notion de hiérarchisation des rues va en s'estompant. Elle correspondait bien à la mentalité d'ancien régime (qui se prolonge largement, à Genève, dans la première moitié du 19e siècle). Dans l'ensemble des facteurs composant la réalité urbaine de l'ancien régime le poids de cette hiérarchisation dépasse le tiers. Hiérarchie d'essence sociale, car l'habitat et le lieu de travail coïncident le plus souvent.

Rappelons que dans les grandes lignes le premier axe en 184 oppose d'un côté les professions libérales auxquelles se joignent les commerces, de l'autre côté de l'axe les commerces de l'alimentation et de artisanat: la ville en 1900 reflète cette même tendance. Le premier axe en 19, en banlieue, implique le passage d'une hiérarchie de mode social à celle d'un mode économique.

Nous ne sommes plus dans la même longue durée, mais l'archétype subsiste. Que c'est-il passé entre 1840 et 1900? Le passage d'une structure urbaine d'ancien régime à une structure de société capitaliste libérale; avec deux phases conjoncturelles, la première de destabilisation correspondant à la destruction des fortifications jusqu'en 188, puis une phase de restructuration de l'espace urbain de 188 à 19. Reste cependant profondément encrée dans les structures mentales la vision hiérarchique de l'espace urbain.

Il s'agit bien d'un archétype puisque la banlieue, espace quasiment vierge est inventée selon un modèle mental presque utopique. Il reste néanmoins toujours une hiérarchie

## LA BANLIEUE EN 1900

que cette dernière reflète la structure sociale ou la structure économique dans ses besoins fonctionnels de classement des activités humaines.

### DU MODE SOCIAL AU MODE ECONOMIQUE

L'un des signes les plus révélateurs de ce poids du classement fonctionnel nous semble la rapprochement vers l'origine du premier axe des commerces de tous genres y compris ceux de l'alimentation. Il n'y a plus de hiérarchie au sein du corps commercial, les mêmes rues sont ouvertes à tous les types de commerces, la fonction prime la préséance socio-économique. Il n'en sera pas de même en ce qui concerne le domicile privé des divers types de commerçants. Cette distinction est d'autant plus importante que la coïncidence entre le lieu de travail et le domicile est de moins en moins vrai. La fin de la relation domicile-lieu de travail est liée au fait que l'espace n'est plus le reflet d'un ordre social, mais d'une image fonctionnelle. L'un est-il la cause ou la conséquence de l'autre? Prenons quelques exemples:

La rue des Eaux-Vives compte, en 1900, 41,7% de domiciles professionnels séparés du lieu de domicile privé, la rue de Carouge 31% et la rue de la Terrassière 29% seulement.

L'espace urbain genevois n'est plus homogène, il correspond à deux sensibilités, à deux rationalités: sous l'ancien régime la sensibilité à la position dans la société est un point essentiel de préoccupation pour les gens sortant de la masse populaire. La réussite sociale, même si elle a des causes économiques, doit aboutir à un statut social concrétisé par des signes extérieurs, tels les habits, mais surtout l'habitat tant dans son aspect extérieur qu'intérieur.

La société genevoise du début du 2e siècle est beaucoup moins sensible aux exclusions sociales, elle met en avant les principes de la classe moyenne moins sensible à l'ostentation du rang social, lié à une certaine condescendance pour les inférieurs et une politesse affectée pour les supérieurs, qu'à son confort personnel et intime.

Les nouvelles rues de la banlieue sont socialement moins typées que celles de la ville intra muros et d'ancien régime, à l'exception des rues de la zone des fortifications réservées à l'habitat de la bourgeoisie de profession libérale et aisée. (surtout la zone du plateau des Tranchées)

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Résumons sous forme schématique cette différence:

**Rationalité par**

**ségrégation sociale**

ORDRES

structure sociale

hiérarchie héréditaire

société figée

**Rationalité par**

**fonction économique**

CLASSES

structure économique

notion de mérite

de capacités, de travail

mobilité sociale

chère à la bourgeoisie

### LIBERALISME ET DEMOCRATIE SOCIALE

L'espace urbain a deux lisibilités, deux sensibilités l'une sociale l'autre économique. Le drame de cette évolution réside dans la non-coïncidence des deux. La logique économique née du libéralisme crée un espace organisé dont la lisibilité est parfaite pour le consommateur.

La sensibilité sociale ne dévoile pas de logique constructive, par exemple, les logements de la classe inférieure sont simplement ceux qui ont été abandonnés par la classe bourgeoise et qui se sont peu à peu délabrés. Il n'y a donc pas construction d'un nouvel espace social, mais simplement mouvement compensateur d'une zone ancienne vers une zone nouvelle. On retrouve ainsi dans l'espace urbain la confrontation entre le libéralisme et la démocratie sociale.

Si le libéralisme a partiellement échoué dans son action sociale, voire par son absence d'action sociale, il n'en reste pas moins que sur le plan économique sa réussite est certaine, l'espace économique par le jeu de la libre concurrence est équilibré.

### LA FONCTION COMMERCIALE, DENOMINATEUR COMMUN

Le regroupement de tous les genres de commerces autour de l'origine de l'axe, pour la banlieue, fait apparaître les rues commerçantes comme des espaces d'un type nouveau

## LA BANLIEUE EN 1900

où le consommateur va pouvoir trouver de tout. Nous l'avons déjà dit, il y a ici les germes de la société de consommation, il y a aussi un point de rencontre, une sorte de dénominateur commun, de territoire neutre, entre les zones de service et les zones artisanales. C'est un nouveau type de rue qui naît.

### UN NOUVEAU TYPE DE RUE L'AXE PASSANT.

L'analyse des seules rues de la banlieue (soit zones des fortifications et les 3 communes suburbaines) fait ressortir une typologie des rues avec une catégorie particulièrement intéressante: l'axe passant.

Montrons d'abord quelques types de rue plus classiques:

#### a) Les rues de haut standing

Elles trouvent surtout leur signification sur le premier facteur; les services y dominent, représentant 51,3% des activités professionnelles enregistrées dans ce type de rue. Les commerces y représentent 13% et ceux de l'alimentation 14%. L'artisanat, l'horlogerie et les entreprises du bâtiment ne forment que 5,9% du total. Ce sont essentiellement des rues de la zone des fortifications et plus spécialement du quartier des banques. On peut y ajouter la rue Pierre Fatio, la rue de Malagnou.

#### b) Les rues populaires

Elles sont aussi spécialement influencées par le 1er facteur. A l'opposé des rues de haut standing, elles ne comptent aucun service (cette exclusion est totale). Les commerces d'alimentation y représentent 36.4% du total des activités professionnelles de ces rues, les cafés-restaurants 32 % et l'artisanat 22 %. Ces rues se trouvent dans le quartier des Pâquis, de Plainpalais ou des Eaux-Vives.

#### c) Les rues artisanales

Les artisans y dominent, représentant 39,7 % des activités professionnelles, les commerces d'alimentation 2,9% et les entreprises du bâtiment 16,7%. Ces rues sont essentiellement consacrées au travail, la consommation y est secondaire, les commerces non-alimentaires ne totalisent que 1,3 % des activités. Ces rues sont assez peu nombreuses, on les trouve surtout aux Eaux-Vives (rue du Clos, de Frontenex, Muzy et des Vollandes).

#### d) Les axes passants

Ces rues sont marquées par la forte présence des commerces d'alimentation (38 % ) et des lieux de sociabilité (café-restaurants, brasseries) avec 21,4 %; mais les commerces (R6) sont aussi nombreux (27,2 %). Peu d'artisans (4 %) et d'horlogers (4 %) côtoient néanmoins quelques activités de service (3,6 %). Ces rues sont "démocratiques", elles n'excluent aucune activité professionnelle, et surtout elles sont caractérisées par la

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

présence simultanée des commerces non-alimentaires et alimentaires. Ce couple (R2 + R6) se trouve dans les rues suivantes:

Rues	R2 alimentation	R6 autres commerces
Carouge	46	26
Eaux-Vives	18	1
Berne	27	13
James-Fazy	8	2
Lyon	7	6
Georges-Favon	1	11
Pont d'Arve	1	4
Servette	17	1
Terrassière	16	8
Mont-Blanc	7	6
Lausanne	12	4
Cours de Rive	4	14
Saint-Georges	1	5
Conseil Général	6	8

**Tableau 30 : Tableau 27/1 Nombre de commerces dans les rues-axes**

## LA BANLIEUE EN 1900

Notons que dans la ville intra-muros, quelques rues offrent aux consommateurs les mêmes caractéristiques:

	Alimentation	Autres commerces
Coutance	5	6
Croix d'Or	6	7
Fusterie	4	7
Longemalle	7	4
Marché	7	9
Rive	7	6

A l'exception de la rue de Coutance, située à Saint-Gervais, toutes ces rues font partie des rues basses. Tous ces axes passants sont des rues où, vers 1900, un tram passe; pour Longemalle et la Fusterie une ligne de tram passe en haut et en bas de ces places. Il semble alors facile de conclure à un effet des transports en commun sur le développement commercial. Cependant, si nous nous rapportons aux cartes établies par D. Asséo <sup>(1)</sup>, nous constatons que l'évolution du réseau de tram à Genève peut démontrer exactement l'inverse pour certaines rues. Notons que Genève avait, en 1900, un réseau très dense et que la concurrence entre les diverses compagnies était très vive.

### LA BANLIEUE MARQUEE PAR LA MODERNITE

Les services nouveaux ou innovateurs priment les services anciens ou traditionnels en banlieue; alors qu'en ville (intra muros) c'est l'inverse: les services traditionnels permettent mieux de typer une rue. Cette primauté est plus qualitative que quantitative:

Services traditionnels	Services innovateurs
91 cas	68 cas
avocats	architectes
médecins	ingénieurs
	agents d'affaire

Si les banquiers étaient comptés dans les services innovateurs, le total de cette catégorie passerait de 68 à 11. Cette importance qualitative des services innovateurs est démontrée par un score supérieur, sur le premier axe, (+2,) à celui des services traditionnels qui n'obtiennent que 1,8. Les bureaux d'architectes obtiennent une position hiérarchique de localisation proche de celle des banquiers. Même si cette

---

<sup>1</sup> Consulter à ce sujet: D. Asséo, 1987. Egalement D. Asséo, 1990.

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

différence aux scores n'est pas très grande, elle marque pour la banlieue une inversion de l'ordre des résultats par rapport à la ville.

### LE CAS DE LA BANQUE, UNE DEMOCRATISATION

En 1880, 7 banques en société soit 19,4 %

29 banques en nom, soit 8,6 %

en 1900, 15 banques en société soit 34,1 %

29 banques en nom soit 65,9 %

La banque service genevois très ancien, se trouve, en 19, liée aux services innovations. Ce déplacement de valeur est lié à un déplacement géographique qui le symbolise; l'établissement dans quelques rues de la zone des fortifications, zone que l'on appellera le "quartier des banques". Quelles sont les causes de ce déplacement? En ce qui concerne la banque privée genevoise, ce changement spatial est lié à une modification de structure. Au 18e siècle, la banque privée joue un rôle international très en vue. Elle plaça des sommes considérables sur divers marchés au profit d'une clientèle très riche qui lui avait confié sa fortune.

Certes, au 19e siècle, ce rôle de gestionnaire subsiste, mais la concurrence des banques d'affaire ou commerciales, qui sont plus audacieuses, se fait sentir et la banque privée doit se rapprocher des méthodes de gestion des nouvelles venues. Il n'est donc plus possible d'être banquier dans sa propre maison, de recevoir ses clients, peu nombreux, dans son salon ou dans quelque bureau discret. Cette évolution se traduit par le besoin de séparer domicile et activité professionnelle. En 1870, la majorité des banquiers privés habitent et exercent leur profession dans le même lieu, sans doute pas sans problème, mais faute de trouver un lieu adéquat, on conserve la vieille habitude de l'ancien régime.

Les constructions dans la zone libérée des fortifications sera un exutoire à cette fâcheuse situation. Le banquier aura alors un véritable bureau, des collaborateurs plus nombreux la technique bancaire l'exigeant. Ainsi, en 1900, seuls deux banquiers auront encore même lieu d'habitat et de travail.

Géographiquement, les banques restent à la marge du centre ville, comme avant 187, elles étaient en dehors des rues les plus passantes. La banque privée ne se démocratise pas, elle ne cherche pas à drainer une large clientèle, d'autres institutions bancaires vont apparaître au milieu du 19e siècle pour répondre à cette volonté d'élargissement d'une clientèle potentielle venant de couches sociales plus modestes que celles des clients étrangers de la banque privée. Comme le fait remarquer J-D. Vermeil, pour le 2e siècle, "la rationalisation des divers services bancaires au cours des années soixante-dix a en effet permis d'abaisser le seuil de rentabilité d'un dépôt à quelques dizaine de milliers de francs, alors qu'auparavant le banquier ne gagnait de l'argent que sur les portefeuilles

## LA BANLIEUE EN 1900

s'élevant au moins à plusieurs centaines de milliers de francs. La clientèle des banquiers privés s'est, en quelque sorte, "démocratisée" (Vermeil 1984).

Suivant une justification opposée, le leader radical, chef du gouvernement genevois en 1846, James Fazy pense que le plus petit épargnant doit pouvoir déposer son argent et que ce dernier doit animer la vie économique locale, par des prêts à l'agriculture, qu'il juge victime de l'usure de la classe possédante (x). C'est ainsi qu'il crée la Caisse hypothécaire en 1847, la Banque de Genève en 1848. Deux autres banques ont aussi une vocation "populaire" : la Caisse d'Epargne créée en 1816, à la Restauration par le régime conservateur et la Banque du Commerce créée par des commerçants hostiles aux initiatives fazystes, en 1846.



## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Ces banques se situent en 1850 et en 1900, aux adresses suivantes:

	1850	1900
Caisse d'Epargne		bd. du théâtre
Caisse hypothécaire	pl. du Molard	pl. du Molard
Banque de Genève	rue du Commerce	
Banque du Commerce		rue Diday

Les deux banques fazyistes sont situées dans les rues basses et la Caisse hypothécaire sur la célèbre place du Molard, lieu populaire, lieu de sociabilité s'il en est. La banque près du peuple, la banque au centre des activités commerciales. Si la banque privée se caractérise par son "charme discret", la banque locale ou régionale (d'inspiration paternaliste comme la Caisse d'Epargne ou libérale comme celles de Fazy) prend arcade sur rue et reçoit les clients "démocratiquement" aux guichets.

Deux espaces et deux types de prise de possession de l'espace. La banque privée se situe dans une zone spécialisée ou dans un nouveau ghetto économique, la discrétion est assurée. L'espace du centre ville, ouvert à tous, populaire, est le siège tout désigné d'un nouveau type de banque "démocratique".

### PRODUCTION ET CONSOMMATION

Le second facteur nous permet de distinguer deux types de rues, celles où l'on travaille et celles où l'on consomme. Cette division implique deux types de fréquentation de ces espaces. Les rues réservées au travail, à la production, soit aux services et à l'artisanat, connaissent une fréquentation assez faible; une présence de gens d'origine locale, les rues artisanales par exemple, (par opposition à ce que nous avons vu pour 184) ne comptent plus guère de commerces de l'alimentation. A l'opposé, les rues marquées par la consommation connaissent une animation soutenue; ces rues présentent un spectacle à ceux qui les parcourent lentement, spectacle des vitrines de magasins, spectacle des autres badauds. Le client potentiel y trouvera épicerie, boucheries, laiteries mais aussi des commerces de vêtements, de chaussure, de toilerie, etc. Pourquoi cette division nouvelle de l'espace entre zone de production et zone de consommation?

### LA DIVISION DU TRAVAIL

L'accélération de la division du travail est un phénomène marquant de la seconde moitié du 19e siècle. Le bottin d'adresses commerciales de 184 recense 181 groupes

## LA BANLIEUE EN 1900

professionnels, celui de 1880 en compte 475 et celui de 1900 57 (sans compter les renvois de groupes professionnels rares vers des groupes plus larges).

C'est ainsi que presque toutes les professions artisanales qui, au début du siècle, commercialisaient directement leur production, passent par l'intermédiaire d'un commerçant, ou ne produisent plus la totalité d'un objet. Les cordonniers-bottiers ne fabriquent plus de chaussures, ils se limitent à les réparer et ceux qui sont restés fabricants n'ont plus de contact avec la clientèle. C'est surtout le développement du secteur commercial qui est frappant, dans les villes comme Genève, peu industrialisées:

Marchands de bonneterie

Marchands de bouteilles

Marchands chapeliers

Marchands de confection (remplaçant peu à peu les tailleurs)

Marchands de fourrures

Marchands de gants

Marchands d'huile

Marchands de linges, trousseaux et layettes (remplaçant les lingères qui ne sont plus que 1 en 1900)

Le menuisier et l'ébéniste vendent au magasins de meubles qui sont 58, en 1900, alors qu'ils n'étaient que 19 en 1880. Du menuisier-ébéniste au marchand de meuble, quel changement! Telle cette publicité de 1900:

Meubles neufs et d'occasion linoléum, tapis, lits complets crins, plumes, duvets, couvertures E. VEYSSIERE Rue de Pâquis 22, téléphone 1964.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le même magasin vend aussi de la quincaillerie des ustensiles de ménage, des lampes, des lessiveuses, cuisinières et chauffage à gaz ou au pétrole. Tout pour le jeune ménage, plus besoin de s'adresser à trois ou quatre artisans différents.

L'artisan local voit aussi apparaître la concurrence de fabriques importantes:

Reimann, 17 rue Toepffer, architecte, représente la fabrique Interleker, pour les parquets simples et de luxe, la menuiserie, la charpente décorative, il exporte dans tous pays.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### UNE CROISSANCE QUI INQUIETE

Cette croissance du commerce en général et de quelques uns d'entre eux en particulier, qui prennent un poids important sur le marché, inquiète les genevois. Cette ville dont la population d'ancienne souche est repliée sur elle-même verra avec crainte cette transformation du commerce qui s'ouvre de plus en plus sur des produits étrangers. Dans les vingt dernières années du siècle, il est de plus en plus courant de voir des commerçants venter leurs produits de provenance étrangère.

Apparition des maisons à succursales tel "Au lilas blanc" spécialiste du corset sur mesure et confectionné de L. Bertrand de Paris, qui a deux magasins à Genève et un à Lausanne. Dans la même activité Gabrielle de Paris s'installe à la rue du Rhône 3. Il reste encore 24 corsetiers, artisans, mais la mention de Paris est essentielle dans la mode féminine, preuve en est le magasin important qui se situe à la place Bel-Air sous le nom de "A la Parisienne".

"Aux deux Passages", tenus par Emmanuel Brunschvig et fils, 2 rue de la Croix d'Or, grande maison de blanc, les "Deux Passages" deviendront le grand magasin "Au grand Passage", première grande surface commerciale genevoise.

# LA BANLIEUE EN 1900

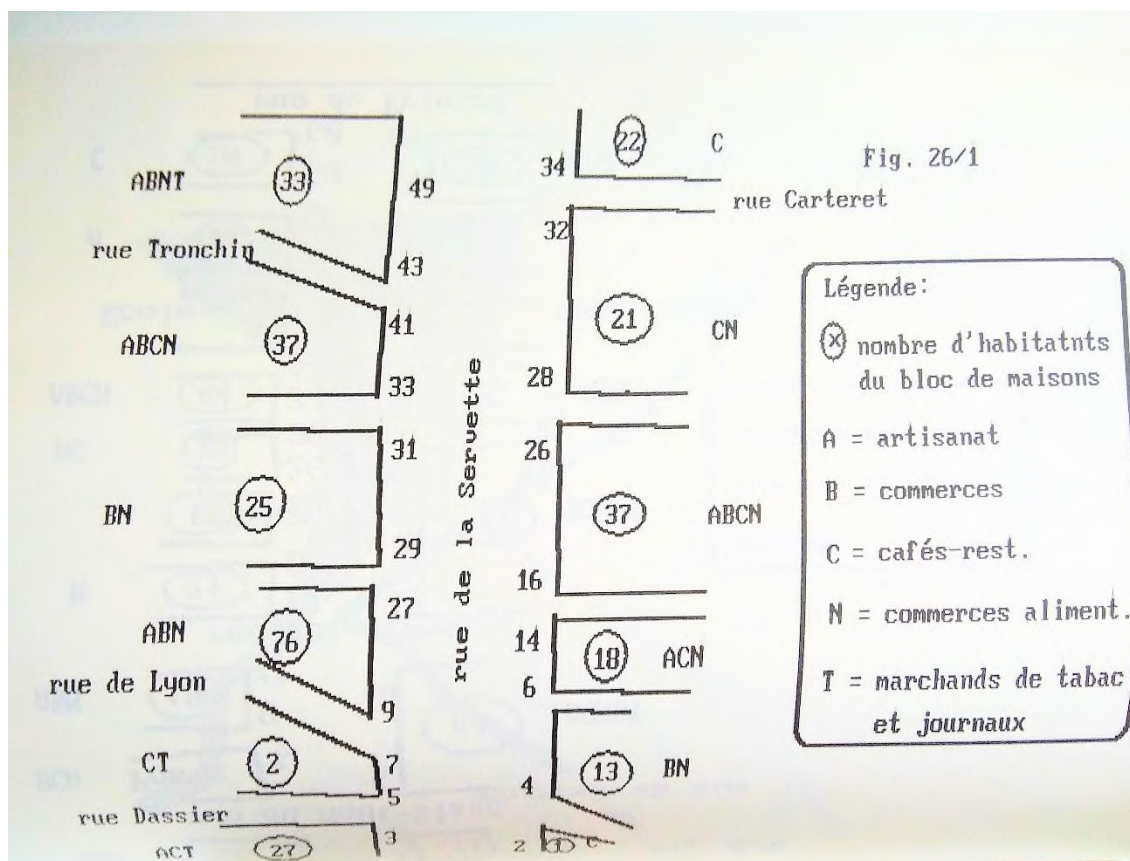


Fig. 26/1

Légende:  
 (x) nombre d'habitants du bloc de maisons  
 A = artisanat  
 B = commerces  
 C = cafés-rest.  
 N = commerces aliment.  
 T = marchands de tabac et journaux

Rue de la Serviette en 1900

EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

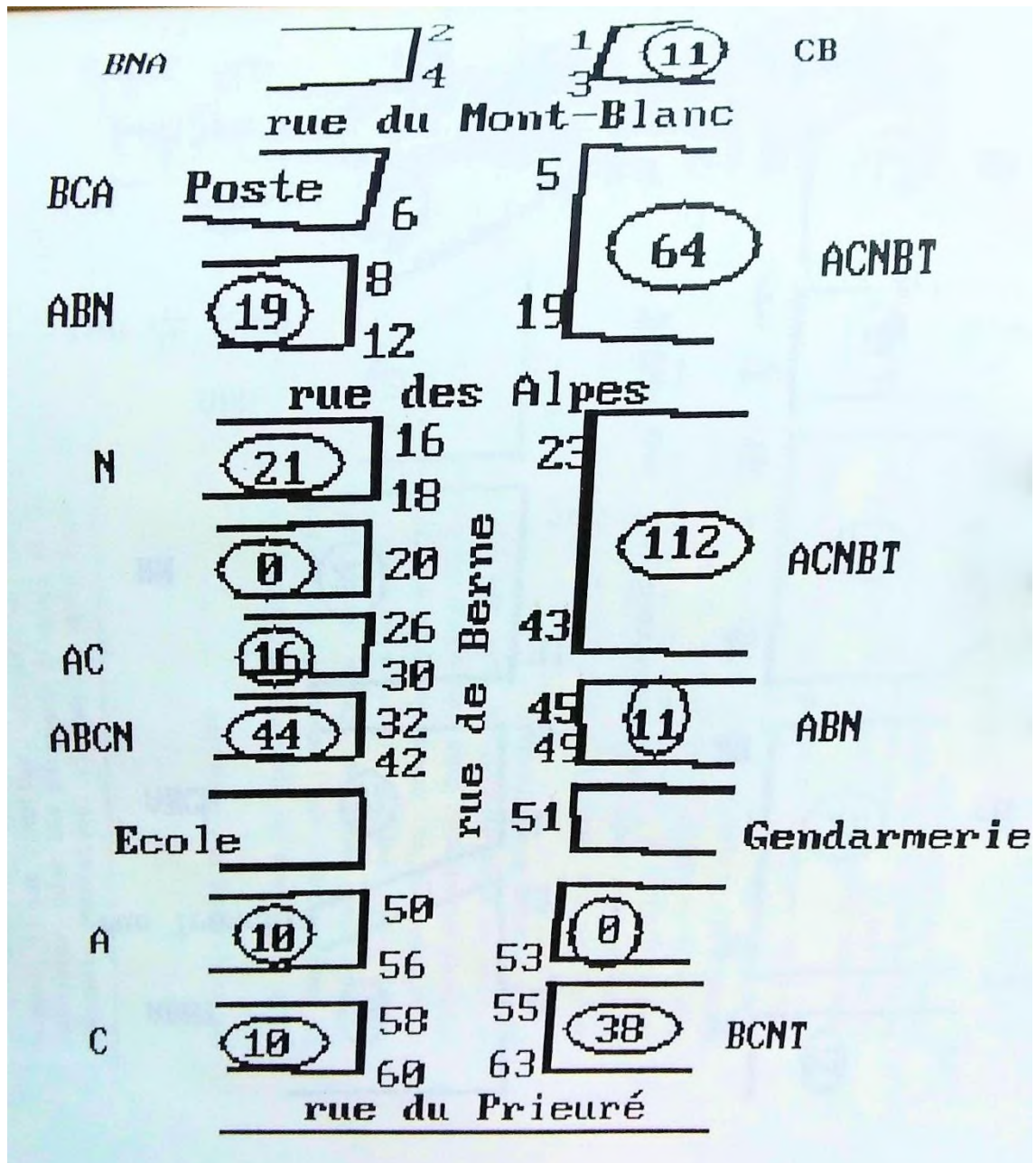
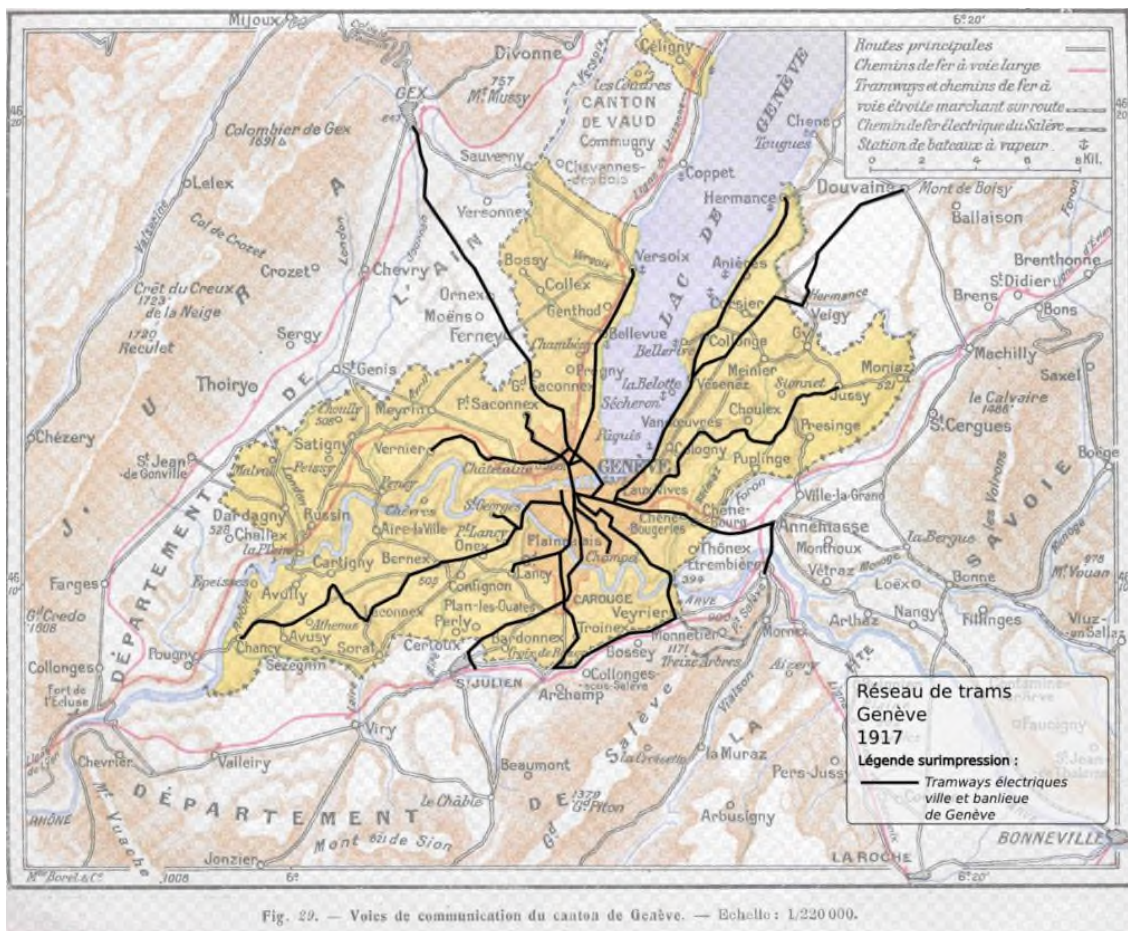


Figure 26/2 Rue de Berne vers 1900

# LA BANLIEUE EN 1900

Figure 26/3 Lignes de tram en 1917



Source : Article de Wikipedia « les tramways de Genève »

## CHAPITRE XXV : UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN

Ce chapitre concerne l'ensemble de l'espace urbanisé genevois en 1900. La ville ancienne et la banlieue font partie de la même analyse, regroupant ainsi 2841 entreprises secondaires et tertiaires, réparties dans 38 rues ou portions de rue. Les activités professionnelles sont regroupées en 8 ensembles:

Les services traditionnels

Les services techniques, c'est-à-dire ceux ayant évolués ou étant apparus lors de la révolution industrielle.

Les commerces (non alimentaires)

Les commerces de l'alimentation

Les entreprises du bâtiment

Les métiers de l'horlogerie

Cafés, restaurants.

L'artisanat

Les trois premiers facteurs sont facilement interprétables, donnant les valeurs propres suivantes:

	1er fact	2ème fact	3ème fact	4ème fact
cumul	32,1	17,8 49,9	15,2 65,1	10,5 75,6

Le quatrième facteur permettrait, si nous pouvions l'interpréter sans trop de flou, d'atteindre 75 % de l'information (inertie) totale, laissant 25 % au hasard.

## HIERARCHISATION DE L'ESPACE

LE PREMIER FACTEUR NOUS DONNE UNE HIERARCHIE DES GROUPES PROFESSIONNELS TRES NETTE.

Services traditionnels et innovateurs	
Horlogerie	éléments positifs sur l'axe
Commerces	
Cafés, restaurants	
Commerces alimentaires	éléments négatifs sur l'axe
entreprises du bâtiment	
Artisanat	

Si l'on tient compte de la règle établie par J-P. Benzécri, les quatre groupes (services, horlogerie, commerces et artisanat) donnent 76,2 % de contribution absolue à cet axe. Ils sont donc les éléments clés servant à l'interprétation. Ce premier facteur crée la hiérarchie générale que l'on a déjà rencontrée pour presque tous les premiers axes.

La ville se construit, se développe selon un système de ségrégation du bon et du mauvais. Il s'agit d'une opposition assez nette, puisque la valeur propre de l'axe est de ,4993. Essayons de préciser cette ségrégation en analysant sa répartition dans l'espace urbain.

L'homme urbain structure sa ville de génération en génération, selon un critère sélectif de classement allant du bon ou du beau au mauvais et au laid, du commode au difficile, etc. Spatialement ce comportement issu de la très longue durée correspond, en 1900, à l'expulsion du laid, du mauvais vers l'extérieur, comme dans un mouvement centrifuge. Notons que le modèle se répète: de la ville ancienne, enfermée dans ses fortifications, on reprend le modèle pour le développer des zones des fortifications aux quartiers extérieurs.

Les rues de la haute ville connaissent par rapport au début du siècle une forte dégradation. Il faut rappeler que dès 1878 la ligne de tram qui va de Carouge à Chêne passe par les rues basses (rue des Allemands, du Marché et de la Croix-d'Or). Le commerce se déplace dans cette zone de la ville, créant ainsi une péjoration du statut de la haute ville qui est d'un accès plus difficile, aussi en voiture à cheval ou en automobile. En 1940, fut inaugurée, comme en réaction à cette évolution, une ligne de tram allant de la rue de la Monnaie par les rues de la Cité et la Grand'Rue et enfin la rue de l'Hôtel-de-Ville au Bourg-de-Four. Elle redescendait alors par la rue Verdaine jusqu'à la rue d'Italie.

Les exploitants avaient prévu des motrices spéciales en rapport avec la forte déclivité de la rue de la Cité, au départ, et de la rue Verdaine, à l'autre bout du parcours. Ils durent, cependant renoncer à l'exploitation trois mois plus tard, car les machines ne gravissaient que péniblement et dangereusement la pente, les clients étaient trop rares. Les lieux



## UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN

obtenant une bonne classification hiérarchique sont déterminés par leur facilité d'accès. Nous verrons plus loin les critères qui déterminent cette hiérarchie. En simplifiant la carte issue du premier axe, nous obtenons un schéma en forme de cercles concentriques (cf. fig. 28/1).

Le modèle de la ville se répercute-t-il dans la zone des fortifications, nouvellement construite, jusqu'aux quartiers extérieurs? Quels sont les critères qui font d'une rue une zone bien classée ou non? Il nous faut distinguer le centre ville et les communes suburbaines ainsi que la zone des anciennes fortifications.

### HIERARCHIE DES RUES EN VILLE

Un excellent classement est accordé aux rues longues et aux places qui se trouvent très proches de ces dernières. C'est la rue du Rhône, la rue du Marché, de la Croix d'Or, de Rive et le Grand Quai, les places de la Fusterie, du Molard et de Longemalle.

Leurs caractéristiques sont:

rue non pentue

rue large

rue longue

rue d'accès facile

Nous avons déjà insisté sur cette dernière notion, nouvelle et liée à l'évolution technique, à l'innovation technologique (voitures, trams); l'aspect non pentu est directement en rapport avec la facilité d'accès.

Ce qui frappe aussi, et c'est également nouveau, c'est leur situation agréable au bord du lac ou du début du Rhône, donc le dégagement de la rue ou une belle enfilade, comme celle de la Corraterie ou de la rue du Mont-Blanc (zone des fortifications).

Ce sont aussi des rues ensoleillées, lumineuses. C'est une notion profondément nouvelle, puisque dans l'analyse de 184 nous avons relevé des rues qui obtenaient un très bon classement hiérarchique, bien qu'étroites et sombres, sans dégagement enfin. A l'inverse les rues les moins bien classées sont:

souvent en pente

étroites

courtes

d'accès plus difficile

sans dégagement, ni ensoleillement.

### HIERARCHIE EN BANLIEUE

Le schéma est moins dynamique, puisqu'il ne s'agit pas d'une expulsion des zones les moins bien classées vers la périphérie, comme en ville, mais de phénomènes anciens, les trois communes extérieures à la ville comprennent des zones mal classées (où l'artisanat domine) et la limite de ces communes correspond à la zone des fortifications, toute nouvellement construite. Il faut, ici, faire intervenir la notion de loyer qui crée inévitablement la différenciation entre les zones urbaines. La zone des anciennes fortifications construite d'immeubles récents selon des normes esthétiques et dans un environnement agréable, ne permet pas l'établissement d'artisans, voire de commerces de l'alimentation. Il n'y a presque jamais de magasin au rez de chaussée, mais des appartements au rez surélevé, le sous-sol avec fenêtres au niveau du trottoir étant réservé aux habitations des concierges. Cependant, il faut remarquer que les zones les plus "polluées" sont les plus extérieures. La zone industrielle se forme aux Acacias, dans une zone sans habitat.

### CONSOMMATION ET PRODUCTION

Le second facteur donne le classement des variables suivant:

Tableau 28/1 Résultats sur le second facteur en 1900 des activités professionnelles Services traditionnels Entreprises du bâtiment Services innovateurs Artisanat ----- Cafés-restaurants Commerces de l'alimentation Commerces Horlogerie
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ce facteur oppose des espaces où l'on travaille à ceux où l'on consomme. Deux attitudes, deux moments de l'existence. Services, artisanat et entreprises du bâtiment sont des lieux où le nombre de travailleurs est nettement supérieur au nombre de consommateurs, c'est l'inverse dans les zones commerciales (horlogerie comprise dans son aspect commercial, soit magasins d'horlogerie) et de détente et de convivialité (cafés et restaurants).

### MODERNITE LA SOCIETE DE CONSOMMATION

Il faut souligner, ici, l'importance de ce changement: la modernité apparaît au tournant du siècle avec l'aube de la société de consommation. Certes, cette notion est souvent considérée comme plus récente, mais elle n'est, dans le vocabulaire courant, que le reflet d'une conception mûrie au cours de plusieurs décennies. Il est donc révélateur de constater cette division des activités humaines selon ce critère travail-consommation, elle est le témoignage d'un changement de mentalité. Il n'est pas nécessaire qu'une

## UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN

expression soit passée dans le vocabulaire commun pour que le concept qu'elle illustre ne soit pas préexistant.

### **TRAVAIL, CONSOMMATION**

Que signifie plus profondément cette séparation, dans l'espace vécu, des lieux réservés au travail de ceux réservés à la consommation?

#### *Les rythmes de vie*

Il y a en premier lieu un rythme d'animation différent. Dans les zones réservées au travail on arrive le matin et on en repart le soir. Dans les lieux de consommation les commerçants et leurs employés arrivent aussi le matin pour en repartir le soir, mais c'est les consommateurs qui créent le rythme de ces rues qui s'animent au gré du temps qu'il fait, de la saison propice ou non au "lèche vitrines", au rythme saisonnier de la consommation ou à son rythme quotidien pour les commerces tels que les épicerie, les boulangeries, etc.

#### *C'est la belle époque*

C'est réellement la belle époque; Genève a abrité l'Exposition nationale en 1896. Cette Exposition se situe juste au bout de la dépression qui va de 1873 à 1895. On parle pour cette période de seconde révolution industrielle pour Genève. Les chiffres parlent d'eux mêmes.

Figure 28/1 Les zones concentriques de l'urbanisation vers 1900

Figure 28/2 Répartition de la population active en 1888 et 1900

Tableau 28/2 Répartition de la population active par secteur en 1888 et 1920

	primaire	secondaire	tertiaire
1888	14,%	39,2%	46,8%
1920	8,7%	41,9%	49,6%

Genève ville de services accentue cette caractéristique. Les données démographiques globales témoignent aussi de cet essor économique.

Tableau 28/3 Répartition des habitants selon l'origine en 1888 et 1914

	genevois	confédérés	étrangers
1888	4'34	25'565	39'91
1914	54'379	46'61	7'975

Genève devient une métropole régionale attirant les savoyards par les possibilités de travail qu'elle offre, ce qui explique, en bonne partie, la forte augmentation du nombre d'étrangers. L'attrait sur les suisses des autres cantons est aussi important.

Cet essor économique pourrait se faire uniquement au profit d'une bourgeoisie d'affaire, accentuant le fossé entre nantis et défavorisés. Il n'en est rien à Genève où la question sociale n'est pas exacerbée. La Fabrique donne une aristocratie ouvrière, proche du radicalisme. C'est les ouvriers étrangers qui par leur nombre déclencheront la naissance d'un prolétariat urbain. En 1866, la crise économique touche l'horlogerie, la bijouterie et la construction. Malgré cela l'électorat ouvrier restera au centre gauche. Certes, les grèves sont nombreuses et dures, surtout dans le bâtiment, au début du 2ème siècle, mais elles n'ont jamais pour objet la défense des miséreux, la lutte contre la paupérisation.

Cette séparation spatiale entre lieu de consommation et lieux de production témoigne aussi du fait que les genevois ne connaissent plus une économie d'ancien régime, plus une économie de crises endémiques. On s'est libéré du problème du ravitaillement, de la pénurie pour la société de consommation, on a franchi un pas, même si l'on en reste aux premières étapes.

Figure 27/3 Répartition des habitants selon l'origine en 1888 et 1914

### *L'Exposition nationale, facteur dynamique*

L'Exposition nationale de 1896 a dans ce domaine de la société de consommation une valeur de symbole, qui est à la fois le reflet d'une évolution, d'un besoin, celui d'exposer toutes sortes de productions prêtes à être consommées et il crée aussi une mentalité nouvelle, celles des consommateurs.

### *Travail, consommation, habitation*

Un autre élément d'explication intervient: la séparation du lieu de travail et du domicile. Sous l'ancien régime, la majorité des professions se pratiquaient dans le même immeuble ou dans un immeuble très proche du lieu d'habitation; il y avait coïncidence entre la vie professionnelle et la vie familiale. Souvenir du système corporatif médiéval où maîtres, compagnons et apprentis vivaient une existence presque communautaire. Dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle apparaît donc une division de l'espace en trois composantes: travail, consommation et habitation.

### **DEUX RESEAU DE RUES**

Au centre ville on consomme, dans la zone des anciennes fortifications on travaille, au delà on habite. Nous constatons nettement cette répartition, surtout sur la rive gauche en ce qui concerne la zone des fortifications (cf. annexe cartographique). Rappelons que seuls sont portées sur la carte les rues ayant obtenu une contribution relative valable, soit 2 % et plus, les autres rues n'apparaissent pas. Revenons à une vision schématique (cf. fig. 28/4). Seul le centre remplit toutes les fonctions urbaines de base. Les trois communes suburbaines, qui se réuniront administrativement à la ville en 1930, sont totalement absentes de cette carte (à l'exception de une ou deux rues). Ce sont des zones réservées à l'habitat, certes on y consomme, on y travaille aussi mais en circuit fermé: seuls les habitants de ces communes fréquentent les commerces (surtout d'alimentation) qui s'y trouvent, ces derniers n'attirent pas des consommateurs dans un cercle plus large.

### **SECTEUR SECONDAIRE ET TERTIAIRE, UNE DIVISION ECONOMIQUE DEJA ANCIENNE**

Cette division de l'espace est héritée du moyen-âge, où les professions se regroupaient par rues, qui souvent portaient le nom de cette profession dominante. Il est évident que très rapidement les professions du secteur tertiaire, les commerces et les banques se séparent spatialement des professions artisanales. Ainsi, en 1843, c'est le second facteur qui détermine cette division et non le troisième comme dans l'analyse de l'année 1900.

### **L'INNOVATION**

Le 19<sup>ème</sup> siècle est le siècle de l'innovation. Pour Genève rien ne bouge politiquement, économiquement et techniquement avant 1846. Genève fut toujours une ville à la pointe de la pensée intellectuelle. La Réforme en fut une preuve au 16<sup>ème</sup> siècle. Il faut bien admettre que les dirigeants genevois et une large partie de l'intelligentsia urbaine



## UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN

ont résisté, dans la première moitié du 19ème siècle, au progrès, qu'il soit politique, social ou technique. Il ne s'agit pas d'un conservatisme aveugle, mais, dans la lignée du libéralisme, d'un conservatisme ouvert au progrès graduel, mais très lent. L'intérêt de ce thème de l'innovation mérite qu'on lui consacre un chapitre entier, se sera l'objet des lignes qui suivent.

Figure 28/3 Travail, consommation, habitat dans l'espace urbain genevois





# SEPTIEME PARTIE L'INNOVATION

---



## **CHAPITRE XXIX REVOLUTION INDUSTRIELLE et ESPACE URBAIN**

### **DEUX PHASES D'INNOVATION**

Entre 186 et 187 le nombre de commerces vendant des produits applications d'inventions récentes (d'après 18) passe de 16 à 56, sous l'effet conjugué du fort développement de la photographie, des appareils à gaz et, dans une moindre mesure, des appareils électriques. Puis c'est la stagnation jusque vers 1895; et enfin, une poussée encore plus forte que la première due aux appareils électriques et aux vélocipèdes. Ces derniers passent de 4 magasins (dont un à l'étage!) en 189 à 49 en 1900 et, enfin, à l'apparition des premières automobiles et des pneumatiques accessoires indispensables.

En résumé, La première phase touche aux progrès de la chimie, la seconde aux progrès des transports et de l'énergie. Comment les innovations dans les domaines de l'électricité, de la chimie, des transports et des techniques de la reproduction se sont-elles intégrées à la vie quotidienne des genevois par leur apparition dans l'espace commercial urbain?

Tableau 29/1 La distribution de produits nouveaux nombre de commerces

			1860	1870	1880	1890	1900	
Appareils électriques		3	4					
Dynamos					4			
Appareils à gaz				8	7	8	7	
Produits de chimie		4	2	8				
Téléphones		3	1	1				
Machines à écrire								
Machines à coudre	8	7	4	8				
Photographie	16	29	26	19	6	3		
Phonographes								1
Vélocipèdes			2		3		4	49
Pneumatiques								
Automobiles								9
Mécaniciens								38
total	16	5		64		55		197

Nous ne nous limiterons pas à la commercialisation des produits secondaires, mais nous aborderons aussi l'étude de certains services selon les critères suivants:

-apparition récente

-évolution quantitative plus rapide que celle de la population

-utilisation de techniques nouvelles, comme celles de l'ingénieur ou de l'architecte, mais aussi celles de la comptabilité dont le rôle devient primordial dans le domaine commercial pour les déclarations fiscales, par exemple.



## SERVICES-INNOVATIONS

La diminution du nombre des architectes entre 1880 et 1900 s'explique par l'évolution négative du marché de la construction. La diminution du nombre d'assurances entre ces mêmes dates est liée à la concentration des affaires dans les mains de grandes Sociétés nationales et internationales.

Les comptables ne connaissent pas une évolution quantitative rapide, mais une évolution qualitative: en 184, les "teneurs de livres" sont des indépendants travaillant seuls, à la fin du 19e siècle, il s'agit, dans de nombreux cas de bureaux avec plusieurs employés.

Tableau 28/2: La diffusion des services nouveaux: nombre de bureaux

	184	188	19
Régisseurs		41	53
Avocats		45	62
Dentistes		19	46
Architectes	12	64	47
Ingénieurs	2	46	52
Comptables	22	17	2
Représentants de commerce		15	12
Assurances	13	73	56

## UN MOUVEMENT CENTRIFUGE

La première phase de commercialisation des innovations se fait en bonne partie par une implantation dans la ville ancienne, c'est, par exemple, le cas des photographes. Par la suite, un mouvement centrifuge repousse les activités-innovations vers la zone des fortifications et la banlieue.

Tableau 28/3 La répartition spatiale des activités innovantes

	Total	pourcentages	
		Ville	Banlieue
187	57	54,4	46,6
188	61	44,3	55,7
189	61	44,3	55,7
1900	16	17,4	82,5

Entre 187 et 188, le mouvement centrifuge se fait sentir, plus de la moitié des commerces-innovations se trouvent hors la ville ancienne. En 1900, l'évolution est frappante: 82,5 % de ces commerces sont situés dans la zone des fortifications et en banlieue.

Pourquoi ce mouvement centrifuge ? Ne correspond-il pas simplement au fait que l'espace urbain disponible pour l'implantation de nouveaux commerces ou services ne se trouve pas au centre ville mais dans la zone des anciennes fortifications et de la banlieue qui offrent des constructions nouvelles. Cela peut être vrai pour un certain

nombre de cas, cependant, il faut noter que, dès 188, le centre ville connaît une forte vacance d'appartements et d'arcades, le commerce local étant en pleine crise.

Le centre urbain se dévalorise, tous les grands projets d'urbanisme échouant, la crise économique retenant les autorités devant des investissements très importants. C'est, sans doute, là que l'on trouve une première explication de ce mouvement centrifuge, les commerces et services-innovations cherchent une implantation dans des constructions de qualité, tels les immeubles bourgeois de la zone des fortifications habités par une clientèle potentielle importante.

Au centre ville, seules les rues basses, aux immeubles souvent vétustes, mais à la fréquentation intense (ce sont deux axes de passage) présentent un réel intérêt pour attirer la clientèle vers des nouveautés techniques. Notons que ce mouvement centrifuge ne correspond pas, dans l'esprit des entrepreneurs, à la recherche de loyers plus bas, car les immeubles de la zone des fortifications sont construits sur des terrains chers et avec des matériaux de grande qualité, les loyers y sont donc plus élevés qu'au centre.

#### **TRADITION AU CENTRE, INNOVATION A LA PERIPHERIE**

La destruction des fortifications voulue par les radicaux a souvent destabilisé le citoyen genevois: l'éclatement de la ville hors de son noyau historique est le symbole du passage à un monde nouveau. Citons, ici, les propos de 1891 d'un ancien chef de la police genevoise:

"Il y a 6 à 7 ans, Genève était une ville paisible: l'industrie et le commerce commençaient à prospérer, les arts, les lettres et les sciences florissaient; les moeurs étaient sinon austères, du moins épurées, et une sérieuse solidarité morale existait entre tous les citoyens. Les jeunes gens à partir de l'adolescence étaient suivis et surveillés, non seulement par les parents, mais par les amis des parents eux-mêmes. La population enserrée dans la vieille enceinte formait une grande famille; on ne pouvait pas faire un pas dans la ville sans rencontrer un ami une relation." Les fortifications ont impliqué deux mentalités que l'on peut résumer par le schéma suivant:

VILLE HISTORIQUE

VILLE NOUVELLE

ANCIEN REGIME

GENEVE RADICALE

***Structure mentale***

passé

présent et avenir

l'intérieur

l'extérieur

nous

les autres

moralité

licence

sécurité

peur

stabilité

destabilisation

tradition

innovation

bien

mal

***Structure sociale***

genevois

immigrants étrangers

protestants

catholiques

élite

classes laborieuses

et dangereuses

***Structure économique***

zone du piéton

transports publics

péjoration du centre  
manufacture et artisanat

ville  
industrie

nouvelle,

bourgeoise

économie autoconsommatrice

économie de dépendance

capitalisme commercial

capitalisme de production

## ***Structure politique***

conservateurs	radicaux
progrès graduel	révolution
autorité politique	autorité culturelle

La ville historique reste le bastion de la tradition sur les plans mental, social, économique, sur le plan culturel le déplacement centrifuge est évident. Si nous regardons la carte, nous pouvons observer que théâtres, musées et bâtiments universitaires se situent dans la zone des fortifications ou même au delà. Entre 1870 et 1900, la haute bourgeoisie genevoise quittera la haute ville pour les quartiers des fortifications lentement, sans enthousiasme. L'espace nouveau des fortifications est le symbole spatial du changement. N'y trouve-t-on pas la gare de Cornavin, illustration monumentale de l'ouverture de la ville sur le monde. Il en va de même, dans le registre culturel, de l'Université.

Le "ring fazyste" (du nom du chef radical James Fazy qui prit le pouvoir en 1846) est un espace conçu politiquement comme celui du progrès cher aux radicaux, dont beaucoup sont membres de loges maçonniques et pour lesquels la ville enceinte dans ses murs symbolisait l'ancien régime et le respect de la tradition élevé au rang de dogme par les conservateurs.

Le cumul de tous les micro-vouloirs des acteurs urbains projette les mentalités dans l'occupation du parcellaire et le paysage urbain qui en découle restitue aux habitants l'image lisible de la structure urbaine.

### **LA STRUCTURE DE L'ESPACE INNOVE**

Nous avons fait une analyse avec les 5 rues comptant au minimum deux activités-innovations. Les groupes professionnels sont au nombre de 13, composés de la manière suivante:

#### **COMMERCES**

Marchands chapeliers, chemisiers, de chaussures, de layettes, de bonneterie, de broderies, confection pour dames, fourrures.

#### **CAFES-RESTAURANTS**

Cafés, brasseries, restaurants, cafés-concerts.

#### **HORLOGERIE**

Bijouteries, graveurs, fabricants d'horlogerie, magasins d'horlogerie,

joailliers, monteurs de boîtes.

#### SERVICES TRADITIONNELS

Banquiers, agents d'affaires, notaires, médecins, agents de change.

#### SERVICES-INNOVATIONS

Régisseurs d'immeubles, avocats, dentistes, architectes, ingénieurs, comptables, représentants de commerce.

#### COMMERCES ALIMENTAIRES

Boucheries, boulangeries, charcuteries, épiceries, fruits et légumes, laiteries.

#### BATIMENT

Entreprises du bâtiment, gypsiers-peintres, peintres en bâtiment.

Du tableau qui précède, nous avons fait quatre groupes:

#### TRANSPORTS

Cycles, automobiles, pneumatiques.

#### ELECTRICITE

Marchands et fabricants de machines électriques, dynamos.

#### PHOTOGRAPHES

#### MECANIQUE DE PRECISION

Machines à écrire, machines à coudre, mécaniciens divers.

Des services-innovations, nous avons détaché les assurances.

L'analyse factorielle des correspondances n'est pas sensible aux variations de partition d'un ensemble, ce qui légitime notre découpage sur le plan méthodologique. Nous avons mis en éléments supplémentaires les variables impliquant le caractère d'innovation, soit transports, électricité, photographes, assurances et mécanique. Il s'agit, partant de la répartition globale des activités professionnelles, d'étudier la répartition des activités-innovations dans l'espace urbain. Les quatre premiers facteurs issus de cette matrice sont interprétables.

#### INTERPRETATION DES QUATRES PREMIERS FACTEURS

## **PREMIER FACTEUR UNE HIERARCHIE, ARTS MAJEURS ET MINEURS**

Selon la division d'origine médiévale des arts mineurs et majeurs, les rues se classent dans un ordre hiérarchique qui fait ressortir en haut de l'échelle de considération les services, au centre le commerce puis vers le bas du classement, les cafés, les commerces alimentaires et l'artisanat. Les résultats issus de la matrice de 5 rues sont identiques, à quelques nuances près, à ceux de l'analyse de l'ensemble des rues de Genève en 1900. Ce qui revient à dire que les 5 rues-innovation représentent un bon échantillon de l'ensemble ou encore que l'innovation se trouve dans tous les types de rues. La commercialisation des innovations touche aussi bien la secteur artisanal que celui des services; mécaniciens de précision, marchands et réparateurs de vélocipèdes d'un côté, de l'autre assurances et photographes. La position de cette dernière profession ressortant sur le premier facteur entre les services et les assurances témoigne de son caractère gratifiant, le photographe n'est pas encore un marchand, mais bien plus un artiste fixant sur la pellicule les visages des ressortissants de la bourgeoisie locale. On retrouve donc leurs ateliers (le plus souvent à l'étage) dans les rues de bon standing.

Notons que les innovations à caractère artisanal obtiennent sur ce premier facteur une position favorable. Elles ne sont pas très proches de l'artisanat, des entreprises du bâtiment ou des commerces alimentaires, mais elles sont proches de l'origine comme les commerces, mais de l'autre côté de l'axe. Cela révèle leur caractère ambigu : à la fois commerce et artisanat.

Les marchands d'appareils électriques sont des commerçants vendant des produits qu'ils ne fabriquent pas eux-mêmes, mais qu'ils entretiennent et réparent d'où leur caractère artisanal. Le premier facteur qui représente 33 % de l'inertie nous dévoile une logique spatiale reflétant la logique économique.

## **LE SECOND FACTEUR TRAVAIL, CONSOMMATION**

Le second facteur, qui nous donne 19,2 % de l'information, oppose les rues où la consommation prime à celles où la production domine. Deux types de fréquentation : pour les rues de consommation, passage de clients, de curieux, de consommateurs potentiels, d'où une animation réelle. Pour les rues de production, seuls les travailleurs (secondaires ou tertiaires) les fréquentent. Moins de passage, moins d'animation.

Où se situent, sur le second axe, les activités innovatrices? Seuls les photographes se trouvent dans la zone de consommation. Si (sur le premier axe) les photographes recherchaient les rues des professions nobles, nous constatons ici, que la recherche du client n'est pas négligée par le choix de l'implantation dans des rues commerçantes.

Toutes les autres commercialisations d'innovation se trouvent dans la zone production-travail. Si cette position est très normale pour les assurances qui n'ont pas besoin d'avoir pignon sur rue, pour attirer une clientèle de passage, elle est surprenante pour les activités économiques liées aux transports. N'oublions pas qu'un vélo de bonne qualité durait une vie, d'autre part son prix est élevé ce n'est donc pas un article que l'on achète

au hasard d'une journée de "shopping". Le marchand de vélo, pour gagner sa vie, doit plus réparer et entretenir que vendre du neuf. D'autre part, à l'origine les marchands de vélo ont aussi été des fabricants. En 188, ils sont inscrits au registre du commerce sous la rubrique "fabricants et marchands de vélo", certains fabriquent aussi des fauteuils roulants, des tricycles, etc. Les commerces d'appareils électriques suivent la même logique, mais dans une moindre mesure, l'aspect commercial étant plus évident, d'où un score plus proche de l'origine.

#### **LE TROISIEME FACTEUR SECTEUR SECONDAIRE ET TERTIAIRE**

Le troisième facteur (16,9 % de l'inertie totale) oppose le secteur secondaire au tertiaire. Ici pas de surprise, les diverses positions des éléments sur l'axe confirment les interprétations des deux premiers facteurs.

#### **LE QUATRIEME FACTEUR L'INNOVATION, ENFIN!**

Le quatrième facteur (12,5 % de l'inertie totale) fait presque ressortir un ordre des activités professionnelles classées chronologiquement selon leur apparition dans l'économie urbaine: de l'artisanat primordial à toute vie urbaine au commerce d'électricité commercialisant l'innovation la plus récente. En cumulant le pourcentage d'information défini par chaque facteur, nous arrivons avec ce quatrième facteur à 66,9 %. Laissons 33,1 % au hasard!<sup>(1)</sup>

---

<sup>1</sup> Nous pourrions définir le hasard comme la partie des éléments d'une structure qui se structurent mal ou d'une manière floue à l'ensemble.

## **INNOVATIONS CREATRICES D'ESPACE**

Artisanat-innovation, commerce-innovation et services-innovation donnent, de par leur implantation, une valeur symbolique aux divers rues et quartiers de la ville et de sa proche banlieue.

La ville historique a trois significations vécues par les genevois de la fin du 19e siècle:

- Espace du pouvoir, de l'administration et de la justice dans la haute ville.
- Commerce dans les rues basses, lieux d'échange, de rencontres entre les citoyens venant de divers quartiers.
- L'artisanat à Saint-Gervais, bastion traditionnel de l'horlogerie.

La zone des fortifications et quelques rues de communes suburbaines sont un espace nouveau qui appelle des activités nouvelles en plein développement.

### **LES RUES A PROFIL INNOVATEUR**

Les quatre facteurs étudiés ci-dessus nous permettent d'établir le profil de la rue-innovation. Pour chaque axe, nous cherchons la position des innovations les plus marquantes, soit transports, électricité et appareils mécaniques divers. Les photographes et les assurances sont, au contraire, laissés de côté, puisque nous avons pu constater, presque sur chaque facteur, la position de ces professions comme étant plus liée à la tradition qu'à l'innovation. Une rue à forte capacité d'innovation peut être définie selon quatre critères issus des quatre facteurs précédemment définis:

- position hiérarchique moyenne (1er axe)
- zone de production (2e axe)
- zone de caractère secondaire (3e axe)
- cumul d'innovations commercialisées (4e axe)

Neuf rues correspondent parfaitement à ce profil, neuf autres s'en rapprochent à quelques nuances près. (cf. annexe cartographique). Le graphique (cf. fig. 29/1) qui compare le profil des rues les plus innovatrices à celui de l'ensemble des rues de Genève et de sa banlieue; les groupes professionnels sont classés dans l'ordre hiérarchique du premier facteur.

Les rues-innovations ont donc un profil assez proche de celui de l'ensemble des rues, à l'exception de l'artisanat très sousreprésenté; les services-innovations comblent partiellement cette différence.

La rue-innovation est en quelque sorte atypique. Elle n'est pas une rue spécialisée, on y trouve de tout, tel le boulevard du Pont d'Arve (cf. annexe cartographique) qui compte



2 services traditionnels, 1 commerces d'alimentation, 8 cafés, 1 marchand d'horlogerie, 2 entreprises du bâtiment, 4 commerces divers, 3 services-innovations, mais pas d'artisan.

Les rues-innovations permettent à l'acheteur potentiel de trouver l'éventail de très nombreux commerces et services traditionnels ou d'innovation. C'est une nouvelle logique spatiale, une logique commerciale à l'opposé de celle de l'ancien régime, issue du moyen-âge, où la spécialisation des rues est nettement marquée.

INNOVATION ACCEPTEE OU REFOULEE?

La réponse ne peut être ni toute affirmative, ni toute négative. Acceptée, si l'on tient compte du premier facteur de notre analyse factorielle, on trouve des innovations commercialisées dans tous les types de rue. Refusée, car le mouvement centrifuge (confirmé par le quatrième facteur) est réel et a pour cause la mentalité de l'époque définie par le tableau plus haut.

Deux comportements qui trouvent leur origine dans deux strates sociales soit les genevois d'origine et les immigrés qui ont apporté un dynamisme incontestable. Les rues réfractaires à l'innovation (la ville intra muros, sauf les rues basses) sont, soit celles habitées par la haute bourgeoisie, soit celles où logent les classes sociales les moins favorisées.

Les rues-innovations sont celles de l'habitat de la classe moyenne, formée en bonne partie d'immigrés. Le dynamisme urbain ne trouve pas son essor en son propre sein; pour innover il faut des hommes nouveaux: permanence de l'histoire urbaine.

Figure 29/1 Profil de l'ensemble des rues comparé à celui des rues les plus innovatrices

# HUITIEME PARTIE HISTOIRE SOCIALE DE GENEVE AU XIXE SIECLE

---



## CHAPITRE XXX QUALITE DE LA VIE ET HABITAT

Nous avons dressé le tableau croisant les professions et le nombre de pièces des appartements des quelques 25 cas étudiés dans notre échantillonnage. Nous obtenons donc une matrice de 26 individus et 7 variables. Les deux premiers axes épuisent 87,8 % de l'information générale du nuage. Respectivement, le premier axe atteint 65 % et le second 22,8 %, pour des valeurs propres de ,34 et de ,12 ce qui ne signifie pas une nette dichotomie, mais néanmoins une distinction réelle entre les classes sociales et leurs exigences dans le domaine du logement.

Les résultats qui suivent doivent être mis en parallèle avec ceux du tableau "professions et loyers". Ce dernier donne sur les deux premiers axes des résultats très semblables, quant aux taux d'inertie les valeurs propres sont légèrement supérieures. On peut donc en déduire que les loyers sont un meilleur indicateur du niveau social que le nombre de pièces occupées par un ménage. Que représente le nombre de pièces d'un logement pour son propriétaire ou son locataire? Il ne peut traduire directement, comme le loyer, le niveau socio-économique de son occupant. C'est plus le signe d'une exigence de qualité de vie. Si un individu tient à un style de vie et à une qualité de vie élevés, soit un salon, peut-être une salle à manger séparée, plusieurs chambres à coucher, il peut obtenir tout cela soit en payant très cher un appartement grand et de construction récente, donc cher; soit en louant un appartement grand mais de construction ancienne, surtout dans la vieille ville, qui sera d'un prix nettement plus abordable. Introduisons, ici, le tableau croisant le nombre de pièces et le loyer:

L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Tableau 3/1 Loyers (en francs) selon le nombre de pièces, en 1900

	1p	2p	3p	4p	5p	6p	7p et plus
1	5	4	1				
2	163	22	12	1			
3	29	347	143	18			
3	29	347	143	18			
4	7	39	19	57	1		
5	2	8	83	75	15	4	
6		3	2	7	27	4	2
7		1	7	67	27	7	4
8		1	2	44	23	14	4
9				2	24	12	7
1				8	23	1	16
15			2	6	24	36	35
2			1		1	4	22
25							14
3					1		9
+3						6	
-----							
total	251	65	46	367	166	91	119

Figure 3/Loyers selon le nombre de pièces, en 1900

Nous constatons que plus l'appartement est grand, plus l'échelle des loyers est large. Les petits appartements de 1 ou 2 pièces ne dépassent pas 3 frs de loyer par an et ceux qui sont au dessous de 1 frs sont peu nombreux (54 sur 762, soit 7 %), alors que pour un appartement de grandeur moyenne (4 et 5 pièces) l'échelle des loyers varie entre 31 et 15 frs. par an. Ici, la distinction se fait entre bâtiments anciens et récents. Dans la ville intra muros, il est possible de trouver de grands appartements à des prix avantageux. C'est le cas par exemple, des rues de la Taconnerie et de l'Hôtel-de-Ville. A la Taconnerie, un commis loue 5 frs. 5 pièces, ce qui est un minimum par rapport au prix moyen d'un tel appartement; un membre des professions libérales supérieures (R1) trouve pour lui et son épouse, neuf pièces pour le prix de 14 frs. A la rue de l'Hôtel-de-Ville, 11 pièces sont louées pour 14 frs. à un rentier, pour deux personnes.

A l'opposé, à la rue Diday, (zone des fortifications, rive gauche) un commis loue 5 pièces pour 15 frs. l'an. A la rue Général Dufour 12 pièces atteignent 32 frs. A la rue Le Fort, rue particulièrement de haut standing, un rentier et son épouse habitent, avec un domestique 6 pièces pour un loyer de 17 frs. On pourrait multiplier les exemples. La différence entre bâtiments neufs et bâtiments anciens va du simple au double, voire au triple du loyer.

Certes, ces différences de prix peuvent aussi cacher des différences au niveau des surfaces des pièces et donc des appartements. Cela n'est guère important ici, car le nombre de pièces est plus révélateur de la mentalité des gens que la surface de leur logement. En effet, la vie bourgeoise faite de convivialité accordera une plus grande importance au fait de disposer d'un salon et d'une salle à manger séparée que de disposer d'une surface variant de quelques m<sup>2</sup> au total. A l'opposé, l'entassement de 4 à 5 personnes dans 1 à 2 pièces, comme le quartier de Saint-Gervais en connaît vers 1900, impose une convivialité extérieure à l'habitat (café, cabaret, rue) ou une véritable promiscuité, même si la seule pièce atteint 5 ou 6 m<sup>2</sup>.

Les classes inférieures acceptent la promiscuité: rue Rousseau un manoeuvre vit avec 7 personnes dans deux pièces à 3 frs., sa femme assure la conciergerie de l'immeuble, petit gain complémentaire à celui de l'époux. Promiscuité avec les sous-locataires, par exemple, cet artisan, à la rue des Corps-Saints (Saint-Gervais), occupe 4 pièces pour une famille de 4 personnes, mais il y a aussi 2 sous-locataires. Son loyer est sans doute trop élevé, soit 4 frs. et la sous-location s'impose! A la rue de Cornavin, un manoeuvre occupe 2 pièces pour 5 personnes.



## QUALITE DE LA VIE ET HABITAT

### GRANDEUR DU LOGEMENT ET CLASSE SOCIALE

La répartition, sur le graphique plan des deux premiers axes, des divers groupes socio-professionnels est assez identique à celle du graphique issu de la répartition des loyers. Les petits appartements de 1 ou 2 pièces sont occupés par les manoeuvres et les journaliers, les artisans, les gens des professions du textile et les ouvriers du bâtiment; ce dernier groupe étant formé à 9 % d'étrangers, population flottante au gré de la conjoncture du bâtiment. Les appartements "moyens-petits" (3-4 pièces) sont loués par l'important groupe des commis et fonctionnaires, les ouvriers horlogers, les commerçants de l'alimentation et les cafetiers-restaurateurs. Les logements "moyens-grands" (5-6 pièces) sont dévolus aux patrons de l'horlogerie, aux commerçants (R6) et aux rentiers. Les professions libérales se partagent les plus grands appartements dépassants souvent 7 pièces. Il faut remarquer que le groupe R8.2, qui représente les professions libérales intellectuelles traditionnelles, se rapproche dans ses exigences de logement du groupe R1 profession libérales des affaires ou de très haute considération, alors que le groupe R1, soit les professions libérales innovatrices (architectes, ingénieurs) se rapprochent plus des exigences moyennes-supérieures, c'est-à-dire des appartements de 5 et 6 pièces.

Cette différence est très révélatrice de deux mentalités, l'une ancienne, l'autre nouvelle et innovatrice. En effet, par l'étude des professions et des loyers, nous avons classé les deux groupes R8.1 et R8.2 dans la classe moyenne-supérieure. Ici, en croisant profession et nombre de pièces louées, le groupe R8.2 se détache pour rejoindre le groupe R1. Il y a donc volonté pour les membres des professions libérales intellectuelles de tenir un rang de prestige. Il faut paraître.

### LES EXIGENCES FACE AU LOGEMENT ONT CHANGE

Si l'on compare les chiffres globaux, sans tenir compte des diverses strates sociales, on peut constater un déplacement des exigences quant au nombre de pièces assez sensible.

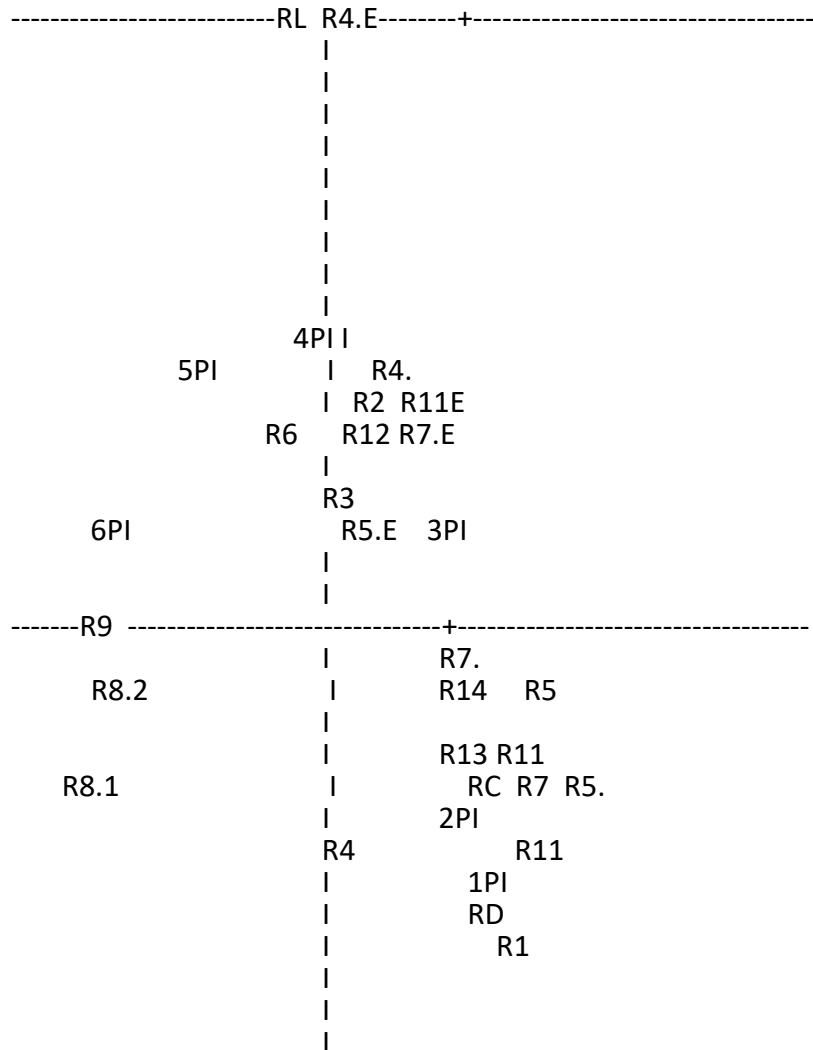
	1 p.	2 p.	3 p.	4 p.	5 p.	6 p.	7 p. et plus
Ville 1831	18,5	33,1	21,6	12,9	5,9	2,6	5,4
Ville 1900	15,2	36,	24,2	14,4	4,3	1,8	3,9
Ville+fortif 1900	11,7	28,	21,1	19,5	7,8	4,2	7,6
Fortifications 1900	5,5	13,9	15,7	28,4	13,9	8,3	14,2

Figure 29/2 Répartition en pourcentage des appartements selon le nombre de pièces, en 1830 et 1900

## QUALITE DE LA VIE ET HABITAT

Les chiffres ont peu changés pour la ville intra muros, mais on peut néanmoins constater que les appartements de 1 pièce ont diminué au profit de ceux de 2-3 ou 4 pièces. Cette constatation est très révélatrice du changement de qualité de l'habitat, les appartements d'une pièce ne suffisent plus quelque soit la dimension de la famille et ce type de logement est en diminution en ville alors que les rénovations et reconstructions n'ont pas été systématiques entre 1831 et 19. Les pourcentages pour la seule zone des fortifications sont très nets, la majorité des nouveaux appartements de la bourgeoisie ont entre 4 et 1 pièces.

### AXE 1 ET 2 19 NOMBRE DE PIECES ET PROFESSIONS





## CHAPITRE XXXI QUI SONT LES PROPRIETAIRES ?

Comme le montre la statistique ci-dessus, la majorité des propriétaires d'immeubles à Genève sont domiciliés à Genève. Il n'y a donc pas prépondérance de propriétaires absentéistes ne visant que l'investissement et le profit au détriment de leurs locataires. Il ne semble donc pas raisonnable de prétendre que les Genevois sont devenus un peuple de locataires et non de propriétaires à cause de la trop large propriété étrangère d'immeubles de la ville. Ce qui a peut-être frappé les contemporains devant le nombre de propriétaires étrangers est le fait que certaines rues favorables à des locations rémunératrices se situent au dessus des 11 % de propriétaires non domiciliés à Genève.

Ainsi par exemple, la rue de Berne avec 17.1 % ou la rue des Eaux-Vives avec 18.4 % alors que la rue de Carouge n'obtient que 6.6 % de propriétaires étrangers et que la rue de la Servette se trouve dans la moyenne avec 11.1 % tandis que la rue de la Terrassière ne connaît aucun propriétaire étranger.

Tableau 31/1: Divers types de propriétaires d'immeuble

<b>1.Habitat privé ou commercial</b>		<b>36,3</b>
1.1 avec appartement lieu de domicile	25,	
1.2 avec appartement et domicile commercial	7,5	
1.3 domicile professionnel	3,8	
<b>2. Domiciliés à Genève : Privés</b>		<b>35,</b>
<b>3. Domiciliés à Genève : Non privés</b>		<b>16,1</b>
S.I.	3,3	
S.A.	1,	
Ville GE	1,4	
Etat GE	1,	
Hoiries	7,	
Stés financières	1,	
P.P.E.	1,4	
<b>4. Non domiciliés à Genève</b>		<b>11,2</b>
Etrangers	8,4	
Suisses	2,8	
Total		98,6

(Echantillon au 1/1)

Alors pourquoi si peu de Genevois sont-ils propriétaires ? Bien que cela mérite une étude plus approfondie de l'évolution de la propriété à Genève, nous pouvons admettre que c'est essentiellement la disparition de la propriété par étage qui a limité le nombre de propriétaires en nom.

Sous l'ancien régime, on peut dire avec C.A. Beerli ("Rues Basses et Molard" p. 228) qu'il y a "enchevêtrement des propriétés" et que celle-ci "se stratifie par étages" et même "se divise au niveau des galetas". Lors de rénovations, d'extensions de la propriété, cet enchevêtrement disparaît au profit des plus riches. Tant au 18<sup>e</sup> siècle qu'au 19<sup>e</sup>, la part de Genevois pouvant assumer l'achat d'un immeuble en propriété semble avoir été assez élevée. Ceci étant en rapport avec un niveau de vie assez élevé; on trouve de nombreux propriétaires dans les professions libérales. Le bâtiment était et reste un placement sans grands risques.

### CHAPITRE XXXII LA DIMENSION DES MENAGES EN 1900

L'analyse des résultats pour 19 de la matrice croisant les professions (26) et le nombre de personnes par ménage (8 groupes) fait apparaître un élément nouveau (dès le 1er facteur): les ménages d'une personne. Le second axe fait ressortir les très grandes familles (7-8 personnes et plus), par opposition aux familles de 5 et 6 personnes. Le troisième axe ne permet guère une interprétation significative de la structure familiale, il n'extrait que 9,9 % de l'inertie totale du nuage.

#### **EVOLUTION DE LA TAILLE DES FAMILLES DEPUIS 1831**

Les structures familiales mériteraient à elles seules une étude démographique étendue. Nous ne cherchons ici qu'à comprendre les problèmes de l'habitat, donc du paysage urbain par rapport à la dimension des cellules familiales, prises au sens large, c'est-à-dire en comptant toutes les personnes ayant domicile commun, quelque soit leur lien familial (domestiques et sous-locataires sont donc inclus).

Trois changements fondamentaux se sont opérés entre 1831 et 19.

L'importance croissante des ménages d'un seul individu.

La diminution du nombre de grands ménages, au profit des moyens.

Les grandes familles ne sont plus la caractéristique des classes les plus aisées, mais celle des classes d'artisans et d'horlogers.

#### **LA FAMILLE D'UN SEUL INDIVIDU.**

Le tableau ci-dessous nous donne l'évolution du phénomène de la famille d'un seul individu de 1831 à 1900.

Figure 32/1 Familles de une personne en %, en 1831 et 19, par groupes professionnels.



## LA DIMENSION DES MENAGES EN 1900

Tableau 32/1 Familles de une personne en %, en 1831 et 19, par groupes professionnels.		
	19	1831
Services 1	16,2	,
Alimentation	11,6	11,8
Cafés	16,3	,
Horlogerie	27,3	11,3
Bâtiment	11,6	14,1
Commerces	21,2	8,8
Artisanat	13,	14,9
Services innov.	11,1	5,6
Services 2	26,9	2,6
Rentiers	51,	9,2
Manoeuvres	15,3	14,3
Linge+vêtements	53,1	25,7
Commis+fonctionnaires	9,9	11,1
Ménagères	5,6	28,6
Sans profession	42,7	19,5

Notons que ce phénomène n'est pas caractéristique de la ville industrielle seule. On comptait, en 1427, quelques 2,5 % d'isolés à Florence, en 1755 Anvers atteint 27,1 % d'isolés, alors qu'au milieu du 19e siècle dans le Lancaster les ménages d'une personne atteignent 1 % du total des ménages. (Perrenoud A., 1978, p. 11) Il faut néanmoins constater ici une évolution irréfutable. A. Perrenoud conclut en disant que ce phénomène de parcellisation des ménages "indique une cassure dans le tissu des relations sociales" (op. cit. p.11)

L'individu isolé n'a pas trouvé de conjoint pour un premier mariage ou pour un remariage après un veuvage; cela implique, en effet, des relations communautaires distendues voire inexistantes pour certaines catégories sociales. Quelles sont les professions dans lesquelles on trouve le plus de ménages d'un individu ?

-Les professions du textile (même les patrons). R11

-Les inclassables et sans professions R14

-Les femmes de ménage. R13

Une première remarque s'impose. Ce sont des professions essentiellement féminines. Y a-t'il un surplus féminin important ? La pyramide d'âge le prouve dès l'âge de 15 ans il y a plus de femmes que d'hommes. Ce n'est pas sur le nombre de femmes célibataires que se fait la différence, puisqu'il y en a 52,6 % en 19 contre 56,7 % pour les hommes, mais c'est le nombre des veuves qui est très important, soit 11,7 %, alors qu'il n'y a que 3,8 % de veufs et 6 % de divorcés contre 11 % de divorcées.

Si l'on tient compte qu'à tous les âges où le mariage (ou remariage) est possible les femmes sont en surnombre, on peut imaginer que celles qui exercent des professions

très astreignantes sont les premières "victimes" de la difficulté de nouer des relations sociales hors de leur travail. Les couturières, courtepointières, repasseuses travaillent à domicile pour de petits salaires, leur nombre d'heures de travail est élevé; leurs contacts sociaux sont donc très peu fréquents, les loisirs sont rares. Les femmes de ménage, si elles sortent pour pratiquer leur métier, n'en sont pas moins réduites à de longues journées de travail hors de leur milieu social. Dans les deux cas ce sont des professions qui imposent un travail isolé.

D'autre part, comme le signalent les auteurs d'une étude sur la prostitution à Genève au 19e siècle: "les prostituées occasionnelles sont souvent lingères, repasseuses, blanchisseuses, culottières, tailleuses." Sociabilité déviante! (Cairolì A., Chiaberto G., Engel S., 1976, p. 125) Reste le cas des rentiers et rentières. En 1831, sur le graphique plan des deux premiers axes, les rentiers des deux sexes se trouvent à l'origine même du graphique, indiquant par là que ce groupe social n'est pas lié à une dimension quelconque de la famille. Cela est normal, car les rentiers au début du siècle peuvent être des hommes jeunes, mariés avec plusieurs enfants; ils se rapprochent de par leurs revenus des professions libérales, mais il y a aussi des hommes et des femmes qui vivent de leurs rentes après une vie de travail et ce sont souvent des veufs ou des veuves, mais qui vivent avec un ou une domestique, voire avec un enfant encore célibataire. Certains enfin vivent seuls. En 19, tout a aussi changé. Les rentiers sont liés au type de ménage à 1 individu, car il ne s'agit plus alors que de veufs et surtout de veuves vivant d'une rente, parfois modeste, dans leurs vieux jours.

#### **LA DIMINUTION DU NOMBRE DES GRANDS MENAGES**

La baisse du taux de natalité dès 1880 est sans doute un élément important pour expliquer la diminution des familles nombreuses.

## LA DIMENSION DES MENAGES EN 1900

Tableau 32/2 Taux de natalité, en pourmille de 1875 à 1900, à Genève

1875	25,9
188	23,5
1885	2,2
189	18,7
1895	19,6
19	2,2

Source : Annuaire statistique rétrospectif (Bairoch P., 1985)

La diminution du nombre de domestiques en est une autre cause.

Figure 32/3 Dimension des ménages d'ouvriers, en pourcentage, en 1831 et 19.

## LES GRANDES FAMILLES NE SONT PLUS DU MEME MILIEU

Quels sont les groupes socio-professionnels qui connaissent le plus fort changement? Les professions libérales connaissent une diminution du nombre de personnes par ménage, de 7-8 personnes et plus elles passent au modèle de la famille de 5 et 6 personnes. Mais ce qui est nettement plus frappant c'est le passage des ouvriers (artisans-ouvriers en 1831) du type petite famille 1-2 personnes en 1831 aux grandes familles de 7-8 personnes et plus en 19.

Tableau 32/3 Dimension des ménages d'ouvriers, en pourcentage, en 1831 et 19.

Nombre de personnes par ménage							
	1	2	3	4	5	6	7 et plus
1831	17,3	2,7	15,1	2,7	1,0	1,0	6,1
1900	7,7	27,7	28,5	23,8	3,8	2,3	6,2

Certes ces chiffres semblent prouver le contraire, car il s'agit des % en lignes. Ils sont néanmoins significatifs car dans le monde ouvrier le nombre de petits ménages a diminué à l'encontre de la tendance générale et celui des grandes familles n'a pas diminué. Si l'on fait les % en colonnes, on voit alors que l'analyse factorielle attire bien l'attention sur un changement de structure:

Tableau 32/4 Nombre de personnes par ménage, en pourcentage en 1831, 19 et 198

	1831	1900	1980
1 pers	13,3	25,0	37,2
2 pers	26,0	28,7	29,2
3 pers	19,6	21,5	15,1
4 pers	14,2	13,8	14,0

Tableau 32/5 Nombre de personnes par ménage, cas particulier des ouvriers du textile en 1831 et 1900

	1831	1900
1 pers	25,7	53,1
2 pers	28,5	23,5
3 pers	21,5	16,7
4 pers	11,1	1,9
5 pers	6,3	3,1
6 pers	2,1	1,2
7 pers	2,1	0,5
8 et +	2,7	1,0

Figure 32/4 Nombre de personnes par ménage, en pourcentage en 1831, 19 et 198

# CHAPITRE XXXIII TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE

## LES GROUPES SOCIO-PROFESSIONNELS

Le relevé des fiches de chaque ménage en 19 nous permet d'établir un tableau croisant les loyers et les professions des chefs de famille, sans distinction de sexe. Les loyers sont divisés en classes selon les critères utilisés par le Bureau cantonal de statistique, afin de pouvoir faire des comparaisons avec les publications de ce Service. Quant aux professions nous les avons ventilées de la façon suivante:

### R1 Professions intellectuelles et (ou) de haut standing

Professeurs à l'Université  
Médecins  
Pasteurs  
Banquiers  
Agents de change  
Juges

### R2 Professions du commerce d'alimentation

Epiciers  
Charcutiers  
Laitiers  
Bouchers

### R3 Professions de l'hôtellerie

Cafetiers  
Hôteliers  
Restaurateurs

### R4 Professions de l'horlogerie (toutes spécialités réunies)

Bijoutiers

### R5.E Entrepreneurs du bâtiment

Charpentiers  
Plombiers-couvreurs  
Peintres et gypsiers  
Maçons et divers à l'exclusion des menuisiers, serruriers et ferblantiers classés sous artisanat.

R5. Ouvriers du bâtiment, selon les mêmes critères que pour les entrepreneurs.

R6 Fabricants et commerçants:

La distinction entre le fabricant et celui qui commercialise le produit étant parfois difficile à établir (exemple chapelier), nous avons regroupé ces deux catégories pour une ville peu industrialisée comme Genève.

R7 Artisanat:

Cordonniers

Menuisiers et ébénistes

Selliers

Imprimeurs

R8.1 Professions des services

Cette catégorie implique un caractère d'innovation

Avocats

Géomètres

Ingénieurs

Architectes

Régisseurs

Assurances

Agents d'affaires

R8.2 Enseignants, musiciens, notaires, artistes divers.

R9 Rentiers

R1 Sans qualifications professionnelles

manoeuvres, journaliers, hommes de peine

R11 Fabrication et entretien du linge et des vêtements

Repasseuses, lingères, couturières, tailleurs, blanchisseuses, etc.

R12 Commis

Fonctionnaires, employés, garçons et filles de magasin (les hauts fonctionnaires sont classés sous R1)



R13 Ménagères (=femmes faisant des ménages)

R14 Sans professions, si le loyer des inscrits sous la rubrique "sans profession" dépasse 5 frs. par an, nous les avons classés sous R9, soit comme rentiers ce qu'ils sont de toute évidence avec un tel loyer; en dessous de cette limite il peut s'agir de cas de veuves, sans professions temporairement ou à charge de leurs enfants, par exemple.

RC Concierges

RL Personnes vivant de sous-location de chambre, faisant parfois pension. S'ils sont déclarés sous la rubrique "pension bourgeoise" ils sont placés sous R3.

RD Domestiques vivant en dehors du domicile de la famille où ils travaillent.

## LES CLASSES SOCIALES

Services R1	1,92	}	classe supérieure	1,92
Rentiers R9	7,85			classe moyenne supérieure
Services R8.1	2,13			
Services R8.2	3,63			
Horlogers R4.E	1,24	}	classe moyenne	9,56
Logeurs RL	,6			
Commerce R6	7,72			
Artisans R7.E	3,3	}	classe moyenne inférieure	31,43
Horlogers R4	,81			
Commis R12	12,97			
Alimentation R2	4,78			
Horlogers R4.	1,66			
Bâtiment R5.E	1,19			
Cafetiers R3	4,65			
Textiles R11.E	2,34			
Sans prof. R14	6,2	}	classe inférieure	43,84
Artisans R7.	6,95			
Textiles R11	3,88			
Femmes mén R13	4,31			
Domestiques RD	1,11			
Bâtiment R5.	3,7			
Artisans R7	3,75			
Textiles R11	3,28			
Manoeuvres R1	6,57			
Bâtiment R5	3,7			
Concierges RC	1,83			

Tableau 31 : Les classes sociales en 19

## TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE

Nous avons repris la classification des groupes sociaux que nous avons établie (cf. annexe méthodologique). Notons simplement que selon le loyer (soit une part importante du revenu) une petite minorité de privilégiés, environ 15 % de la population, s'oppose à une masse prolétarienne de quelque 44 %; les classes moyennes forment environ 4 % de la population genevoise.

A l'intérieur même du groupe des privilégiés 2 % se distinguent très nettement du reste, en ayant des loyers dix fois plus élevés que la moyenne; ce sont les médecins, quelques pasteurs et les banquiers qui forment l'essentiel de groupe des "happy few".

### NANTIS CONTRE DEMUNIS

Le premier axe qui représente 55,9 % de l'inertie totale du nuage avec une valeur propre de ,41, détermine une division nette entre ceux qui payent un très modeste loyer entre 1 et 3 francs par an et ceux qui peuvent se loger dans d'excellentes conditions pour 3 francs et même plus. Les catégories de loyers se suivent parfaitement dans l'ordre de grandeur sur ce premier facteur.

### LES CLASSES MOYENNES, INVENTION DU 19<sup>E</sup> SIECLE

Le second facteur, 22,5 % de l'inertie (soit un cumul des inerties des deux axes de 78,4 %) fait ressortir l'importance des classes moyennes. Cette importance est encore relative, puisqu'elle ne représente que le quart de l'information du tableau à double entrée professions/loyers, alors que l'opposition, plus typique de l'ancien régime, entre nantis et démunis exprime plus de la moitié de cette même information.

### LES STRATES SOCIALES

Référons-nous au graphique plan des deux premiers axes de notre analyse factorielle des correspondances.

#### *Les classes supérieures*

Qui sont les nantis? Pérennité des structures sociales de l'ancien régime, nous retrouvons les banquiers et les agents de change, les médecins et les pasteurs de la Vénérable Compagnie, les professeurs de notre Alma Mater. Ce sont donc les intellectuels et la banque qui cohabitent dans les plus beaux quartiers et dans les plus beaux immeubles, attribuant à leur habitat une importance primordiale puisqu'ils n'hésitent pas à y consacrer entre 3 et 6 francs par an. Ce qui, pour les loyers les plus élevés, représente 1 fois plus que les loyers les plus bas, entre 48 et 6 francs par an! L'échelle des loyers est donc plus large qu'actuellement.

Nous connaissons mal les salaires et leur évolution au 19e siècle à Genève, faute d'une étude consacrée à ce sujet; néanmoins, l'annuaire statistique rétrospectif de Genève (Bairoch P., 1986.) nous donne quelques chiffres qui nous permettent, avec une très grande marge d'erreur, d'estimer le pourcentage du salaire consacré au logement:

profession	salaire	loyer	%
------------	---------	-------	---

L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Dirigent administration	5577	plus de 5	9 à 27%
Commis	247	3 à 15	12 à 6%
Manoeuvre	115 à 14	2 à 3	14 à 26 %
Maçon	15 à 185	2 à 4	9 à 27 %
Gypsier-peintre	19 à 23		

Tableau 32 : Salaires et loyers pour quelques professions

Pour 1984, toutes les communes du canton de Genève réunies, les loyers moyens des appartements étaient le suivants:

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
1984	315	43	56	743	972
indice 1	128	178	236	39	
19	2	277	45	613	886
indice 1	139	23	37	443	

Il y a donc eu, depuis le début du 2e siècle, démocratisation par centrage.

Figure 33/3 Prix moyen des appartements selon le nombre de pièces en 19 et 1984

### *Les rentiers*

Les rentiers se situent à la limite entre la classe supérieure et la classe moyenne supérieure. Cette situation légèrement ambiguë provient de l'hétérogénéité du groupe des rentiers, il est, en effet, le seul (avec les cafetiers-restaurateurs) à couvrir l'échelle des loyers toute entière.

Il y a donc des rentiers appartenant à la classe moyenne inférieure (25 % d'entre eux) ce sont en majorité des veuves vivant de leurs économies dont les intérêts leur permettent de vivre honorablement, sans plus. Un second quart des rentiers se situent dans la classe moyenne, le troisième quart dans la classe moyenne supérieure et le reste fait figure de nantis.

Les rentiers ne sont pas eux mêmes une classe sociale, mais un groupe ayant pour caractéristique commune de vivre de leurs rentes; seuls 9,8 % des rentiers ont un loyer en dessous de 3 francs, somme que l'on peut considérer comme le seuil du loyer entre la classe inférieure et la classe moyenne inférieure.

### **LA CLASSE MOYENNE SUPERIEURE OU LES CADRES DE LA SOCIETE INDUSTRIELLE**

Nous avons déjà dit dans un chapitre précédant l'importance de l'innovation dans l'espace urbain de la société industrielle. C'est pourquoi nous avons créé un groupe comprenant les professions issues directement ou indirectement des profonds bouleversements engendrés par l'industrialisation. C'est le groupe le plus dynamique, son importance numérique croissante en témoigne; ses membres sont les détenteurs de la nouvelle technologie tant dans le domaine de la technique pure (architectes, ingénieurs, chimistes, etc.) que dans le domaine des techniques de gestion (comptables, juristes, gestionnaires).

Leur savoir presque toujours universitaire est apprécié dans cette nouvelle société du capitalisme industriel. Proche d'eux, mais en perte de prestige par rapport au début du 19e siècle, les enseignants, musiciens, leur savoir s'il reste nécessaire n'est cependant plus à la mode. Les humanités, certes, mais comme base de culture générale, la technologie nourrit mieux son homme.

### *La classe moyenne*

Deux groupes la caractérisent: les patrons de l'horlogerie et les fabricants et (ou) commerçants (non compris les commerces de l'alimentation). Ce regroupement est bien naturel, puisque les patrons de l'horlogerie sont des fabricants-commerçants; nous les avons distingués uniquement pour faire ressortir les caractères d'un groupe professionnel qui a marqué profondément l'histoire économique de Genève.

Après au gain, ils ne cherchent pas le paraître, souvent leur domicile est très proche de leur magasin ou de leur atelier. Même si leur revenu pourrait leur permettre de vivre dans des logements plus coûteux ils restent logés dans les rues les plus passantes propices à leur négoce, mais aux qualités d'habitat moindres.

## TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE

	nb. total de familles	familles de commerçants
Ville avec zone fortifications	235	185
pourcentage	1%	1%
4 anciens quartiers intra muros	1547	111
pourcentage	66%	6%
quartiers des fortifications	85	74
pourcentage	34%	4%

Les 111 commerçants-fabricants de la ville intra muros forme 6 % du total des commerçants; bien que l'on puisse constater une légère surreprésentation des commerçants dans les quartiers des fortifications. Nous l'avons déjà dit, habitat et lieu de travail ne coïncident plus aussi strictement que par le passé.

### *La classe moyenne inférieure*

Point de rencontre plus ambigu que les précédents: des patrons artisans et des métiers du textile et du bâtiment, des commerçants, cafetiers-restaurateurs, épiciers, bouchers et charcutiers, les ouvriers de l'horlogerie, ancienne, mais relativement tenace aristocratie ouvrière, puisqu'elle ne cohabite pas avec la classe ouvrière, mais avec des indépendants et aussi avec le groupe, en plein essor, des commis, ces hommes (ou femmes) nouveaux de la seconde moitié du 19e siècle, nés de l'évolution du secteur tertiaire et du rôle croissant de l'Etat. Plus d'employés de commerce et de banque, plus de fonctionnaires.

### *La classe inférieure, un prolétariat?*

Au sens marxiste du terme, il s'agit bien d'un prolétariat, c'est-à-dire d'un groupe d'individus ne possédant pas les biens de production, mais uniquement leur force de travail. Ce sont les ouvriers du textile, de l'artisanat et du bâtiment, on y trouve aussi un prolétariat de la domesticité : concierges et domestiques. Au delà de la froideur scientifique de la définition marxiste, les conditions de vie de ces divers groupes professionnels sont-ils vraiment très inférieures à celles des classes moyennes?

Notons qu'ils forment le 73 % des individus occupant des appartements de moins de 1 francs de location par an! Alors que cette catégorie de logement à Genève ne représente que 2,77 % et, enfin, cette classe sociale des prolétaires représente 43,8 % de la population. Ce sont bien eux les mal logés, mais on ne peut limiter au seul loyer les mauvaises conditions de logement, d'autres critères vont nous aider à affiner ces notions, dans les chapitres qui suivent.

Classement social d'après le nombre de domestiques

L'EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Le tableau qui suit nous donne le nombre de domestiques par profession, en classant les familles ayant un, deux ou trois domestiques et plus.

Tableau 33/5 Professions selon le nombre de domestiques

	1 domest	2 domest	3 et plus
Services R1	11	13	17
Manoeuvres R1	2		
Textiles R11	5	1	
Commis R12		44	
Fem. mén. R13	1		
Sans prof. R14	14		
Aliment. R2	43	1	
Cafés R3	24	12	11
Horlogers R4	15	1	
Bâtiment R5		6	
Commerce R6		64	5
Artisans R7	2	1	
Services R8.1	24	5	5
Services R8.2	29	7	
Rentiers R9	61	19	15
Divers	5		
total	254	161	53



## TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE

On constate que tous les groupes professionnels enregistrent la présence de domestiques, il est vrai qu'une seule famille de ménagère et deux familles de manoeuvres enregistrent l'engagement d'un domestique. La présence ou l'absence de domestiques est un assez bon indice de classement socio-économique. Un domestique doit être logé, nourri et même recevoir un petit gain. Avoir un domestique est un problème de revenu, mais aussi sa présence dans la famille dénote une volonté de paraître, surtout en ce début de 2e siècle où la domesticité est moins nombreuse qu'au début du 19e siècle. De plus en plus le domestique devient un luxe, la femme de ménage, temporaire, évite aux milieux bourgeois et plus spécialement aux femmes d'accomplir des travaux pénibles ou peu dignes de leur rang social. Si l'entretien du ménage est encore mal considéré, faire la nourriture de la famille n'est plus une tâche de domestique, mais de maîtresse de maison. Nous avons établi, plus haut, pour chaque profession, le pourcentage de famille ayant un ou plusieurs domestiques. Remettons les dans l'ordre décroissant:

Services R1	91,	
Services R8.1	68,	
Rentiers R9	51,6	>5 %
-----		
Cafetiers R3	43,1	
Services R8.2	42,4	
-----		
Alimentation R2	39,9	
Commerces R6	39,2	plus du tiers
-----		
Horlogers R4	18,4	
Commis R12	15,5	
-----		
Sans prof. R14	9,9	



## CHAPITRE XXXIV AISANCE ET PROMISCUITE

Examinons les deux tableaux, l'un pour 1831 et l'autre pour 19, qui nous donnent en pourcentage, par profession, la répartition de la densité par pièce. Jusqu'à une personne par pièce nous pouvons considérer que nous avons à faire à une situation agréable ou normale; avec les catégories de 1,5 à 2 et plus de 2 personnes par pièce commence l'entassement, voire la promiscuité.

Tableau 34/1 Densité de l'habitat par profession en 19

	>,5	>1	>1,5	>2	2 et plus
Serv. r1	26,3	57,9	15,8		
Alim. r2	1,3	25,3	32,	3,	1,7
Café. r3	15,2	27,3	27,3	9,1	21,2
Horl. r4	3,8	29,9	26,1	22,7	17,4
Bât. r5 4,3		19,1	19,1	23,4	34,
Comm. r6	9,5	35,8	25,5	21,9	7,3
Arti.r7 ,6		22,7	19,	3,7	25,8
Rent. r9	18,2	65,7	1,1	5,1	1,
Mano. r1	,	14,3	17,9	3,4	37,5
Text. r11	4,3	34,8	17,4	25,4	18,1
Com. r12	9,1	22,7	18,2	18,2	31.8
F. mé. r13			25,	25,	5,
total	6,4	33,8	2,9	21,8	17,

Figure 34/1 Densité de l'habitat par profession en 19

## LE PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

Tableau 34/2 Nombre de personnes par pièce, par profession en 1831

r	>,5	>1	>1,5	>2	plus de 2
r1	36,1	36,1		11,1	16,7
r2	11,5	37,2	24,4	12,8	14,1
r3	17,5	38,8	16,3	21,3	6,3
r4	21,5	58,5	12,3	6,2	1,5
r5	3,1	28,1	18,8	28,1	21,9
r5.	7,	29,8	22,8	1,1	19,3
r5.e	25,	41,7	12,5	8,3	12,5
r6	28,7	47,3	7,	13,2	3,9
r7	8,3	45,8	18,8	16,7	1,4
r7.o	7,8	4,	21,7	17,4	13,
r7.e	5,6	5,	22,2	11,1	11,1
r8.1	4,6	43,8			15,6
r8.2	37,3	39,	8,5	6,8	8,5
r9	65,7	25,5	,7	5,8	2,2
r1	4,8	35,	13,6	29,1	17,5
r11	34,1	46,3	9,8	4,9	4,9
r11	34,1	46,3	9,8	4,9	4,9
r11.o	2,2	59,4	11,6	8,7	
r11.e	3,6	44,4	16,7	5,6	2,8
r12	15,3	49,1	17,1	9,9	8,6
r13	22,2	51,4	13,9	12,5	
r14	31,8	31,8	2,6	11,2	4,7
total	22,8	42,2	14,1	12,7	8,2

Figure 34/2 Nombre de personnes par pièce, par profession en 1831

## LE PAYSAGE URBAIN A GENEVE AU XIXE SIECLE

### *Toujours les mêmes favorisés et défavorisés*

Deux groupes sociaux se retrouvent, au début comme à la fin du siècle, être les plus mal logés, au niveau de la densité par pièce: les ouvriers du bâtiment et les manoeuvres. Nombreux sont ceux qui habitent le quartier de Saint-Gervais. Ces métiers sont souvent exercés par des étrangers (population instable).

Mais une amélioration très nette apparaît pour le groupe des artisans-ouvriers. Sans doute, ce groupe social, plus stable que le précédant, a-t-il participé largement à l'essor économique général qui s'inscrit, entre autre, dans l'évolution positive des salaires.

Genève manque d'une étude systématique sur les salaires au 19e siècle. Les quelques chiffres cités dans l'annuaire statistique rétrospectif de Genève (Bairoch P., 1986) laissent supposer que l'évolution des salaires a été plus lente pour les métiers du bâtiment que pour ceux de l'administration, par exemple. Si, entre 1868 et 191, les salaires des commis des postes ont presque doublé, ceux des maçons ont été multipliés par 1,5 environ.

Les mêmes favorisés: les professions libérales et les rentiers. Mais aussi des nouveaux venus, le groupe des commis-fonctionnaires et des employés des services. C'est la victoire des classes moyennes. Notons aussi que les patrons du bâtiment se séparent totalement des ouvriers du même secteur et deviennent ainsi des nantis de la société industrielle et de consommation.

### DEMOCRATISATION PAR CENTRAGE ?

Les remarques qui précèdent nous pousseraient à conclure à un "centrage", c'est-à-dire à l'élimination progressive des cas extrêmes, en réalité cette évolution étudiée globalement montre que les situations de ,5 à 1,5 personne par pièce ne varient que très peu en pourcentage, mais c'est une forte diminution des situations d'entassement et de promiscuité au profit d'une forte augmentation des situations privilégiées (qui passent de 6,4 à 22,8 %) Il est évident que la construction d'immeuble dans la zone des fortifications est à la base de ce changement positif.

## AISANCE ET PROMISCUITE



## L'EVOLUTION DE LA GEOGRAPHIE SOCIALE GENEVOISE

## L'EVOLUTION DE LA GEOGRAPHIE SOCIALE GENEVOISE

Si nous nous rapportons à l'ensemble des cartes issues des diverses analyses factorielles faites sur les données de 19 et que nous les comparons à celles de 183, nous pouvons constater l'existence de deux mouvements, l'un centrifuge, l'autre centripète.

Le mouvement centrifuge est le fait de la classe bourgeoise, moyenne et supérieure, qui fuit l'habitat du centre ville pour celui de la zone des fortifications. Nous pouvons constater que l'artisanat et l'industrie vont s'installer plus loin, soit dans les communes suburbaines, le prix des terrains plus attractif dans ces dernières doit être un élément fondamental de cette évolution, l'étude de ce point reste à faire.

Un mouvement centripète est observable par la concentration des activités commerciales (non-alimentaires) et de certains services, nous trouvons la confirmation de la création d'un centre urbain multifonctionnel.



## CONCLUSIONS GENERALES : POUR UNE GENETIQUE URBAINE

### CONCLUSION GENERALE POUR UNE GENETIQUE URBAINE

Notre synthèse portera sur deux comparaisons, de 3 états de Genève au 19<sup>e</sup> siècle: la ville intramuros vers 183-184 et le même espace urbain en 19; puis la comparaison de la ville et de la banlieue en 19.

La comparaison de la ville en 184 et en 19 dirige l'analyse sur un problème d'adaptation, de mutation, de vieillissement. La ville d'ancien régime résiste-t-elle à l'environnement nouveau de la société industrielle et de consommation ? Cet espace donné de ville évolue-t-il, et si oui comment et selon quel processus ? La comparaison entre la ville (espace ancien) et la banlieue (espace neuf) en 19 doit nous permettre de voir deux espèces de ville, l'une née il y a des siècles et dont la croissance ne modifie pas la structure conçue dès sa naissance, l'autre (la banlieue), née au 19<sup>e</sup> siècle.

Cette nouvelle espèce de ville dont les gènes, pour poursuivre notre comparaison avec la biologie, peuvent être totalement différents de ceux de la ville historique. La comparaison entre la ville intramuros et la banlieue doit nous permettre de dégager les différences génétiques entre une ville historique et une ville nouvelle née des besoins de la société industrielle et de consommation.

#### LE NIVEAU DES ARCHETYPES

Peut-on dire que la ville est un espace organisé par ses habitants respectant les lois d'un système imposé par une structure et agissant sur cette dernière, puisque la totalité est structurée et structurante. (Cf. chap. I)

Les études consacrées à la structuration de l'espace urbain sont encore rares, spécialement celles utilisant des méthodes multivariées comme l'analyse factorielle. Nous nous référons à l'étude de Michel DEMONET et Gyorgy GRANASZTORI *Une ville de Hongrie au milieu du 16<sup>e</sup> siècle analyse factoriel et modèle social* publiée dans les *Annales*, No 3 de 1982. Les auteurs partent également de données de recensements permettant de collectionner diverses variables relatives à la démographie, à la structure des fortunes et des professions. Cette étude couvre la période 1549-1557.

La figure CG/1 nous donne le graphique plan des deux premiers axes de l'étude hongroise. Si le premier facteur n'est pas très significatif, car il "oppose les professions artisanales aux habitants dont la documentation ne nous fait pas connaître le métier" (p. 539), le second axe fait bien apparaître une hiérarchie que confirment les différentes variables, tels les domestiques, les personnes aptes aux armes. "Ces caractéristiques démographiques suggèrent qu'il existe une profonde différence de mode de vie entre la couche des "bourgeois typiques" et le reste de la société. (p. 544)

La hiérarchie professionnelle suggérée par ce second axe est, dans les grandes lignes, très proche de celle que nous observons sur les premiers facteurs de nos diverses analyses, au delà du nombre et de la composition des professions.

Figure CG1 Analyse factorielle d'une ville hongroise

La conclusion des deux auteurs me paraît particulièrement intéressante: "L'ordre social apparaît plus ferme que la communauté des personnes qui ont vécu et qui ont réalisé cet ordre. Au temps de nos recensements, la population de Kassa connaît une mobilité sans précédent, et pourtant, l'autonomie une fois rétablie, se reconstitue le système dont nous pouvions esquisser, en partant de la source de 1549, une version moins nette." M.DEMONET et G.GRANASZTOI, Annales 1982, p.546.

L'ordre social est une nécessité absolue dans toutes les sociétés; des primitives étudiées par les anthropologues aux sociétés modernes les plus difficiles à décrire vu leurs composantes plus nombreuses. L'archétype, ici, consiste à hiérarchiser les individus et les groupes en pratiquant souvent l'exclusion. La xénophobie est un élément essentiel en milieu urbain. Nous entendons par xénophobie la peur de l'autre, de la différence. L'étranger n'a pas dans le passé le sens restrictif que nous lui donnons actuellement en faisant appel à la citoyenneté d'un pays. L'étranger était celui qui n'appartenait pas au groupe constituant le noyau social urbain.

Prenons un exemple contemporain non européen: dans la ville américaine, les W.A.S.P. (White Anglo Saxon Protestant) forment ce noyau social urbain malgré le "melting pot" cher à l'idéologie politique des USA. (Dalh R., 196) Ainsi, hormis la nationalité, la race joue un rôle toujours discriminant auquel s'ajoutent le niveau socio-économique et la religion. Le principe de la ségrégation, de l'exclusion est du niveau des archétypes; là où les composantes de ce principe varient au gré de la longue durée, des mouvements largement séculaires. Ce comportement archétypique de classement et de ségrégation est observable sur les premiers facteurs des cinq analyses de la répartition des activités professionnelles dans l'espace urbain genevois.

Tableau CG/1 Activités professionnelles, scores des premiers axes, 184 -19

Activité	Ville	Ville	Banlieue	Ville	Banlieue
profess.	184	188	188	19	19
R1	+1.	-1.8	+2.2	+1.3	+1.81
R2	-.32	+.5	-.33	-.69	-.17
R3	-.55	+.4	-.34	-.4	-.18
R4	-.47	+.6	+.41	+.49	+.58
R5	-.36	+.7	-.25	-.19	-.49
R6	+.87	-.5	+.15	+.54	+.37
R7	-.75	+.7	-.44	-.82	-.66
R8	+.63	-1.4	+.61	+1.1	+2.4

Il n'y a globalement aucune différence dans le classement des activités en 8 catégories, à l'exception des professions de l'horlogerie dont le type d'activité se modifie au cours du 19e siècle (Cf. chap. XXV). Les services et l'artisanat s'excluent réciproquement; les commerces de l'alimentation ne cohabitent pas avec les divers autres types de commerces. Si l'on entre dans l'analyse de détail et si l'on complète cette démarche par l'observation des contributions absolues de chaque groupe professionnel, des différences non négligeables apparaissent et se situent au niveau de la longue durée.

Les autres analyses donnent des résultats semblables: il y a une hiérarchie et une ségrégation des classes sociales par rapport à leur domicile et des rapports évidents avec les loyers et la dimension des logements.

#### LES CHANGEMENTS DE STRUCTURE DANS LA LONGUE DUREE

##### DE L'ORDRE SOCIAL A L'ORDRE ECONOMIQUE

Nous avons déjà développé cette approche de l'évolution urbaine de Genève dans la 8e partie de cette étude. Il nous paraît cependant intéressant d'y revenir dans cette synthèse. Le passage d'un ordre spatial social à un ordre économique recouvre aussi le passage d'une vision hiérarchique de la société à une conception fonctionnelle de cette dernière. Ce changement de conception de l'organisation de l'espace est lié à de profonds changements de mentalités, de comportements et de conception des structures et des finalités d'une société. Introduisons le sujet par un tableau:

## Tableau CG/2 Hiérarchie et fonction

Hiérarchie sociale	Fonction économique
-But: diviser, séparer, ghetto	-classer, organiser
-Notion de commandement	-accomplissement
arkhein=commander	(du latin functio)
-Responsabilité et commandement	-utilité, espace économique
espace du pouvoir dans la haute	organisé pour la
commodité	
ville	des consommateurs
-Société relativement figée	-société évolutive selon la
	structure du marché
-Oligarchie fermée	-classe moyenne et élite
	économique ouverte
-Espace spécialisé	-espace multifonctionnel

La société oligarchique d'ancien régime classe les individus et les groupes par une ségrégation fondée sur le statut juridique issu de la division bourgeois, citoyens, natifs et habitants. La répartition des groupes sociaux et de leurs activités dans l'espace urbain est le reflet de cette situation. Le quartier de Saint-Gervais devient peu à peu le ghetto (certes très relatif) de la société genevoise; la haute ville, à l'opposé, étant le ghetto doré de l'oligarchie dominante (Cf. chap. XXI).

La société libérale instaurée par les radicaux ne pratique plus par exclusion, mais dans une vision fonctionnelle de l'espace, elle classe les groupes et leurs activités dans le but d'organiser l'espace à la satisfaction des habitants-consommateurs.

### **LLES FACTEURS D'EXPLICATION CHANGENT**

Les contributions relatives de chaque variable ou de chaque observation nous indiquent, facteur après facteur, quelle est la part (le pourcentage) d'explication que la variable ou l'observation reçoit de cet axe. Les contributions cumulées permettent après deux ou trois facteurs de savoir quelles variables ou quelles observations ont été bien ou mal définies par les deux ou trois premiers axes. Nous avons calculé pour chaque groupe professionnel, la contribution relative cumulée des trois premiers axes, en 184 et en 19; nous avons retenu les différences positives ou négatives.

Tableau CG/3 Contributions relatives cumulées après trois axes, pour les activités professionnelles regroupées, 184-19

<b>-Groupe en hausse</b>		
R2	Alimentation	+18 %
R7	Artisanat	+13 %
<b>-Groupe stable</b>		
R4	Horlogerie	-7 %
R8	Serv. innovateurs	+7 %
R3	Cafés-rest.	-4 %
<b>-Groupe en baisse</b>		
R1	Serv. traditionnels	-18 %
R5	Bâtiment	-21 %
R6	Commerces	-49 %

Le groupe d'activité professionnel dont les contributions relatives sont plus importantes en 19 qu'en 183, correspondent à des variables auxquelles les trois premiers axes apportent plus d'information à la fin du siècle qu'au début; c'est-à-dire à des activités secondaires ou tertiaires mieux "expliquées" par leur distribution spatiale.

Les commerces de l'alimentation connaissent la plus forte hausse (+18%); cela s'explique par le fait que l'épicerie, telle que nous la connaissons, devient peu à peu le lieu unique de l'offre de produits alimentaires; si les marchés restent florissants, les colporteurs, les marchands de quatre-saisons ainsi que les paysans livrant à domicile sont en diminution. C'est donc un secteur qui se spatialise avec plus d'exactitude et qui n'est plus mouvant. L'épicerie de 183-184 était un commerce parfois spécialisé, vendant des produits autres que des légumes, comme des fruits (souvent un luxe) et des produits d'usage non quotidien (thé, farine, sel et autres épices, etc.). En 183, on pouvait se nourrir sans aller à l'épicerie, en 19, cela devient plus difficile; c'est donc un changement de nature de ces commerces que met en valeur l'analyse factorielle.

L'artisanat (+13 %) par l'essor de la société de consommation se trouve en 19, plus qu'au début du siècle, relégué dans des zones marginales où les loyers sont plus bas; la ségrégation spatiale des activités commerciales va croissant, les espaces commerciaux étant eux aussi mieux délimités par les loyers dont l'échelle s'agrandit. Les activités professionnelles dont le cumul des contributions est en baisse correspondent à des commerces ou services dont la localisation devient plus floue, à l'inverse du groupe précédant. Les commerces (à l'exclusion de l'alimentation) (-49 %) sont les plus marqués par ce phénomène.

Dans une société de consommation innovante, les commerces prennent une place prépondérante, mais s'ils se diversifient en nombre, ils se diversifient également en importance. Prenons l'exemple des marchands de chaussures, ils peuvent être de simples cordonniers vendant des chaussures ou des bottiers proposant des produits de luxe, donc leur localisation, toujours en tenant compte des loyers, va se faire dans des types de rues assez variables.



D'autre part, il existe, à la fin du siècle des rues où l'on trouve pratiquement des activités de toutes catégories (R1 à R8) (Bd J. Fazy, rue Terrassière, rue de Carouge, rue de la Servette, rue de Berne, rue des Eaux-Vives). Les commerces ne trouvent plus de position hiérarchique sur le premier facteur (proche de l'origine), mais c'est sur le second axe pour l'étude de la banlieue seule; en ville c'est un peu du 1er axe et du 3e que les commerces reçoivent le plus de signification.

Les services traditionnels (-18 %). Si le groupe R1 analysé par sa géographie de l'habitat reste très significatif de la valeur de l'espace, il n'en va pas de même de sa signification comme lieu d'activité professionnelle. Cette variation provient en bonne partie d'un caractère déjà souvent souligné dans cette étude: la séparation du lieu de domicile et du lieu de travail, phénomène particulièrement vrai dans ce secteur. Si le banquier habite les Tranchées, soit une zone privilégiée de la zone des fortifications, il peut travailler au centre-ville plus proche de sa clientèle. Il sera alors moins exigeant que pour son domicile privé quant à la situation, à l'environnement de son lieu de travail.

Le bâtiment enfin (-21 %) connaît un changement de nature: au début du siècle, une entreprise du bâtiment est à rapprocher du secteur de l'artisanat, en 19 certaines entreprises de plus grande taille, quant au nombre d'ouvriers, ont une adresse administrative. Elles sont donc enregistrées au lieu du bureau de l'entreprise, les ateliers et les entrepôts peuvent se situer ailleurs. C'est donc un secteur professionnel ambigu.

#### **L'ESPACE SOCIAL**

En partant du même principe d'analyse que pour l'espace économique, quels résultats obtient-on pour l'espace social et ses composantes?

Tableau CG/4 Rue et profession. Contributions relatives cumulées après 2 axes					
	1831		19	Différence	
	2e axe		2 axes		
	56.6 %		+ 23.6%		
Professions	Nombre de pièces		Nombre de pièces		
Services R1	98		97	=	
Aliment. R2	68		79	+	
Cafés-rest.R3	88		19	--	
Horlogers R4	72		84	+	
Bâtiment R5o	67		75	+	
Commerce R6	93		86	-	
Artisans R7	91		92	=	
Services R8.1	4		97	++	
Services R8.2	89		94	=	
Rentiers R9	89		98	=	
Manoeuvres R1	64		96	++	
Textiles R11	75		88	+	
Commis R12	44		73	++	
Fem. mén. R13	92		79	-	
Sans prof.R14	23		76	++	

Notons que pour l'espace social, les résultats après 2 axes (et non pas 3 comme pour l'espace économique) du cumul des contributions relatives sont élevés, tant en 1831 qu'en 19. Des variations importantes à la hausse pour les professions libérales (R 8.1), les manoeuvres (R 1), les commis-fonctionnaires (R12) et les sans professions (R14): l'ensemble de ces professions sont socialement plus typées en 183 qu'en 19; elles le sont parce que réparties avec plus de précision quant à la dimension des logements qu'elles occupent. Pour les professions libérales, les commis et les fonctionnaires, c'est une sorte de consécration sociale de groupes en plein essor. Ce sont les représentants de la classe moyenne typique de la fin du 19e siècle.

Cette classe moyenne aura "ses" rues, spécialement la rive droite de la zone des fortifications. Pour les deux autres groupes, R14 (sans professions) et R1 (manoeuvres) surtout, il s'agit d'une détérioration de leur standing social. Le groupe R1 en 1831 est mieux classé (selon les scores sur le 1er axe) que les ouvriers-artisans en 19. En 19, c'est les manoeuvres qui sont les plus mal logés.

#### **STRUCTURE ET LIBERTE**

L'homme urbain n'est pas libre, il ne peut habiter en n'importe quel point de la ville, sa situation socio-économique lui limitant son choix. En tant que consommateur il devra se rendre dans tel ou tel quartier (ou rue) pour y acheter les divers produits dont il a besoin. Les lieux de sa sociabilité varient au gré de son appartenance à tel ou tel groupe social. La ville du 19e siècle est le lieu de la ségrégation, de l'exclusion et de la xénophobie.

La liberté individuelle est illusoire, non qu'elle soit limitée par un déterminisme absolu engendré par les structures urbaines, mais par des choix probabilistes très limités. Seul le consensus de groupe peut engendrer de profonds changements de structure, telle la montée de la bourgeoisie et de la classe moyenne dans la seconde moitié du 19e siècle, à Genève.

#### **VILLE D'ANCIEN REGIME, VILLE LIBERALE, VILLE DEMOCRATIQUE**

Si la création de la ville n'est pas l'oeuvre des individus, mais des groupes sociaux, on peut lier pour chaque étape de l'évolution urbaine, au niveau de la longue durée, une structure à un groupe. A l'oligarchie patricienne la ville d'ancien régime, à la haute bourgeoisie la ville libérale, à la classe moyenne la ville démocratique. Le passage de la ville d'ancien régime à la ville libérale est lié à la révolution industrielle qui permet d'accroître la production et la consommation.

La logique spatiale est fondée sur la consommation et la ségrégation socio-économique des classes (la zone des fortifications en témoigne). La ville démocratique est amorcée au 19e siècle, mais elle trouvera sa pleine réalisation au siècle suivant. Qu'est-ce qu'une ville démocratique? Un espace démocratique ou démocratisé?

La seconde moitié du 19e siècle voit un certain déclin de l'idéologie libérale affrontée, par exemple, au problème du logement social. Diverses doctrines politiques allant des radicaux aux socialistes posent une nouvelle problématique de la gestion de la société, par l'intervention de l'Etat pour corriger les inégalités du marché libre. L'espace doit-il être uniquement le lieu du conflit de l'offre et de la demande doit-il être géré, même partiellement par l'Etat au profit de la communauté et plus uniquement au profit de l'individu.

Cette évolution est souvent aussi celle des hommes, pensons à l'exemple du Docteur Antoine Baumgartner. Ce dernier quittant les rangs du parti radical deviendra un démocrate, se rapprochant des thèses socialistes. Notons, ici, que les radicaux sont à mi-chemin entre le libéralisme et la démocratie, ce qui explique l'attitude du Docteur Baumgartner, très attentif aux problèmes du logement. Une société est démocratique quand, par exemple, le rapport médecins/population s'améliore.

Tableau CG/5 Nombre d'habitants pour 1 médecin de 188 à 191

	médecins	dentistes
188	1286	
1889	985	3545
19	97	
191	784	265
191	627	2582

Source : Bairoch (1985)

Un autre critère peut être le nombre de personnes travaillant dans le secteur de l'instruction et de l'éducation.

Tableau CG/6 Nombre de personnes travaillant dans le secteur éducation et instruction par habitant de 1843 à 191

	nb. d'actifs	rapport au nb. d'hab.
1843	421	147
187	84	116
188	19	11
1888	1198	88
19	1999	66
191	2294	68

Source : op. cit.

Un troisième moyen de mesurer cette démocratisation: les actifs dans le secteur des transports et des communications.

Tableau CG/7 Actifs dans le secteur transport et communication de 1843 à 191

	nb d'actifs	rapport à la population
1843	229	27
186	1619	51
188	212	47
1888	2567	41
19	3489	38
191	462	38

Source : op. cit.

## L'ASPECT DEMOCRATIQUE DES RADICAUX

Nous avons cherché à dresser une carte des rues démocratiques, selon trois critères qui étaient à notre disposition : les loyers, le nombre de pièces des logements et les professions. Par les loyers une rue est démocratique si elle couvre au minimum 6/7 des classes, par le nombre de pièces 6/7 des classes et par les professions 14/21. Ces critères sont relativement subjectifs, ils découlent de l'observation des tableaux statistiques et assurent une choix très sélectif.

Tableau CG/8 Rues démocratiques en partant de la répartition professionnelle en 19 (minimum 14 groupes professionnels sur 21, RL, RC et RD non compris)

VP2	TOUR DE BOEL	
VP4	GRAND'RUE	QUARTIER PARC
VP15	MARCHE	
VP16	PERRON	
VC12	VERDAINE	
VC14	CROIX D'OR	
VC3	BOURG DE FOUR	QUARTIER COLLEGE
VC6	FONTAINE	
VC9	MADELAINE	
VC2	ETIENNE DUMONT	
FD4	MONT-BLANC	
FD1	JAMES FAZY	FORTIFICATIONS RIVE DROITE
FD14	PRADIER	
FG21	PLAINPALAIS	FORTIFICATIONS RIVE GAUCHE

Tableau CG/9 Rues démocratiques en partant de la répartition des loyers en 19

VD5	LONGEMALLE	
VD1	RHONE	QUARTIER DOUANE
VD12	RHONE	
VD13	RHONE	
VC1	SAINT-LEGER	
VC12	VERDAINE	QUARTIER PARC
VC14	CROIX D'OR	
ST1	QUAI DES BERGUES	QUARTIER DE SAINT-GERVAIS
FD4	MONT-BLANC	
FD1	JAMES FAZY	FORTIFICATIONS RIVE DROITE
FD15	LEVRIER	
FG5	CONSEIL GENERAL	
FG16	ITALIE	
FG19	PHILOSOPHES	
FG2	PIERRE FATIO	
FG21	PLAINPALAIS	FORTIFICATIONS RIVE GAUCHE
FG25	COURS DE RIVE	
FG35	AMI-LULLIN	
FG42	CANDOLLE	
FG43	MALAGNOU	

Tableau CG/1 Rues démocratiques selon le nombre de pièces (au minimum 6 des 7 catégories) en 19

VD12	RHONE 2-58	QUARTIER DOUANE
VC3	BOURG DE FOUR	
VC1	SAINT-LEGER	QUARTIER PARC
VC11	TACONNERIE	
VC12	VERDAINE	

VP4	GRAND'RUE	
VP7	Cité	
VP15	MARCHE NO PAIRES	QUARTIER PARC
VP17	CALVIN=CHANOINES	
ST1	QUAI DES BERGUES	
ST4	CORNAVIN	QUARTIER SAINT-GERVAIS
ST6	CHANTEPOULET	
FD4	MONT-BLANC	
FD1	JAMES FAZY	
FD15	LEVRIER	
FD3	PLACE CORNAVIN	FORTIFICATIONS RIVE DROITE
FD6	ALPES	
FD14	PRADIER	
FG5	CONSEIL GENERAL	
FG19	BD. DES PHILOSOPHES	
FG2	PIERRE FATIO	
FG21	PLAINPALAIS	
FG42	CANDOLLE	FORTIFICATIONS RIVE GAUCHE
FG16	ITALIE	
FG17	LE FORTF	
FG35	AMI-LULLIN	
FG38	QUAI PIERRE FATIO	
FG43	MALAGNOU	

#### LIEU DE TRAVAIL ET DOMICILE

Deux systèmes s'opposent quand on examine le lien entre le lieu de travail et de domicile. Sous l'ancien régime, la hiérarchie sociale impose un zoning de l'habitat. Comme il y a, alors, coïncidence presque parfaite entre le lieu de travail et le domicile privé, le zoning social et le zoning des activités professionnelles est le même; l'image de la cité n'en est que plus cohérente avant 185.

Dans la seconde moitié du 19e siècle genevois, après la victoire politique des radicaux, la hiérarchie sociale se modifie, mais engendre toujours un zoning de l'habitat. Cependant, le rapport lieu de travail et domicile change.

La coïncidence entre ces deux moments essentiels de la vie quotidienne le travail et la vie privée, familiale, devient de plus en plus faible; même si la distance entre ces deux pôles des activités humaines reste faible dans bien des cas. Nous n'avons pas fait de sondage systématique sur ce problème, mais ponctuellement nous avons examinées des cas variés. Pour les domiciles peu éloignés des lieux de travail, nous remarquons que c'est souvent le cas des commerçants ayant boutique sur une rue-axe, telle la rue de Carouge, des Eaux-Vives ou de la Servette, alors qu'ils habitent dans de petites rues perpendiculaires à ces axes.

Ainsi le zoning social de l'habitat n'est plus identique au zoning des activités professionnelles. Ce dernier est fondé sur un autre système dont la logique est fonctionnelle, liée à la société de consommation naissante.

Cette évolution dans les rapports lieu de domicile-travail ne doit pas être minimisée. Son influence sur le paysage urbain est fondamentale, car elle fait apparaître, par exemple, des quartiers où l'habitat domine et où les activités professionnelles sont presque inexistantes (quartier des tranchées).

Elle engendre aussi la citysation (si l'on me pardonne cet affreux néologisme) du centre ville, qui correspond à l'évolution inverse du cas précédent, soit le centre qui se vide peu à peu de sa population résidante au profit des seules activités professionnelles (surtout commerces et services spécialisés).

Cette évolution implique aussi un profond changement de mentalité: la vie urbaine est divisée en deux structures, soit deux systèmes, soit deux logiques distinctes qui se trouvent dans les moments différents de la journée de plus en plus scindée en durées précisément limitées.







## CONCLUSION METHODOLOGIQUE

Il y a deux approches complémentaires en histoire sociale, l'une que j'appellerai impressionniste, car partant de documents non quantifiables, tels le récit d'une vie, un discours syndicaliste, etc. Le chercheur ne pourra relever que des impressions n'aboutissant à une quantification que dans le cas d'une analyse du contenu, dont les méthodes deviennent de plus en plus sophistiquées. L'autre approche, la quantitative utilisera un autre type de source, tels les recensements, les enquêtes sur l'état d'une population, etc. Les ordinateurs permettent de "manipuler" ces données pour en découvrir les structures cachées.

L'histoire sociale passe donc très souvent par le quantitatif. Le chercheur sera amené à constituer de grands tableaux à double entrée, disposant ainsi pour une recherche importante de plusieurs dizaines de milliers de chiffres (<sup>1</sup>).

### HIERARCHIES

Cette méthode d'analyse des données a particulièrement séduit les biologistes, car elle permet d'objectiver les problèmes de taxinomie (ou taxonomie). La taxinomie peut être considérée comme la science du système des vivants. Disposant les observations en une hiérarchie qui doit décrire les diverses espèces par leurs ressemblances ou (et) leurs dissemblances.

La taxinomie étudie par quels choix successifs se définissent peu à peu les formes individuelles. Le chercheur va ainsi du particulier au général par formation d'ensemble successifs pour atteindre une synthèse.

"La taxonomie est plutôt axée vers l'étude des classifications, leurs principes et leurs règles"(<sup>2</sup>).

Il est souhaitable que la science historique enrichisse sa méthodologie au contact des autres sciences, cette notion de classement hiérarchique a été peu exploitée jusqu'ici dans notre discipline.

Hypothèse de travail: y a-t-il une structure et si oui quel système la régit?

"Avant toute autre considération, il serait nécessaire de définir ici ce qu'est une structure sociale : entendons un ensemble organique de rapports et de cohérences, à la fois économiques, sociales et psychologiques, "que le temps use mal et véhicule très longuement" suivant l'expression de Fernand Braudel, et qu'il est nécessaire d'étudier

---

<sup>1</sup>. Pour notre recherche sur l'évolution du paysage urbain à Genève au 19<sup>ème</sup> siècle nous sommes arrivés à créer quelques dizaines de tableaux comprenant plus de 200'000 données qui engendrent à leur tour 15 à 20 fois plus de résultats, soit 3 à 4 millions.

<sup>2</sup>. Jean-Michel Mascherpa, Applications des méthodes informatiques à la taxonomie végétale, Genève, 1976, p. 9.

non seulement d'un point de vue statique, mais peut-être plus encore dans sa dynamique. Il n'est de structure que globale, où tous les aspects qualitatifs et quantitatifs sont étroitement liés et solidaires" tels sont les propos tenus par Albert Soboul en mai 1965, au Colloque de l'Ecole normale supérieure de Saint-Cloud, consacré à "l'histoire sociale, sources et méthodes ".<sup>(3)</sup>

#### **AVANTAGES ET DEFAUTS DE L'ANALYSE HIERARCHIQUE**

Un défaut essentiel, pour l'analyse en histoire, on ne peut expliquer la proximité des variables par leur proximité avec des observations et vice-versa.

Un avantage, qui est loin de compenser ce défaut, il n'y a pas plusieurs axes à interpréter (comme en analyse factorielle) on obtient une vue d'ensemble d'une structure, mais on ne peut comprendre son système.

#### **AVANTAGES ET DEFAUTS DE L'ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES**

On entend souvent dire par les détracteurs de l'analyse factorielle des correspondances que cette dernière enfonce des portes ouvertes et qu'une bonne observation des statistiques et des graphiques simples qui y sont liés aboutit, à moindre effort et à moindres frais, à des résultats identiques. Cette critique pourrait être partiellement justifiée dans les cas où des chercheurs utilisent l'analyse factorielle à travers une lecture rapide des scores sur seul facteur.

Nous avons cherché, tout au long de cette étude, à montrer que les scores ne sont pas l'essentiel pour une bonne lecture des résultats d'une analyse factorielle des correspondances; certes, ils sont fondamentalement nécessaires pour situer des proximités entre variables et observations et pour les lier aux facteurs et à leur double signification (côtés positif et négatif de l'axe). Mais l'étude des contributions relatives et absolues devient alors l'essentiel du travail d'interprétation et cela nous semble avoir été souvent négligé dans certaines études de sciences humaines utilisant l'analyse factorielle des correspondances. A la limite nous pourrions dire qu'il suffit de savoir de quel côté de l'axe se trouve une variable ou une observation, sans tenir compte avec précision du score, pour passer ensuite directement à l'interprétation des contributions. Seules les variables proches de l'origine sont à éliminer de cette démarche puisqu'elles représentent des éléments sans "originalité" par rapport à l'ensemble, ce qui mérite également une interprétation spécifique.

#### **L'INTERPRETATION DE PLUSIEURS FACTEURS**

Nous avons eu le privilège de publier dans la revue *Histoire et mesure* une partie du chapitre XXIX de ce volume sous une forme adaptée à un article isolé (Eggimann, 1986).

---

<sup>3</sup>. Albert Soboul, "Description et mesure en histoire sociale", in L'histoire sociale, sources et méthode, Paris, 1967, p.14-15.

A la suite de cette publication, Philippe Cibois du CNRS a écrit dans le numéro suivant "l'analyse des correspondances: l'indispensable retour aux données" note critique qui reprend quelques points de notre étude sur l'innovation.



# Cartographie

---

<i>Carte 1: Genève vers 184, haute et basse ville, les courbes de niveau</i> .....	35
<i>Carte 2: Saint-Gervais vers 184, courbes de niveau</i> .....	36
<i>Carte 3: Vue aérienne de Genève vers 21</i> .....	37
<i>Carte 4: Valeurs matérielles 1, maisons en très bon état, rive gauche</i> .....	333
<i>Carte 5: Valeurs matérielles 4, maisons en mauvais état, rive gauche</i> .....	333



Carte 4: Valeurs matérielles 1, maisons en très bon état, rive gauche



Carte 5: Valeurs matérielles 4, maisons en mauvais état, rive gauche







## **Analyses des données**

## Valeurs matérielles et de localisation

### Statistiques descriptives :

Variable	Observations	Obs. avec données manquantes	Obs. sans données manquantes	Minimum	Maximum	Moyenne	Ecart type
MAT1	69		69	,	17,	1,391	3,495
MAT2	69		69	,	11,	3,522	3,492
MAT3	69		69	,	38,	8,71	8,794
MAT4	69		69	,	3,	3,623	5,114
LOC1	69		69	,	9,	,797	1,891
LOC2	69		69	,	3,	6,478	8,195
LOC3	69		69	,	4,	6,362	8,954
LOC4	69		69	,	51,	3,69	8,316

### Matrice de corrélation (Pearson (n)) :

Variables	MAT1	MAT2	MAT3	MAT4	LOC1	LOC2	LOC3	LOC4
MAT1	<b>1</b>	-,134	-,231	-,155	-,46	,68	,65	-,14
MAT2	-,134	<b>1</b>	,42	<b>,271</b>	<b>,243</b>	,46	<b>,27</b>	,228
MAT3	-,231	,42	<b>1</b>	<b>,572</b>	-,99	,377	<b>,495</b>	<b>,63</b>
MAT4	-,155	,271	,572	<b>1</b>	-,52	,25	<b>,441</b>	<b>,68</b>
LOC1	-,46	,243	-,99	-,52	<b>1</b>	,162	<b>-,271</b>	-,149
LOC2	,68	<b>,46</b>	<b>,377</b>	<b>,25</b>	,162	<b>1</b>	<b>-,233</b>	-,58
LOC3	,65	,27	<b>,495</b>	<b>,441</b>	<b>-,271</b>	-,233	<b>1</b>	,151
LOC4	-,14	,228	<b>,63</b>	<b>,68</b>	-,149	-,58	,151	

### Valeurs propres :

AF <sup>4</sup>	F1	F2	F3
Valeur propre	2,787	1,587	1,67
Variabilité (%)	34,839	19,832	13,343
% cumulé	34,839	54,671	68,15

ACP <sup>5</sup>	F1	F2	F3
Valeur propre	2,797	1,579	1,65
Variabilité (%)	34,959	19,739	13,312
% cumulé	34,959	54,698	68,11

---

<sup>4</sup> Analyse factorielle

<sup>5</sup> Analyse en composantes principales

### Vecteurs propres : AF

	F1	F2	F3
MAT1	-,142	-,73	,84
MAT2	,348	,41	,131
MAT3	,536	,32	,18
MAT4	,488	-,72	-,37
LOC1	-,64	,555	-,165
LOC2	,179	,587	,31
LOC3	,339	-,383	,323
LOC4	,427	-,17	-,219

### Vecteurs propres : ACP

	F1	F2	F3
MAT1	-,145	-,84	,835
MAT2	,337	,416	,114
MAT3	,537	,28	,33
MAT4	,492	-,63	-,36
LOC1	-,7	,555	-,173
LOC2	,174	,585	,332
LOC3	,348	-,371	,311
LOC4	,423	-,166	-,225

### Coordonnées factorielles : AF

	F1	F2	F3
MAT1	-,236	-,92	<b>,868</b>
MAT2	<b>,582</b>	,55	,135
MAT3	<b>,894</b>	,41	,18
MAT4	<b>,815</b>	-,9	-,38
LOC1	-,16	<b>,699</b>	-,168
LOC2	,299	<b>,739</b>	,32
LOC3	<b>,566</b>	-,482	,334
LOC4	<b>,714</b>	-,214	-,226

*Les valeurs en gras correspondent pour chaque variable au facteur pour lequel le cosinus carré est le plus grand*

**Corrélations entre les variables et les facteurs  
: AF**

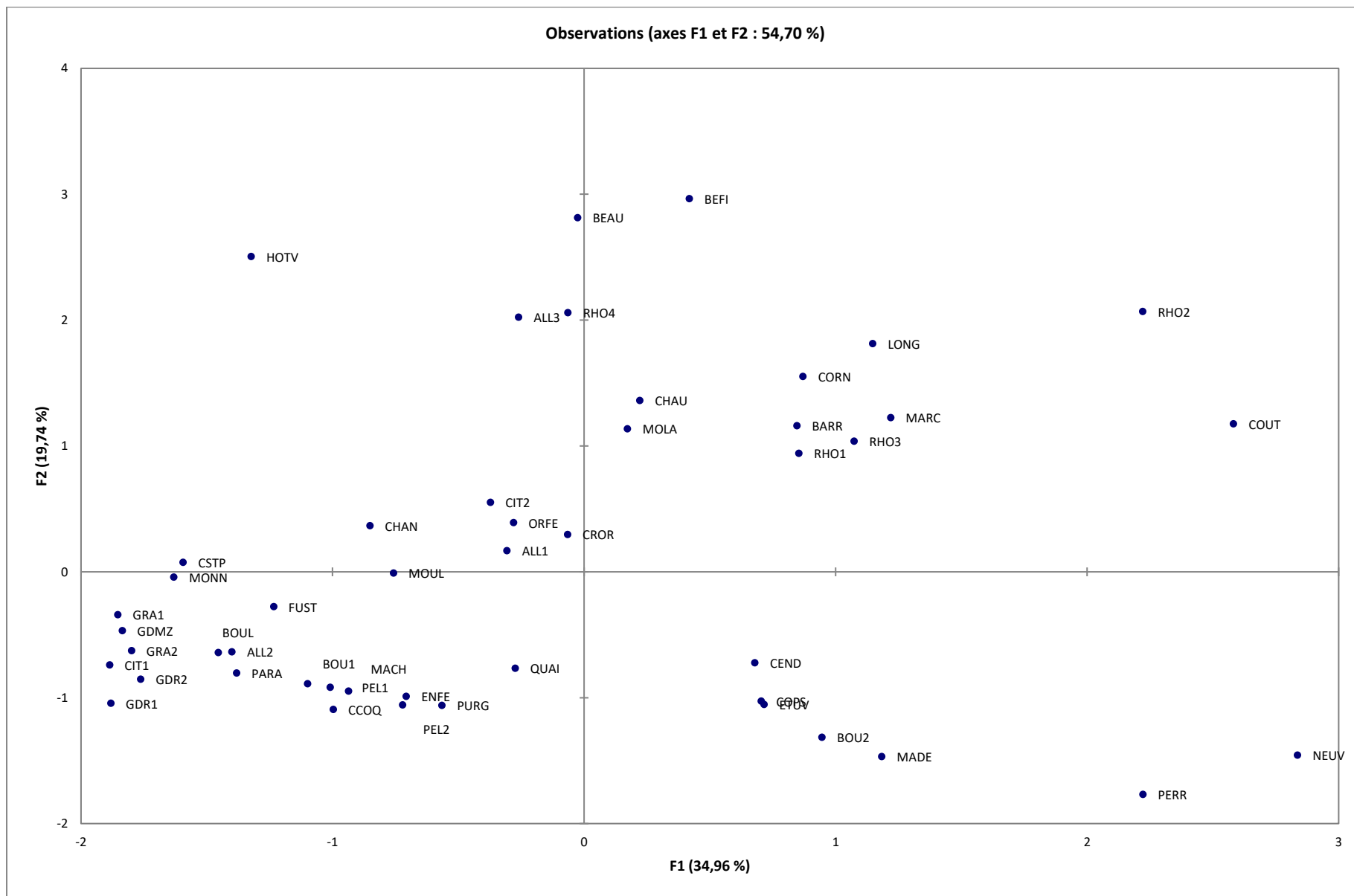
	F1	F2	F3
MAT1	-,236	-,92	,868
MAT2	,582	,55	,135
MAT3	,894	,41	,18
MAT4	,815	-,9	-,38
LOC1	-,16	,699	-,168
LOC2	,299	,739	,32
LOC3	,566	-,482	,334
LOC4	,714	-,214	-,226

**Corrélations entre les variables et les  
facteurs : ACP**

	F1	F2	F3
MAT1	-,243	-,16	,862
MAT2	,563	,523	,118
MAT3	,898	,35	,34
MAT4	,823	-,79	-,37
LOC1	-,118	,698	-,179
LOC2	,29	,735	,342
LOC3	,581	-,466	,321
LOC4	,77	-,28	-,232

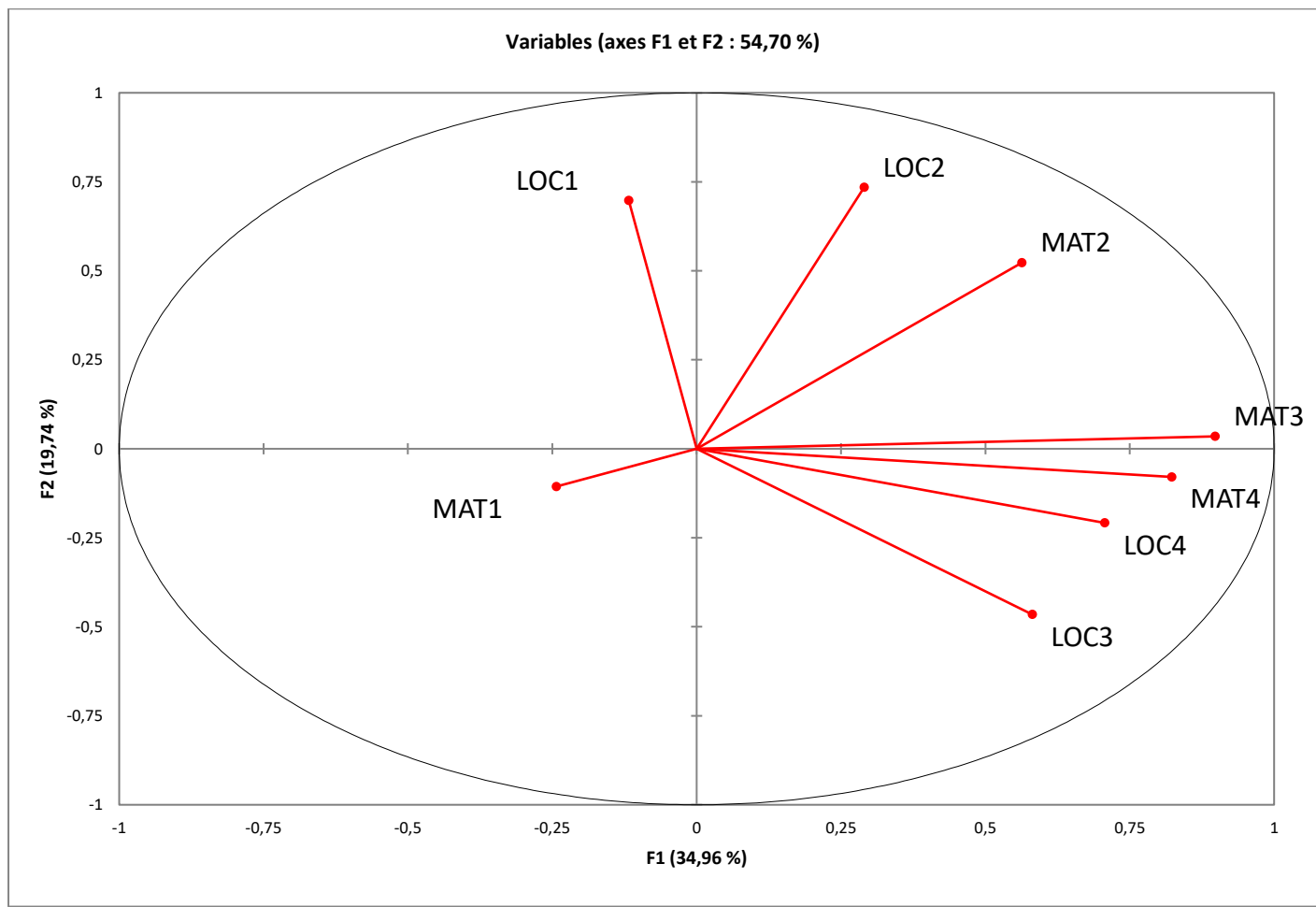
### Contributions des variables (%) : ACP

	F1	F2	F3
MAT1	2,11	,711	69,732
MAT2	11,353	17,324	1,34
MAT3	28,856	,77	,16
MAT4	24,26	,396	,126
LOC1	,494	3,812	3,7
LOC2	3,12	34,24	1,995
LOC3	12,89	13,729	9,671
LOC4	17,881	2,748	5,59
	1,	1,	1,



**Graphique 14: Valeurs matérielles et de localisation par rues**





**Graphique 15: Valeurs matérielles et de localisation les variables**



## Classification Ascendante Hiérarchique (CAH)

Statistiques des noeuds :

Noeud	Niveau	Poids	Objets	Fils gauche	Fils droit
137	-,693	69	69	134	136
136	-,615	4	4	135	133
135	-,455	32	32	12	131
134	-,369	29	29	129	132
133	-,18	8	8	119	116
132	-,98	21	21	126	127
131	-,62	25	25	13	128
13	,253	8	8	121	123
129	,422	8	8	29	122
128	,451	17	17	124	118
127	,489	18	18	125	117
126	,633	3	3	25	18
125	,648	12	12	115	114
124	,657	4	4	89	11
123	,73	4	4	15	12
122	,735	7	7	17	19
121	,742	4	4	18	14
12	,762	7	7	112	97
119	,767	3	3	41	11
118	,77	13	13	113	111
117	,84	6	6	6	16
116	,816	5	5	67	98
115	,828	4	4	86	84
114	,828	8	8	75	17
113	,836	6	6	1	95
112	,847	4	4	9	35
111	,857	7	7	96	93
11	,864	2	2	14	64
19	,872	6	6	83	13
18	,879	2	2	15	44
17	,883	6	6	99	92
16	,885	5	5	21	1
15	,889	2	2	13	36
14	,894	3	3	91	31
13	,918	4	4	79	76
12	,929	2	2	4	51
11	,934	2	2	7	47
1	,94	4	4	77	81

Noeud	Niveau	Poids	Objets	Fils gauche	Fils droit
99	,946	2	2	16	27
98	,95	4	4	55	72
97	,955	3	3	56	87
96	,957	5	5	94	82
95	,959	5	5	85	88
94	,964	2	2	4	43
93	,968	2	2	59	65
92	,968	4	4	45	78
91	,97	2	2	23	28
9	,971	3	3	3	71
89	,971	2	2	61	62
88	,975	3	3	8	63
87	,977	2	2	37	58
86	,98	2	2	24	32
85	,98	2	2	38	39
84	,98	2	2	12	46
83	,983	2	2	19	22
82	,983	3	3	2	74
81	,984	2	2	11	54
8	,985	2	2	2	42
79	,987	2	2	26	3
78	,987	3	3	48	73
77	,988	2	2	1	52
76	,992	2	2	33	34
75	,992	2	2	5	49
74	,994	2	2	57	6
73	,997	2	2	5	53
72	,997	3	3	7	69
71	,997	2	2	8	9
7	1,	1	1		

## ANNEXES STATISTIQUES

Décomposition de la variance pour la classification optimale :

	Absolu	Pourcentage
Intra-classe	28,56	8,49%
Inter-classes	67,897	19,51%
Totale	347,953	1,0%

Barycentres des classes :

Classe	MAT1	MAT2	MAT3	MAT4	LOC1	LOC2	LOC3	LOC4
1	2,5	3,594	8,438	2,781	,96	12,438	2,375	1,531
2	,414	3,34	11,34	5,517	,13	1,172	11,931	6,862
3	,5	5,	1,375	,125	2,875	1,875	2,125	,125

Distances entre les barycentres des classes :

	1	2	3
1		16,315	13,431
2	16,315		16,612
3	13,431	16,612	

Objets centraux :

Classe	MAT1	MAT2	MAT3	MAT4	LOC1	LOC2	LOC3	LOC4
1 (MOUL)	,	2,	7,	1,	,	8,	2,	,
2 (BOU2)	,	2,	11,	9,	,	,	14,	8,
3 (TACO)	1,	4,	2,	,	6,	1,	,	,

Distances entre les objets centraux :

	1 (MOUL)	2 (BOU2)	3 (TACO)
1 (MOUL)		18,762	1,954
2 (BOU2)	18,762		21,541
3 (TACO)	1,954	21,541	

Résultats par classe :

Classe	1	2	3
Objets	32	29	8
Somme des poids	32	29	8

Variance intra-classe	221,585	44,227	42,321
Distance minimale au barycentre	6,85	4,59	4,89
Distance moyenne au barycentre	13,387	16,541	5,842
Distance maximale au barycentre	29,741	51,454	8,745
	ALL3	PERR	ALL1
	MOLA	TER1	CHAN
	CIT1	COPS	CIT2
	CORN	CEND	TACO
	GDR1	PERR	MONN
	GDR2	ROTI	CSTP
	RHO1	PEL2	SOLE
	RHO3	PARA	HOTV
	STGE	BOU1	
	RHO2	VERD	
	CROR	ENFE	
	MARC	BOU2	
	COUT	TOB1	
	STGE	SEUJ	
	BOUL	NEUV	
	GRA2	BARR	
	STLE	QUAI	
	ORFE	RIV2	
	ALL2	TEMP	
	MOUL	FONT	
	LONG	TRAV	
	RIV1	PEL1	
	GRA1	MACH	
	FUST	CCOQ	
	GDMZ	TER2	
	RHO6	PURG	
	RHO5	ETUV	
	BEAU	MADE	
	RHO4	ROUS	
	CHAU		
	BEFI		
	BGDF		

## ANNEXES STATISTIQUES

Résultats par objet :

Observation	Classe
ALL3	1
MOLA	1
CIT1	1
CORN	1
PERR	2
TER1	2
ALL1	3
GDR1	1
GDR2	1
COPS	2
CEND	2
PERR	2
RHO1	1
RHO3	1
ROTI	2
PEL2	2
PARA	2
STGE	1
BOU1	2
RHO2	1
VERD	2
ENFE	2
CROR	1
BOU2	2
TOB1	2
SEUJ	2
NEUV	2
MARC	1
BARR	2
QUAI	2
COUT	1
RIV2	2
TEMP	2
FONT	2
STGE	1
BOUL	1
GRA2	1
STLE	1
ORFE	1
ALL2	1
CHAN	3
MOUL	1

Observation	Classe	
LONG		
TRAV	2	
PEL1	2	
MACH	2	
CIT2	3	
CCOQ	2	
TER2	2	
PURG	2	
RIV1	1	
ETUV	2	
MADE	2	
ROUS	2	
TACO	3	
GRA1	1	
FUST	1	
GDMZ	1	
RHO6	1	
RHO5	1	
BEAU	1	
RHO4	1	
CHAU	1	
BEFI	1	
BGDF	1	
MONN	3	
CSTP	3	
SOLE	3	
HOTV	3	



**1831 DIMENSION DES LOGEMENTS PAR RUE**

NOMBRE D'OBSERVATIONS 67

NOMBRE DE VARIABLES 7

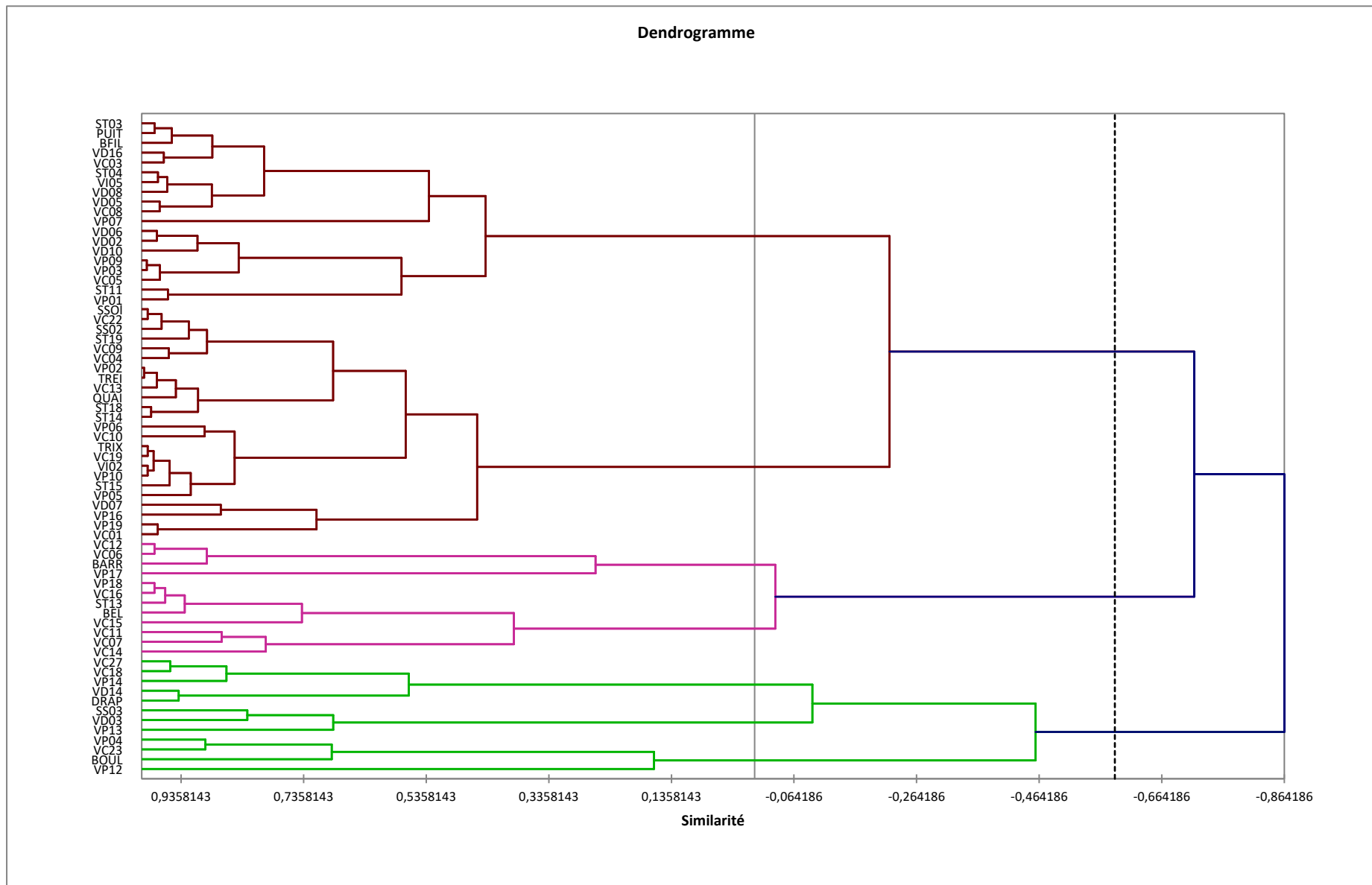
PAS D'ELEMENTS SUPPLEMENTAIRES

Nb. pièces	1	2	3	4	5	6	7	Total
BOUL	2	4	2	6	2	2	2	2
BARR		3	1	2	1		1	8
BFIL	3	7	5	1	1		2	19
VC1					1		6	7
VC3	8	1	8	4	2	3		35
VC4	2	7	1	3	1			14
VC5	2	4						6
VC6	28	23	4	2				57
VC7		1		1		1	3	6
VC8	2	1	8	3	1			24
VC9	2	5	1	2	1		1	12
VC1		5	1	1	2	2		11
VC11		1		1	3	2	1	8
VC12	8	6	3	3	2		2	24
VC13					1	1		2
VC14	5	3	4	1	2			15
VC15	3	2	4		1			1
VC16		1					2	3
VC18	2	2						4
VC19			1	1				2
VC22	4	12	2	3				21
VC23	2	13	3	7	2			27
VC27	1	1						2
DRAP	1	1	4	2	3			11
PUIT				2				2
TREI							2	2
TRIX			1	2				3
VP1	5	4	6	1	1			17
VP2	9	17	9	4				39
VP3	2	7	9		1		2	21
VP4	4	9	6	7		3	4	33
VP5			1		2		2	5
VP6			1	1		1	4	7
VP7	2	6	5	2	3	4	3	25
VP9	2	7	9	3	2	2		25
VP1			1	1			1	3
VP12	1	2	2	2	2		2	11
VP13	3	2	3				1	9
VP14	3	1						4
VP16	2	6	3	1				12
VP17	2	2	2	3	1		6	14
VP18		1	5	4		2		12
VP19							5	5
VD2	3	6	8	4	2	1	1	25
VD3	2	3	3	4	1		1	14

Nb. pièces	1	2	3	4	5	6	7	Total
VD5	3	6	6	3	2			2
VD6	5	8	1	4	3			3
VD7	1		2	1			5	9
VD8	5	15	9	8	2		1	4
VD1	1	18	21	7	11	6	5	78
VD14	1	2	5	3	4	3		18
VD16	11	16	16	3			1	47
BEL		1				1	1	3
ST19	3	8	1	1				13
VI2			1	1		1	1	4
VI5	4	13	9	4	2	1	1	34
SS3	9	13	13	12	4		2	53
QUAI	4	8	4	3				19
SSO1	5	15	2	5	2			29
SS2	5	24	4	3	3		1	4
ST3	6	12	9	2	2			31
ST4	7	17	13	8	1	2		48
ST11	4	5	6	1	1			17
ST13	4	1	5					1
ST14	22	37	12	8	1	1	1	82
ST15			2	1	1			4
ST18	22	3	1	6	5			73
total	244	443	286	168	85	39	73	1338

Tableau 33: données du nombre de pièces par logement, en 1831

Nous allons analyser ces données, en premier lieu sous la forme d'un dendrogramme.



Dendrogramme 2 : dendrogramme regroupant les rues selon le nombre de pièces des logements en 1831

## L'analyse factorielle des correspondances

Valeurs propres (facteurs 1 à 4)

.359	.154	.73	.65
Taux d'inertie en %			
49.	21.	1.1	8.8

### Les variables

	F1	F2	F3	F4	F5
<b>1PI</b>	.3349	-.37282	.22875	-.1793	-.7762
<b>2PI</b>	.247	-.17593	.932	.18725	.6634
<b>3PI</b>	.93	.16842	-.27513	-.3267	-.13642
<b>4PI</b>	-.2743	.2731	-.39453	.4457	-.461
<b>5PI</b>	-.19151	.65898	.13991	-.24793	.69429
<b>6PI</b>	-.56841	1.44752	.91645	.1667	-.5728
<b>7PI+</b>	-2.3676	-.51517	.43	-.1866	-.539

Tableau 34: les variables sur les 5 premiers axes, nombre de pièces en 1831

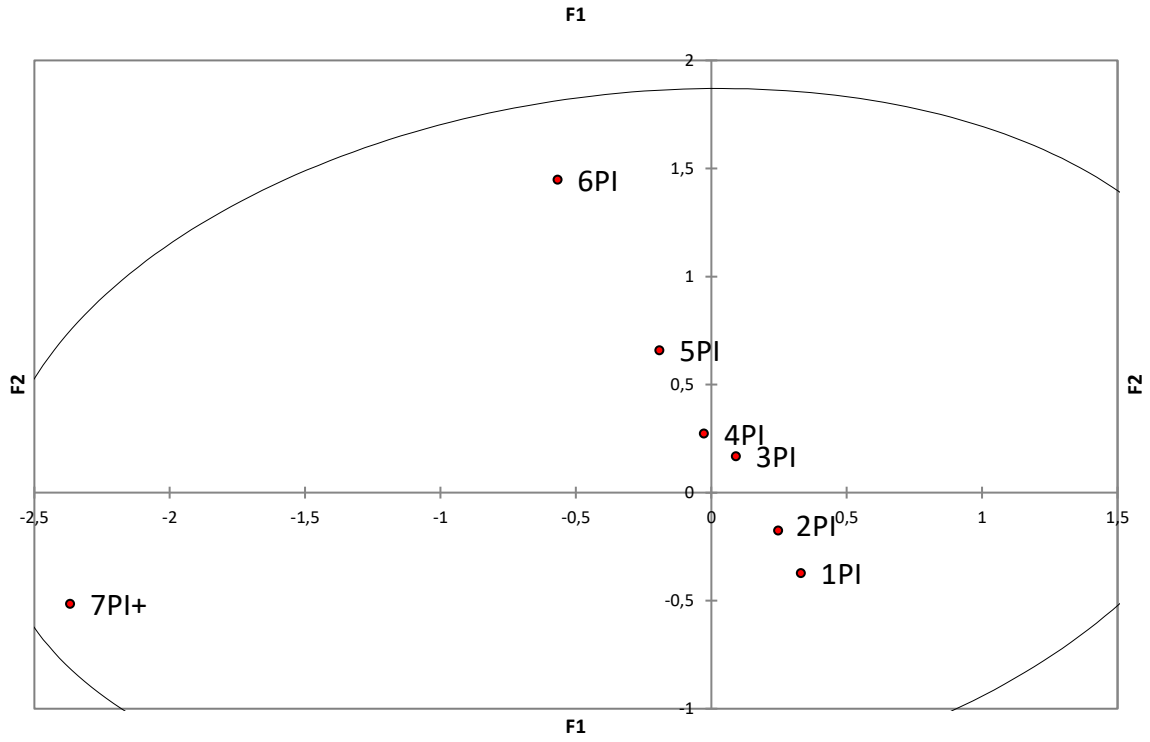
### Les observations

	F1	F2	F3	F4	F5
<b>BOUL</b>	-.3828	.4723	.62	.3888	-.475
<b>BARR</b>	-.3716	.153	-.2948	.3817	.383
<b>BFIL</b>	-.1564	-.2153	-.551	-.1473	.454
<b>VC1</b>	-3.431	-.8849	.871	-.217	.4364
<b>VC3</b>	.1734	.2444	.2113	-.541	-.258
<b>VC4</b>	.2629	-.61	-.552	.459	.242
<b>VC5</b>	.4584	-.6152	.588	.2663	.847
<b>VC6</b>	.4459	-.5927	.4296	-.671	-.141
<b>VC7</b>	-2.712	-.4	.385	.4591	-.4368
<b>VC8</b>	.2488	.34	-.2847	-.183	-.52
<b>VC9</b>	-.872	-.1628	.8	.2652	.2449
<b>VC1</b>	-.337	.874	.6383	.336	.1651
<b>VC11</b>	-.846	1.418	.8994	.792	.55
<b>VC12</b>	-.558	-.2575	.123	-.886	.1168
<b>VC13</b>	-.6337	2.6825	1.9435	-.166	.282
<b>VC14</b>	.266	-.216	.59	-.4417	.187
<b>VC15</b>	.276	-.351	-.325	-.6634	.224
<b>VC16</b>	-2.4951	-1.241	.1246	.1961	.855
<b>VC18</b>	.4816	-.6988	.592	.32	-.26
<b>VC19</b>	.524	.5623	-1.2321	.154	-.4211
<b>VC22</b>	.3482	-.2967	.521	.3971	.164
<b>VC23</b>	.224	.662	-.2236	.515	.2331
<b>VC27</b>	.4816	-.6988	.592	.32	-.26
<b>DRAP</b>	.469	.6131	-.3841	-.4361	.614
<b>PUIT</b>	-.457	.6956	-1.4517	1.5876	-.2127
<b>TREI</b>	-3.9486	-1.3121	.158	-.732	-.249
<b>TRIX</b>	.197	.667	-1.353	.6319	-.3517
<b>VP1</b>	.297	-.937	-.843	-.4398	-.796

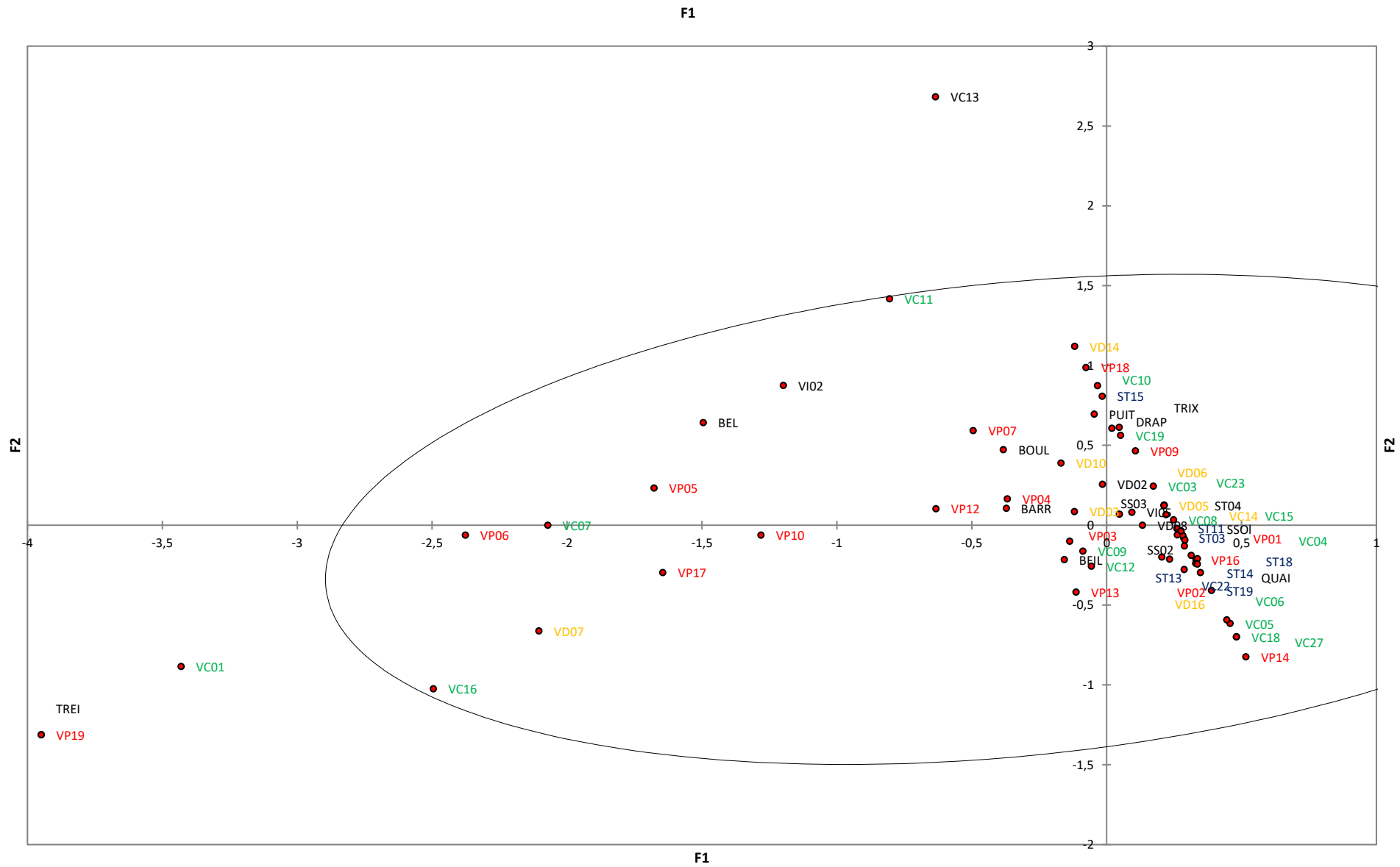
## ANNEXES STATISTIQUES

	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F4</b>	<b>F5</b>
<b>VP2</b>	.3368	-.2441	-.391	.331	-.1163
<b>VP3</b>	-.1369	-.11	-.2136	-.426	-.517
<b>VP4</b>	-.368	.1643	.118	.2736	-.3625
<b>VP5</b>	-1.6771	.2323	.98	-.6744	1.1456
<b>VP6</b>	-2.3768	-.625	.1388	.953	-.5116
<b>VP7</b>	-.4944	.5917	.4341	-.275	-.139
<b>VP9</b>	.168	.4657	-.645	-.1437	-.15
<b>VP1</b>	-1.2812	-.625	-.8161	.783	-.289
<b>VP12</b>	-.6319	.133	-.2128	-.616	.4479
<b>VP13</b>	-.1133	-.4189	.29	-.4949	-.264
<b>VP14</b>	.5164	-.8242	.7169	-.3193	-.1921
<b>VP16</b>	.3317	-.2171	-.627	.68	-.817
<b>VP17</b>	-1.6445	-.2961	-.3633	.1615	.1264
<b>VP18</b>	-.762	.9877	-.3152	.1659	-.7477
<b>VP19</b>	-3.9486	-1.3121	.158	-.732	-.249
<b>VD2</b>	-.155	.2563	-.1964	-.1143	-.553
<b>VD3</b>	-.1186	.851	-.42	.1663	.458
<b>VD5</b>	.2126	.124	-.2411	-.1232	.1377
<b>VD6</b>	.2139	.1258	-.248	-.228	.141
<b>VD7</b>	-2.14	-.6618	-.284	-.2231	-.2171
<b>VD8</b>	.1334	.	-.2584	.179	.454
<b>VD1</b>	-.1689	.3889	.1171	-.212	.833
<b>VD14</b>	-.1184	1.1199	.2381	-.154	.758
<b>VD16</b>	.2336	-.2123	-.1235	-.2426	-.28
<b>BEL</b>	-1.4949	.6422	1.2434	.4378	-.7862
<b>ST19</b>	.3888	-.484	.2153	.3211	.41
<b>VI2</b>	-1.1979	.8748	.231	.2216	-.8767
<b>VI5</b>	.94	.89	-.79	.99	-.67
<b>SS3</b>	.481	.687	-.317	.358	.526
<b>QUAI</b>	.314	-.1884	-.121	.1495	-.1126
<b>SSOI</b>	.2886	-.132	.376	.3828	.2375
<b>SS2</b>	.25	-.1994	.1395	.2734	.2997
<b>ST3</b>	.2863	-.796	-.59	-.1772	.594
<b>ST4</b>	.2133	.1235	-.129	.874	-.193
<b>ST11</b>	.2825	-.642	-.1137	-.3571	-.45
<b>ST13</b>	.337	-.212	-.1353	-.8346	-.4274
<b>ST14</b>	.2877	-.2769	.1381	.1144	-.643
<b>ST15</b>	-.16	.879	-.744	-.4861	.433
<b>ST18</b>	.334	-.2394	.1716	-.116	.1336

Tableau 35: les observations sur les 5 premiers axes, nombre de pièces en 1831



Graphique 16: les variable sur les deux premiers facteurs, 1831 nb. de pièces



Graphique 17: les observations sur les deux premiers facteurs, 1831 nombre de pièces

# 1831 DIMENSION DES MENAGES PAR RUE

NOMBRE D'OBSERVATIONS  
NOMBRE DE VARIABLES

67 (rues)  
7 (dimensions des ménages)

## Les données

	1per	2per	3per	4per	5per	6per	7 et +
BOUL	2	4	2	6	2	2	2
QUAI		5	5	2	3	2	2
SSOI	3	5	5	4	6	4	2
SS2	3	7	12	6	5	4	3
ST3	5	5	11	6	1	1	2
ST4	2	13	12	8	7	3	3
ST11	2	1	3	5	2	3	2
ST13	2	4	2		1		1
ST14	11	1	19	12	9	9	12
ST15		3		1			
ST18	7	21	17	1	9	4	6
ST19	1	4	3	1	1	2	1
VI2			2	1		1	
VI5	3	5	9	7	5	2	3
SS3	3	5	1	11	6	11	7
VD2	2	5	6	5	2	2	3
VD3	2	1	5	2	2	2	
VD5	3	1	7			5	5
VD6	4	4	6	9	3	3	1
VD7		1	2	2	1		3
VD8	3	11	6	7	4	4	5
VD1	5	13	15	14	13	6	13
VD14		4	5	1	5	1	2
VD16	7	1	12	5	4	4	5
BEL	1			1	1		
BARR	1	2	1		2	1	1
BFIL	2	4	5	2	1		6
VC1			2			1	4
VC3	4	8	5	6	7	4	1
VC4		5	2	2	1	4	
VC5	1	1	1	1	1	1	
VC6	5	15	9	7	9	6	6
VC7		3	1		2		1
VC8		5	7	4	5	1	2
VC9	3		1	2	1	1	4
VC1		2	3	2	1		3
VC11		2	1	4			1
VC12	1	5	1	3	2	5	7
VC13						1	1
VC14	2	5	2	1	2	1	2
VC15	1	2		3	1	1	2
VC16					1		1



ANNEXES STATISTIQUES

	1per	2per	3per	4per	5per	6per	7 et +
VC18	1	1	1		1		
VC19		1				1	
VC22	2		4	5	2	3	4
VC23	1	5	7	5	5	2	2
VC27			1			1	
DRAP	1	5		1	2		1
PUIT			1			1	
TREI					1		1
TRIX				1		1	1
VP1	3	4	6	2			2
VP2	7	9	8	7	6	1	1
VP3		1	6	3	7	1	3
VP4	2	11	6	5	3	2	4
VP5		1	1	1		1	1
VP6			1		3		3
VP7	2	6	3	3	3	5	3
VP9	1	4	4	6	4	2	4
VP1	1						2
VP12	1	3	2	1	2	1	1
VP13	2		1	3	1	1	1
VP14	4						
VP16	2		6	3	1		
VP17		3	4	2	1		4
VP18	3		1	2	2	3	1
VP19			1			1	3

Tableau 36: données de la dimension des ménages, en 1831

L'analyse factorielle

Données avec dimension des ménages

rue	pi1	pi2	pi3	pi4	pi5	pi6	pi7	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	7 et plus
BARR		3	1	2	1		1	1	2	1		2	1	1
BEL		1					1	1			1	1		
BFIL	3	7	5	1	1		2	2	4	5	2	1		6
BOUL	2	4	2	6	2	2	2	2	4	2	6	2	2	2
DRAP	1	1	4	2	3			1	5		1	2		1
PUIT				2						1			1	
QUAI	4	8	4	3					5	5	2	3	2	2
SS1	5	15	2	5	2			3	5	5	4	6	4	2
SS2	5	24	4	3	3		1	3	7	12	6	5	4	3
SS3	9	13	13	12	4		2	3	5	1	11	6	11	7
ST3	6	12	9	2	2			5	5	11	6	1	1	2
ST4	7	17	13	8	1	2		2	13	12	8	7	3	3
ST11	4	5	6	1	1			2	1	3	5	2	3	2
ST13	4	1	5					2	4	2		1		1
ST14	22	37	12	8	1	1	1	11	1	19	12	9	9	12
rue	pi1	pi2	pi3	pi4	pi5	pi6	pi7	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers	7 et plus

ST15			2	1	1				3		1			
ST18	22	3	1	6	5			7	21	17	1	9	4	6
ST19	3	8	1	1				1	4	3	1	1	2	1
TREI								2				1		1
TRIX			1	2							1		1	1
VC1					1		6			2			1	4
VC3	8	1	8	4	2	3		4	8	5	6	7	4	1
VC4	2	7	1	3	1				5	2	2	1	4	
VC5	2	4						1	1	1	1	1	1	
VC6	28	23	4	2				5	15	9	7	9	6	6
VC7		1		1		1	3		3	1		2		1
VC8	2	1	8	3	1				5	7	4	5	1	2
VC9	2	5	1	2	1		1	3		1	2	1	1	4
VC1		5	1	1	2	2			2	3	2	1		3
VC11		1		1	3	2	1		2	1	4			1
VC12	8	6	3	3	2		2	1	5	1	3	2	5	7
VC13					1	1								1
VC14	5	3	4	1	2			2	5	2	1	2	1	2
VC15	3	2	4		1			1	2		3	1	1	2
VC16		1					2					1		1
VC18	2	2						1	1	1		1		
VC19			1	1					1					1
VC22	4	12	2	3				2		4	5	2	3	4
VC23	2	13	3	7	2			1	5	7	5	5	2	2
VC27	1	1									1			1
VD2	3	6	8	4	2	1	1	2	5	6	5	2	2	3
VD3	2	3	3	4	1		1	2	1	5	2	2	2	
VD5	3	6	6	3	2			3	1	7			5	5
VD6	5	8	1	4	3			4	4	6	9	3	3	1
VD7	1		2	1			5		1	2	2	1		3
VD8	5	15	9	8	2		1	3	11	6	7	4	4	5
VD1	1	18	21	7	11	6	5	5	13	15	14	13	6	13
VD14	1	2	5	3	4	3			4	5	1	5	1	2
VD16	11	16	16	3			1	7	1	12	5	4	4	5
VI2			1	1		1	1			2	1			1
VI5	4	13	9	4	2	1	1	3	5	9	7	5	2	3
VP1	5	4	6	1	1			3	4	6	2			2
VP2	9	17	9	4				7	9	8	7	6	1	1
VP3	2	7	9		1		2		1	6	3	7	1	3
VP4	4	9	6	7		3	4	2	11	6	5	3	2	4
VP5			1		2		2		1	1	1		1	1
VP6			1	1		1	4			1		3		3
VP7	2	6	5	2	3	4	3	2	6	3	3	3	5	3
rue	pi1	pi2	pi3	pi4	pi5	pi6	pi7	1	2	3	4	5	6	7 et plus
								pers	pers	pers	pers	pers	pers	

## ANNEXES STATISTIQUES

<b>VP9</b>	2	7	9	3	2	2		1	4	4	6	4	2	4
<b>VP1</b>			1	1			1	1						2
<b>VP12</b>	1	2	2	2	2		2	1	3	2	1	2	1	1
<b>VP13</b>	3	2	3				1	2		1	3	1	1	1
<b>VP14</b>	3	1						4						
<b>VP16</b>	2	6	3	1				2		6	3	1		
<b>VP17</b>		2	2	3	1		6		3	4	2	1		4
<b>VP18</b>		1	5	4		2		3		1	2	2	3	1
<b>VP19</b>							5			1			1	3
<b>Total</b>	244	443	286	168	85	39	73	124	255	281	213	172	129	167

### Test d'indépendance entre les lignes et les colonnes :

Khi<sup>2</sup> (Valeur observée) 1441,776

Khi<sup>2</sup> (Valeur critique) 927,255

DDL 858

p-value < ,1

alpha ,5

Interprétation du test :

H : Les lignes et les colonnes du tableau sont indépendantes.

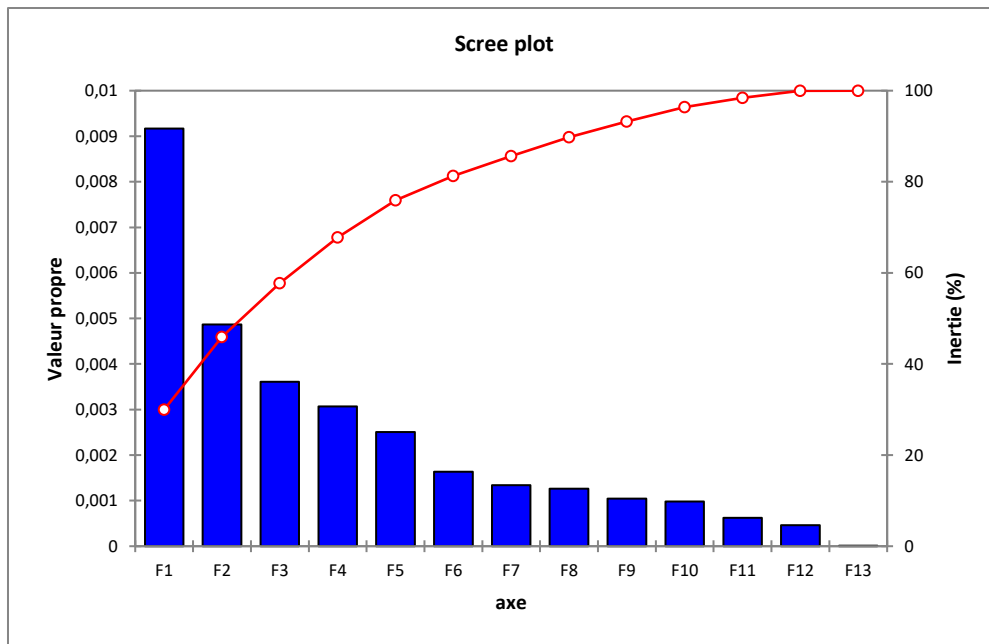
Ha : Il existe un lien entre les lignes et les colonnes du tableau.

Etant donné que la p-value calculée est inférieure au niveau de signification alpha=,5, on doit rejeter l'hypothèse nulle H, et retenir l'hypothèse alternative Ha.

Le risque de rejeter l'hypothèse nulle H alors qu'elle est vraie est inférieur à ,1%.

### Valeurs propres et pourcentages d'inertie :

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
Valeur propre	,9	,5	,4	,3	,3	,2	,1
Tau de Goodman et Kruskal (%)	29,985	15,928	11,86	1,35	8,27	5,338	4,371
% cumulé	29,985	45,913	57,719	67,754	75,961	81,299	85,67



## Résultats pour les colonnes

Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (lignes):

	Poids (relatif)	Distance	Distance <sup>2</sup>	Inertie	Inertie relative
<b>BARR</b>	,6	,174	,3	,18	,6
<b>BEL</b>	,2	,355	,126	,28	,9
<b>BFIL</b>	,15	,129	,17	,24	,8
<b>BOUL</b>	,15	,165	,27	,41	,13
<b>DRAP</b>	,8	,27	,73	,57	,19
<b>PUIT</b>	,1	,572	,328	,49	,16
<b>QUAI</b>	,14	,98	,1	,14	,5
<b>SS1</b>	,22	,137	,19	,41	,13
<b>SS2</b>	,3	,161	,26	,78	,25
<b>SS3</b>	,4	,17	,11	,45	,15
<b>ST3</b>	,23	,124	,15	,36	,12
<b>ST4</b>	,36	,83	,7	,25	,8
<b>ST11</b>	,13	,133	,18	,23	,8
<b>ST13</b>	,7	,273	,74	,56	,18
<b>ST14</b>	,61	,1	,1	,61	,2
<b>ST15</b>	,3	,417	,174	,52	,17
<b>ST18</b>	,55	,16	,11	,62	,2
<b>ST19</b>	,1	,188	,35	,34	,11
<b>TREI</b>	,1	,613	,376	,56	,18
<b>TRIX</b>	,2	,416	,173	,39	,13
<b>VC1</b>	,5	,536	,287	,15	,49
<b>VC3</b>	,26	,89	,8	,21	,7

## ANNEXES STATISTIQUES

	Poids (relatif)	Distance	Distance <sup>2</sup>	Inertie	Inertie relative
VC4	,1	,199	,39	,41	,14
VC5	,4	,242	,59	,26	,9
VC6	,43	,192	,37	,157	,52
VC7	,5	,335	,112	,54	,18
VC8	,18	,125	,16	,28	,9
VC9	,9	,194	,38	,34	,11
VC1	,8	,194	,38	,31	,1
VC11	,6	,329	,18	,65	,21
VC12	,18	,169	,29	,51	,17
VC13	,1	,513	,263	,39	,13
VC14	,11	,152	,23	,26	,8
VC15	,7	,198	,39	,29	,1
VC16	,2	,483	,233	,44	,14
VC18	,3	,271	,73	,22	,7
VC19	,1	,431	,185	,28	,9
VC22	,15	,186	,35	,53	,17
VC23	,2	,141	,2	,4	,13
VC27	,1	,37	,137	,2	,7
VD2	,19	,88	,8	,14	,5
VD3	,1	,157	,25	,26	,8
VD5	,15	,182	,33	,51	,17
VD6	,22	,12	,14	,32	,11
VD7	,7	,333	,111	,74	,24
VD8	,3	,79	,6	,19	,6
VD1	,59	,89	,8	,46	,15
VD14	,13	,24	,42	,56	,18
VD16	,35	,99	,1	,35	,11
VI2	,3	,333	,111	,33	,11
VI5	,25	,71	,5	,13	,4
VP1	,13	,163	,27	,34	,11
VP2	,29	,19	,12	,34	,11
VP3	,16	,195	,38	,6	,19
VP4	,25	,115	,13	,33	,11
VP5	,4	,33	,19	,41	,13
VP6	,5	,418	,175	,91	,3
VP7	,19	,131	,17	,32	,1
VP9	,19	,118	,14	,26	,8
VP1	,2	,438	,191	,43	,14
VP12	,8	,143	,2	,17	,6
VP13	,7	,24	,42	,28	,9
VP14	,3	,585	,342	,12	,33
VP16	,9	,224	,5	,45	,15
VP17	,1	,263	,69	,72	,24
VP18	,9	,278	,77	,69	,23
VP19	,4	,597	,357	,133	,44

Coordonnées principales  
lignes) :

	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	,49	,24	-,61	-,86	-,15
BEL	,94	,14	-,39	,6	-,34
BFIL	,31	,42	,19	,31	,63
BOUL	,77	-,29	-,3	-,56	-,96
DRAP	,83	-,164	,96	-,135	,2
PUIT	,136	-,11	-,23	-,12	-,294
QUAI	-,54	,3	-,25	-,35	,28
SS1	-,78	,53	-,64	-,4	-,37
SS2	-,94	,69	-,97	-,11	,33
SS3	,38	-,35	-,21	,33	-,7
ST3	-,57	-,25	-,8	,67	,51
ST4	-,26	-,5	-,25	-,28	,34
ST11	-,7	-,46	,23	,92	-,33
ST13	-,12	-,16	,223	,13	,87
ST14	-,69	,59	-,4	,34	-,18
ST15	,19	-,287	,98	-,217	,45
ST18	-,81	,29	,32	-,42	,18
ST19	-,135	,83	-,36	-,63	,11
TREI	,468	,322	,6	-,26	,87
TRIX	,23	-,149	-,82	,47	-,263
VC1	,432	,288	,25	,49	,46
VC3	-,23	-,41	,34	-,27	-,18
VC4	-,77	,11	-,69	-,124	-,66
VC5	-,185	,13	-,19	-,19	-,29
VC6	-,116	,84	,13	-,42	-,22
VC7	,2	,1	,1	-,21	,84
VC8	-,25	-,51	-,65	,4	,79
VC9	,21	,15	-,13	,62	-,91
VC1	,2	,35	-,18	-,36	,34
VC11	,141	-,45	-,5	-,16	-,59
VC12	,37	,6	,86	-,33	-,9
VC13	,248	,21	,6	-,3	-,223
VC14	-,9	-,38	,133	-,43	,7
VC15	,2	-,71	,125	,36	-,26
VC16	,277	,328	-,34	-,29	,88
VC18	-,181	,127	,99	-,34	,29
VC19	,126	-,249	,26	-,129	-,145
VC22	-,81	,93	-,9	,62	-,61
VC23	-,43	,9	-,118	-,42	-,7
VC27	-,16	,149	-,18	,86	-,77
VD2	,39	-,69	-,4	,19	,11
VD3	,3	-,42	-,48	,5	-,33

## ANNEXES STATISTIQUES

<b>VD5</b>	,26	-,4	-,16	,14	-,32
	F1	F2	F3	F4	F5
<b>VD6</b>	-,4	-,85	,1	,52	-,17
<b>VD7</b>	,287	,92	,52	,38	,57
<b>VD8</b>	-,9	-,25	-,22	-,44	-,13
<b>VD1</b>	,61	-,35	,8	,7	,13
<b>VD14</b>	,98	-,13	-,14	-,45	,4
<b>VD16</b>	-,36	-,26	,44	,44	,41
<b>VI2</b>	,186	-,68	-,98	,91	-,27
<b>VI5</b>	-,15	-,23	-,45	,29	,31
<b>VP1</b>	-,26	-,51	,86	,62	,62
<b>VP2</b>	-,86	-,6	,12	,1	,26
<b>VP3</b>	,41	-,3	-,32	,86	,114
<b>VP4</b>	,45	-,13	-,1	-,75	,4
<b>VP5</b>	,26	,5	,28	-,25	,9
<b>VP6</b>	,35	,144	,12	,1	,54
<b>VP7</b>	,76	-,15	,7	-,47	-,26
<b>VP9</b>	,41	-,8	-,21	,23	,12
<b>VP1</b>	,311	,52	,83	,118	-,82
<b>VP12</b>	,98	-,16	,11	-,67	,7
<b>VP13</b>	,12	-,4	,97	,133	-,4
<b>VP14</b>	-,184	,14	,346	,165	-,187
<b>VP16</b>	-,99	,9	-,95	,136	,72
<b>VP17</b>	,223	,73	-,32	-,3	,55
<b>VP18</b>	,115	-,148	-,22	,91	-,128
<b>VP19</b>	,472	,337	,42	,49	,31

## Coordonnées standard (ligne)

	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	,515	,345	-1,22	-1,559	-,37
BEL	,981	1,487	-,652	,13	-,671
BFIL	,325	,62	,314	,556	1,261
BOUL	,8	-,42	-,5	-1,15	-1,97
DRAP	,871	-2,347	1,597	-2,444	,42
PUIT	1,419	-1,443	-3,832	-,214	-5,875
QUAI	-,561	,47	-,41	-,637	,563
SS1	-,819	,764	-1,7	-,728	-,729
SS2	-,984	,995	-1,613	-,195	,668
SS3	,399	-,53	-,353	,597	-1,46
ST3	-,596	-,361	-,136	1,211	1,25
ST4	-,268	-,718	-,413	-,56	,685
ST11	-,74	-,66	,386	1,666	-,652
ST13	-,127	-1,515	3,78	,236	1,746
ST14	-,72	,852	-,64	,67	-,357
ST15	1,136	-4,17	1,626	-3,924	,896
ST18	-,843	,49	,535	-,765	,368
ST19	-1,45	1,191	-,64	-1,141	,223
TREI	4,885	4,69	,994	-,474	1,738
TRIX	2,117	-2,128	-1,36	,854	-5,245
VC1	4,515	4,126	,42	,893	,917
VC3	-,245	-,581	,56	-,479	-,362
VC4	-,89	,162	-1,151	-2,247	-1,321
VC5	-1,93	1,856	-,321	-,338	-,587
VC6	-1,214	1,21	1,713	-,757	-,449
VC7	2,88	1,429	,165	-3,622	1,676
VC8	-,26	-,726	-1,87	,8	1,584
VC9	,217	1,5	-,222	1,124	-1,82
VC1	,28	,497	-1,83	-,652	,672
VC11	1,477	-,647	-,838	-1,918	-1,181
VC12	,383	,858	1,436	-,62	-1,82
VC13	2,593	,31	,96	-,536	-4,449
VC14	-,94	-,54	2,28	-,773	,149
VC15	,213	-1,22	2,85	,644	-,519
VC16	2,894	4,75	-,571	-,523	1,755
VC18	-1,889	1,815	1,644	-,619	,589
VC19	1,316	-3,561	,426	-2,327	-2,897
VC22	-,845	1,328	-1,51	1,111	-1,213
VC23	-,449	,129	-1,969	-,764	-,135
VC27	-1,674	2,135	-,32	1,547	-1,532
VD2	,412	-,989	-,68	,343	,224
VD3	,319	-,596	-,87	,911	-,668
VD5	,276	-,56	-,258	1,881	-,643



## ANNEXES STATISTIQUES

	F1	F2	F3	F4	F5
VD6	-,38	-1,217	,16	,932	-,339
VD7	2,998	1,318	,87	,687	1,129
VD8	-,96	-,358	-,373	-,787	-,269
VD1	,642	-,52	,141	,133	,251
VD14	1,22	-1,471	-,241	-,816	,794
VD16	-,378	-,368	,74	,83	,813
VI2	1,942	-,971	-1,631	1,65	-,545
VI5	-,156	-,333	-,755	,527	,622
VP1	-,274	-,735	1,429	1,128	1,24
VP2	-,91	-,83	,194	,21	,51
VP3	,429	-,426	-,537	1,559	2,268
VP4	,473	-,184	-,22	-1,355	,88
VP5	2,717	,74	,461	-,449	,183
VP6	3,654	2,59	,193	,175	1,78
VP7	,795	-,28	,11	-,845	-,526
VP9	,429	-1,144	-,347	,418	,234
VP1	3,249	,742	1,388	2,133	-1,636
VP12	1,21	-,231	,182	-1,29	,141
VP13	,127	-,63	1,621	2,399	-,799
VP14	-1,921	2,6	5,754	2,983	-3,733
VP16	-1,37	,123	-1,58	2,446	1,437
VP17	2,325	1,39	-,535	-,547	1,97
VP18	1,25	-2,126	-,361	1,64	-2,557
VP19	4,932	4,823	,695	,889	,619

## Contributions (lignes):

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5
BARR	,6	,2	,1	,6	,15	,1
BEL	,2	,2	,5	,1	,	,1
BFIL	,15	,2	,5	,1	,5	,23
BOUL	,15	,1	,3	,4	,15	,54
DRAP	,8	,6	,43	,2	,47	,1
PUIT	,1	,3	,3	,22	,	,52
QUAI	,14	,4	,	,2	,6	,4
SS1	,22	,15	,13	,25	,11	,11
SS2	,3	,29	,3	,78	,1	,13
SS3	,4	,6	,1	,5	,14	,78
ST3	,23	,8	,3	,	,34	,24
ST4	,36	,3	,18	,6	,9	,17
ST11	,13	,	,6	,2	,36	,6
ST13	,7	,	,17	,13	,	,23
ST14	,61	,32	,44	,	,23	,8
ST15	,3	,4	,5	,8	,46	,2
ST18	,55	,39	,9	,16	,32	,7
ST19	,1	,19	,14	,4	,13	,
TREI	,1	,36	,32	,1	,	,5
TRIX	,2	,1	,1	,4	,2	,62
VC1	,5	,17	,89	,1	,4	,4
VC3	,26	,2	,9	,8	,6	,3
VC4	,1	,7	,	,14	,53	,18
VC5	,4	,17	,15	,	,1	,2
VC6	,43	,63	,62	,125	,24	,9
VC7	,5	,21	,1	,	,64	,14
VC8	,18	,1	,9	,21	,	,45
VC9	,9	,	,2	,	,11	,3
VC1	,8	,	,2	,27	,3	,4
VC11	,6	,13	,3	,4	,22	,8
VC12	,18	,3	,13	,37	,6	,58
VC13	,1	,1	,	,	,	,3
VC14	,11	,	,3	,55	,7	,
VC15	,7	,	,8	,32	,3	,2
VC16	,2	,16	,41	,1	,1	,6
VC18	,3	,11	,1	,8	,1	,1
VC19	,1	,3	,19	,	,8	,13
VC22	,15	,11	,27	,34	,19	,23
VC23	,2	,4	,	,78	,12	,
VC27	,1	,4	,7	,	,4	,4
VD2	,19	,3	,18	,	,2	,1
VD3	,1	,1	,4	,7	,9	,5
VD5	,15	,1	,	,1	,54	,6

## ANNEXES STATISTIQUES

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5
VD6	,22	,	,33	,	,19	,3
VD7	,7	,6	,12	,5	,3	,9
VD8	,3	,	,4	,4	,19	,2
VD1	,59	,24	,15	,1	,1	,4
VD14	,13	,14	,29	,1	,9	,8
VD16	,35	,5	,5	,19	,23	,23
VI2	,3	,11	,3	,8	,8	,1
VI5	,25	,1	,3	,14	,7	,1
VP1	,13	,1	,7	,26	,16	,2
VP2	,29	,24	,	,1	,	,8
VP3	,16	,3	,3	,5	,38	,81
VP4	,25	,6	,1	,	,45	,
VP5	,4	,28	,	,1	,1	,
VP6	,5	,7	,22	,	,	,6
VP7	,19	,12	,1	,	,13	,5
VP9	,19	,3	,24	,2	,3	,1
VP1	,2	,24	,1	,4	,1	,6
VP12	,8	,9	,	,	,12	,
VP13	,7	,	,	,18	,39	,4
VP14	,3	,11	,12	,99	,27	,42
VP16	,9	,1	,	,22	,54	,18
VP17	,1	,57	,11	,3	,3	,13
VP18	,9	,13	,4	,1	,24	,59
VP19	,4	,91	,87	,2	,3	,1

## Résultats pour les colonnes :

### Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (colonnes) :

	Poids (relatif)	Distance	Distance <sup>2</sup>	Inertie	Inertie relative
pi1	,91	,58	,3	,	,1
pi2	,165	,69	,5	,1	,25
pi3	,17	,53	,3	,	,1
pi4	,63	,43	,2	,	,4
pi5	,32	,33	,1	,	,1
pi6	,15	,28	,1	,	,
pi7	,27	,66	,4	,	,4
1 pers	,46	,39	,1	,	,2
2 pers	,95	,5	,3	,	,8
3 pers	,15	,42	,2	,	,6
4 pers	,8	,36	,1	,	,3
5 pers	,64	,34	,1	,	,2
6 pers	,48	,35	,1	,	,2
7 et plus	,62	,46	,2	,	,4

### Coordonnées principales (colonnes):

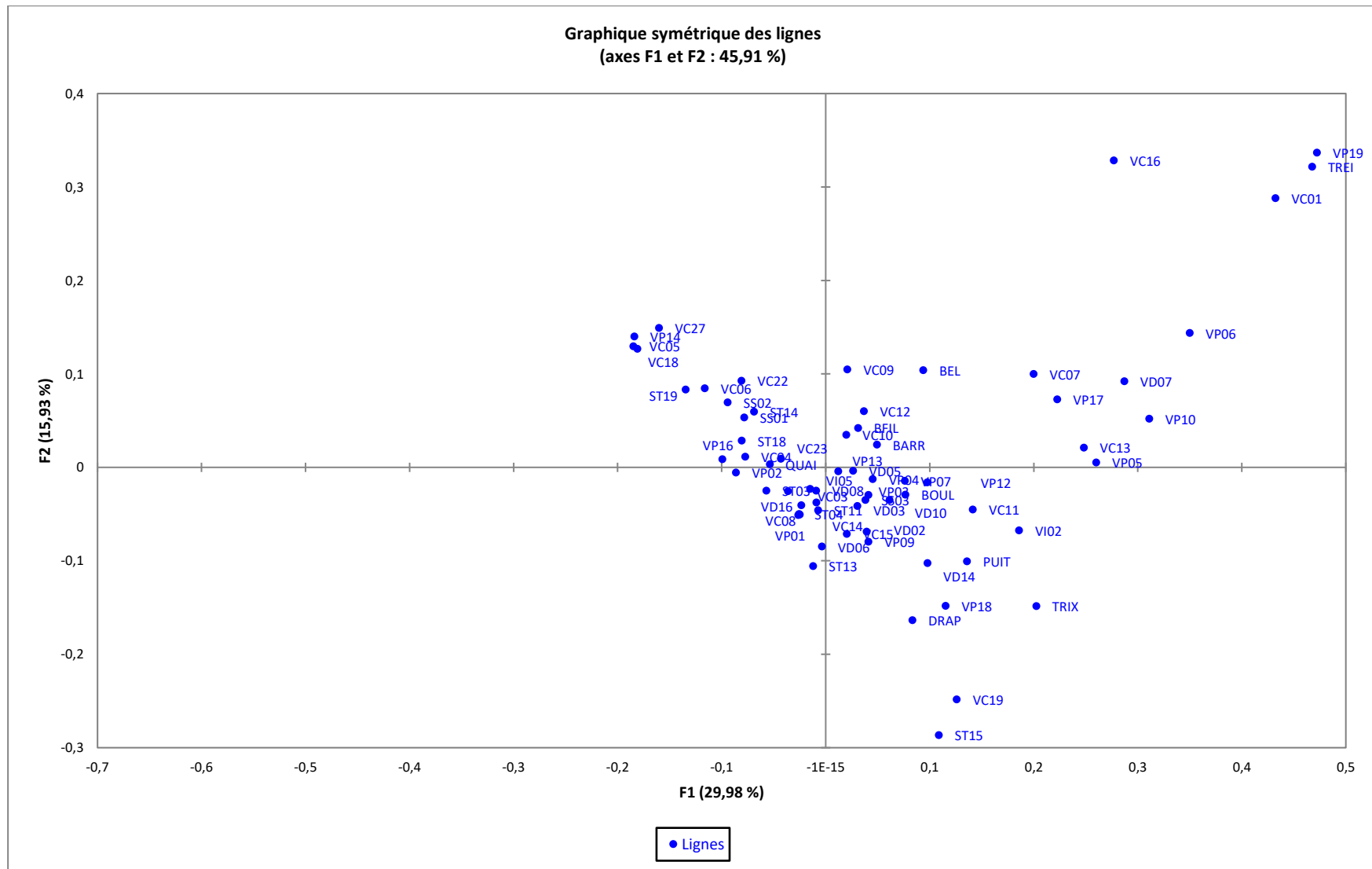
	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	-,37	,15	,38	,5	-,7
pi2	-,56	,25	-,26	-,2	,7
pi3	,7	-,42	,9	,22	,17
pi4	,1	-,15	-,2	-,9	-,22
pi5	,12	-,1	-,2	-,9	-,2
pi6	,11	-,6	-,3	-,6	-,4
pi7	,54	,34	,3	-,2	,11
1 pers	-,13	,2	,16	,17	-,9
2 pers	-,1	-,13	,15	-,41	,13
3 pers	-,9	,1	-,17	,16	,22
4 pers	-,2	-,12	-,1	,6	-,7
5 pers	,2	,1	-,4	-,8	,9
6 pers	,2	,	-,6	,2	-,25
7 et plus	,31	,21	,6	,8	-,2

**Coordonnées standard (colonnes):**

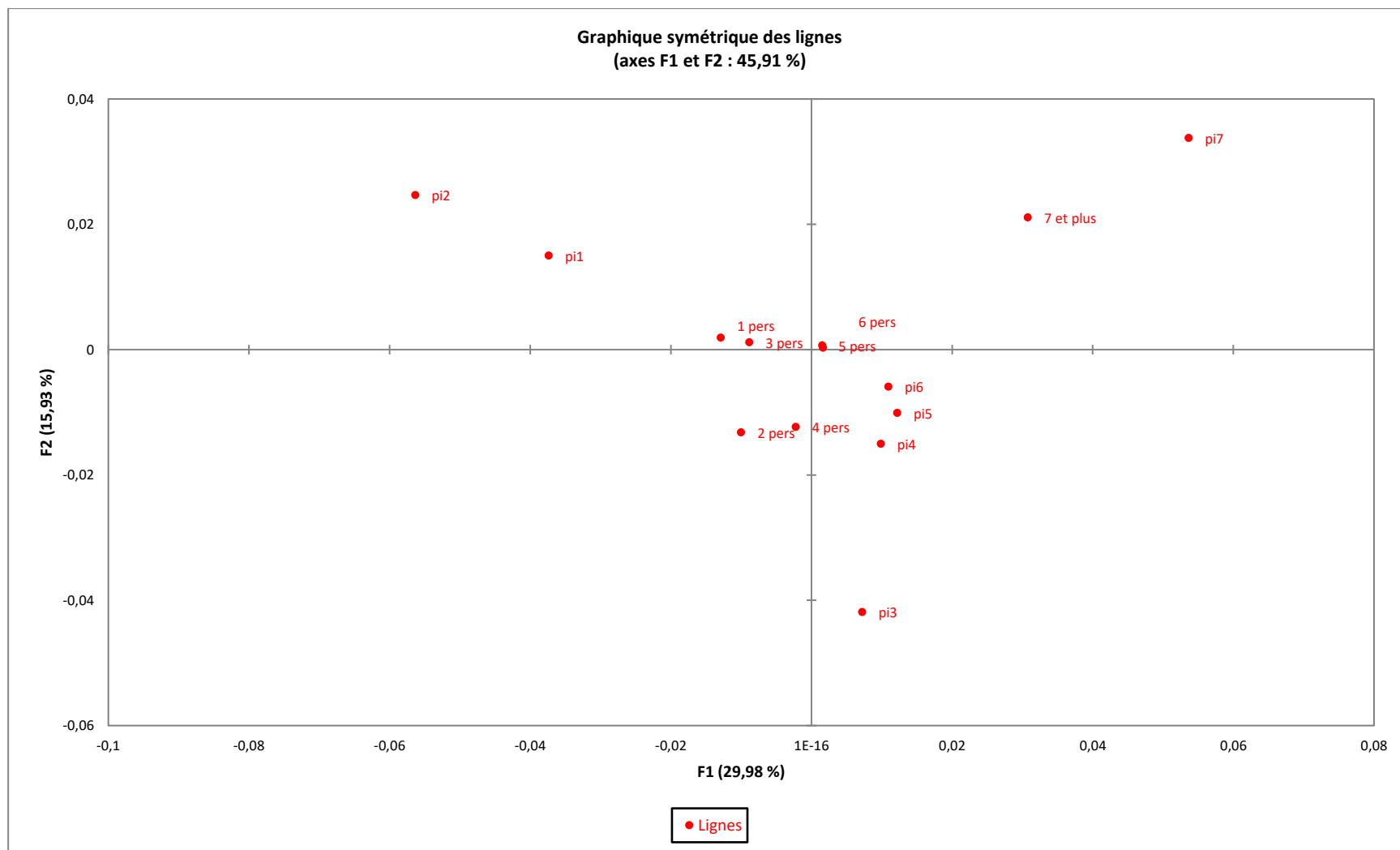
	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	-,39	,215	,636	,84	-,148
pi2	-,589	,353	-,438	-,28	,149
pi3	,75	-,6	,157	,394	,33
pi4	,13	-,215	-,325	-,167	-,434
pi5	,127	-,145	-,29	-,155	-,46
pi6	,114	-,85	-,56	-,13	-,71
pi7	,56	,484	,49	-,3	,214
1 pers	-,135	,27	,268	,299	-,185
2 pers	-,15	-,19	,253	-,739	,263
3 pers	-,92	,17	-,288	,29	,431
4 pers	-,23	-,177	-,162	,18	-,148
5 pers	,16	,9	-,63	-,139	,186
6 pers	,17	,4	-,95	,45	-,58
7 et plus	,321	,32	,92	,143	-,35

**Contributions (colonnes):**

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5
pi1	,91	,152	,46	,45	,7	,22
pi2	,165	,346	,125	,192	,1	,22
pi3	,17	,6	,361	,25	,155	,19
pi4	,63	,11	,46	,16	,28	,189
pi5	,32	,16	,21	,1	,24	,2
pi6	,15	,13	,7	,3	,11	,5
pi7	,27	,314	,234	,2	,1	,46
1 pers	,46	,18	,1	,72	,89	,34
2 pers	,95	,11	,36	,64	,547	,69
3 pers	,15	,9	,	,83	,84	,186
4 pers	,8	,1	,31	,26	,12	,22
5 pers	,64	,	,	,4	,19	,35
6 pers	,48	,	,	,9	,2	,258
7 et plus	,62	,13	,91	,8	,2	,1



Graphique 18 : Graphique symétrique des lignes



**Dendogramme 3: Graphique symétrique des lignes**

## Classification Ascendante Hiérarchique (CAH)

Tableau observations/variables : dimension ménages et logements  
67 lignes et 14 colonnes

Nombre d'observations supprimées : 2

### Regrouper les colonnes

Dissimilarité : Distance euclidienne

Méthode d'agrégation : Méthode de Ward

Centrer : Non

Réduire : Non

Troncature : Automatique

### Statistiques descriptives

Variable	Observations	Minimum	Maximum	Moyenne	Ecart-type
pi1	65	,	28,	3,754	5,295
pi2	65	,	37,	6,769	7,727
pi3	65	,	21,	4,369	4,443
pi4	65	,	12,	2,554	2,544
pi5	65	,	11,	1,262	1,726
pi6	65	,	6,	,6	1,17
pi7	65	,	6,	1,77	1,613
1 pers	65	,	11,	1,892	2,173
2 pers	65	,	21,	3,877	4,299
3 pers	65	,	19,	4,292	4,39
4 pers	65	,	14,	3,262	3,29
5 pers	65	,	13,	2,615	2,799
6 pers	65	,	11,	1,954	2,211
7 et plus	65	,	13,	2,538	2,574

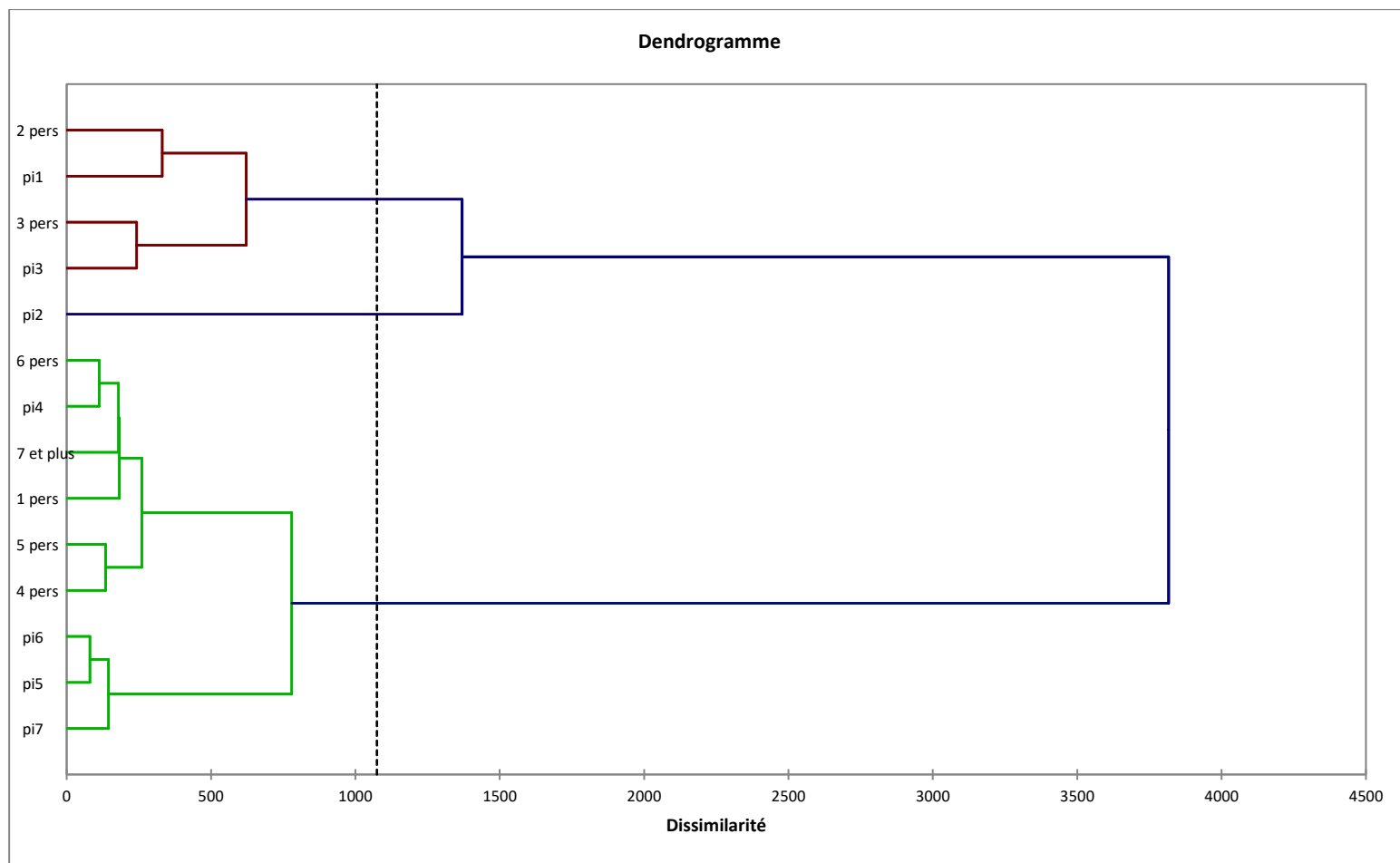


**Statistiques des noeuds :**

Noeud	Niveau	Poids	Objets	Fils gauche	Fils droit
27	3816,763	14	14	26	25
26	1369,55	5	5	2	24
25	779,389	9	9	18	22
24	621,75	4	4	23	21
23	331,	2	2	1	9
22	26,25	6	6	17	2
21	242,5	2	2	3	1
2	182,25	4	4	8	19
19	179,5	3	3	16	14
18	144,833	3	3	15	7
17	135,	2	2	11	12
16	112,5	2	2	4	13
15	8,5	2	2	5	6

Résultats par classe :

Classe	1	2	3
Objets	4	1	9
Somme des poids	4	1	9
Variance intra-classe	398,417	,	234,278
Distance minimale au barycentre	13,189	,	1,46
Distance moyenne au barycentre	16,99	,	14,192
Distance maximale au barycentre	2,735	,	18,269
	pi1	pi2	pi4
	pi3		pi5
	2 pers		pi6
	3 pers		pi7
			1 pers
			4 pers
			5 pers
			6 pers
			7 et plus



**Dendrogramme 4: dendrogramme de dissimilarité**

## ANNEXES STATISTIQUES

Classification Ascendante Hiérarchique (CAH)

Tableau observations/variables

67 lignes et 14 colonnes

Nombre d'observations supprimées : 2

### Regrouper les lignes

Similarité : Coefficient de corrélation de Pearson

Méthode d'agrégation : Lien simple

Centrer : Non

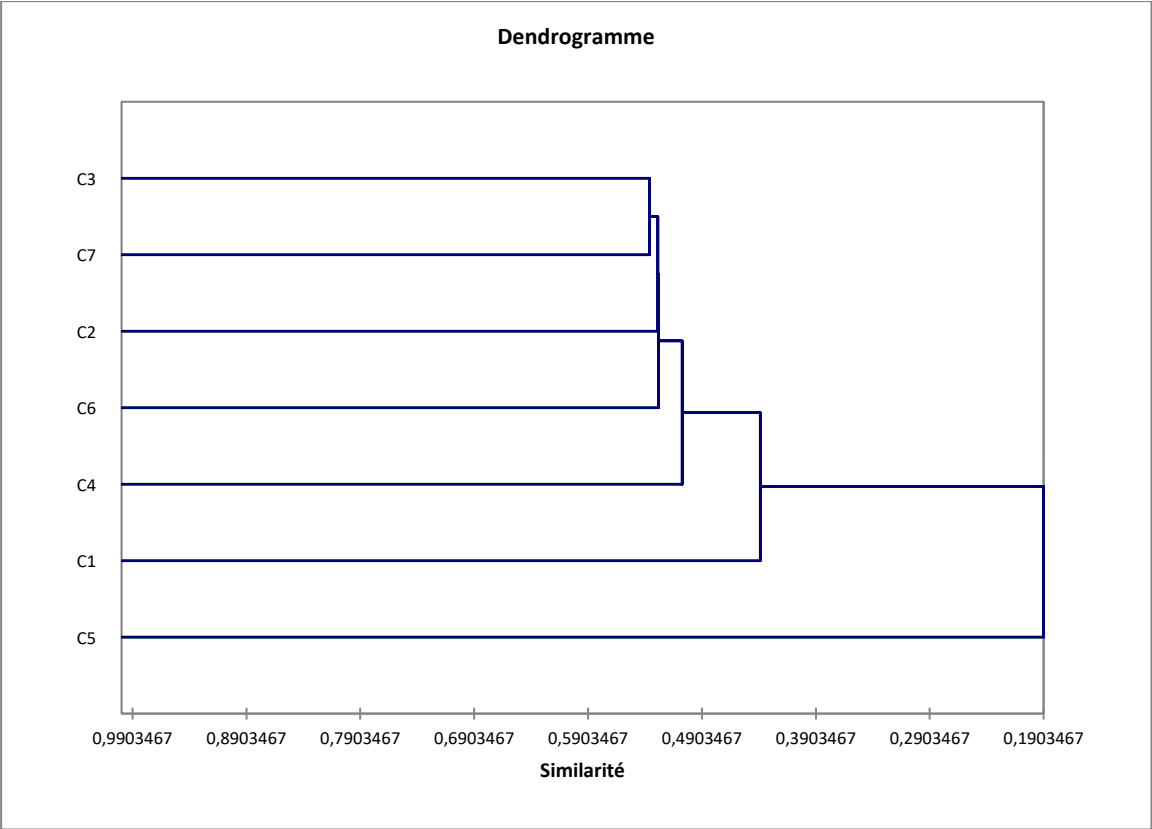
Réduire : Non

Troncature : Automatique

### Statistiques des noeuds :

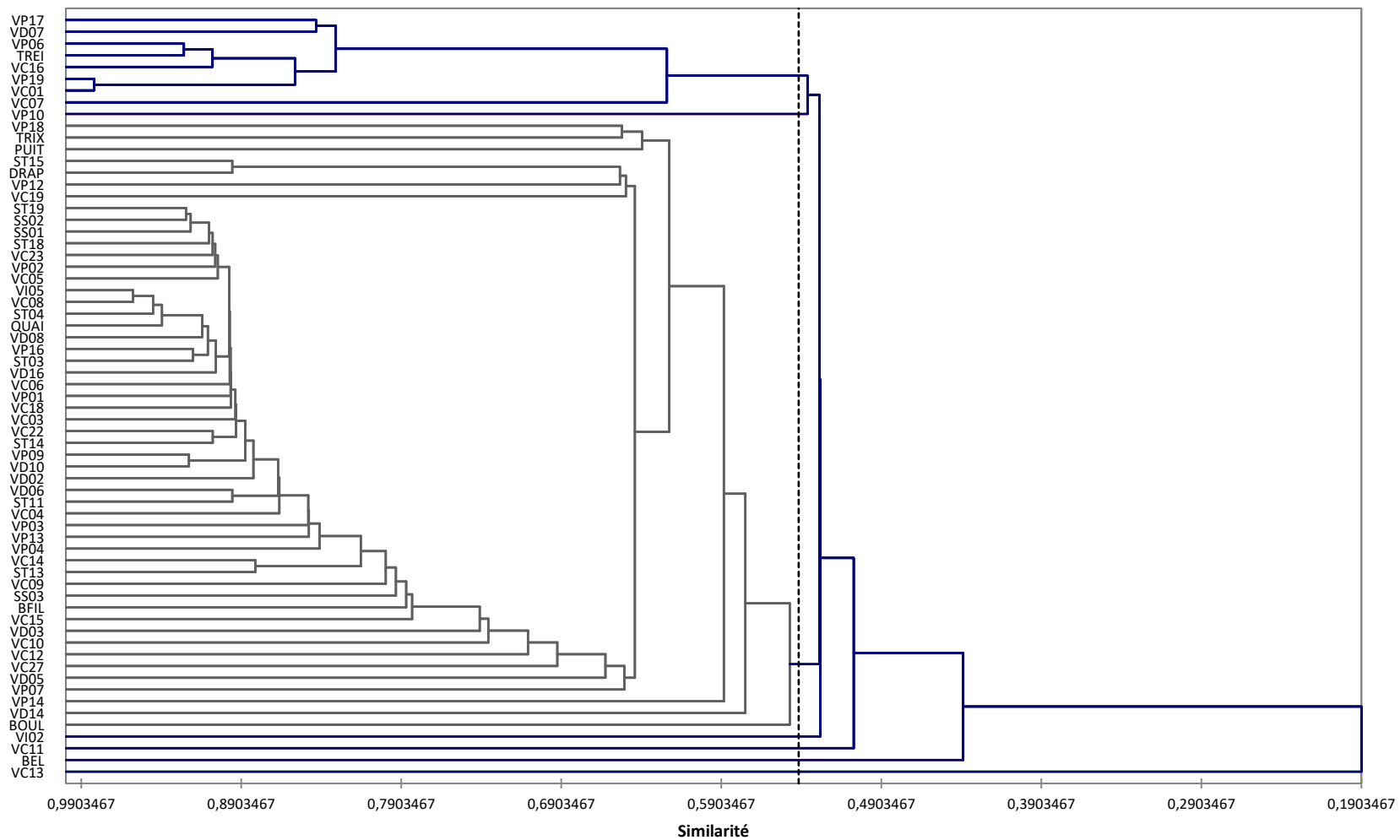
Noeud	Niveau	Poids	Objets	Fils gauche	Fils droit
129	,19	65	65	31	128
128	,439	64	64	1	127
127	,58	63	63	29	126
126	,529	62	62	49	125
125	,529	61	61	123	124
124	,536	9	9	58	119
123	,548	52	52	3	122
122	,575	51	51	47	121
121	,589	5	5	61	12
12	,623	49	49	117	118
119	,624	8	8	25	12
118	,64	3	3	5	114
117	,644	46	46	116	115
116	,65	4	4	36	113
115	,651	42	42	56	112
114	,652	2	2	19	64
113	,654	3	3	88	59
112	,663	41	41	42	111
111	,693	4	4	39	11
11	,711	39	39	3	19
19	,736	38	38	28	18
18	,741	37	37	41	17
17	,784	36	36	33	16
16	,787	35	35	2	15
15	,794	34	34	9	14
14	,8	33	33	27	13
13	,816	32	32	94	11
12	,831	7	7	1	97
11	,841	3	3	54	99
1	,844	2	2	44	63

Noeud	Niveau	Poids	Objets	Fils gauche	Fils droit
99	,848	29	29	6	98
98	,849	28	28	53	96
97	,857	5	5	78	66
96	,867	27	27	22	95
95	,867	26	26	89	93
94	,882	2	2	13	32
93	,883	24	24	4	92
92	,888	23	23	72	91
91	,894	21	21	8	9
9	,894	19	19	21	87
89	,896	2	2	12	43
88	,896	2	2	4	15
87	,897	18	18	35	86
86	,897	17	17	51	85
85	,898	16	16	24	84
84	,898	15	15	83	82
83	,95	7	7	23	81
82	,96	8	8	48	76
81	,97	6	6	79	52
8	,98	2	2	14	37
79	,98	5	5	77	38
78	,98	3	3	34	7
77	,911	4	4	16	73
76	,911	7	7	75	74
75	,915	5	5	45	69
74	,921	2	2	1	62
73	,922	3	3	7	71
72	,923	2	2	46	57
71	,925	2	2	8	17
7	,926	2	2	18	55
69	,94	4	4	6	68
68	,945	3	3	11	67
67	,958	2	2	26	5
66	,982	2	2	2	65

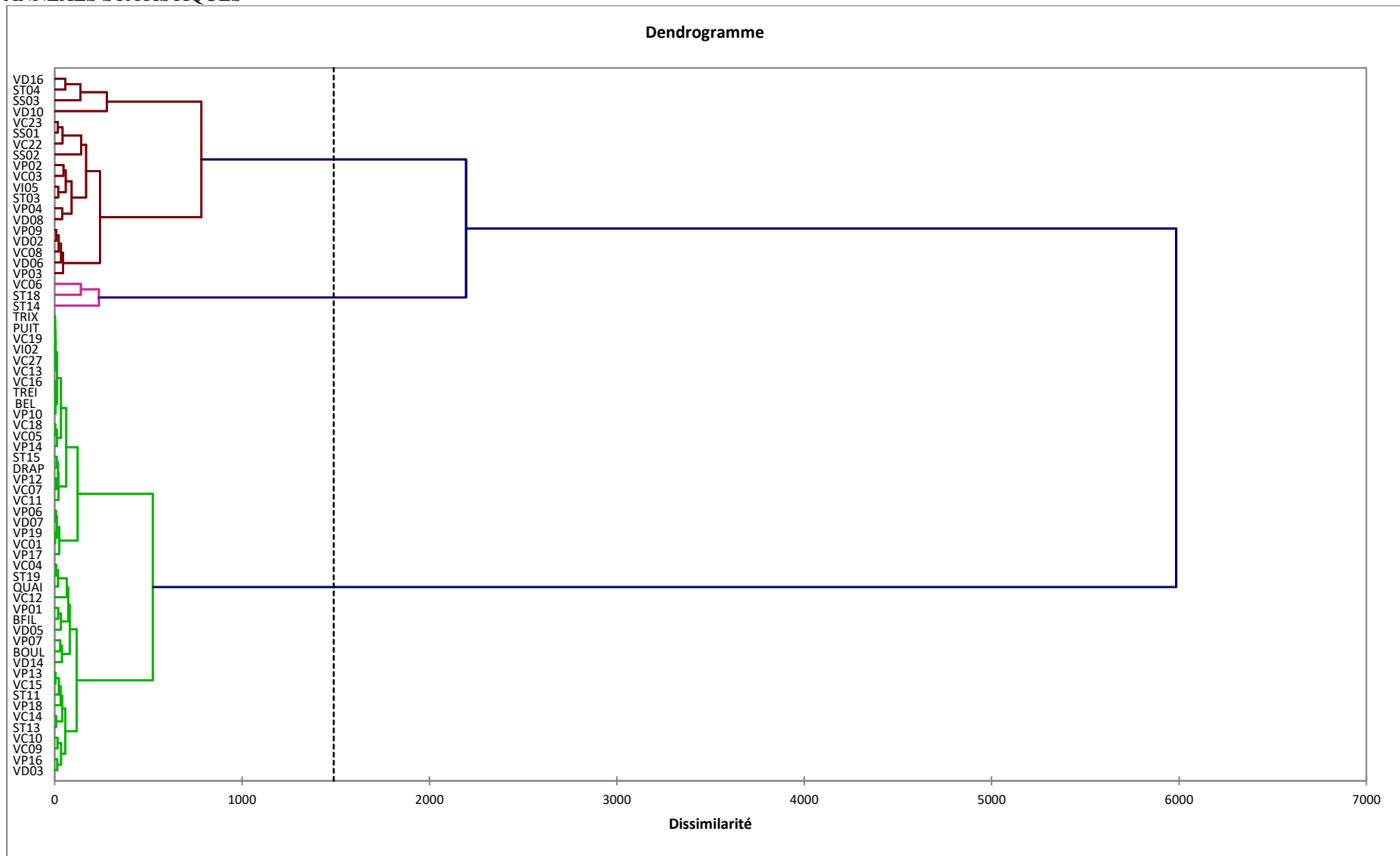


Dendrogramme 5: dendrogramme de similarité, regroupement

### Dendrogramme



Dendrogramme 6: dendrogramme de similarité



**Dendrogramme 7: dendrogramme de dissimilarité**

# LES COMMERCE EN 1843

## Les données

Rues	Services 1	Alimentatio	Café	Horlogerie	bâtiment	commerces	Artisanat	Services 2	Total
STLE	1	2	1			3	1	1	9
PUSP	4		1			3	1	1	1
CNAV		2	11	26	1	11	1	1	53
BERG		1	1	9		12	1	1	25
PLST		2	2			1	2	1	8
RHO	2	9	1	14		15	4	1	46
CEN		3	6	24		7	7	1	48
NEU		1	11	6	1	2	9	1	31
ROU		11	9	27	2	5	12	1	67
CH		2		14		1		1	18
GDME	3					1		1	5
BGDF	1	1	7	1	1	8		1	2
GRAN	1	1						1	3
CO		1	3	19	1	29	1	2	56
LON		4	7	1	2	1	3	2	29
MAI	1	1	1	3		14	1	3	33
RIV		7	13	5	1	22	4	3	55
ETU	1	1	6	15	1	7	6	3	4
MOL	3	1	2	2		16		3	27
CIT2	4		1		1	1		4	2
CIT1	12		1	3		14		4	34
ALL2	2		6	2		17		4	31
PEL	1	2	4	4		6	7	5	29
RU	6	1	6			21		5	39
CORR	8			6		16		6	36
EN FE		1	2			1	1		5
ROT			3			1	1		5
PARA						1	1		2
COR		5	4	8		2	1		2
RHO	6	5	2	8		15	1		37
TEL				5			1		6
COQ			1				1		2
BEM		1					1		2
FUST		1	3	8		18	2		32
CHAU	1		1		1		2		5
KLE		2	2	1			2		16
RHO		2	2	6		17	3		3



Rues	Services 1	Alimentation	Café	Horlogerie	bâtiment	commerces	Artisanat	Services 2	Total
BER		1		15		2	4		22
BLFI		1	7		1	3	4		16
MACH		3	2	14			4		23
MAD		1	11	2		3	7		24
FO		1	12			7	1		3
PER		2	5		1	3	11		22
CHEV			1			1			2
PLCH		1		3		2			6
CR1		1	12	5		11			29
CR2						19			19
ALL1	1		1	2		26			3
BOU			1	1					2
HOT	2		1						3
PRIN			1						1
BEA	2								2
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>81</b>	<b>183</b>	<b>268</b>	<b>14</b>	<b>383</b>	<b>117</b>	<b>57</b>	<b>1165</b>

## Analyse Factorielle des Correspondances (AFC)

Test d'indépendance entre les lignes et les colonnes :

Khi <sup>2</sup> (Valeur observée)	1121,115
Khi <sup>2</sup> (Valeur critique)	42,59
DDL	357
p-value	< ,1
alpha	,5

Interprétation du test :

H : Les lignes et les colonnes du tableau sont indépendantes.

Ha : Il existe un lien entre les lignes et les colonnes du tableau.

Etant donné que la p-value calculée est inférieure au niveau de signification  $\alpha=,5$ , on doit rejeter l'hypothèse nulle H, et retenir l'hypothèse alternative Ha.

Le risque de rejeter l'hypothèse nulle H alors qu'elle est vraie est inférieur à ,1%.

**Coordonnées principales (lignes) :**

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
STLE	-,2	-,2	,2	,5	,2	,1	-,2
PUSP	-,9	,	,1	-,1	-,1	-,4	,1
CNAV	,19	,16	-,8	-,17	,9	-,2	,4
BERG	-,1	,9	-,7	,	-,3	,1	-,1
PLST	,2	-,5	,2	,4	,1	,2	-,3
RHO	,7	,13	,1	,19	,3	-,1	-,5
CEN	,25	,13	,1	-,7	-,5	-,2	-,4
NEU	,16	-,18	,4	-,7	-,4	,	,2
ROU	,42	,5	,9	,11	,4	,4	,4
CH	,12	,17	,2	-,3	,3	,2	-,2
GDME	-,7	,1	,8	-,1	,1	-,1	,1
BGDF	-,5	-,7	-,4	-,3	,7	,1	,5
GRAN	-,2	,	,4	,2	,2	,2	-,1
CO	-,5	,19	-,2	-,4	-,6	,5	,5
LON	,	-,12	-,4	,6	,7	,8	,8
MAI	-,9	-,9	-,7	-,7	,6	,1	-,5
RIV	-,3	-,14	-,12	,8	,11	,5	-,2
ETU	,12	,3	,5	-,9	-,5	,6	,2
MOL	-,18	,3	-,2	,1	,	,3	-,2
CIT2	-,18	,	,7	-,1	,1	,8	,5
CIT1	-,33	,9	,25	-,3	,	-,7	,3
ALL2	-,17	-,3	-,6	-,6	,2	,5	-,4
PEL	,1	-,8	,8	,	-,6	,11	-,8
RU	-,3	-,3	,3	-,2	,3	,2	-,3
CORR	-,27	,12	,15	-,4	-,2	,5	-,2
EN FE	,1	-,4	,	,1	,1	-,1	-,1
ROT	,1	-,5	-,1	-,2	,1	-,2	-,1
PARA	,	-,1	,	,1	-,2	,	,
COR	,11	,4	,	,5	,9	-,2	-,3
RHO	-,1	,1	,6	,11	,4	-,11	,2
TEL	,5	,5	,1	-,2	-,2	,	,
COQ	,1	-,2	,1	,	-,1	-,1	,
BEM	,2	-,1	,1	,3	,	,	-,1
FUST	-,4	,5	-,13	,1	-,5	-,3	,
CHAU	,1	-,4	,4	,	-,2	,1	,7
KLE	,13	,7	,2	-,1	,1	-,1	-,2
RHO	-,3	,3	-,11	,6	-,6	-,2	-,1
BER	,16	,13	,2	-,3	-,7	-,1	-,1
BLFI	,5	-,14	-,1	-,1	,1	-,1	,5
MACH	,19	,9	,4	,	-,1	-,1	-,2
MAD	,1	-,19	,1	-,5	-,2	-,6	-,3
FO	,8	-,26	-,1	-,2	-,7	-,7	-,3
PER	,12	-,2	,5	,7	-,12	,	,4
CHEV	-,1	-,1	-,1	-,1	,1	-,1	,
PLCH	,2	,4	-,1	,1	,1	,	,
CR1	,	-,8	-,11	-,9	,1	-,7	-,2
	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
CR2	-,15	,2	-,16	,5	-,6	-,1	,1
ALL1	-,2	,4	-,19	,5	-,8	-,4	,2
BOU	,1	,	,	-,2	,1	-,1	,
HOT	-,3	,	,5	-,1	,1	-,4	,1
PRIN	,	-,1	,	-,1	,1	-,1	,
BEA	-,4	,1	,5	,	,	-,3	,1

**Coordonnées standard (lignes) :**

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
STLE	-,25	-,25	,43	,111	,55	,4	-,83
PUSP	-,95	-,6	,171	-,15	-,22	-,125	,54
CNAV	,199	,23	-,132	-,414	,254	-,56	,159
BERG	-,6	,135	-,131	-,7	-,96	,49	-,58
PLST	,22	-,69	,35	,87	,42	,77	-,13
RHO	,68	,191	,9	,473	,1	-,3	-,195
CEN	,26	,192	,25	-,16	-,15	-,53	-,174
NEU	,164	-,261	,77	-,166	-,111	-,4	,13
ROU	,435	,79	,161	,281	,12	,14	,186
CH	,123	,24	,3	-,77	,76	,86	-,95
GDME	-,73	,19	,145	-,17	,16	-,51	,32
BGDF	-,5	-,16	-,69	-,82	,211	,17	,219
GRAN	-,21	,5	,72	,4	,61	,6	-,55
CO	-,51	,28	-,353	-,86	-,178	,168	,223
LON	,1	-,174	-,66	,142	,24	,29	,349
MAI	-,89	-,124	-,116	-,173	,169	,52	-,212
RIV	-,27	-,2	-,212	,197	,322	,162	-,99
ETU	,121	,44	,8	-,211	-,131	,221	,84
MOL	-,184	,36	-,34	,32	-,11	,94	-,86
CIT2	-,186	,2	,118	-,34	,16	,284	,2
CIT1	-,343	,125	,432	-,62	-,5	-,248	,148
ALL2	-,18	-,43	-,97	-,138	,47	,17	-,177
PEL	,14	-,116	,148	,4	-,186	,393	-,364
RU	-,36	-,47	,55	-,47	,91	,71	-,134
CORR	-,283	,167	,263	-,1	-,67	,178	-,76
EN FE	,15	-,51	-,4	,33	,41	-,34	-,41
ROT	,11	-,7	-,13	-,53	,22	-,57	-,24
PARA	,2	-,16	-,1	,2	-,63	-,2	-,2
COR	,115	,53	,5	,13	,269	-,68	-,143
RHO	-,15	,147	,13	,26	,124	-,368	,84
TEL	,55	,68	,18	-,53	-,6	-,1	-,1
COQ	,13	-,35	,9	-,11	-,25	-,19	-,12
BEM	,17	-,16	,19	,74	-,6	,5	-,29
FUST	-,38	,75	-,233	,31	-,157	-,15	-,2
CHAU	,11	-,59	,71	,7	-,43	,35	,314
KLE	,131	,12	,39	-,32	,33	-,47	-,65
RHO	-,33	,41	-,198	,15	-,179	-,75	-,28
BER	,167	,191	,43	-,72	-,24	-,3	-,27
	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
BLFI	,5	-,23	-,11	-,29	,33	-,25	,215
MACH	,195	,136	,74	,2	-,32	-,5	-,96
MAD	,13	-,279	,11	-,119	-,45	-,29	-,129
FO	,86	-,376	-,13	-,5	-,213	-,232	-,143
PER	,122	-,285	,94	,172	-,352	,15	,17
CHEV	-,5	-,17	-,18	-,17	,19	-,21	-,5
PLCH	,18	,55	-,2	,35	,25	-,5	-,17

CR1	-,1	-,115	-,197	-,22	,278	-,249	-,77
CR2	-,154	,28	-,275	,13	-,182	-,4	,5
ALL1	-,28	,61	-,332	,125	-,217	-,129	,93
BOU	,12	-,1	-,3	-,37	,27	-,2	-,6
HOT	-,33	-,5	,89	-,27	,41	-,121	,52
PRIN	,3	-,18	-,4	-,24	,29	-,18	-,7
BEA	-,36	,13	,93	-,2	,13	-,13	,59

### Contributions (lignes) :

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
STLE	,8	,1	,1	,2	,12	,3	,2	,7
PUSP	,9	,9	,	,29	,	,	,16	,3
CNAV	,45	,4	,53	,18	,172	,65	,3	,25
BERG	,21	,	,18	,17	,	,9	,2	,3
PLST	,7	,	,5	,1	,8	,2	,6	,17
RHO	,39	,5	,36	,	,224	,1	,1	,38
CEN	,41	,67	,37	,1	,26	,23	,3	,3
NEU	,27	,27	,68	,6	,28	,12	,	,11
ROU	,58	,189	,6	,26	,79	,14	,2	,35
CH	,15	,15	,57	,1	,6	,6	,7	,9
GDME	,4	,5	,	,21	,	,	,3	,1
BGDF	,17	,2	,11	,5	,7	,45	,	,48
GRAN	,3	,	,	,5	,2	,4	,4	,3
CO	,48	,3	,78	,125	,7	,32	,28	,5
LON	,25	,	,3	,4	,2	,41	,84	,121
MAI	,28	,8	,15	,13	,3	,29	,3	,45
RIV	,47	,1	,4	,45	,39	,13	,26	,1
ETU	,34	,15	,2	,6	,45	,17	,49	,7
MOL	,23	,34	,1	,1	,1	,	,9	,7
CIT2	,17	,35	,	,14	,1	,	,8	,4
CIT1	,29	,118	,16	,187	,4	,	,61	,22
ALL2	,27	,33	,2	,9	,19	,2	,29	,31
PEL	,25	,	,13	,22	,	,34	,154	,133
RU	,33	,94	,2	,3	,2	,8	,5	,18
CORR	,31	,8	,28	,69	,1	,4	,32	,6
ENFE	,4	,	,3	,	,1	,2	,1	,2
ROT	,4	,	,5	,	,3	,	,3	,1
PARA	,2	,	,	,	,	,4	,	,
COR	,17	,13	,3	,	,17	,72	,5	,21
RHO	,32	,11	,22	,11	,68	,15	,135	,7
TEL	,5	,3	,5	,	,3	,4	,	,
COQ	,2	,	,1	,	,	,1	,	,
BEM	,2	,	,	,	,6	,	,	,1

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
FUST	,27	,1	,6	,54	,1	,25	,11	,
CHAU	,4	,	,3	,5	,	,2	,1	,99
KLE	,14	,17	,1	,2	,1	,1	,2	,4
RHO	,26	,1	,2	,39	,22	,32	,6	,1

## ANNEXES STATISTIQUES

BER	,19	<b>,28</b>	<b>,37</b>	,2	,5	<b>,42</b>	,1	,1
BLFI	,14	,3	<b>,41</b>	,	,1	,1	,1	<b>,46</b>
MACH	,2	<b>,38</b>	,19	,6	,	,1	,3	,9
MAD	,21	,11	<b>,78</b>	,	,14	,2	<b>,44</b>	,17
FO	,26	,7	<b>,142</b>	,	,2	<b>,46</b>	<b>,54</b>	,2
PER	,19	,15	<b>,81</b>	,9	<b>,3</b>	<b>,124</b>	,	<b>,29</b>
CHEV	,2	,	,	,	,	,	,	,
PLCH	,5	,	,3	,	,1	,1	,	,
CR1	,25	,	,13	<b>,39</b>	<b>,48</b>	<b>,77</b>	<b>,62</b>	,6
CR2	,16	<b>,24</b>	,1	<b>,75</b>	<b>,17</b>	<b>,33</b>	,2	,3
ALL1	,26	<b>,43</b>	,4	<b>,11</b>	,16	<b>,47</b>	,17	,9
BOU	,2	,	,	,	,1	,1	,	,
HOT	,3	,1	,	,8	,1	,2	<b>,15</b>	<b>,3</b>
PRIN	,1	,	,	,	,1	,1	,	,
BEA	,2	,1	,	,9	,	,	,11	<b>,4</b>

**Coordonnées principales (colonnes) :**

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
Services 1	-,197	,37	,178	-,2	,9	-,5	,19
Alimentation	,82	,3	,22	,118	,66	,5	-,15
Café	,32	-,12	-,15	-,47	,4	-,18	-,4
Horlogerie	,98	,96	,4	-,26	-,2	-,2	,
bâtiment	,74	-,75	,9	,12	,4	,13	,189
commerces	-,88	,8	-,55	,13	-,13	-,2	,2
Artisanat	,18	-,96	,5	,25	-,74	,	-,3
Services 2	-,113	-,1	,75	-,38	,1	,13	-,38

**Coordonnées standard (colonnes) :**

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
Services 1	-2,43	,527	3,12	-,56	,252	-1,734	,82
Alimentation	,845	,44	,389	2,92	1,98	,171	-,653
Café	,329	-1,462	-,267	-1,145	1,147	-,619	-,194
Horlogerie	1,16	1,381	,62	-,629	-,48	-,67	,21
bâtiment	,764	-1,73	,154	,291	1,162	3,552	8,149
commerces	-,912	,119	-,965	,323	-,386	-,72	,71
Artisanat	1,121	-1,378	,868	,62	-2,156	-,7	-,137
Services 2	-1,169	-,145	1,36	-,945	,294	3,569	-1,621

## Contributions (colonnes) :

	Poids (relatif)	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7
Services 1	,53	<b>,222</b>	,15	<b>,512</b>	,	,3	<b>,16</b>	,34
Alimentation	,7	,5	,	,11	<b>,585</b>	<b>,253</b>	,2	,3
Café	,157	,17	<b>,336</b>	,11	<b>,26</b>	<b>,27</b>	,6	,6
Horlogerie	,23	<b>,237</b>	<b>,439</b>	,1	,91	,1	,1	,
bâtiment	,12	,7	<b>,14</b>	,	,1	<b>,16</b>	<b>,152</b>	<b>,798</b>
commerces	,329	,274	,5	,36	,34	,49	,2	,2
Artisanat	,1	<b>,126</b>	<b>,191</b>	,76	,39	<b>,467</b>	,	,2
Services 2	,49	<b>,67</b>	,1	<b>,83</b>	,44	,4	<b>,623</b>	<b>,129</b>

## **Cartographie**

## Table des matières

CHAPITRE I : LE STRUCTURALISME.....	3
Principes généraux.....	3
Les grands principes du structuralisme appliqués à la ville.....	4
CHAPITRE II L'ANALYSE FACTORIELLE DES CORRESPONDANCES .....	14
CHAPITRE III : LES AUTRES METHODES MULTIDIMENSIONNELLES.....	21
CHAPITRE IV RESULTATS DES PROGRAMMES D'ANALYSE FACTORIELLE .....	22
CHAPITRE V : PROBLEMATIQUE SPATIALE .....	29
Sources et problématique spatiale .....	29
Les sources.....	30
Les recensements.....	30
Les annuaires d'adresses .....	30
Les documents fiscaux .....	31
La partition des espaces géographiques.....	32
CHAPITRE VI : L'ESPACE URBAIN, DU MOYEN-AGE AU 18E SIECLE.....	38
L'extension du territoire urbain.....	38
.....	39
Une ville binucléaire, deux mentalités ?.....	39
L'espace symbolique.....	40
La place du Molard, centre de gravité urbain .....	40
D'une sociabilité de partage à une sociabilité d'exclusion .....	40
Genève et le modèle urbain français.....	41
Stabilité du réseau urbain et fixité du parcellaire .....	41
Immigration indispensable .....	42
Pas de spéculation.....	43
Problèmes du logement et xénophobie .....	43
Géographie sociale de Genève avant le 18e siècle. ....	44
Le faubourg de Saint-Gervais.....	44
Sagesse, force, beauté ou inventer, diriger, orner .....	47
Un urbanisme à la dimension du siècle .....	47
Quelques réalisations.....	48
Lumière .....	48
Force, où le pouvoir sert de catalyseur .....	49
La beauté .....	50
Les fontaines.....	50
Les hôtels particuliers.....	50
CHAPITRE VII : EVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN A GENEVE AU XIXe SIECLE.....	51
Explosion spatiale.....	51
Innovation?.....	52
Une ville qui a manqué la révolution industrielle .....	52
CHAPITRE VIII : L'ORIGINE DES GENEVOIS.....	54
Les Savoyards annexés, mais pas assimilés.....	54
Une opposition ville-campagne .....	55
Les communes savoyardes. ....	56
Utilisation des éléments supplémentaires. ....	56
Interprétation globale de l'axe.....	57
Second facteur, les variables .....	57
Second facteur, les observations.....	57
Analyse des axes deux à deux .....	58
Une ville xénophobe, les Savoyards indésirables? .....	58
CHAPITRE IX : une vision du paysage urbain, dans la première moitié du 19e siècle.....	61
L'enquête .....	61
La valeur du lieu.....	62
CHAPITRE X : LE PAYSAGE URBAIN, PAR LA METHODE DES CLASSEMENTS HIERARCHIQUES.....	63
CHAPITRE XI LA REPARTITION DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES EN 1840 .....	66
Présentation de l'analyse.....	66
Structures des activités professionnelles.....	67
Les composantes de l'espace économique .....	67



## ANNEXES STATISTIQUES

Une hiérarchie socioprofessionnelle.....	67
La Fabrique, une spécialité genevoise.....	68
La fréquentation des rues.....	69
Les caractères spécifiques de certaines rues.....	71
Nouvelle interprétation du premier facteur.....	71
Les composantes structurales de l'espace économique urbain.....	72
Analyse des facteurs dans leur dimension géographique.....	75
La hiérarchie socio-économique de l'espace urbain.....	75
Le cas de Saint-Gervais.....	75
Zonage du secteur secondaire horlogerie, artisanat.....	76
Géographie des rythmes de vie.....	76
CHAPITRE XII : REGROUPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES.....	78
CHAPITRE XIII : MORPHOLOGIE URBAINE ET ACTIVITES PROFESSIONNELLES.....	84
Les petits logements dominant.....	86
Corrélation parfaite entre niveau social et grandeur du logement.....	87
Un lumpenprolétariat ?.....	87
Les vrais défavorisés sont rares.....	89
CHAPITRE XIV : DIMENSION DES MENAGES.....	92
La dimension des ménages en 1831 et la profession.....	92
Ménages à une seule personne.....	92
de 2 à 4 personnes.....	92
5 et 6 personnes.....	93
7 à 8 personnes.....	93
Le second facteur les extrêmes, les moyens.....	93
Les ménages d'une personne.....	94
CHAPITRE XV : PRISE DE POSSESSION DE L'ESPACE PAR LES INDIVIDUS ET LES GROUPES.....	96
Un paysage lisible ?.....	96
CHAPITRE XVI : REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE.....	125
CHAPITRE XVII : ENQUETE SUR L'IMMOBILIER.....	128
CHAPITRE XVIII : GEOGRAPHIE SOCIALE DE LA GENEVE DE 1840.....	142
CHAPITRE XIX : UN AUTRE NIVEAU D'ANALYSE LA MAISON.....	160
CHAPITRE XX : VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE DES FORTIFICATIONS.....	167
Conditions générales de vente.....	167
CHAPITRE XXI : LE MARCHÉ IMMOBILIER, UN MARCHÉ IMPREVISIBLE.....	181
CHAPITRE XXII : RESTRUCTURATION DU NOYAU URBAIN.....	185
CHAPITRE XXIII : REDISTRIBUTION DES VALEURS SPATIALES.....	189
CHAPITRE XXIV : LA BANLIEUE EN 1900.....	192
CHAPITRE XXV : UN NOUVEL EQUILIBRE URBAIN.....	207
CHAPITRE XXIX REVOLUTION INDUSTRIELLE et ESPACE URBAIN.....	223
CHAPITRE XXX QUALITE DE LA VIE ET HABITAT.....	237
CHAPITRE XXXI QUI SONT LES PROPRIETAIRES ?.....	245
CHAPITRE XXXII LA DIMENSION DES MENAGES EN 19.....	247
CHAPITRE XXXIII TEL LOYER, TELLE CLASSE SOCIALE.....	255
CHAPITRE XXXIV AISANCE ET PROMISCUITE.....	267
CONCLUSION METHODOLOGIQUE.....	328
Analyses des données.....	336
Valeurs matérielles et de localisation.....	337
Statistiques descriptives :.....	337
Valeurs propres :.....	338
Vecteurs propres : AF.....	339
Vecteurs propres : ACP.....	339
Coordonnées factorielles : AF.....	339
Corrélations entre les variables et les facteurs : AF.....	340
Corrélations entre les variables et les facteurs : ACP.....	340
Contributions des variables (%) : ACP.....	341
Classification Ascendante Hiérarchique (CAH).....	345
1831 DIMENSION DES LOGEMENTS PAR RUE.....	351
L'analyse factorielle des correspondances.....	354

Les variables.....	354
Les observations.....	354
1831 DIMENSION DES MENAGES PAR RUE .....	358
Les données .....	358
L'analyse factorielle .....	359
Données avec dimension des ménages .....	359
Test d'indépendance entre les lignes et les colonnes : .....	361
Valeurs propres et pourcentages d'inertie : .....	361
Résultats pour les colonnes.....	362
Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (lignes): .....	362
Coordonnées principales (lignes) : .....	364
Coordonnées standard (lignes): .....	366
Contributions (lignes): .....	368
Résultats pour les colonnes : .....	370
Poids, distances et distances quadratiques à l'origine, inerties et inerties relatives (colonnes) : .....	370
Coordonnées principales (colonnes): .....	370
Coordonnées standard (colonnes): .....	371
Contributions (colonnes): .....	371
Classification Ascendante Hiérarchique (CAH).....	374
Regrouper les colonnes.....	374
Statistiques descriptives.....	374
Statistiques des noeuds : .....	375
Regrouper les lignes .....	377
Statistiques des noeuds .....	377
LES COMMERCES EN 1843.....	382
Les données .....	382
Analyse Factorielle des Correspondances (AFC) .....	383
<b>Coordonnées principales</b> .....	383
Coordonnées standard (lignes) : .....	385
Contributions (lignes) : .....	386
Coordonnées principales (colonnes) : .....	387
Coordonnées standard (colonnes) : .....	387
Contributions (colonnes) : .....	388
Table des matières .....	390
Table des graphiques .....	393
Table des figures .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Table des cartes .....	394
Table des tableaux .....	395
Table des dendrogrammes .....	396

## Table des graphiques

<i>Graphique 1:Adaptation d'une droite selon la méthode des moindres carrés .....</i>	<i>15</i>
<i>Graphique 2 : représentation graphique des données de base(tableau 1).....</i>	<i>18</i>
<i>Graphique 3 : Nombre d'habitants des faubourgs, 1693-1843 .....</i>	<i>39</i>
<i>Graphique 4: Population de l'agglomération urbaine .....</i>	<i>42</i>
<i>Graphique 5:Evolution de la population genevoise de 1850 à 1900 .....</i>	<i>52</i>
<i>Graphique 6 : axes factoriels 1-2 : communes et quartiers de Genève et sa population.....</i>	<i>59</i>
<i>Graphique 7 : Analyse factorielle des activités professionnelles en 1843, par activités.....</i>	<i>80</i>
<i>Graphique 8 : Analyse factorielle des activités professionnelles en 1843, F1-2 par rues. ....</i>	<i>81</i>
<i>Graphique 9 : Répartition en pourcentage des logements selon le nombre de pièces, en 1830 .....</i>	<i>86</i>
<i>Graphique 10 : Nombre de personnes par pièces pour quelques professions en 1830. ....</i>	<i>88</i>
<i>Graphique 11: Nombre de pièces par professions, 1830 .....</i>	<i>91</i>
<i>Graphique 12: Dimension des familles et professions, 1830 .....</i>	<i>95</i>
<i>Graphique 13 : Graphique des deux premiers axes ménages et logements.....</i>	<i>122</i>
<i>Graphique 14: dendrogramme regroupant les rues selon le nombre de pièces des logements en 1831</i> <i>.....</i>	<i>353</i>
<i>Graphique 15: les variable sur les deux premiers facteurs, 1831 nb. de pièces.....</i>	<i>356</i>
<i>Graphique 16: les observations sur les deux premiers facteurs, 1831 nombre de pièces.....</i>	<i>357</i>
<i>Graphique 17 : Graphique symétrique des lignes .....</i>	<i>372</i>
<i>Graphique 18 : Graphique symétrique des lignes .....</i>	<i>373</i>
<i>Graphique 19: dendrogramme de dissimilarité.....</i>	<i>376</i>
<i>Graphique 20: dendrogramme de similarité, regroupement .....</i>	<i>379</i>
<i>Graphique 21: dendrogramme de similarité .....</i>	<i>380</i>
<i>Graphique 22: dendrogramme de dissimilarité.....</i>	<i>381</i>

## Table des cartes

<i>Carte 1: Genève vers 1840, haute et basse ville, les courbes de niveau .....</i>	<i>35</i>
<i>Carte 2: Saint-Gervais vers 1840, courbes de niveau.....</i>	<i>36</i>
<i>Carte 3: Vue aérienne de Genève vers 2010 .....</i>	<i>37</i>
<i>Carte 4: Valeurs matérielles 1, maisons en très bon état, rive gauche.....</i>	<i>333</i>
<i>Carte 5: Valeurs matérielles 4, maisons en mauvais état, rive gauche .....</i>	<i>333</i>
<i>Carte 7: 1843 Valeurs de localisation des immeubles bonnes et très bonnes (1-2)....</i>	<b><i>Erreur ! Signet non défini.</i></b>
<i>Carte 8: 1843 Valeurs de localisation des immeubles médiocres à très mauvaises (3 -4). </i>	<b><i>Erreur ! Signet non défini.</i></b>
<i>Carte 9: 1843 Valeurs matérielles très bonnes et bonnes (1-2).....</i>	<b><i>Erreur ! Signet non défini.</i></b>
<i>Carte 10: 1843 Valeurs matérielles médiocres à très mauvaises (3-4).....</i>	<b><i>Erreur ! Signet non défini.</i></b>

## Table des tableaux

Tableau 1: Données de base divers types de professions .....	18
Tableau 2: Résultats avec indépendance totale divers types de professions .....	19
Tableau 3: Ecart à l'indépendance .....	19
Tableau 4: Nombre d'habitants des faubourgs, 1693-1843 .....	38
Tableau 5: Population de l'agglomération urbaine .....	41
Tableau 6: Solde migratoire annuel.....	42
Tableau 7 : Evolution du type de population par quartier (du moyen-âge à 1900).....	46
Tableau 8: Evolution de la population genevoise de 1850 à 1900 Source: Recensements fédéraux.....	52
Tableau 9 : Activités professionnelles spécifiques de certaines rues en 1840 .....	71
Tableau 10: regroupement des rues, selon le dendogramme en 3 groupes.....	83
Tableau 11 : Répartition en pourcentage des logements selon le nombre de pièces, en 1830 .....	86
Tableau 12 : Nombre de personnes par pièces pour quelques professions en 1830. ....	88
Tableau 13 : Promiscuité dans l'habitat, en 1830.....	90
Tableau 14: Valeurs propres des deux premiers axes, professions et domicile .....	97
Tableau 15: Valeurs propres des deux premiers, activités professionnelles.....	97
Tableau 16 : Eléments supplémentaires significatifs.....	126
Tableau 17 : Caractéristiques de la population des rues de la Pélisserie et de Saint-Germain.....	134
Tableau 18 : scores sur les deux premiers axes de l'enquête sur l'immobilier en 1843 .....	137
Tableau 19 : Répartition des immeubles par nombre d'étage en 1840.....	139
Tableau 20 : Regroupement des valeurs de localisation .....	141
Tableau 21 : Ventes de terrains des fortifications à des Sociétés de 1850 à 1864 .....	171
Tableau 22 : les achats de terrains des fortifications par J. Camoletti de 1873 à 1878.....	174
Tableau 23 : Nombre d'enchères des terrains de fortifications par période de 185 à 1888 .....	177
Tableau 24 : Importance des enchères de ventes de terrains des fortifications.....	177
Tableau 25 : Habitants par professions de quelques rues de la zone des fortifications (selon liste ci-dessus) .....	179
Tableau 26 : Analyse factorielle des activités professionnelles, premier facteur, contributions absolues (pour 1') en 19, ordre des scores sur l'axe .....	185
Tableau 27 : Scores et contributions sur le second axe, ville en 19, activités professionnelles .....	186
Tableau 28 : 3 Contributions relatives (pour 1') sur le 3e axe, 19, activités professionnelles classées selon les scores .....	187
Tableau 29 : 1 Evolution de quelques activités professionnelles à la Grand'Rue, de 1840 à 1900.....	190
Tableau 30 : Tableau 27/1 Nombre de commerces dans les rues-axes.....	197
Tableau 31 : Les classes sociales en 19.....	258
Tableau 32 : Salaires et loyers pour quelques professions .....	260
Tableau 33: données du nombre de pièces par logement, en 1831 .....	352
Tableau 34: les variables sur les 5 premiers axes, nombre de pièces en 1831 .....	354
Tableau 35: les observations sur les 5 premiers axes, nombre de pièces en 1831 .....	355
Tableau 36: données de la dimension des ménages, en 1831 .....	359

## Table des dendrogrammes

<i>Dendrogramme 1: Valeurs matérielles et de localisation, dendrogramme de dissimilarité, 1830 .....</i>	<i>82</i>
<i>Dendrogramme 2 : dendrogramme regroupant les rues selon le nombre de pièces des logements en 1831.....</i>	<i>353</i>
<i>Dendrogramme 3: Graphique symétrique des lignes.....</i>	<i>373</i>
<i>Dendrogramme 4: dendrogramme de dissimilarité.....</i>	<i>376</i>
<i>Dendrogramme 5: dendrogramme de similarité, regroupement .....</i>	<i>379</i>
<i>Dendrogramme 6: dendrogramme de similarité .....</i>	<i>380</i>
<i>Dendrogramme 7: dendrogramme de dissimilarité.....</i>	<i>381</i>