

**Pierre Benz, Pedro Araujo, Claire-Lise Debluë,  
Geoffroy Legentilhomme,  
André Mach et Michael A. Strebel**

---

### **3. Les logiques résidentielles : suburbanisation, différenciations et rapprochements**

En 2021, la société de conseil immobilier Iazi établit un classement des communes les plus chères de Suisse sur la base du prix des maisons et des appartements en copropriété de taille moyenne. Parmi les dix premières, sept sont situées dans le canton de Zurich (outre la ville de Zurich, il s'agit de Kilchberg, Zollikon, Rüschlikon, Küsnacht, Herrliberg et Erlenbach) et deux dans le canton de Genève (Cologny et la ville de Genève)<sup>1</sup>. Ces communes offrent une situation privilégiée en combinant deux éléments caractéristiques de la stratification du paysage urbain et suburbain helvétique : une topographie avantageuse notamment par la proximité d'un lac ou d'un fleuve, et une fiscalité attrayante rendue possible par la grande autonomie des communes en matière de taxation. Si les communes proches des grandes villes suisses

---

<sup>1</sup> ROTZINGER Ulrich, «Voici les 10 communes les plus chères de Suisse», *Blick*, 05.11.2021. En ligne : <<https://www.blick.ch/fr/news/suisse/deux-romandes-dans-le-top-10-voici-les-10-communes-les-plus-cheres-de-suisse-id16962858.html>>.

attirent les élites aujourd'hui, les logiques résidentielles de ces dernières ont évolué depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Après les liens généalogiques (voir **Chapitre 1**) et les réseaux de pouvoir (voir **Chapitre 2**), ce chapitre aborde les lieux de résidence des élites bâloises, genevoises et zurichoises et l'évolution de leur emplacement entre suburbanisation, différenciations et rapprochements.

Comme mentionné en introduction de cet ouvrage, les frontières des villes se sont largement modifiées au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Bâle, Genève et Zurich, autrefois contraintes dans le périmètre de leurs fortifications, sont devenues de véritables régions métropolitaines s'étendant bien au-delà de leurs limites administratives. Ainsi, il faut garder à l'esprit que les déplacements des élites vers des lieux de résidence en dehors des villes ne signifient pas que ces dernières renoncent aux nombreux avantages conférés par les zones urbaines. L'espace bâti joue un rôle majeur dans la possibilité d'accumuler des ressources financières et symboliques. Aussi, l'implantation et le développement d'infrastructures économiques et culturelles au-delà du périmètre historique des villes participent également à l'investissement de nouveaux territoires par les élites. La proximité spatiale permet également le développement de réseaux professionnels ou de voisinage, et peut favoriser une certaine exclusivité des relations et des lieux de pouvoir formels et informels<sup>2</sup>. Le cas suisse, et en particulier les villes de Bâle, Genève et Zurich, permet de mieux comprendre la façon dont les élites ont investi certains quartiers, puis certaines communes environnantes et, ainsi, de mieux saisir la dimension spatiale du pouvoir.

Dans son ouvrage *La Suisse urbaine* (1994), François Walter illustre au moyen de nombreux exemples la manière dont différents facteurs, en premier lieu la distance au lieu de travail et la qualité du logement, participent au développement d'importantes inégalités

---

<sup>2</sup> SAVAGE Michael, *The return of inequality: Social change and the weight of the past*, Cambridge, Harvard University Press, 2021; GLÜCKLER Johannes, LAZEGA Emmanuel et HAMMER Ingmar, *Knowledge and networks*, New York, Springer, 2016; WOODS Michael, «Rethinking elites: Networks, space, and local politics», *Environment and Planning A: Economy and Space* 30, 1998, pp. 2101-2119.

spatiales dans la ville du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>3</sup>. L'un des traits spécifiques de la structure urbaine helvétique tient à une stratification sociale des quartiers liée à des logiques topographiques, logiques qui sont encore largement observables aujourd'hui. La seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, celle de l'ouverture des grandes villes, correspond à la constitution de nouveaux quartiers, notamment ouvriers. À l'exemple de Bâle, Zurich et Winterthour, les zones résidentielles populaires sont situées aux abords des industries, des gares, des fonds de vallées, alors que les positions plus favorables, bien orientées et proches des lacs, sont plébiscitées par les classes les plus aisées. Des travaux récents se sont penchés sur la question des inégalités spatiales et ont souligné la façon dont les élites investissent aussi différemment l'espace urbain en fonction de leurs intérêts ou de leur participation aux sphères d'activité tantôt économique, tantôt culturelle<sup>4</sup>. Une telle perspective, à plus forte raison dans une approche historique, fait encore défaut en Suisse.

## Un mouvement général de suburbanisation

Dans son journal intime, la jeune Annie Abegg (1897-1996), fille d'un riche industriel et banquier, raconte: «*Henry Bodmer [son futur mari] m'a parlé de Freudenberg, où il habitait, et je lui ai demandé où c'était. Lorsque j'ai raconté cela à mon père, il a ri et s'est amusé de cette question naïve.*»<sup>5</sup> La villa Freudenberg, dont le dernier propriétaire sera Martin Bodmer-Naville (1899-1971), membre du Conseil d'administration de la NZZ et vice-président du CICR, ne comporte pas d'adresse. Cette anecdote illustre toute la symbolique entourant l'ancrage des familles patriciennes dans les villes, dans un entre-soi et une proximité qui caractérisent la période précédant le mouvement général de suburbanisation de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Par ailleurs, la forme de l'hôtel particulier, typique des maisons

<sup>3</sup> WALTER François, *La Suisse urbaine, 1750-1950*, 1994.

<sup>4</sup> CUNNINGHAM Niall et SAVAGE Mike, «The secret garden? Elite metropolitan geographies in the contemporary UK», *Sociological Review* 63, 2015, pp. 321-348.

<sup>5</sup> BODMER-ABEGG Annie, *Tagebuchblätter, Reisen und Erinnerungen*, Zurich, A. Schöb, 1984.



**Illustration 3.1** – Zurich, quartier d’Enge: la villa Freudenberg (1956).

**Source:** Baugeschichtliches Archiv/Archives de la construction de la Ville de Zurich (BAZ\_104384).

patriciennes de l’Ancien Régime, avait pour fonction de loger bien sûr ses habitant-e-s, mais aussi de servir d’outil d’apparat. Comme nous le verrons plus loin, Enge à Zurich, Cité-centre à Genève et St-Alban à Bâle comptent un nombre important de ces demeures patriciennes. Mais elles n’étaient pas le seul lieu de domicile de ces élites qui étaient nombreuses à posséder des résidences secondaires qu’elles habitaient durant l’été. La *Goldküste*, au bord du lac de Zurich, était par exemple un endroit prisé par les couches sociales aisées déjà durant la première moitié du xx<sup>e</sup> siècle (voir **Chapitre 9**).

Nous avons identifié, puis géocodé, les résidences principales des élites par des recherches en archives, principalement grâce à la consultation des registres des habitant-e-s et de la *Feuille officielle suisse du commerce* (FOSC). Cet important travail de récolte et de traitement de données

géographiques permet, de manière inédite, de documenter les évolutions des logiques résidentielles des élites urbaines. Dans certains cas, seule la commune a pu être renseignée, à défaut de l'adresse exacte. Ces cas concernent très majoritairement des adresses en dehors des périmètres urbains. Seule une part faible d'élites possède une adresse en dehors de Suisse, dont une immense majorité d'élites économiques<sup>6</sup>.

Une première observation à l'échelle de l'ensemble des élites est celle d'un déplacement des centres-villes vers les ceintures suburbaines – c'est-à-dire les communes directement adjacentes à la ville-centre – et, dans la période récente, vers les zones périurbaines plus éloignées<sup>7</sup>. En moyenne, le taux d'élites résidant dans les villes de Bâle, Genève, Zurich et Winterthour est passé de 71 % en 1890 à 44 % en 2000 (voir **Tableau 3.1**). Cependant, la distance médiane qui sépare le centre-ville du lieu d'habitation n'a augmenté que d'un kilomètre en 1890 à quatre kilomètres en 2000, ce qui indique que les élites ont tendance à rester dans un périmètre relativement restreint autour des villes.

Le **Tableau 3.1** indique une déconcentration progressive des élites pour les villes de Bâle et de Genève, qui s'accroît dans la seconde moitié du xx<sup>e</sup> siècle. En 2000, moins de la moitié des élites résident à l'intérieur des frontières de la ville, alors qu'elles étaient jusqu'à 90 % à y habiter en 1890. À Zurich, on constate que le taux d'élites installées dans les deux principales villes du canton varie de manière moins forte, ce qui s'explique notamment par la grande dispersion résidentielle sur l'ensemble du canton. Alors que Bâle et Genève ont longtemps été des cités-États indépendantes, Zurich bénéficie d'un large territoire cantonal qui inclut une seconde ville importante, celle de Winterthour. Le canton de Zurich compte aujourd'hui plus de 1,5 million d'habitant·e·s dont un tiers environ dans les deux villes principales.

<sup>6</sup> À Zurich, 6 % des adresses pour lesquelles nous ne connaissons pas la rue et le numéro concernent des élites résidant à l'intérieur de la ville. Ce taux baisse à 4 % pour Genève et seulement 1 % pour Bâle. On dénombre 26 adresses à l'étranger en 1890, 37 en 1910, 12 en 1937, 6 en 1957, 9 en 1980 et 54 en 2000, en particulier en Allemagne (65 adresses) et en France (31 adresses), ainsi qu'aux États-Unis (16 adresses) et en Grande-Bretagne (13 adresses). Ces deux derniers pays concernent presque uniquement l'année 2000.

<sup>7</sup> KÜBLER Daniel, « Städte und Agglomeration in der Schweiz », 2004.

**Tableau 3.1** – *Pourcentage des élites habitant dans la ville, 1890-2000*

	1890	1910	1937	1957	1980	2000
<b>Bâle</b>	92	85	81	71	44	47
Patriciennes	97	96	87	87	53	56
Étrangères et binationales	68	67	62	83	58	18
<b>Genève</b>	83	82	75	63	43	38
Patriciennes	93	90	66	67	33	24
Étrangères et binationales	85	81	76	93	35	16
<b>Zurich et Winterthour</b>	53	56	62	59	42	41
Patriciennes	86	84	71	70	39	33
Étrangères et binationales	51	59	85	81	24	32
<b>Ensemble des élites</b>	71	71	72	65	46	44

**Note:** l'année 2020 n'est pas incluse, car les données manquantes étaient trop nombreuses, en raison notamment de l'indisponibilité des annuaires téléphoniques pour cette date.

**Source:** Base de données des élites suisses (<<https://elitesuisse.unil.ch>>).

Le canton de Genève compte quarante-cinq communes pour une population totale d'environ 500 000 habitant·e·s, dont environ 40 % résident en ville. Enfin, le canton de Bâle-Ville, 200 000 habitant·e·s, ne compte que trois communes, la ville de Bâle accueillant plus de 85 % des habitant·e·s du canton.

Les élites patriciennes suivent un mouvement semblable aux autres élites, à l'exception de Zurich où elles sont, au regard de la composition de l'échantillon, beaucoup plus nombreuses que la

moyenne à habiter en ville au début du siècle. En revanche, les élites de nationalité étrangère ou binationales montrent une logique différente marquée par une forte proportion de résidences à l'intérieur des villes en 1937 et 1957 – période à laquelle les autres élites commencent à s'établir dans la ceinture suburbaine – puis quittent les villes à partir de 1980. En 2000, les élites sont très nombreuses à déclarer leur résidence principale à l'étranger (43 % à Bâle, 24 % à Genève, 32 % à Zurich), dans des villes comme Hambourg, Berlin ou Cologne, Paris ou Strasbourg, ou encore en Grande-Bretagne et jusqu'aux États-Unis, soulignant leur grande mobilité pendulaire, essentiellement parmi les membres de Conseils d'administration.

Les logiques résidentielles des élites urbaines varient très significativement lorsque l'on considère leur principale sphère d'activité. Les élites politiques, par exemple, sont limitées dans leurs possibilités de résidence par la définition stricte des cercles électoraux au sein desquels elles peuvent être élues<sup>8</sup>. Les élites économiques, au contraire, bénéficient d'une plus grande liberté dans leurs choix résidentiels.

## **Des beaux quartiers aux paradis suburbains : les élites économiques**

Les élites économiques sont celles qui affichent le mouvement de déconcentration le plus marqué, avec une proportion moyenne d'individus habitant dans les villes qui passe de 70 % en 1890 à moins de 20 % en 2000. Ce mouvement rappelle la fragmentation des réseaux économiques locaux présentés dans le **Chapitre 2**. Lorsqu'elles n'habitent pas en ville, ces élites s'établissent en priorité dans les environs proches (40 % d'entre elles en 1980 et 2000). Elles sont seulement 5 % à résider en dehors des limites cantonales en 1890, ce taux progressant pour rester stable autour de 17 % de 1957 à 2000. Plus important, ces élites économiques privilégient un petit nombre de communes spécifiques, comme illustré dans la **Carte 3.1** pour le cas de

<sup>8</sup> DI CAPUA Roberto, *Un système « de milice » sélectif : le mythe de la représentativité politique au sein des villes suisses (1945-2016)*, Zurich, Seismo, 2022.

Zurich. La couleur des communes indique la part (en %), pour une année donnée, de l'ensemble des élites de la sphère économique qui y habitent (colonne de gauche). Par exemple, plus de 20 % des élites économiques habitent dans le quartier d'Enge à Zurich en 1910, et entre 10 % et 19 % logent dans le quartier de Hottingen la même année. En 2000, le pourcentage d'élites économiques résidant dans ces mêmes quartiers est inférieur à 5 % et ces derniers apparaissent en blanc. Ce sont les communes de Zollikon, de Küsnacht, d'Erlenbach (rive droite du lac de Zurich) ou encore de Thalwil (rive gauche) qui accueillent en priorité les élites économiques. Ces dernières se sont ainsi progressivement déplacées des quartiers aisés de la ville de Zurich, notamment Enge et le Zürichberg, vers les communes figurant par ailleurs au palmarès des dix communes mentionnées au début de ce chapitre. On y retrouve la topographie avantageuse évoquée plus haut, ainsi qu'une situation fiscale privilégiée découlant de la possibilité pour les communes de décider elles-mêmes de leurs taux d'imposition. Par exemple, la ville de Zurich possède le taux de taxation le plus élevé du canton, alors que l'on retrouve les taux les plus bas parmi les communes de la *Goldküste* (voir **Chapitre 9**)<sup>9</sup>.

Une situation similaire s'observe à Genève, où les élites économiques investissent progressivement les communes suburbaines et périurbaines de Chênes-Bougeries, Collonges-Bellerive, Genthod et surtout Cologny dès 1957, quatrième commune la plus chère de Suisse en 2021, où résident plus de 10 % des élites économiques en 2000. À Genève, les quartiers de la vieille ville (Cité-centre et Saint-Gervais) ainsi que les plateaux de Champel et de Florissant ont longtemps été privilégiés par les élites économiques, avant qu'elles se déplacent vers les communes avoisinantes (voir **Carte 3.2** en fin de chapitre).

---

<sup>9</sup> SCHALTEGGER Christoph A., SOMOGYI Frank et STURM Jan-Egbert, «Tax competition and income sorting: Evidence from the Zurich metropolitan area», *European Journal of Political Economy* 27 (3), 2011, pp. 455-470.



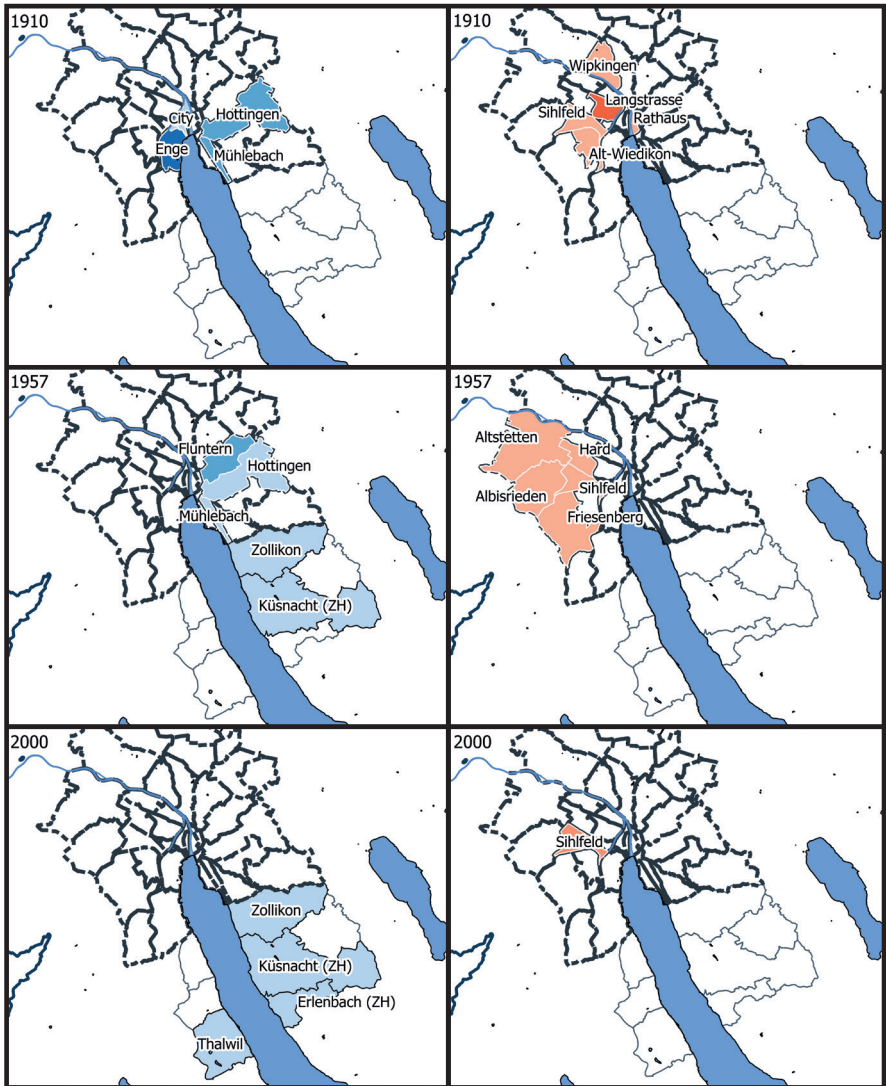


**Illustration 3.2** – Coligny, quai de Coligny : Genève-Plage (1933).

**Source :** Bibliothèque de Genève (vg n13 x18 07622).

À Bâle, ce sont les quartiers de St-Alban et de Vorstädte qui comptent la proportion la plus élevée d'élites économiques dans la première moitié du xx<sup>e</sup> siècle. St-Alban en particulier concentre 28% de ces élites en 1890, jusqu'à 43% en 1937 et 40% en 1957. À l'image des deux autres régions métropolitaines, les élites économiques délaissent les centres-villes dans la seconde moitié du siècle pour s'installer dans les communes aisées de Bâle-Campagne ainsi qu'à Riehen (voir **Carte 3.3** en fin de chapitre). Les logiques résidentielles des élites économiques sont ainsi marquées par une double dynamique. D'un côté, elles se déplacent clairement en dehors des centres-villes. D'un autre, elles ne se dispersent pas au hasard. Au contraire, elles continuent de se concentrer dans les zones les plus aisées, que ces dernières se trouvent à l'intérieur ou à l'extérieur de la ville.

*Carte 3.1 – La localisation des élites économiques et des élites politiques de gauche à Zurich, 1910-2000*



Proportion d'élites économiques

- 5-9%
- 10-19%
- 20-49%

Proportion d'élites politiques de gauche

- 5-9%
- 10-19%
- 20-49%

0 1 2 km



## Gauche ou droite, l'inscription territoriale des orientations politiques

Si les élites économiques bénéficient de beaucoup de liberté dans leurs choix résidentiels, les élites politiques, en tant qu'élues de certaines circonscriptions électorales, témoignent d'une tout autre logique. Leur lieu de résidence est contraint et directement dépendant de la distribution des districts électoraux. La proportion d'élites politiques demeure stable: environ deux tiers habitent dans les villes et le tiers restant dans d'autres communes du canton.

La distribution sur le territoire des élites politiques est un indicateur utile pour comprendre la manière dont l'espace est segmenté socialement<sup>10</sup>. L'orientation politique est ici déterminante. Alors que les logiques résidentielles des élites politiques de droite sont en de nombreux points semblables à celles des élites économiques, les élites politiques de gauche occupent des zones plus populaires en lien avec leur électorat, telles que la Jonction, les Pâquis, les Grottes et les Charmilles à Genève, St-Johann et Hirzbrunnen à Bâle, ou Langstrasse, Hard et Sihlfeld à Zurich. Comme le montre la **Carte 3.1** (colonne de droite), les élites politiques de gauche sont majoritairement présentes dans le nord et l'ouest de la ville de Zurich, contrairement aux élites économiques qui en occupent les zones est et sud. En 1910, elles sont ainsi surreprésentées dans les quartiers liés à la première extension des frontières de la ville de Zurich, notamment Sihlfeld, Langstrasse, Wipkingen et Alt-Wiedikon. En 1957, les élites politiques de gauche continuent d'occuper en priorité des anciens quartiers ouvriers, parmi eux Sihlfeld et Hard, ainsi que les nouvelles zones résultant de la seconde extension des frontières de la ville, notamment Altstetten et Albisrieden. En 2000, elles apparaissent moins concentrées dans des quartiers spécifiques, contrairement à ce que l'on peut observer à Bâle et à Genève. À Bâle, elles continuent d'occuper des zones semblables à la première moitié du siècle, notamment à St-Johann et Hirzbrunnen,

---

<sup>10</sup> DI CAPUA Roberto, «La sélectivité spatiale de l'élite politique locale: une analyse exploratoire du lieu de résidence des élus communaux de Zurich et Lausanne (1980-2016)», *Swiss Political Science Review* 28 (1), 2022, pp. 81-104.

Bachletten et Bruderholz. Depuis 1980, elles investissent des zones où l'on retrouve d'autres types d'élites à l'image de la commune de Riehen, au nord-est de la ville, dans laquelle résident de nombreuses élites académiques et politiques de droite (voir **Cartes 3.1, 3.2 et 3.3**).

Cette différence des élites politiques de gauche par rapport aux autres élites tend à s'amenuiser dans la période récente. Elle s'observe aussi à Genève, où les élites politiques de gauche se déplacent progressivement des quartiers de l'ouest de la ville (rive droite) vers les quartiers de Cité-centre et de Champel où résident également, en 2000, un certain nombre d'élites académiques. L'observation d'un rapprochement territorial entre élites politiques de gauche et élites académiques est particulièrement intéressante, car elle peut être envisagée comme la conséquence d'un autre rapprochement, celui des profils de ces deux types d'élites. Dans la période récente, les élu·e·s de gauche comptent davantage de représentant·e·s de la classe moyenne exerçant des activités professionnelles dans l'administration publique, les domaines de la santé ou du social, ou liées à la recherche académique (voir **Chapitre 6**).

## **Zoom sur les quartiers de Cité-centre à Genève et de St-Alban à Bâle**

Situé à la pointe du lac Léman, le quartier Cité-centre englobe la vieille ville de Genève sur la rive gauche du Rhône. Cité-centre accueille notamment l'Hôtel de Ville, siège de la vie politique locale et cantonale, ainsi que le Palais de justice (voir **Repère 2**). C'est par ailleurs ici que se tenaient les séances du Petit Conseil, organe politique central de l'Ancien Régime et siège du pouvoir patricien. Le quartier est aussi un des principaux centres culturels de la ville, en comprenant le Grand Théâtre, le Conservatoire de musique et un certain nombre de musées dont le Musée d'art et d'histoire, le Musée international de la Réforme et le Musée Rath, premier musée des beaux-arts de Suisse. On y trouve encore, bordé par le Mur des Réformateurs, le Parc des Bastions, premier jardin botanique de Genève et site du plus ancien bâtiment de l'Université. Cité-centre est ainsi un quartier symbolique

du pouvoir politique, académique et culturel. Il l'est aussi par ailleurs du pouvoir économique, puisque nombre d'entreprises majeures y sont installées, telles que les horlogers Rolex et Patek Philippe, les banquiers privés Pictet, Mirabaud, Hentsch et Lombard-Odier, ou la Chambre de commerce et de l'industrie de Genève. Le quartier Cité-centre a ainsi longtemps compté un taux élevé de résident·e·s de tous les types d'élites avant un retrait général à l'exception des élites politiques de gauche qui y sont mieux représentées dans la période récente. Les élites économiques étaient près de 40 % à résider dans le quartier en 1890, puis 29 % en 1910, 18 % en 1937, environ 15 % jusqu'en 1980, et finalement seulement 7 % en 2000. Les taux pour les élites académiques sont très similaires : 44 % en 1890, puis 26 % en 1910, 20 % en 1957 et environ 10 % jusqu'en 2000, tout comme les élites politiques de gauche, auparavant peu présentes dans le quartier.

À côté des multiples lieux de pouvoir que compte le quartier, on trouve à Cité-centre de nombreuses maisons patriciennes. Parce que leur population s'est considérablement accrue du XVI<sup>e</sup> au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, sans que la superficie de la ville n'ait augmenté – les remparts de la ville ne seront détruits qu'en 1848 –, les vieux quartiers de Genève forment un ensemble où les habitations ont été largement transformées, réhaussées, densifiées. La Maison Turretini, place de l'Hôtel de Ville, est un exemple d'architecture typique des demeures bourgeoises à Genève : une grande maison de famille en forme de fer à cheval et divisée en appartements séparés<sup>11</sup>. Il est aussi important de noter que si le quartier de Cité-centre concentre traditionnellement les manifestations physiques et symboliques du pouvoir, il n'en reste pas moins un quartier historiquement stratifié socialement et géographiquement. Ainsi, alors que les classes supérieures se déplacent dès 1900 vers les plateaux dans l'est du quartier, les classes populaires occupent les logements plus insalubres des rues basses de la vieille ville<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> SOCIÉTÉ DES INGÉNIEURS ET ARCHITECTES, *La maison bourgeoise en Suisse*, vol. 2, 3<sup>e</sup> édition, 1960, p. IX, XXIII.

<sup>12</sup> WALTER François, *La Suisse urbaine, 1750-1950*, 1994.



**Illustration 3.3** – Genève, place de la Taconnerie: maisons Turretini et Cayla (fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> siècle).

**Source:** Bibliothèque de Genève (vg p 0013).

Loin de la concentration sociale du centre genevois, le quartier de St-Alban à Bâle occupe une vaste zone aérée au sud du Rhin, aux abords de la vieille ville. Mis à part le Musée des beaux-arts du St-Alban-Graben, le quartier ne compte que peu de grandes institutions économiques et culturelles. Les principaux lieux de pouvoir, notamment les bâtiments de l'Université, les banques et les musées se situent entre les quartiers d'Altstadt et de Vorstädte (voir **Repère 2**). Entre 1890 et 1910, environ 20 % des élites académiques et économiques résident dans ce dernier, mais ce sont surtout les quartiers de Am Ring et de St-Alban qui sont privilégiés par les élites (académiques pour le premier, économiques pour le second). Am Ring compte environ 35 % d'élites académiques en 1890 et 1910, puis 20 % jusqu'en 1957. St-Alban compte plus de 40 % d'élites économiques jusqu'en 1957. La « petite Venise de Bâle » contraste avec le quartier genevois de Cité-centre et témoigne d'une organisation différente des résidences des élites bâloises, qui ne s'établissent pas en priorité dans les zones des lieux de pouvoir, même si elles en restent à proximité.

De nombreuses élites logent dans ce quartier résidentiel qui abrite des catégories sociales plutôt élevées, notamment dans les rues prestigieuses de la Rittergasse et de l'Albangraben sur laquelle se situe la Chambre de commerce de Bâle. Entre 1890 et 1957, on trouve un nombre élevé d'élites patriciennes résidant aux abords de ces deux rues, parmi elles les familles Burckhardt, La Roche, von der Mühl, Sarasin, Iselin, Geigy et Hoffmann. Au numéro 5 de la St-Alban Anlage résidaient le banquier Fritz Zahn-Geigy (1848-1929) et sa femme Maria Geigy (1856-1933), fille du propriétaire de la firme J. R. Geigy. Johann Rudolf Geigy (1830-1917) habitait quant à lui à la *Haus zum Paradies*, Aeschenvorstadt 13, un luxueux hôtel particulier transformé par l'architecte Johann Jakob Stehlin (1826-1894). En face, au numéro 6, résidait l'avocat-notaire Wilhelm von der Mühl-Merian (1849-1913), cousin de Fritz Hoffmann-La Roche (1868-1920), fondateur de la firme du même nom. Cette proximité spatiale des élites patriciennes fait écho à leur proximité familiale. Par exemple, la mère de Wilhelm, Anna Maria Hoffmann (1825-1905), était la sœur du fabricant et politicien Albert Hoffmann-Burckhardt (1826-1896)



**Illustration 3.4** – Bâle, *Haus zum Paradies*, Aeschenvorstadt 13/15 (1939).

**Source:** Archives d'État de Bâle-Ville/Staatsarchiv Basel-Stadt, NEG 4634.



(Rittergasse 21) et de Friedrich Hoffmann-Merian (1838-1897) (St-Alban Vorstadt 82), lui-même père de Fritz Hoffmann-La Roche précédemment cité, fondateur de la firme Roche. Cette proximité spatiale est une dimension très importante pour la cohésion et la reproduction des élites, pour la constitution de réseaux et l'accumulation de ressources notamment financières. Ainsi, si l'on a pu montrer la grande liberté dont disposent les élites, en premier lieu économiques, dans leurs choix résidentiels, la permanence d'une logique de proximité spatiale et d'entre-soi concerne autant l'ancienne élite patricienne que la nouvelle élite économique.

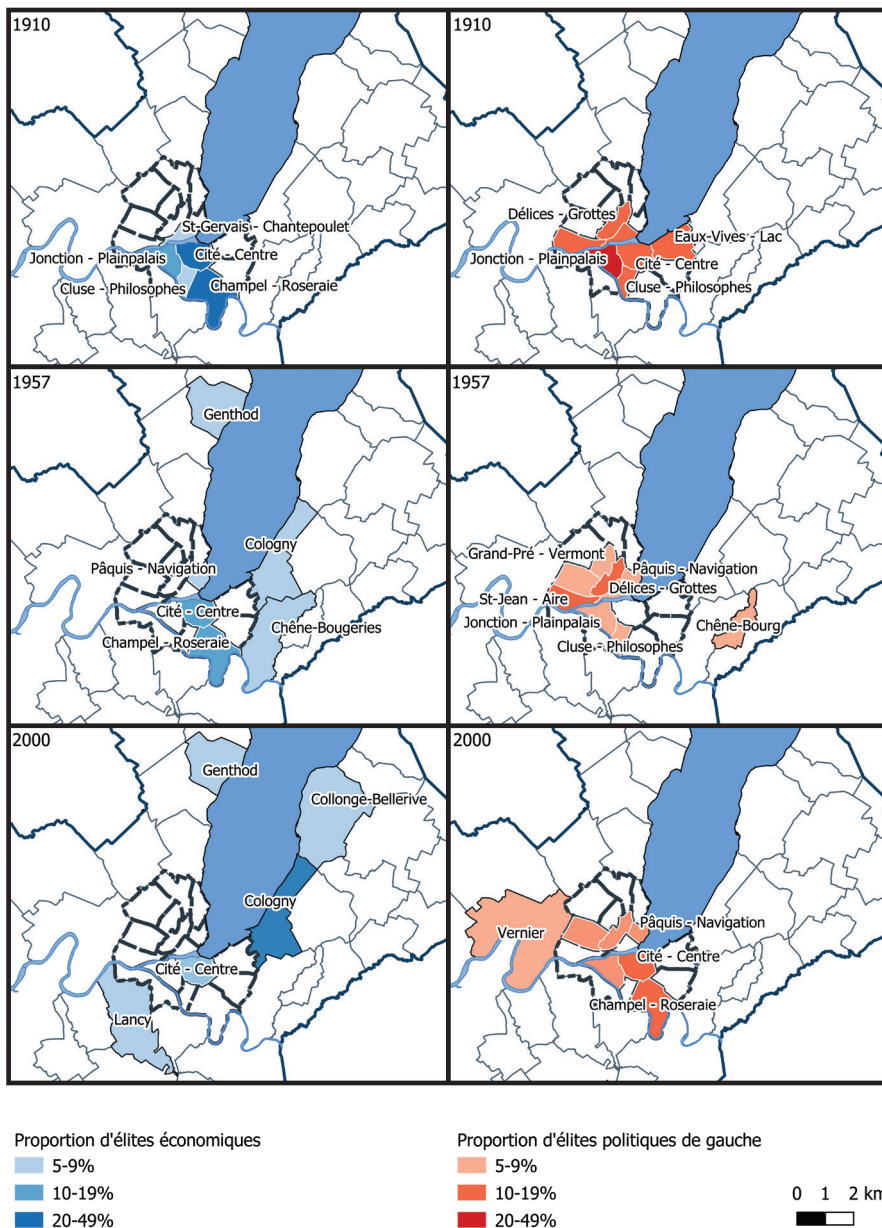
## Une évolution contrastée

En conclusion, deux aspects méritent d'être soulignés. Premièrement, si l'on peut observer une déconcentration des élites depuis les centres-villes vers les zones suburbaines et périurbaines, cette dynamique varie fortement selon la région et, surtout, selon leur sphère d'activité. Ce sont les élites économiques qui font preuve de la plus grande mobilité spatiale, en continuant de privilégier les zones les plus aisées, qu'elles soient à l'intérieur des villes ou dans leur proche périphérie. Quant à elles, les élites académiques et politiques ont fait preuve d'une moindre mobilité, probablement due à une différence en termes de ressources financières mais aussi, en tout cas pour les élites politiques, en raison des contraintes strictes en matière de lieu de résidence pour briguer un mandat électoral local.

Un deuxième aspect est celui du maintien d'un lien entre type d'élite et type de zone résidentielle. Pour des raisons institutionnelles, les élites politiques restent distribuées spatialement en fonction de l'électorat qu'elles représentent. Si les élites politiques de gauche occupent des quartiers plutôt populaires dans la première moitié du <sup>xx</sup>e siècle, elles se déplacent en partie vers des zones en lien avec des profils plus universitaires – académiques, cadres de la fonction publique, spécialistes socioculturels, enseignant·e·s – qui constituent leur électorat dans la période récente (un aspect qui sera développé dans le **Chapitre 6**). Les élites économiques montrent également des

logiques résidentielles conformes à l'importance de leurs ressources financières. Enfin, les élites académiques, si elles suivent un mouvement globalement similaire, ont tendance à favoriser une proximité avec les lieux et institutions culturels situés dans les centres-villes. Cette homologie entre stratification de l'espace et caractéristiques des habitant·e·s reste une dimension stable de l'organisation de l'espace urbain et ses environs, et cela malgré de grandes différences dans l'organisation territoriale des trois régions considérées.

*Carte 3.2 – La localisation des élites économiques et des élites politiques de gauche de gauche à Genève, 1910-2000*



**Carte 3.3** – La localisation des élites économiques et des élites politiques de gauche à Bâle, 1910-2000

