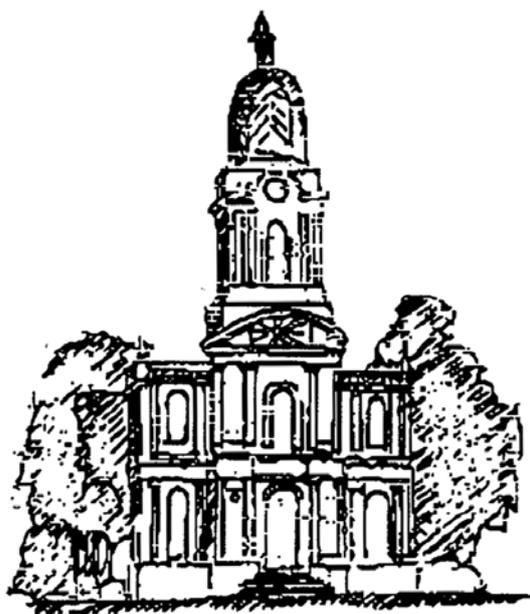


ASM

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE
MORGES

«Nous n'héritons pas la terre de
nos ancêtres, nous l'empruntons
à nos enfants» (*A. de Saint
Exupéry*)



BULLETIN D'INFORMATION

*SPECIAL GRAND'RUE,
Prix de l'ASM*

N°14

novembre 1992

CASE 218 1110 MORGES 2 CCP 10-17957-7

Ce bulletin est édité par le comité de l'ASM: Mme et MM R.T. Creton, L. Golay, M. Collomb, P. Givel, J. Longchamp, P. Motta, S. Oesch

Assemblée générale

ASM

MARDI 24 novembre 1992

à 20h15.

Venez tous au **MUSEE FOREL**, membres et non membres:

Monsieur **Gabriel de Freudenreich**, architecte FAS , vous parlera de

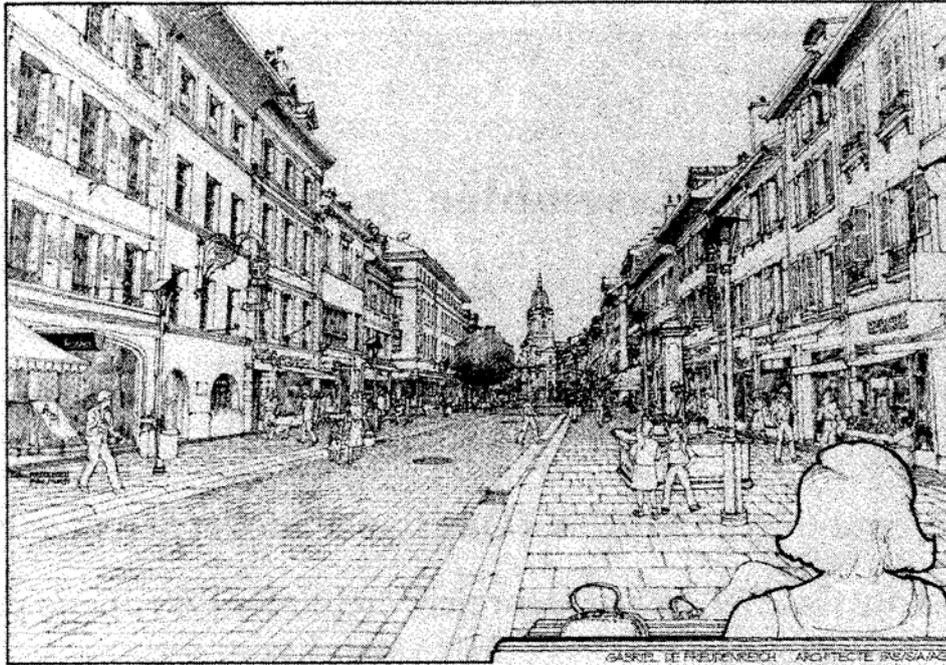
l'aménagement de la GRAND'RUE.

Exposé suivi d'une discussion avec le concepteur du nouveau visage de
la Grand'Rue de Morges.

Entrée libre

L'exposé de M. de Freudenreich sera précédé de nos débats statutaires:

1. Procès verbal de la dernière assemblée du 25 novembre 1991
2. Rapport du président
3. Renouvellement du comité
4. Comptes et rapport des vérificateurs
5. Cotisations
6. Prix ASM. (N'oubliez pas de retourner à temps votre bulletin de vote)
7. Questions et vœux



GRAND-RUE PIETONNE : QU'EN PENSENT SES HABITANTS ?

Dans le cadre de son diplôme théorique, une étudiante de l'Ecole d'architecture de l'EPFL, Sylviane Armand, sous la conduite de son professeur Michel Bassand, a réalisé une enquête sur les espaces piétonniers au centre de la ville en choisissant la Grand'Rue de Morges, récemment aménagée. Environ 250 questionnaires ont été glissés dans les boîtes aux lettres des habitants de la Grand'Rue. Nous publions ci-dessous le résultat de ce sondage.

La participation au sondage s'est élevée à 20%, soit 50 réponses réparties en 28 hommes et 22 femmes (la période des vacances a vraisemblablement empêché certains habitants de répondre dans les délais).

QUELQUES REPONSES SIGNIFICATIVES :

	OUI	NON	PAS D'AVIS
1. Avez-vous des enfants qui habitent avec vous ?	14%	83%	3%
2. Pensez-vous que la «rue piétonne» ait amélioré la (qualité de) vie dans votre logement ?	76%	16 %	8%
3. Habiter une «rue piétonne» permet-il de créer plus facilement des contacts entre habitants ?	72%	20%	8%

3. Habiter une «rue piétonne» permet-il de créer plus facilement des contacts entre habitants ?	72%	20%	8%
4. ... renforce-t-il le «sentiment» de quartier ?	44%	46%	10%
5. Désirez-vous que la rue devienne à nouveau ouverte aux voitures ?	8%	88%	4%
6. Pensez-vous que la rue est :			
-un terrain de jeux	36.9%	63.1%	
-un lieu de rencontre	88.8%	11.2%	
-une place commerciale (marché, brocante, ...)	95.7%	4.3%	
-un lieu culturel (fête, spectacle, ...)	85.4%	14.6%	
	PAS DU TOUT	UN PEU	BEAUCOUP
7. La rue piétonne profite-t-elle d'abord aux :			
-habitants du quartier	2.2%	11.1%	86.7%
-commerçants	28.0%	20.9%	51.1%
-habitants d'autres quartiers	9.5%	54.7%	35.8%
-enfants	0.0%	17.3%	82.7%
-visiteurs	13.0%	13.1%	73.9%
	OUI	NON	PAS D'AVIS
8. Pensez-vous qu'il faut à l'avenir encourager la création de rues et places piétonnes ?	90%	4%	6%

Comme on peut le constater à la lecture de ces chiffres, l'aménagement de la Grand'Rue en zone piétonne est reçu très positivement par ses habitants (même si, lors de l'enquête, tous ces aménagements n'étaient pas encore terminés) et mérite quelques commentaires plus détaillés.

(Les chiffres précédant le commentaire rappellent le numéro de la question posée lors de l'enquête.)

1/ Une minorité de personnes vivent avec des enfants, ce qui peut s'expliquer, d'une part par la rareté d'appartements de grande taille (situation qui malheureusement est due aux opérations de rénovation qui ciblent plutôt des appartements petits et de haut de gamme) et, d'autre part, par le fait que le statut antérieur de la Grand'Rue avec les nuisances dues au trafic n'en faisait pas un espace convivial pour y vivre avec des enfants.

2/ Il est intéressant de noter qu'un aménagement extérieur collectif et public peut améliorer la qualité intérieure et individuelle des logements.

3/ Pour créer des contacts avec ses voisins, il faut pouvoir les rencontrer dans un espace collectif. La rue qui a retrouvé ainsi sa vocation première comme espace collecteur des logements individuels, permet ces rencontres devant chez soi et non pas au parc public, à la pinte, au club X ou Y qui sont des lieux déjà trop éloignés et qui n'ont plus grand-chose à voir avec l'échelle du quartier ou de la rue.

Encore faut-il que les portes d'entrée des logements donnent directement sur la rue et non pas sur les ruelles arrières parce que l'on veut à tout prix réserver la surface du rez-de-chaussée aux commerces.

4/ Aucune tendance nette ne se dégage de cette question. Ceci peut s'expliquer par le fait qu'il ne s'agit pas là d'une rue résidentielle utilisée par une seule catégorie de personnes, mais d'un espace public partagé par des habitants, des commerçants, des personnes qui travaillent et des visiteurs.

5/ Même si l'on n'a plus loisir d'atteindre sa porte d'entrée avec sa voiture, le gain de ne plus subir la nuisance des véhicules des autres est déterminant. Un retour en arrière ne serait plus admis par les gens qui vivent à la Grand'Rue.

6/ -La Grand'Rue n'est certainement pas un terrain de jeux aux yeux des adultes mais demandez aux enfants : c'est un régal!

-Un lieu de rencontre : regardez le développement des terrasses extérieures.

-Une place commerciale : que les commerçants s'adaptent et tirent parti d'un espace privilégié qui se démarque d'un centre commercial où l'on tente vainement de recréer artificiellement une rue «marchande».

-Un lieu culturel : les fêtes du 700ème, la Schubertiade l'avaient déjà démontré.

7/ Les habitants, les enfants, les visiteurs, sont dans l'ordre les principaux bénéficiaires de ces aménagements, les commerçants dans une moindre mesure. Il est difficile d'évaluer objectivement ce dernier point. Il faut que les habitudes changent. C'est évident que pour remplir son coffre de voiture, il est plus simple d'aller au centre commercial mais de nombreux exemples montrent qu'une fois que les petits commerces ont passé un temps d'adaptation, ceux-ci se trouvent vivifiés par les zones piétonnes, surtout si l'on considère que le périmètre morgien gare-château-temple se parcourt en 10 minutes à pied !

8/ A quand la rue Louis-de-Savoie piétonne? Sans voiture, elle est encore plus homogène que la Grand'Rue car les dimensions des ouvertures au rez-de-chaussée sont restées modestes. Un plus grand nombre de personnes qu'à la Grand'Rue doit y habiter. Malheureusement, Morges ne sait toujours pas par où écouler son trafic de transit ou celui des véhicules à la recherche d'une place de parc.

Ainsi, après le sondage tous ménages que la Municipalité avait envoyé pendant les travaux d'aménagement, la tendance se confirme clairement quant à la vocation et à l'usage de la Grand'Rue.

Cette dernière consultation a le mérite d'avoir été adressée directement aux habitants. Ne pourrait-on pas songer à de telles initiatives pour d'autres quartiers dont l'avis des habitants n'est guère connu.

Prix ASM 1992

Une nouvelle fois, l'Association pour la Sauvegarde de Morges lance auprès de ses membres un sondage en vue de l'attribution des prix ASM. Sont retenues les réalisations - urbanisme, bâtiments, transformations - situées sur le territoire morgien achevées au cours de ces deux dernières années.

Pour vous faciliter la tâche, le comité a préparé une liste d'ouvrages significatifs; cette liste n'est pas exhaustive et peut être complétée sur le bulletin de vote annexé.

Plus vous serez nombreux à répondre, plus le résultat de ce sondage sera représentatif. Veuillez donc encourager toutes les personnes intéressées à répondre et renvoyer les bulletins de vote sans faute jusqu'au mardi 17 novembre.

1. Aménagement de la Grand'Rue

Zone de protection du centre historique / zone du centre historique

Architecte: G de Freudenreich, pour le compte de la Commune de Morges.

Le réaménagement de la Grand'Rue prévoyait au départ une rue à trafic mixte, c'est-à-dire une rue piétonnière accessible, avec quelques restrictions, aux véhicules privés. Le projet comportait notamment la création de 26 places de stationnement. Ces dispositions boîteuses, qui ont fait l'objet d'une intervention de l'ASM lors de leur mise à l'enquête, garantissaient une circulation permanente de voitures à la recherche d'une place de stationnement et ouvraient la voie à tous les abus en matière de stationnement hors cases.



Les travaux déjà bien engagés, le Conseil Communal a accepté une résolution visant à créer une zone piétonnière pure, tout en réglant de façon satisfaisante le trafic de livraison. Par la suite, un sondage effectué parmi la population morgienne appuyait ce choix à une très large majorité.

La zone piétonnière actuelle n'a qu'un statut provisoire limité à une période d'essai se terminant le 30 juin 1993. Des recours au tribunal administratif ne sont pas encore tranchés. Le statut de zone piétonnière de la Grand'Rue n'est pas définitivement acquis!

2. Louis de Savoie 24 ("Helvetia")

Zone du centre historique, note architecturale 3*

Architecte: Jean-François Segatori

L'ASM s'était opposé à ce projet, qui comporte des surélévations importantes de la corniche (+1.80m) et du faite (+2.50m), avec la création d'un étage supplémentaire entier sous corniche. Le service des monuments historiques a néanmoins donné son aval au projet qui permettait la suppression d'un attique et d'un balcon existants inacceptables sur un bâtiment historique. (Point de vue que nous partageons d'ailleurs.) L'opposition de l'ASM fut levée; le résultat peut être apprécié sur la photo ci-contre.

* Se rapporte au recensement architectural cantonal qui attribue la note "1" au bâtiment présentant la plus grande valeur et "7" au bâtiment le moins précieux.





3. Louis de Savoie 26/28 ("Interdiscount")

Zone du centre historique, note architecturale 4
Architecte: Dambach + Dubreuil SA
Surélévation de la toiture et transformations intérieures lourdes.

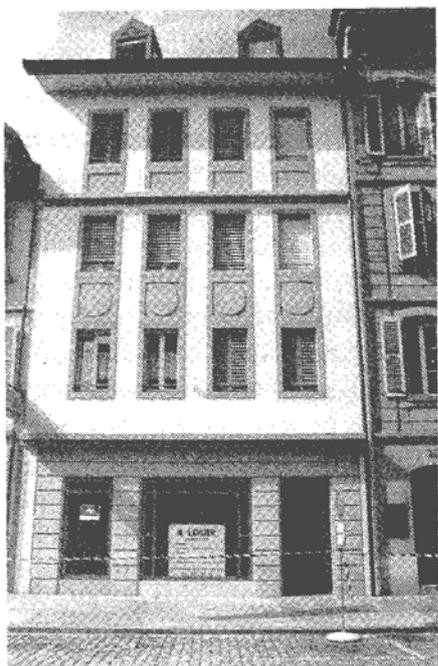
Du point de vue de leur affectation, les deux immeubles sont réunis et disposent d'une seule cage d'escalier et d'ascenseur. La surélévation du faîte est importante au numéro 26 et inclut une surélévation de la corniche d'environ 1 m sur la façade arrière, contre la rue Traversière. Il faut cependant reconnaître que les toitures "originales", irrégulières et à pente trop faible, méritaient une correction, bien que l'ensoleillement de la rue Traversière ne s'en trouve pas amélioré.



4. Louis de Savoie 40 ("La Bâloise")

Zone du centre historique; note architecturale: 3
Architecte: J. Bezzoli / Gonin SA

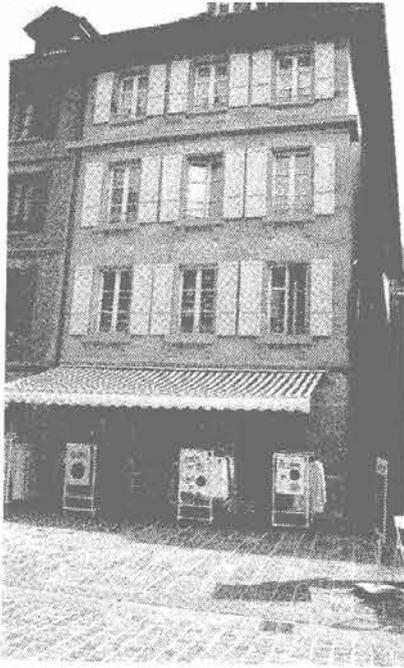
Transformations lourdes avec reconstruction des façades au rez. Mariage d'éléments d'expression architecturale contemporaine avec la substance du bâtiment historique.



5. Louis de Savoie 54

Zone du centre historique; note architecturale : 4
Arcitectes: Dambach +Dubreuil SA

Démolition et reconstruction de l'immeuble avec surélévation du faîte et de la corniche. L'ASM s'était opposée à ce projet en raison de la surélévation de la corniche et du traitement inadapté de la façade du rez. Le projet a été corrigé sur ce dernier point suite à une intervention du service des monuments historiques.



6. Grand'Rue 27 ("Oxygène")

Zone du centre historique, note architecturale: 3
Architecte: Pierre Blanchard

Transformation intérieure et réfection de la façade. Rénovation sobre et exemplaire mettant en valeur un immeuble historique de qualité.



7. Grand'Rue 84 ("Knoll opticien")

Zone de protection du centre historique; note architecturale: 1
Architectes: K. Ersan et R. H. Blanc

Transformations intérieures et aménagement des combles.
Réfection très soignée d'une façade de grande qualité.



8. Couvaloup 10 (Ancien collège)

Plan d'extension partiel Couvaloup du 9.10.87; note architecturale: 3
Architecte: François Meier

Transformation de l'ancien collège en bâtiment administratif avec réfection générale des façades. Bien que peu visible à l'extérieur, à l'exception de la façade Est, la transformation intérieure de ce bâtiment a été importante. Réaménagement complet des espaces extérieurs (zone de verdure, place de jeux) mieux intégrés à l'espace public que l'ancien préau du collège.

9. Rue des Tanneurs1 / Quai Lochmann

Construction existante en zone de verdure. note architecturale: 7

Architecte: Jean-Pierre Petit

Transformation et agrandissement d'une villa ancienne pour créer trois appartements, transformation du toit à 4 pans en toiture mansard. Exemple intéressant d'une intervention sur une villa de caractère campagnard qui devient un petit immeuble de type urbain. (Photo avant et après transformation)



10. Chemin de Chaudabronnaz 3 (Villa - atelier)

Zone villas

Architecte: Frédéric Benoit

Transformation d'un garage existant en atelier, avec adjonction d'un étage pour créer un logement de 4 pièces.



11. Chemin du Sorby (Villa double)

Zone villas

Architecte: René-J. Henry

Construction de deux villas avec garage pour quatre voitures en sous-sol. Les deux villas sont reliées par un patio ouvert.

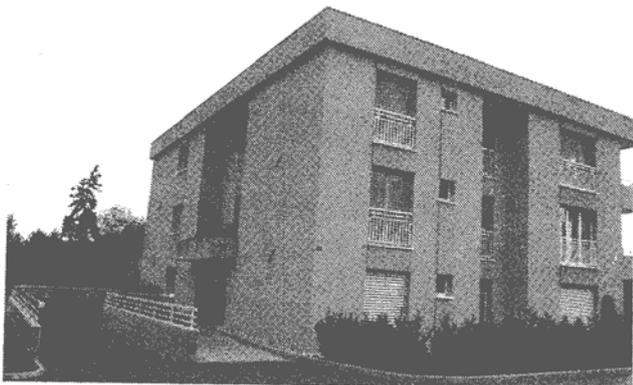


12. Av. Aloïs Hugonnet 13 (logements)

Zone périphérique

Architectes: Humbert et Maradan

Le drame de la zone périphérique: démolition d'une villa et remplacement par un immeuble plus ou moins grand suivant les dimensions de la parcelle; dans ce cas, il s'agit d'un bâtiment de 16 logements sur une parcelle de 1330 m². Les recours des voisins et de l'ASM ont été rejetés, le projet étant conforme à un règlement de construction inadapté.



13. Av. Aloïs Hugonnet 16 (logements)

Zone périphérique
Architectes: Dambach + Dubreuil SA

Le drame de la zone périphérique: la démolition d'un villa sur une parcelle aux dimensions réduites a donné naissance à un petit immeuble avec des distances aux voisins insuffisantes et un accès acrobatique aux garages. Les recours des voisins et de l'ASM ont été rejetés, le projet étant conforme à un règlement de construction inadapté.



14. Rue des Uttins 16 (logements)

Zone périphérique
Architecte: Guy Bruderer

Le drame de la zone périphérique: La démolition d'une villa a permis de réaliser un immeuble de 8 logements. Le verger a été remplacé par une grande surface goudronnée donnant accès aux garages. Les quelques mètres carrés de verdure qui subsistent cherchent ostensiblement une vocation. Il serait possible d'y aménager 3 ou 4 places de stationnement...



15. Chemin du Banc-Vert/ Chanel (logements)

Zone périphérique
Architecte: Jean-Pascal Cuérel

Dans ce cas également une villa a cédé la place à un petit immeuble de 16 appartements avec garage souterrain. La dimension de la parcelle nettement plus grande (1900 m²), bordée de deux côtés par des routes, atténue, dans ce cas, les défauts intrinsèques du règlement de la zone périphérique.



16. Av. Warnery 6 (2 immeubles de logements)

Zone périphérique
Architecte: J. Serex SA

Complexe de deux immeubles totalisant 46 logements, dans un beau cadre de verdure, sur une grande parcelle de plus de 4000 m², réalisé après démolition d'une villa.

Plus les parcelles sont grandes, moins la réglementation néfaste de la zone périphérique se ressent.



17. Av. Delay (HLM Cité des Philosophes)

Plan de quartier
Architecte: André-L. Michel

Immeuble d'habitation à loyer modéré de la société coopérative "Cité des Philosophes", réalisé sur un ouvrage de protection civile communal. Le bâtiment comprend 24 logements (6 de 2 pièces, 12 de 3 pièces et 6 de 4 pièces).



18. Av. de la Vogez 6/8 (Logements subventionnés ECA)

Plan de quartier "En Prellionnaz"
Architecte: Eric de Goumoëns

Logements subventionnés (48 appartements) financés par l'Établissement cantonal d'assurance (ECA). A signaler la distribution par coursives extérieures, la conception intéressante des logements et le traitement des façades en briques silico-calcaires. La garderie d'enfants "La Cajole" a trouvé au numéro 8 de nouveaux locaux conçus en fonction de ses besoins.

Lors de la mise à l'enquête, l'ASM est intervenue au sujet de la hauteur d'implantation des immeubles (rez surélevé) et des aménagements extérieurs; elle constate qu'il a fallu attendre 30 ans depuis l'approbation du plan de quartier par le Conseil d'État pour assister à la réalisation d'un projet!



19. Av. Riond-Bosson (Centre Interprofessionnel)

Zone industrielle
Architecte: Daniel Anken

Le bâtiment a permis de reloger plusieurs entreprises et commerces morgiens en mal d'espace et même d'accueillir quelques nouveaux venus.

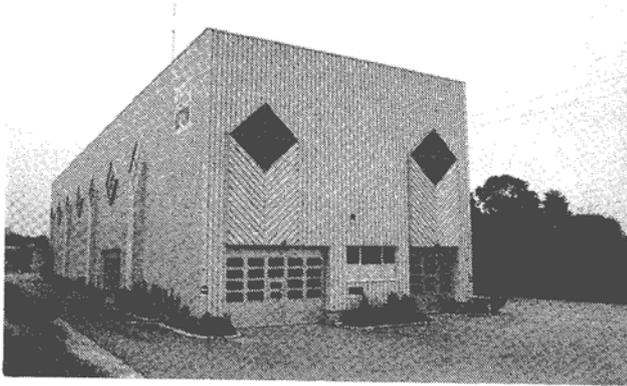
Caractéristique: revêtement d'une partie des façades en lames de bois.



20. Av. Riond-Bosson (Bâtiment industriel)

Zone industrielle
Architectes: D. Favre et M. Weber + Entreprise générale Geilinger

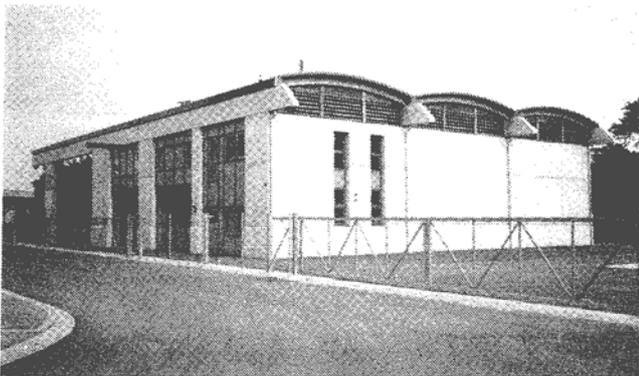
Bâtiment industriel avec garage en sous-sol de 39 places, ainsi que 23 places de stationnement extérieures. Des entreprises morgiennes de longue date occupent une partie des locaux, d'autres espaces restent à louer. Traitement des façades en béton, verre et métal.



21. Av. Riond-Bosson (Agrébéton)

Zone industrielle
Architecte: Claude Fehlmann

Après un long combat juridique, les voisins et l'ASM ont obtenu gain de cause: une structure verticale d'une hauteur démesurée, largement ouverte, a cédé la place à un volume horizontal fermé dont on se doit de souligner la recherche architecturale intéressante, obtenue avec des moyens simples. Le bâtiment s'intègre bien dans son environnement, ce qui n'était pas précisément le cas de la version initiale du projet. A quand le raccordement ferroviaire par une voie industrielle?



22. Av. Riond Bosson (Dépôt Service des routes)

Zone industrielle
Architecte: Herbert Marti

Dépôt du service cantonal des routes (barrières, gravillon, sel, réfectoire pour le personnel...) Bâtiment bien conçu en béton, verre et bois. Lors de la mise à l'enquête, l'ASM a toutefois soulevé la question de savoir si un tel dépôt représentait la meilleure manière de mettre en valeur la zone industrielle de Riond Bosson, située aux portes de Morges et à proximité immédiate du lac...



23. Ch. Buvelot 16 (Association "Le Relais")

Zone artisanale
Architecte: François Meier

Surélévation d'un étage et transformation du bâtiment existant. La vocation de l'immeuble correspond aux critères de la zone artisanale, qui admet un mélange d'activités artisanales avec le logement.



24. Rue de Lausanne 57 (CVE)

Zone industrielle
Architecte: Pierre Grand

Important complexe administratif et technique, lié au transfert à Morges du siège social de la CVE.

Façades en verre-miroir et plots de béton. A la même occasion, les bâtiments existants de la CVE ont subi une rénovation.

Couvaloup 4-6

La façade, autrefois classée, va tomber faute de défenseurs. L'ASM n'est pas intervenue. Pourquoi?

A l'époque carolingienne, les constructions étaient en bois; au Moyen âge, le pisé était soutenu par des colombages de chêne; tout cela est périssable. Les pierres étant chères, nos ancêtres les réutilisaient: le Colisée de Rome, les arènes, l'abbatiale de Cluny ont servi de carrières aux entrepreneurs. On ne restaurait pas.

La sauvegarde des monuments est une invention du XIXe siècle: Viollet-le-Duc, attristé par l'état déplorable des monuments français inaugure cette pratique et restaure Vézelay en 1839, Carcassonne dès 1844 et notre cathédrale de Lausanne, ville où il mourut en 1879.

Aujourd'hui, nous entretenons, ou nous devrions entretenir, nos monuments, splendide héritage architectural de notre passé. Mais la Sauvegarde de Morges ne souhaite pas une ville-musée et se refuse à conserver des décors de théâtre, aspect ultime de Couvaloup. Nous désirons de belles façades, mais nous voulons des maisons fonctionnelles.

Pour sauvegarder Couvaloup 4-6, il ne fallait pas laisser construire l'immeuble voisin de six niveaux (Place St-Louis 1-5) qui écrasait les trois niveaux de la belle maison du XVIIIe s.

Pour sauvegarder Couvaloup 4-6, il fallait intervenir dans les semaines qui suivirent son incendie; sans toit, la maison s'est vite dégradée et fut squattée: ses parquets devinrent bois de chauffage!

Pour sauvegarder Couvaloup 4-6, il faut, à sa place, un immeuble moderne de 4-5 étages pour prolonger Place St-Louis 1-5 et masquer sa façade Ouest, laide et haute de 15 mètres.

Moralité: Prévenir toujours, guérir parfois, achever le moins possible: l'euthanasie est détestable.



Le casino: son sort sera-t-il réglé?

Depuis des années, le sort du casino représente pour les autorités de la ville le classique serpent de mer. Encore l'année passée, le Conseil Communal a été sur le point de régler le problème, puis la somme a paru trop importante et le préavis municipal a été refusé.

A l'heure actuelle, la Municipalité cherche désespérément la manière de concilier la restauration du bâtiment et les finances communales, hélas, bien mal en point.

Nous nous réjouissons de connaître la suite de ce feuilleton qui rend toujours le sujet du casino d'actualité.

La naissance du casino se fit sous l'impulsion des sociétés locales qui réclamaient haut et fort une grande salle pour leurs soirées et manifestations.

Elles avaient déjà été à l'origine de la création du premier casino. Celui-ci, accolé à la partie ancienne de l'Hôtel de Ville (l'actuel bâtiment administratif) avait été construit entre 1822 et 1826 par l'architecte Henri Perregaux.

Avec le grand essor de la vie culturelle morgienne au cours du XIXe siècle, il était devenu exigü et ne répondait plus aux exigences de la sécurité ni à celles des sociétés locales. La presse ne perdait pas une occasion de solliciter la construction d'un nouvel édifice, mais les fonds à engager étaient importants et la Municipalité faisait la sourde oreille. En 1895, toutefois, avec la location du bâtiment à l'administration des postes se dessina impérieusement, le besoin d'une solution de rechange.

Sur demande du Conseil Communal, la Municipalité lança un concours d'architecture. Selon le ban, les façades devaient être simples, appropriées à leur destination et sans recherche de luxe. Le coût ne devait pas dépasser cent quarante mille francs.

Trente-cinq projets furent présentés aux édiles morgiens. Le jury - composé de A. Rychner de Neuchâtel, de H. Juvet de Genève, G. Falconnier de Nyon, E. Baumgart de Berne et du Syndic, V. Redard - décida, à l'unanimité, de décerner le premier prix de 1000 francs au projet Myosotis et deux deuxièmes prix ex aequo de 500 francs chacun à deux autres projets. Myosotis avait pour auteur MM Jacques Regamey et A. Haydel, architectes à Lausanne.

La réalisation du projet fut confiée à M. Regamey qui avait déjà fait ses preuves.

La construction de l'édifice donna bien des soucis au syndic et à la Municipalité qui durent approuver de nombreux dépassements de crédits. Des 177'433 francs votés au début, on arriva à plus de 300'000. Quelques mois avant l'inauguration officielle du casino, le syndic Redard, malade, et peut-être miné par le coût du projet, abandonna ses fonctions.

A l'époque, peu de monde remarqua que la commune avait construit un monument.

Nous citerons, à ce sujet, Jacques Gubler qui écrit dans l'inventaire de la nouvelle architecture suisse: «Le casino est l'un des seuls bâtiments morgiens qui ait cherché à exprimer le front lacustre. A la manière d'une opérette et suivant la dynamique néo-baroque du clin d'œil, le casino de Morges vise la séduction et la mondanité, en bref, ce bâtiment est l'un des témoignages marquants de l'architecture lémanique du tournant du siècle.»

L'inauguration se fit en deux volets: le 21 février 1900 sous forme d'un banquet offert par la commune aux personnalités de la région et le dimanche 25 février par

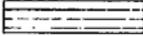
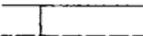
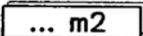
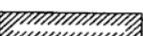
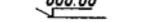
une soirée artistique et populaire à laquelle coopèrent l'Union Instrumentale, l'Echo de Morges, la Jeune Helvétie, le Männerchor, l'Harmonie, les Jeunes Patriotes, la Société de Gymnastique et la Société des Sous-officiers.

Dans le Journal de Morges, nous lisons: «La soirée de l'inauguration a été brillante, l'organisation n'a rien laissé à désirer. Les discours ont été ce qu'ils devaient être. Le menu a satisfait les plus difficiles et, quant à l'édifice, tout le monde a été d'accord pour reconnaître qu'il répondait à toutes les exigences.»

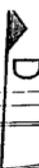
A partir de ce moment, le casino théâtre a travaillé à plein régime. Depuis 90 ans, il a vaillamment prêté son concours à presque toutes les manifestations culturelles morgiennes.

Faut-il rappeler que c'est au casino qu'on fit les premières projections lumineuses? C'est là que René Morax créa ses premières pièces, que Paderewski joua son seul concert morgien. C'est aussi sur ces planches que tant de jeunes gens éprouvèrent l'émotion de jouer la comédie devant un public plus vaste. Et que dire des lotos, des séances du Conseil communal, des fêtes cantonales des chanteurs vaudois? En presque 100 ans d'existence, si le casino a donné quelques soucis aux autorités et aux Morgiens, il a également offert une série de beaux et joyeux moments. Vieille bâtisse, au charme certain et aux utilisations multiples, il a rendu d'innombrables services à la communauté.

LEGENDE

	PERIMETRE GENERAL DU PLAN (ART 1)		ZONE DE VERDURE (ART 15)
	LIMITES DE SECTEURS A B C D (ART 2)		LIAISONS PIETONNES (ART 16)
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS HAUTES (ART 8-11)		PRINCIPALES
	PERIMETRE D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS BASSES (ART 12-14)		SECONDAIRES
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS (ART 9-10-19-20-21)		ZONE DE CIRCULATION (ART 17)
	SURFACE BRUTE DE PLANCHER MAXIMALE PAR SECTEUR (ART 5)		ZONE DE LIVRAISON (ART 18)
	NOMBRE DE NIVEAUX (ART 7)		ARBORISATION (ART 15)
	ARCADES OBLIGATOIRES (ART 10)		PASSERELLE (ART 19)
	ACCES AUX PARKINGS (ART 22)		CONSTRUCTIONS ENTERREES (ART. 20) (COUPES)
	BATIMENTS EXISTANTS		EMPRISE AMENAGEMENTS EVENTUELS DE LA MORGES (14.00 m)
	BATIMENTS A DEMOUR		ALTITUDE TERRAIN NATUREL OU DE REFERENCE
			ALTITUDE MINIMUM/MAXIMUM
			<u>EQUIPEMENTS</u>
			EAUX USEES
			EAUX CLAIRES
			EAU
			GAZ

VOIES CFF

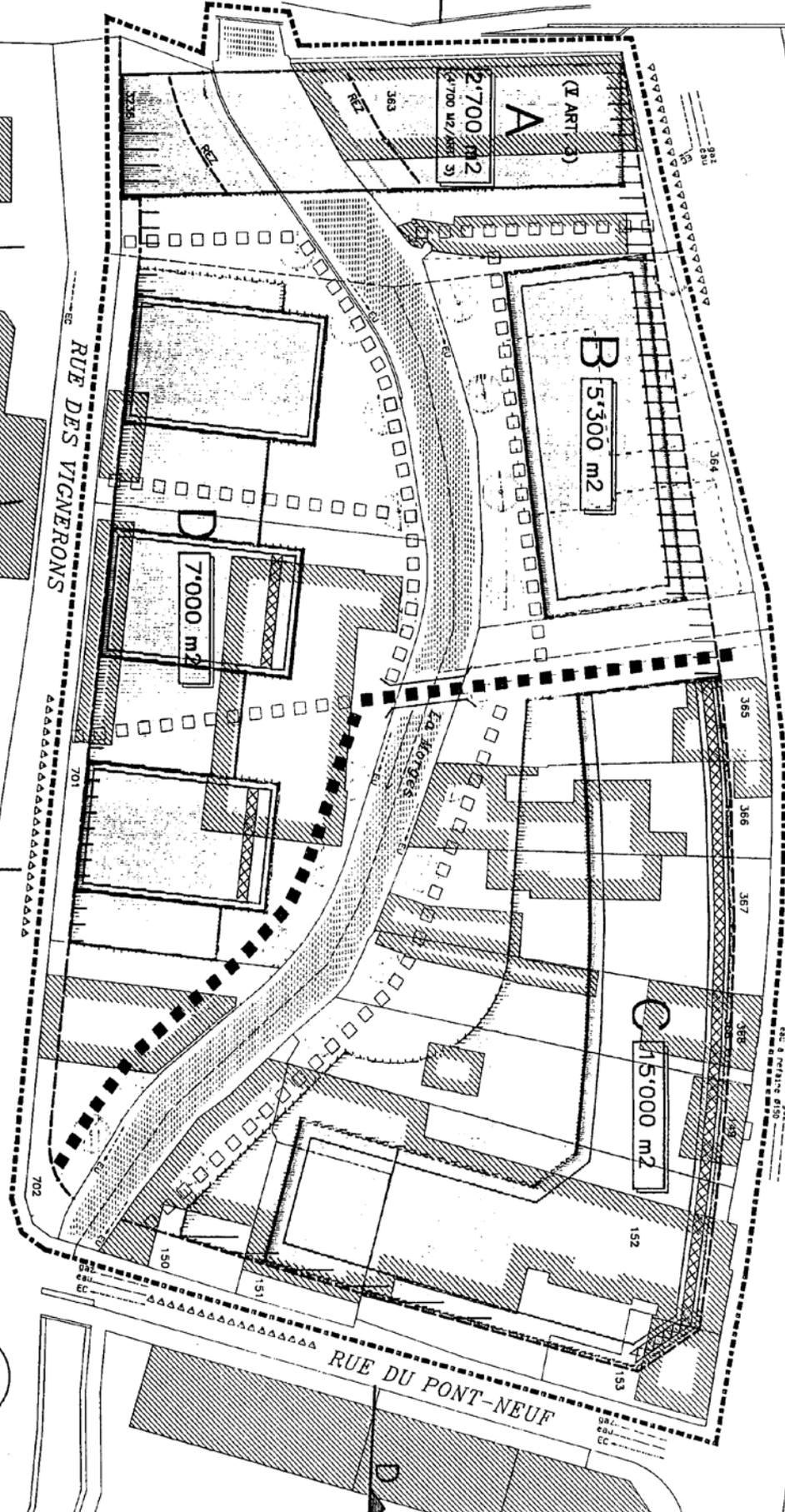


RUE DES VIGNERONS

RUE DE LA CARE

RUE DU PONT-NEUF

PLAN DE QUARTIER



Plan de quartier "Gare / Pont-Neuf"

Le point de vue de l'ASM

Le plan de quartier "Gare-Pont / Neuf" a fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête pendant les vacances d'été, portant sur un certain nombre de modifications, en partie importantes, en partie de détail, résultat des négociations serrées entre les services de l'Etat de Vaud, de la Commune et les promoteurs.

Il faut noter d'emblée les nombreuses améliorations apportées au projet initial de mars-avril 1991. A la demande expresse du Canton, la nouvelle mise à l'enquête était accompagnée d'un document complémentaire intéressant montrant l'insertion du plan de quartier Gare-Pont / Neuf dans un schéma directeur de l'ensemble de la zone d'extension du centre, document que notre association réclame depuis des années...

L'ASM a néanmoins déposé une opposition portant sur deux points précis:

1. Le nouveau plan permet, pour des besoins d'utilité publique, de rehausser le bâtiment A de 2 étages, augmentant de la sorte la densité de l'ensemble du quartier, qui atteint déjà la limite de l'acceptable avec un coefficient d'utilisation du sol de 2,4.

Nous proposons de ne pas modifier les droits de bâtir admis en 1991; nous acceptons un étage supplémentaire au bâtiment A, mais demandons de compenser celui-ci par la suppression d'un étage au bâtiment B. En effet, celui de 7 étages est le plus haut de tout le quartier. Accepter des immeubles de 7 étages crée, à notre point de vue, un dangereux précédent pour toute la zone d'extension du centre.

2. Le long de la rue des Vignerons, le nouveau projet propose un bâtiment rectiligne composé de trois "tours" posées sur un socle. Les avantages de cette nouvelle disposition sont évidents:

- transparence Est-Ouest, facilité de passage à travers le quartier,
- dégagement du lit de la Morges, qui devient une zone de verdure intéressante.

L'inconvénient de la nouvelle implantation vient de la faible distance entre les trois "tours": 12 à 13 mètres entre les façades Sud et Nord. La proposition de l'ASM cherche à assouplir les périmètres d'implantation de ces 3 bâtiments, afin de laisser aux architectes la liberté d'augmenter les distances tout en maintenant les principes et l'esprit du nouveau plan. Nous nous sommes battus depuis des années contre les abus de la zone périphérique, ce n'est pas le moment de répéter la même erreur dans le plan de quartier "Gare / Pont Neuf"!

Conclusions:

- La Municipalité a rejeté notre opposition
- Le Conseil Communal, à une cadence record, vient d'approuver le nouveau plan.
- Un problème de procédure - du fait des vacances, notre lettre d'opposition ne porte qu'une seule signature - nous a enlevé toute chance dans un recours.
- Nous aurons donc le plan de quartier "Gare / Pont Neuf" que nous méritons; la seule consolation, c'est qu'il est bien meilleur que dans sa version initiale.

Epilogue

La procédure d'élaboration et d'adoption du plan de quartier "Gare / Pont Neuf" a duré environ 25 ans. Les promoteurs seraient peut-être bien inspirés de confier à l'avenir ce genre d'étude à d'autres qu'à eux-mêmes. De toute manière, le Canton et la Commune ont et auront le dernier mot... En étant pessimiste, nous pensons que, dans ce cas, un délai de 12 ans aurait suffi pour faire faire aboutir ce projet, soit un gain de temps de 50%!

En bref

Zone périphérique

Avenue de Plan 17 / Chemin des Philosophes 7

Démolition de deux bâtiments et construction de 5 bâtiments d'habitation

Le point de vue de l'ASM

Le projet cité en titre a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique du 23 juin au 13 juillet. Situé en zone périphérique, il réalise un postulat défendu depuis plusieurs années par notre association, à savoir le regroupement de parcelles, pour créer un bien-fonds d'environ 4000 m². L'analyse de ce projet montre néanmoins une qualité plus que douteuse, aussi bien du point de vue urbanistique qu'architectural. A qui la faute?

Nous pensons qu'il faut la chercher du côté du droit privé. Une servitude datant de 1912, déploie ses effets sur une trentaine de parcelles totalisant près de 30'000 m² de terrain et crée des contraintes incompatibles avec une conception d'urbanisme moderne. Cette servitude limite en effet la surface au sol des immeubles à 140 m², soit l'équivalent d'une grande villa, avec une hauteur de 13 mètres, permettant la réalisation de 3 étages sur rez. Ces dispositions excluent d'emblée tout projet d'habitat groupé de 1 à 2 étages sur rez, voire tout projet rationnel de petits immeubles de 3 étages sur rez.

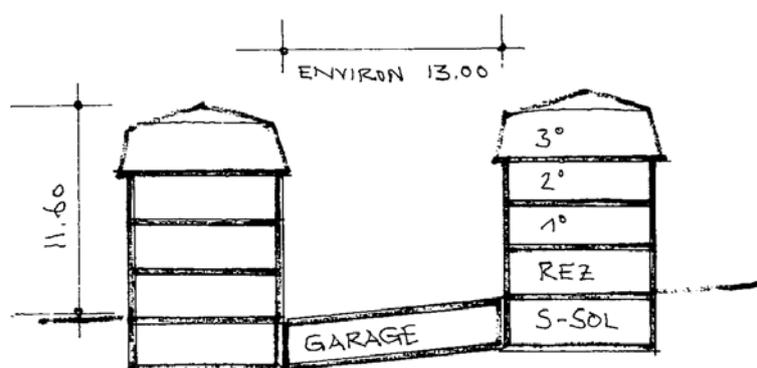
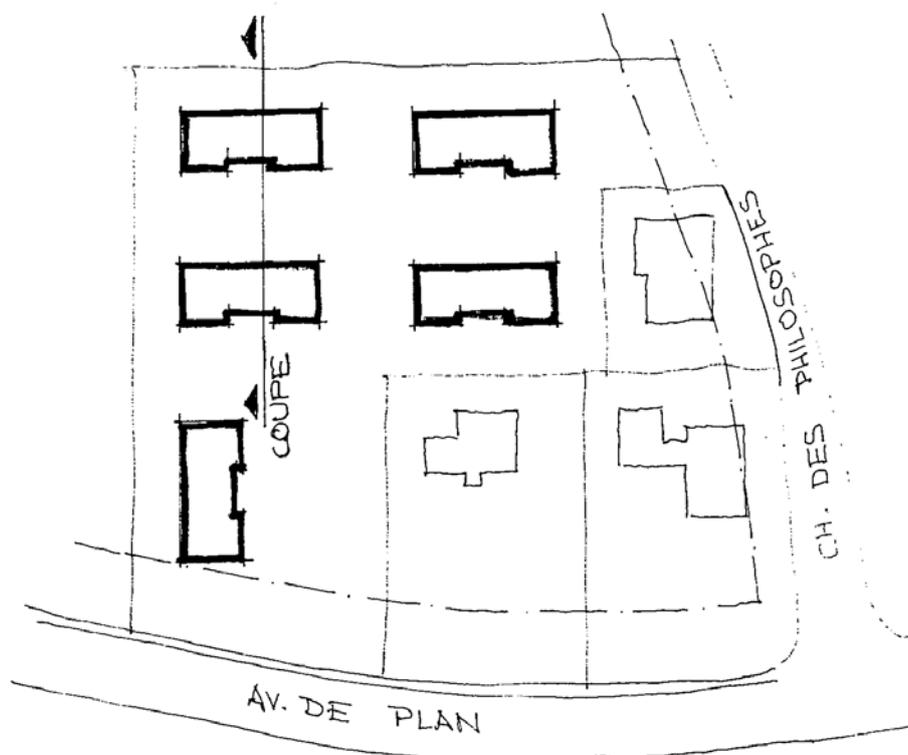
Le projet étant conforme au règlement de la zone périphérique, notre association ne voit pas les moyens d'intervenir dans le cadre de la procédure de mise à l'enquête, la cause du problème relevant du droit privé.

Nous nous sommes adressés néanmoins à la Municipalité en lui recommandant d'intervenir avec énergie auprès des propriétaires des fonds dominants, afin qu'ils reconsidèrent cette servitude et la remplacent par des mesures de planification mieux adaptées aux exigences de notre temps, ceci dans leur intérêt le plus direct. A défaut, les propriétaires des fonds dominants verront se multiplier par sept la catastrophe contenue pour l'instant sur 4'000 m², qui finira par leur boucher complètement le dégagement vers le Sud et la vue sur le lac.

Nous croyons qu'entre une municipalité responsable du développement harmonieux de la ville et des propriétaires conscients de leur intérêt, il devrait être possible de trouver une entente.

Avenue de Plan 17 (chemin des Philosophes 7)

Plan et coupe des 5 immeubles projetés



Avec moins de contraintes, les projeteurs pourraient implanter des constructions moins hautes avec la même surface habitable.

A nos membres et à ceux qui désirent le devenir:

Dans ce bulletin d'information est encarté un bulletin vert qui vous permettra de régler votre cotisation 1993. (Rappel: 20 francs ou plus, merci)