

ASM



ASSOCIATION POUR
LA SAUVEGARDE
DE MORGES

BULLETIN D'INFORMATION

CASE 218 MORGES 2 CCP 10-17957-7

N° 5
NOVEMBRE
1988

Sauvegarde de Morges

La sauvegarde d'une ville est affaire délicate : tout garder et maintenir le cadre de vie de nos ancêtres ? Tout raser et construire du neuf, comme à Bucarest ou aux Charpentiers-Sud ?

La sauvegarde architecturale est une notion récente : autrefois seules les églises étaient préservées. Prosper Mérimée a été le premier inspecteur des monuments historiques (1833), assisté de Viollet-le-Duc, connu chez nous par la restauration de la Cathédrale de Lausanne. La protection des vieilles pierres date de 1882; celle d'ensembles architecturaux n'apparaît que dans les années soixante.

Les villes les mieux préservées sont situées loin des régions prospères, comme endormies, ou n'ont jamais connu la guerre. Berne, par exemple, reconstruite après un incendie selon des directives strictes, n'a jamais été occupée militairement, même en 1798.

Pourquoi détruire des maisons alors que les antiquaires font fortune avec le mobilier des siècles passés ? Toutes les villes expriment la diversité des sociétés à travers l'histoire; elles sont de ce fait toutes historiques, St-Petersbourg comme Brasilia. Méritent également notre respect les objets témoins du passé : un banc, un lampadaire, un kiosque à musique.

Les techniques de conservation progressent et l'on peut tout sauver en y mettant le prix : pierre, bronze, bois, tissu. Mais pour cela, il faut sensibiliser les propriétaires, les habitants, et comparer les coûts : détruire puis faire du neuf coûte parfois davantage qu'une restauration douce faite à temps. Les immeubles modernes plus hauts nécessitent des infrastructures onéreuses et leur confort n'est jamais gratuit.

Trop souvent, malheureusement, les anciens quartiers sont abandonnés aux "squatters", ou à des occupants, nouveaux venus de la campagne ou de l'étranger, se désintéressant des bâtisses qui ne sont pas celles de leurs ancêtres. Aujourd'hui, la réhabilitation des vieilles maisons est le propre de riches sociétés bancaires ou d'assurances, soucieuses de leur blason. Réhabiliter aboutit à expulser une population modeste remplacée par de nouveaux locataires aux moyens permettant de payer des loyers élevés; les boutiques de luxe chassent les petits commerçants et les artisans bruyants : la vieille ville devient un musée.

Une restauration se heurte au droit de propriété. Un propriétaire non convaincu a le droit d'user et d'abuser de ses biens, même classés. Une restauration est aussi bloquée lors d'héritage : tous les co-propriétaires doivent être d'accord. Une restauration butte sur le confort moderne parfois incompatible avec une vieille maison. Enfin, une restauration est longue - énervant les gens pressés - complexe - comment bien faire ? - hasardeuse : jamais à l'abri de surprises techniques.

Qui paie ? Le propriétaire ? Avec ou sans subsides communaux ? La façade de notre ancien Hôtel de Ville en est un exemple. Les travaux projetés ascendant à 336'000 francs, dont 192'840 francs de subventions, le Conseil communal a débloqué, le 2 novembre, un crédit de 64'840 francs qui représente la part de la commune. Les autorités communales pourraient participer davantage à certaines restaurations et supprimer des verrues architecturales. Parfois, il faut créer une société mixte - partie commune, partie organismes privés - comme ce fut le cas pour les villes sinistrées ou la construction de tout un nouveau quartier.

En conclusion, pour rester social et préserver une vieille ville, il conviendrait d'acheter un immeuble, de le restaurer légèrement pour améliorer les conditions d'habitation, d'enrayer le processus de dégradation et dépréciation économique de l'édifice. Ou mieux : entretenir sa maison, année après année, ce que n'a fait la ville de Morges à Couvaloup où il a fallu tout détruire, sauf une façade classée sur le point de s'écrouler. Et surtout, éviter de détruire un immeuble classé comme en avait l'intention le propriétaire du No 48 de la Rue Louis de Savoie pour faire du faux-vieux.

Entretenir à temps est la meilleure solution; c'est aussi la plus économique.

La rénovation en milieu urbain

Tout ce qui est rare est cher, ... comme l'or
mais tout ce qui brille n'est pas or !

Réminiscence des années de récession 1975 - 1977 ?
Prémices d'une nouvelle crise dans la construction ?
Effets secondaires des mesures d'aménagement du territoire ?
Surchauffe le long de l'arc lémanique ?

Les faits sont là : les bâtiments des centres-ville et notamment ceux des centres historiques sont toujours plus recherchés par les investisseurs immobiliers. Pourquoi cet engouement ? Essayons d'y voir plus clair.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

A l'extérieur des villes, les zones encore libres pour la construction se remplissent et rétrécissent rapidement. De nouveaux zonages ne sont pas prévus dans un proche avenir; ils sont soumis aux législations fédérales, cantonales et communales, et surveillés par les milieux favorables à la conservation du patrimoine et à l'économie du sol. Corollaires de ces restrictions, les prix flambent et de ce fait rendent possible une comparaison avec des rénovations au centre-ville. Possible ... ou acceptable ... peut-être ? Voilà la question.

TRANSFERT D'ACTIVITE VERS LES CENTRES-VILLE

L'ère des centres extérieurs semble arriver à son terme et l'on ne s'en plaindra pas. Les grands commerces réintègrent les villes qu'ils désertaient il y a à peine dix ans; ils ramènent du même coup des possibilités de parcage en sous-sol et redonnent une certaine attractivité aux centres urbains.

SPECIALISATION DU COMMERCE ET DES SERVICES

De plus en plus, les centres-ville sont investis par les activités tertiaires (bureaux, cabinets, locaux d'exposition, laboratoires) et par les commerces proposant surtout des produits de luxe ou de consommation de masse à la mode. Faut-il conclure que seuls ces secteurs d'activité ont les marges bénéficiaires suffisantes pour payer les loyers pratiqués ? Il s'agit pour beaucoup d'une fuite en avant, confirmée par la rotation rapide de certains locataires ...

COMBIEN DE TEMPS CELA PEUT-IL DURER ?

Actuellement, aucun indice de ralentissement n'apparaît. La pression sur les prix reste constante et tend à augmenter; par exemple :

5'000 frs/m² de sol au centre-ville de Morges avec un immeuble à rénover en 1980; entre 12'000 et 20'000 frs, le même immeuble en 1988, soit 120 % d'augmentation en 8 ans.

Le marché immobilier est un marché "pincé" entre une demande en dents de scie et une offre forcément limitée. Il est aussi conditionné par le prix des hypothèques : toute fluctuation est un facteur d'accélération ou de ralentissement du marché immobilier. Le prochain mouvement risque bien d'être à la hausse. Les prix pratiqués actuellement lors de la vente d'immeubles à rénover sont totalement et scandaleusement surévalués et n'ont plus rien à voir avec une saine logique commerciale.

Qui donc prendra l'initiative d'une révision du système avant qu'il ne soit trop tard ? Nous sera-t-elle imposée d'office par les événements ? L'Etat et les communes ont-ils d'autres réponses que celles d'une législation urgente ? Tout excès conduit à un autre excès!

Plan d'arborisation de Riond-Bosson

Le 1er février 1984, le Conseil communal approuve le règlement de la zone industrielle dont fait partie le secteur de Riond-Bosson, en supprimant (!) la disposition "que le 5% au moins de la surface doit être affecté à des surfaces vertes et des plantations", contre l'avis de la Municipalité. Le nouvel article qui remplace cette disposition est beaucoup plus vague, et la motion Signori de 1986, visant à protéger le rideau d'arbres existant à Riond-Bosson, est balayée par le même Conseil. Quelle est la situation aujourd'hui ?

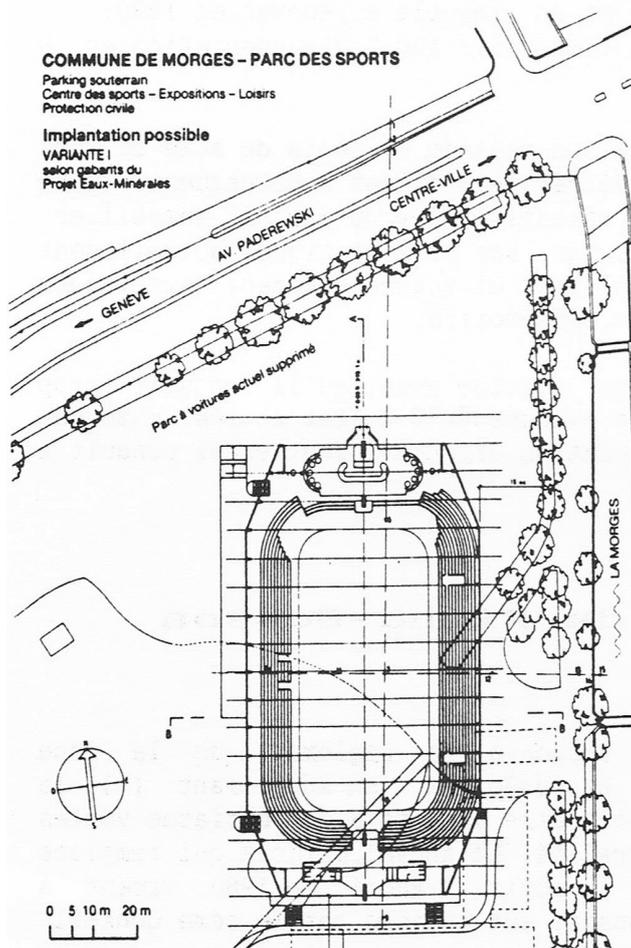
1. Riond-Bosson se construit à vue d'oeil.
2. En vertu des dispositions réglementaires en vigueur, l'arborisation de Riond-Bosson dépend du bon vouloir de la Municipalité. Or, à notre connaissance, aucun plan d'arborisation n'est en vue.
3. Chaque jour qui passe rend plus difficile l'imposition de nouvelles contraintes aux entreprises qui ont déjà élu domicile à Riond-Bosson.

Nous devons effacer de notre subconscient l'image de zone industrielle de Grand-Papa. Aujourd'hui, verdure et industrie sont non seulement compatibles mais encore indispensables pour offrir un cadre de travail agréable et attirer des industries de pointe.

Les constructions qui ont vu le jour à Riond-Bosson vont dans le bon sens, l'Ecole de la construction est un modèle.

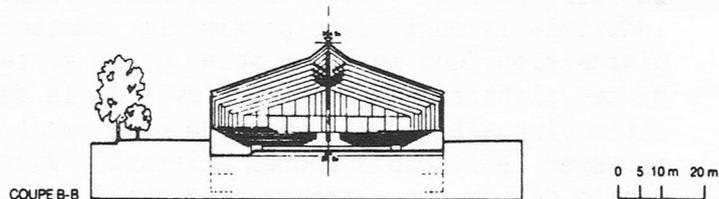
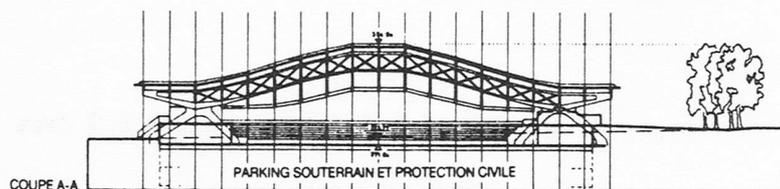
Alors, à quand un plan de verdure et d'arborisation ? Il devient urgent d'agir : la responsabilité de la Municipalité est engagée.

Flash - informations

PARC DES SPORTS**COMMUNE DE MORGES - PARC DES SPORTS**

Parking souterrain
 Centre des sports - Expositions - Loisirs
 Protection civile

Profils tirés du projet des Eaux-Minérales, utilisés provisoirement au Parc des Sports en attendant une étude réelle.



Apolitique, votre association se défend d'intervenir dans les querelles partisans.

Mais si le patrimoine de Morges est menacé, elle se doit d'intervenir. La perspective du Parc des Sports est sacrée aux Morgiens qui, jusqu'à maintenant, y ont toujours refusé des constructions en dur : les tribunes de la Hippique, les installations demandées par les gymnastes, une patinoire - mammoth. Comme titrait la Gazette de Lausanne, "ça patine à Morges".

Votre comité a donc soutenu les référendaires; le peuple lui a donné raison.

LA FERME DE LA GRACIEUSE

Pourquoi s'opposer à la destruction de la ferme de la Gracieuse?

Non seulement c'est l'avant-dernière ferme de la commune et une ferme cossue d'un notable "qui avait les moyens".

Mais encore la Gracieuse forme un tout classé : la maison de maître, la maison du fermier, la grange; en supprimer un élément, c'est la mutiler.

Ce rural est relativement bien conservé et, avec ou sans concours d'architecture, on pourrait en tirer un bon parti: dépôt simple, exposition de meubles, refuge pour familles, local pour jeunes, musée d'objets encombrants, restaurant pas comme les autres.



Le service cantonal des Monuments historiques nous appuie en faisant également opposition.

LA TOUR A BETON

Pourquoi s'opposer à la construction d'une tour à béton en Riond-Bosson ? car

non seulement cette tour est contraire à un règlement récent (1987) qui limite à 16 mètres la hauteur des bâtiments de la zone industrielle;

les promoteurs demandent 27 mètres
pour pouvoir traiter les matériaux par gravitation

mais encore la baie de Morges serait gratifiée d'une nouvelle verrue aussi haute que les immeubles de la Gracieuse; il faudrait

soit la camoufler en classant les écrans actuels de verdure - les arbres de Bonjean et de Riond-Bosson;

soit limiter à 16 mètres la tour à béton.

Et enfin, la production de béton envisagée étant le double de l'actuelle, le trafic des camions sera doublé avec toutes ses nuisances. Aussi, exigeons-nous un raccord ferroviaire préalable, le ciment venant d'Eclépens et le sable du Pied du Jura.

La Commission cantonale de recours en matière de construction tranchera notre différend avec la Commune de Morges.

INTEGRATION ET ENVIRONNEMENT

Une commune peut-elle agir ? Oui, par la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions, art. 86 :

"La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement.

Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords."

SANS CRIER GARE,

Le garage "DU CENTRE" dans la zone de Riond-Bosson fait des vagues ...

Mis à l'enquête, avec trois niveaux (le troisième niveau prévu à environ 1000 m² de locaux artisanaux), il a été finalement réalisé avec deux niveaux seulement, sans que l'autorité communale en soit avisée.

Du 19 août au 7 septembre 1988, la commune a demandé une nouvelle mise à l'enquête, dans laquelle on découvre ... un café-bar ! Le permis n'est semble-t-il pas délivré pour cette nouvelle version du projet !

Question : Le Conseil communal aurait-il accordé si aisément le droit de superficie, sachant que 1000 m² de surface artisanale en moins représentent une diminution de 20 - 30 emplois ?

Affaire à suivre ...

PLAN DIRECTEUR DE MORGES

Ma soeur Anne, ne vois-tu rien venir ?

Prix du mérite ... et bonnet d'âne cuvée 1988

Pour la 3e fois, l'Association pour la Sauvegarde de Morges lance auprès de ses membres son concours annuel du prix du mérite et du bonnet d'âne. Sont retenues les réalisations - urbanisme, bâtiments, transformations - achevées cette année et situées sur le territoire morgien ou son proche voisinage.

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

Plus vous serez nombreux à répondre, plus le résultat de ce sondage sera représentatif. Veuillez donc nous renvoyer votre bulletin de vote à :

Association Sauvegarde de Morges
Case postale 218
1110 Morges - la Gottaz
Dernier délai : le 30 novembre



1

Immeuble d'habitation de 3 appartements, rue de Lausanne 16, Plan d'extension partiel (PEP) de la Baie; Arch. Patrick Chiché.

Suite à une première mise à l'enquête, qui a soulevé des oppositions de la part des voisins, le périmètre d'implantation imposé par le PEP a été modifié, à la satisfaction générale. Expression architecturale contemporaine, serres de captage solaire.



2

Immeuble d'habitation de 7 appartements, av. Muret, zone périphérique; arch. François Meier.

Immeuble réalisé à la place d'une ancienne maison démolie du début du siècle. Il est caractérisé par sa toiture Mansard bombée, ses façades roses et ses dimensions raisonnables (le règlement aurait autorisé un étage supplémentaire).



3

8 villas contiguës, chemin des Oisillons, Plan d'extension partiel (PEP) "En Bellevue"; Arch. A. Doutrélepon Verahaus SA. Une des rares réalisations de villas contiguës de la région morgienne, mettant en évidence l'avantage de ce type de construction : utilisation rationnelle du terrain; expression architecturale traditionnelle; entrées et accès aux garages non convaincants.



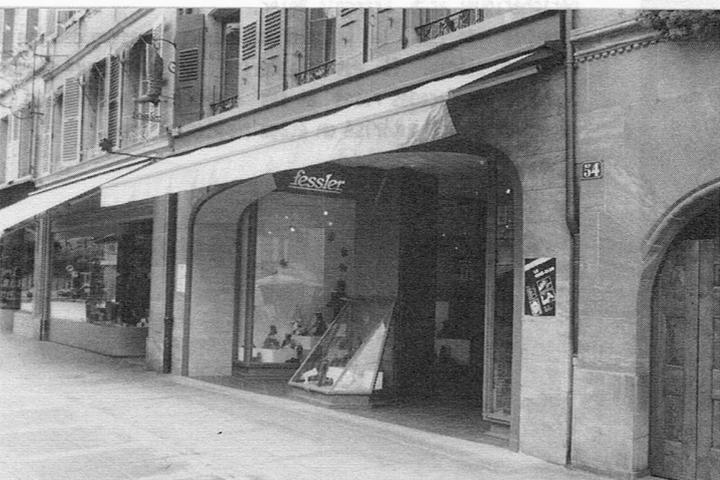
4

Villa locative, chemin du Triolet, zone villa; arch. Claude Fehlmann SA. Dernière phase de réalisation d'un groupe de petits immeubles similaires, implantés sur une grande parcelle arborisée, après démolition de la villa existante.



5

Ensemble résidentiel pour le 3e âge, av. de Lonay, commune de Lonay; arch. Norwood SA. Immeuble en terrasses avec appartements pour une clientèle aisée du 3e âge, disposant d'équipements collectifs très développés.



6

Transformation du magasin Fessler Chaussures, Grand-Rue 56; zone de la vieille ville (recensement architectural note 2); arch. Dominique Voruz. Transformations intérieures et de l'entrée. A noter que le grand arc de façade existant, de facture assez récente, est architecturalement mal adapté et n'a pas été touché par la transformation actuelle qui le met encore plus en évidence.



7

Transformation - création de surfaces commerciales, rue des Fossés; zone de la vieille ville; arch. Ersan et Blanc. Création d'un passage entre Couvaloup et les Fossés, avec aménagement de surfaces commerciales sur la rue des Fossés (Parfumerie les Griffes et Restaurant Aquarys). Architecture résolument contemporaine par le choix des matériaux (acier et verre), leur mise en place et leurs couleurs; adossée aux façades historiques de Couvaloup 16 et 18.



8

Ecole de la Construction, chemin de Riord Bosson, commune de Tolochenaz; arch. Gachet et Mestelan. Réalisée par la Fédération vaudoise des entrepreneurs du bâtiment et des travaux publics, suite à un concours d'architecture.



9

Transformation et surélévation du faite, Grand-Rue 28, 30, 32 (à côté de la Placette), zone vieille ville (recensement architectural notes 4 et 7); arch. Francis Carnal. En cours de travaux, après une 2e mise à l'enquête, la terrasse du 1er étage a été supprimée. Elle formait un corps étranger sur cette façade en vieille ville, et son élimination améliore certainement le projet. Le résultat final est néanmoins surprenant (couleur des façades, traitement des vitrines ...)



10

Atelier d'entretien IVECO, rue de Lausanne, zone industrielle; arch. Claude Fehlmann SA. Atelier d'entretien pour véhicules lourds, à la place de l'ancien abattoir. Façades en bardage métallique blanc.



11

Locaux artisanaux, route de Riord Bosson; zone industrielle; arch. Claude Fehlmann SA.

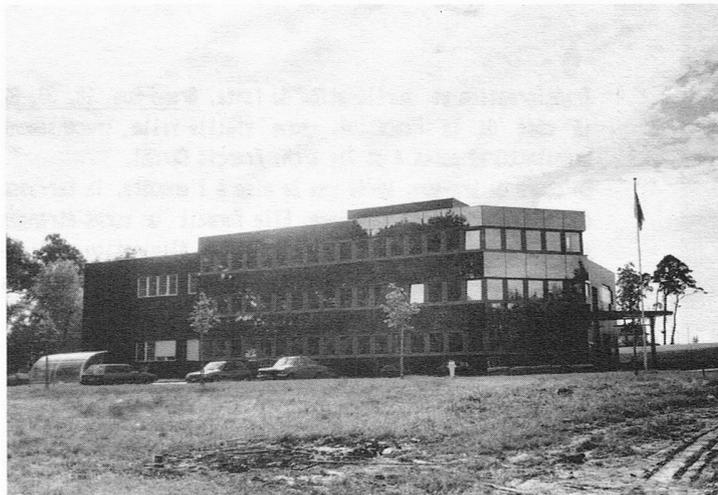
Garages, ateliers d'entretien des autobus du BAM et entreprise Voiles Gautier.



12

Carrosserie du Centre SA, route de Riord Bosson; zone industrielle; arch. Claude Fehlmann SA.

Carrosserie, garage-atelier, station-service et magasin-caféteria. Le projet initial présentait un étage supplémentaire, conforme au règlement de la zone, étage qui a été supprimé lors d'une mise à l'enquête complémentaire en août 1988.



13

Prematex SA, route de Paderewski, zone industrielle de Riord-Bosson; arch. M. Weber, RS architectes et ingénieurs conseil.

Bâtiment industriel et administratif de Prematex SA, qui a abandonné ses anciens locaux de la rue de Lausanne.



14

Immeuble administratif et artisanal, la Gottaz (en face du supermarché Waro); plan de quartier de la Gottaz; arch. Claude Fehlmann SA.

Destiné en premier lieu au secteur tertiaire, le bâtiment est occupé notamment par la Recette du district et le bureau d'architecture Fehlmann. Il est caractérisé par ses façades sombres à vitrages-miroir, qui soulèvent quelques problèmes de voisinage avec les immeubles d'habitation du quartier: situés juste en face; dans ces nouveaux miroirs, les habitants de la Gottaz peuvent se voir et aussi voir l'intimité de leurs voisins ...



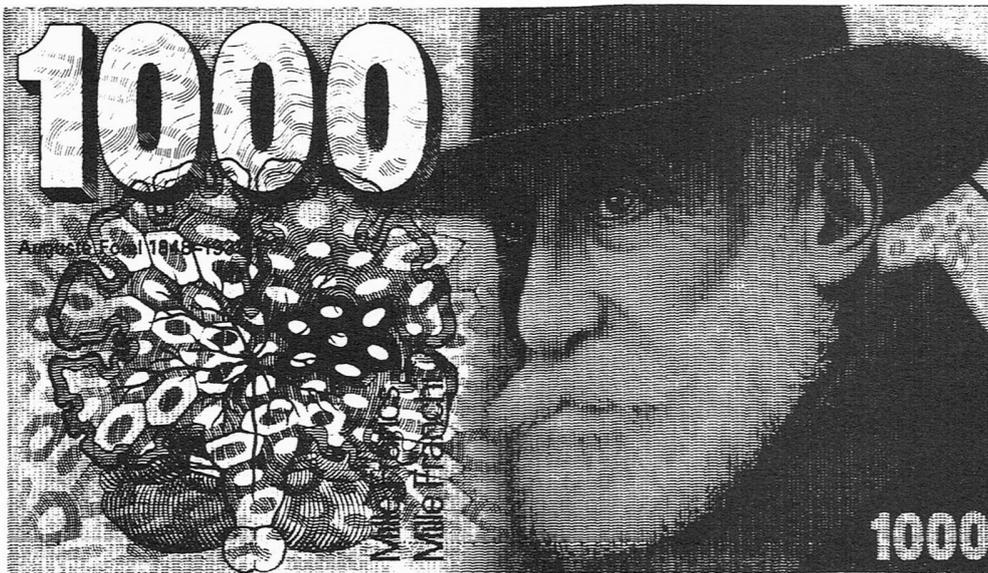
Qu'achète-t-on avec 20 francs ?
 40 kilomètres aux CFF
 1 stylo Parker
 10 cafés au restaurant
 1 séance au cinéma, côte à côte
 1 pourboire chez Girardet

ou payer
 sa cotisation
 merci

La Sauvegarde de Morges ne peut vivre que par le bénévolat de son comité et le soutien financier de ses membres. Nous éditons un bulletin bisannuel et, pour combattre, le nerf de la guerre est indispensable. Nous remercions nos donateurs et nous osons souhaiter que nos membres en retard de cotisations se ravissent : payer son adhésion à l'association, c'est bien; la soutenir régulièrement, c'est mieux; pour cela, nous avons encarté une formule de CCP dans votre Bulletin, car vous avez peut-être oublié notre numéro de compte-chèque postal, indispensable pour nous aider :

10 - 17957 - 7

Merci.



Le prix du billet d'entrée à la
 Commission cantonale de
 recours en matière de
 constructions.

Enfin, nous vous rappelons l'assemblée générale du lundi 5 décembre à 20 h 15 :

P. Sarto nous parlera de l'idée de beauté dans l'art; vous êtes tous conviés au Musée Forel, membres et non membres.