

# GRANDS ENSEMBLES SUISSES

Le quartier de Pré-Maudry

Travail de Master - Célestin Schwab

Professeure: Stephanie Bender  
Experts: Yves Dreier  
Expert durabilité: Bruno Marchand

SA25 - Joint Master of Architecture - HEIA Fribourg

Sur les hauteurs de Morges, à la frontière entre ville et vignobles, le quartier de Pré-Maudry est construit entre les années 1960 et 1980 selon le modèle vaudois du plan de quartier. L'ensemble vise à l'époque à répondre à la forte croissance démographique, conséquence de la proximité de l'agglomération lausannoise, s'inscrivant en marge du développement de l'autoroute Lausanne Genève. Combinant fonctionnalisme, volonté de "faire ensemble", équipements collectifs, le quartier se positionne comme un exemple typique de la production de logements des Trente Glorieuses. La qualité du quartier tient à la fois à la cohérence de l'ensemble urbain qu'à la générosité des espaces ouverts, aux hauteurs bâties, aux vues dégagées et aux transparences paysagères.

Comme de nombreux ensembles de logements de cette époque, le quartier est confronté à une succession d'interventions localisées menées sans vision d'ensemble altérant peu à peu son caractère architectural d'origine. Le phénomène est amplifié

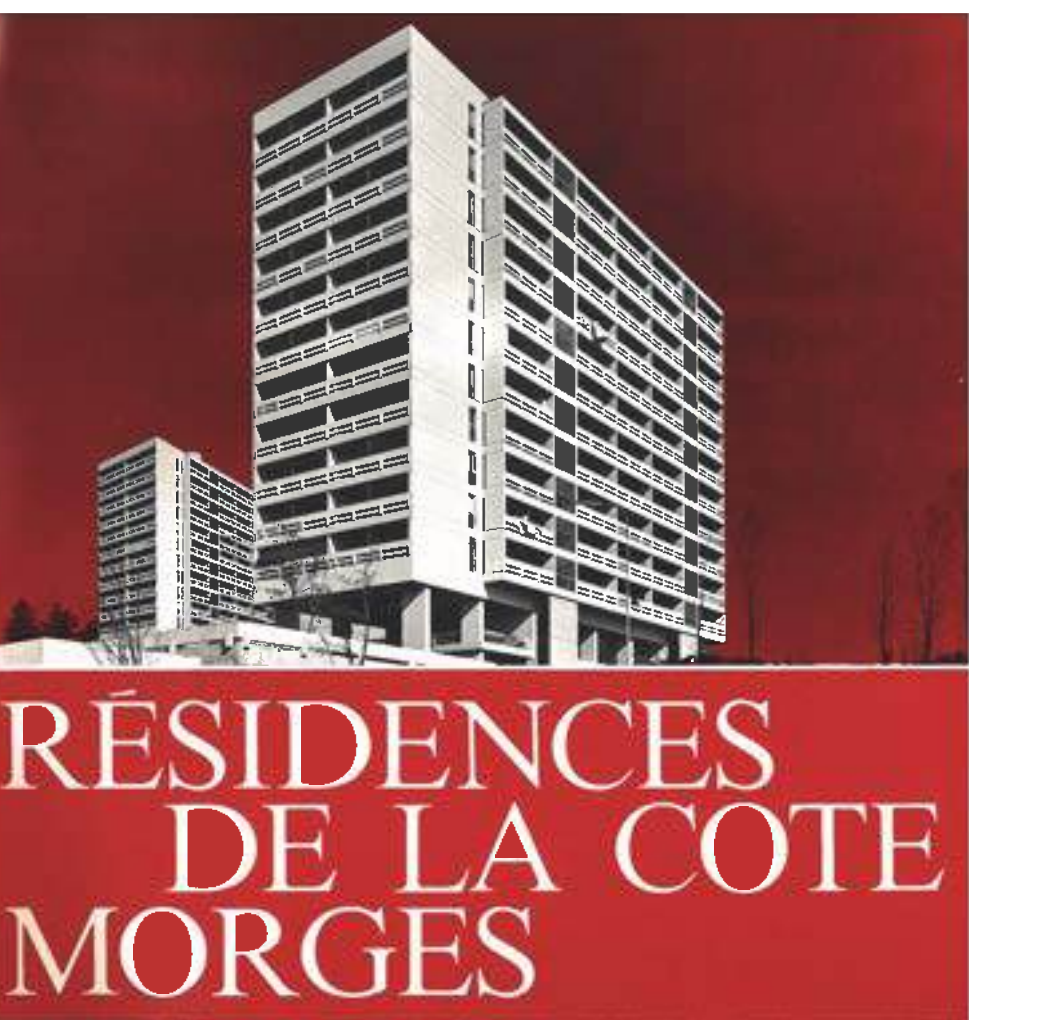
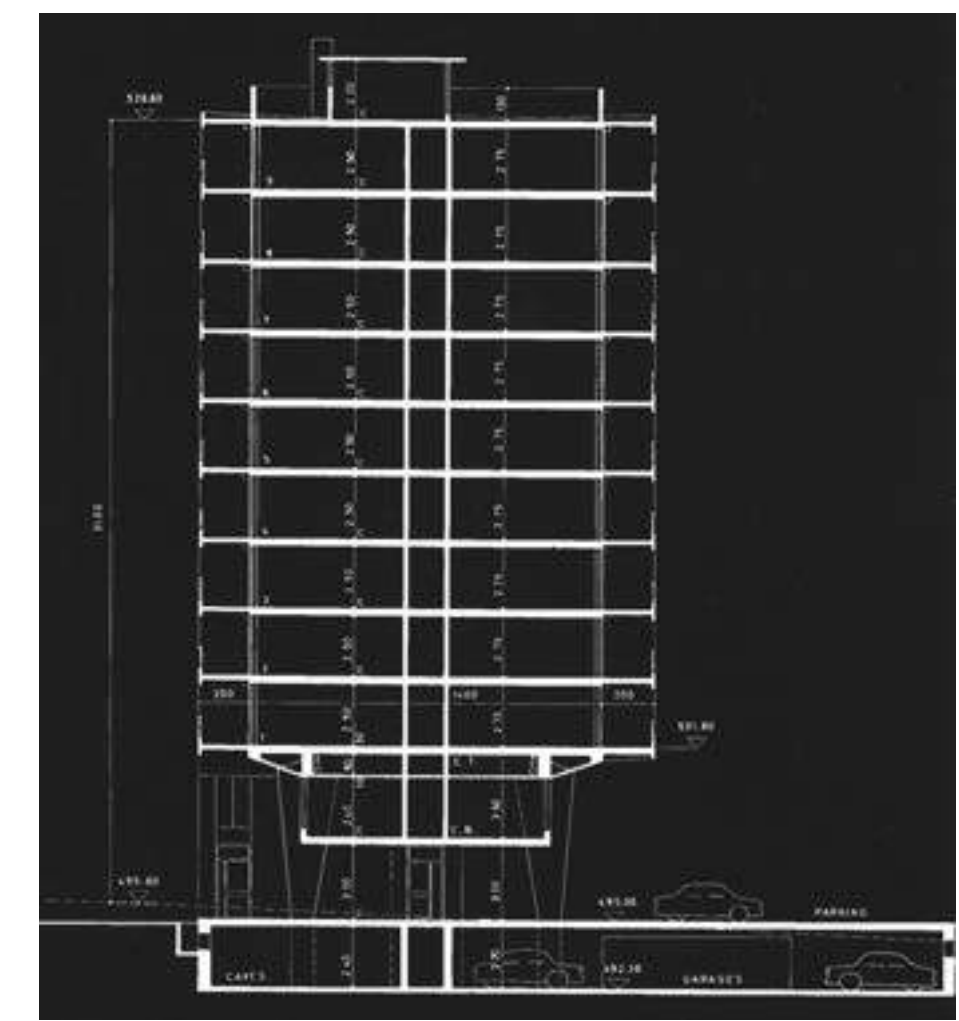
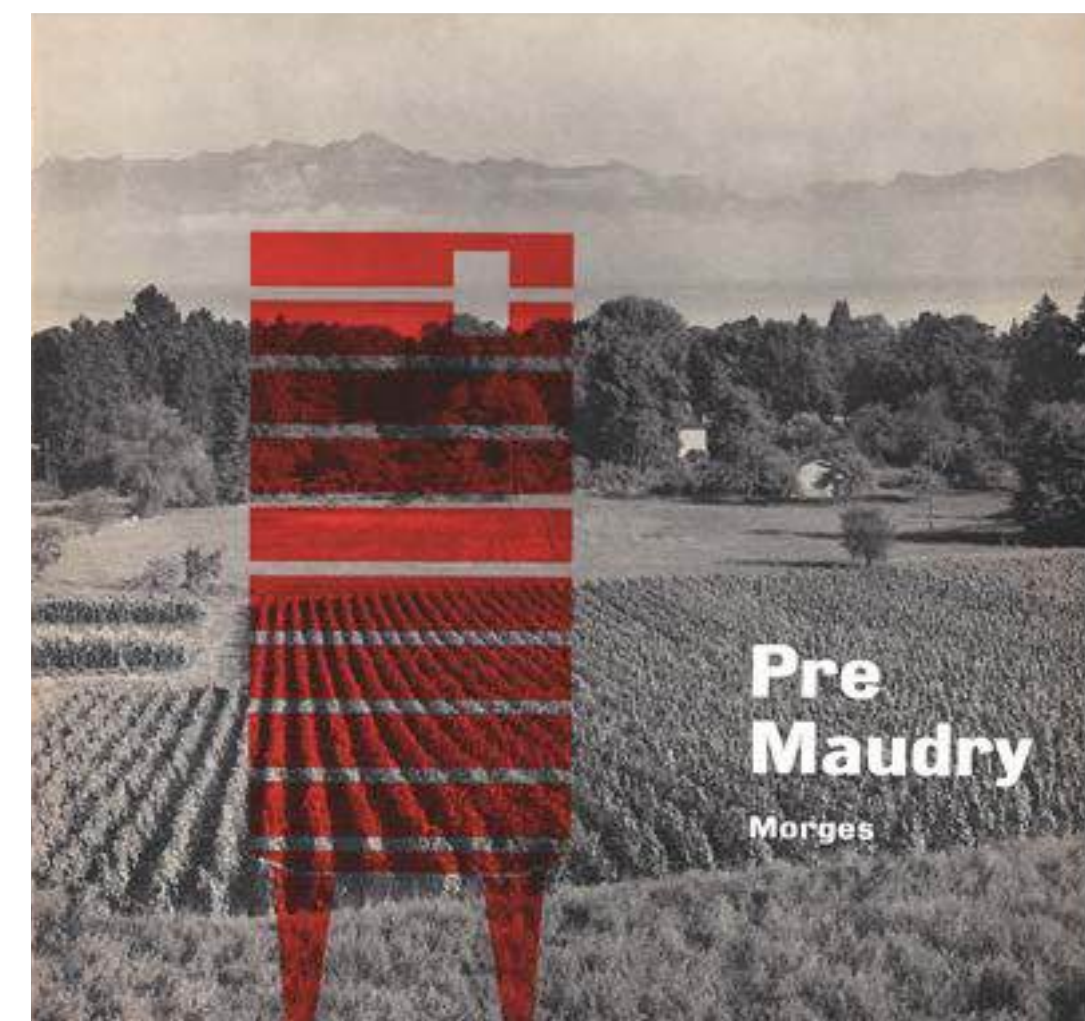
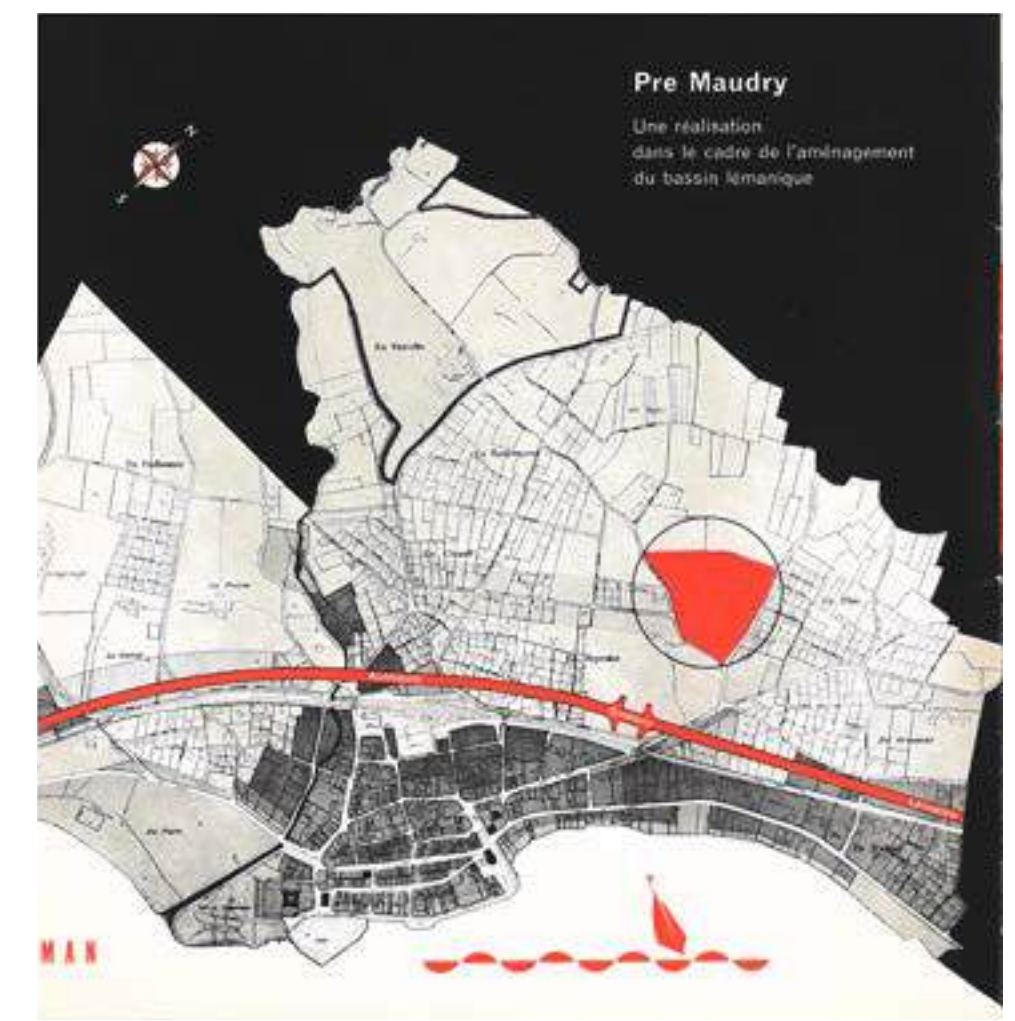
par le nombre élevé de propriétaires et une approche en premier lieu économique dans l'assainissement énergétique des bâtiments. Le quartier encore peu reconnu et documenté pour ses qualités architecturales et urbanistiques, appelle à une réflexion approfondie sur son devenir et les moyens de garantir sa sauvegarde. L'ensemble offre un cadre propice à une réflexion renouvelée sur les usages et les modes d'habiter, invitant à dépasser la monofonctionnalité héritée des ensembles d'après-guerre.

À l'instar du bâti, appelé à évoluer afin de répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux contemporains, l'espace extérieur nécessite une démarche cohérente pour son réaménagement, en adéquation avec les transformations du cadre bâti et de s'inscrire pleinement dans la dynamique d'une ville renouvelée. Dans cette perspective, la démarche de projet vise à **reconsidérer le quartier dans son ensemble**, à l'échelle urbaine, paysagère et architecturale, en proposant une vision globale susceptible de garantir à la fois sa préservation et d'orienter son évolution future.

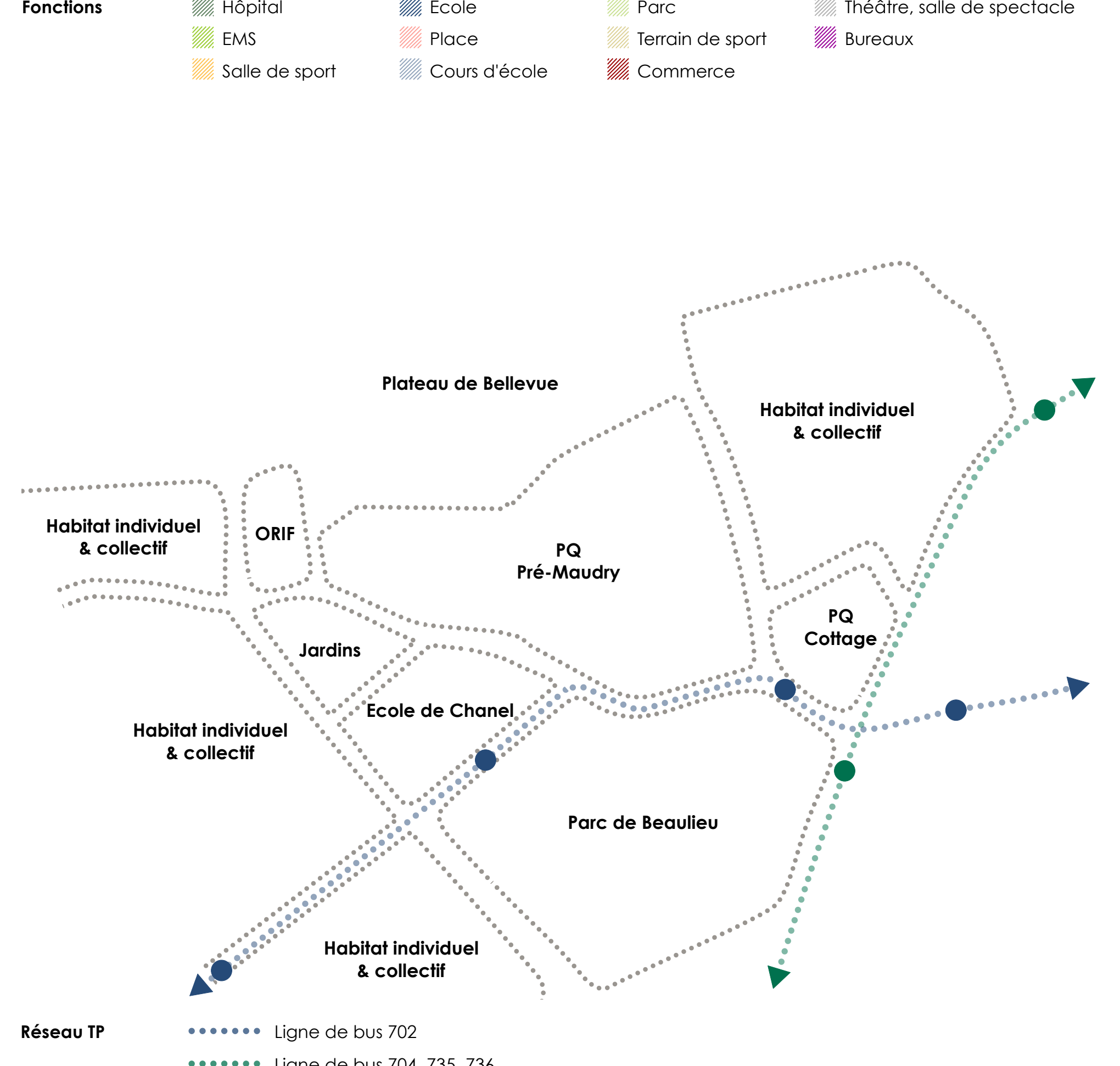
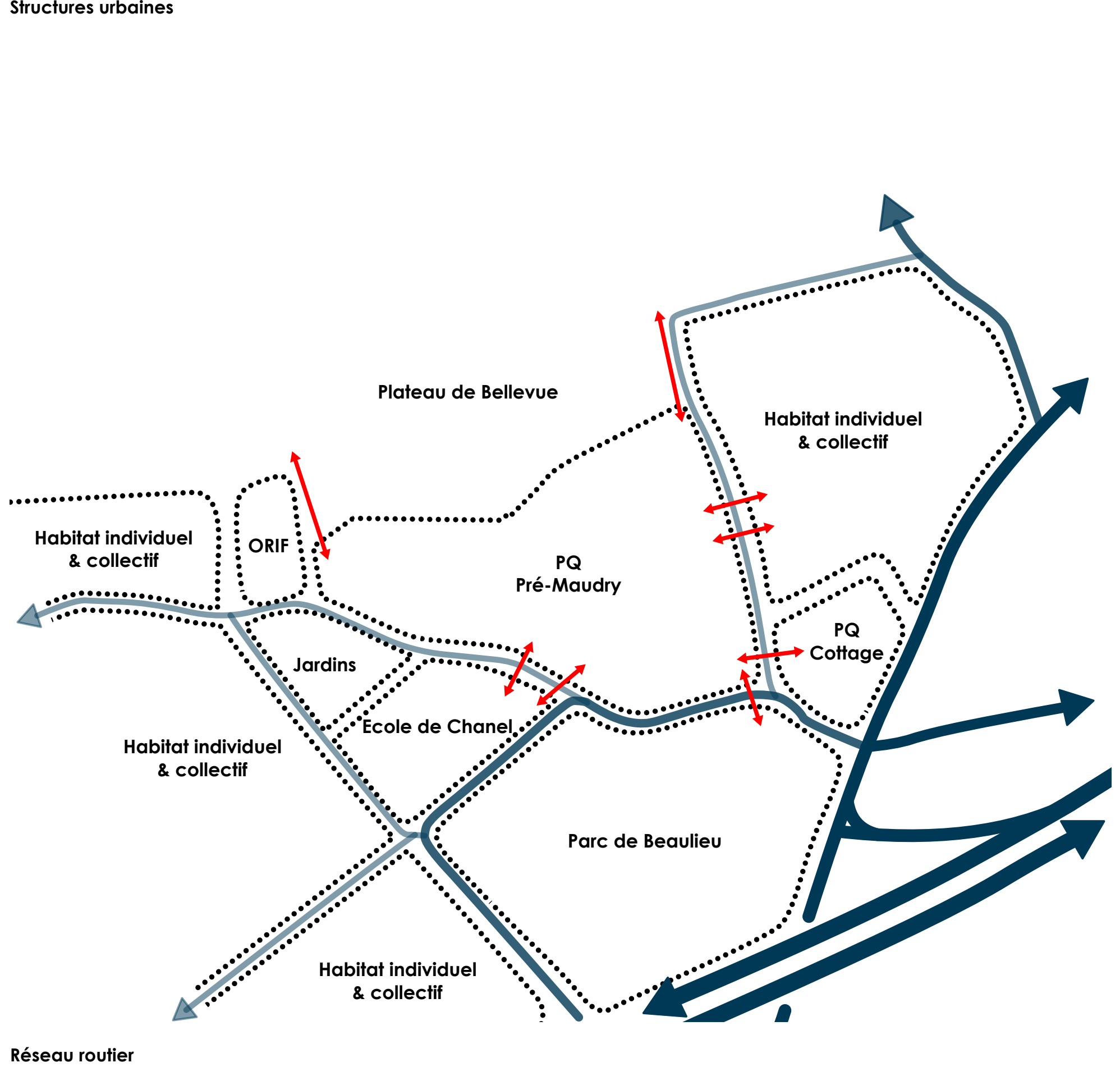
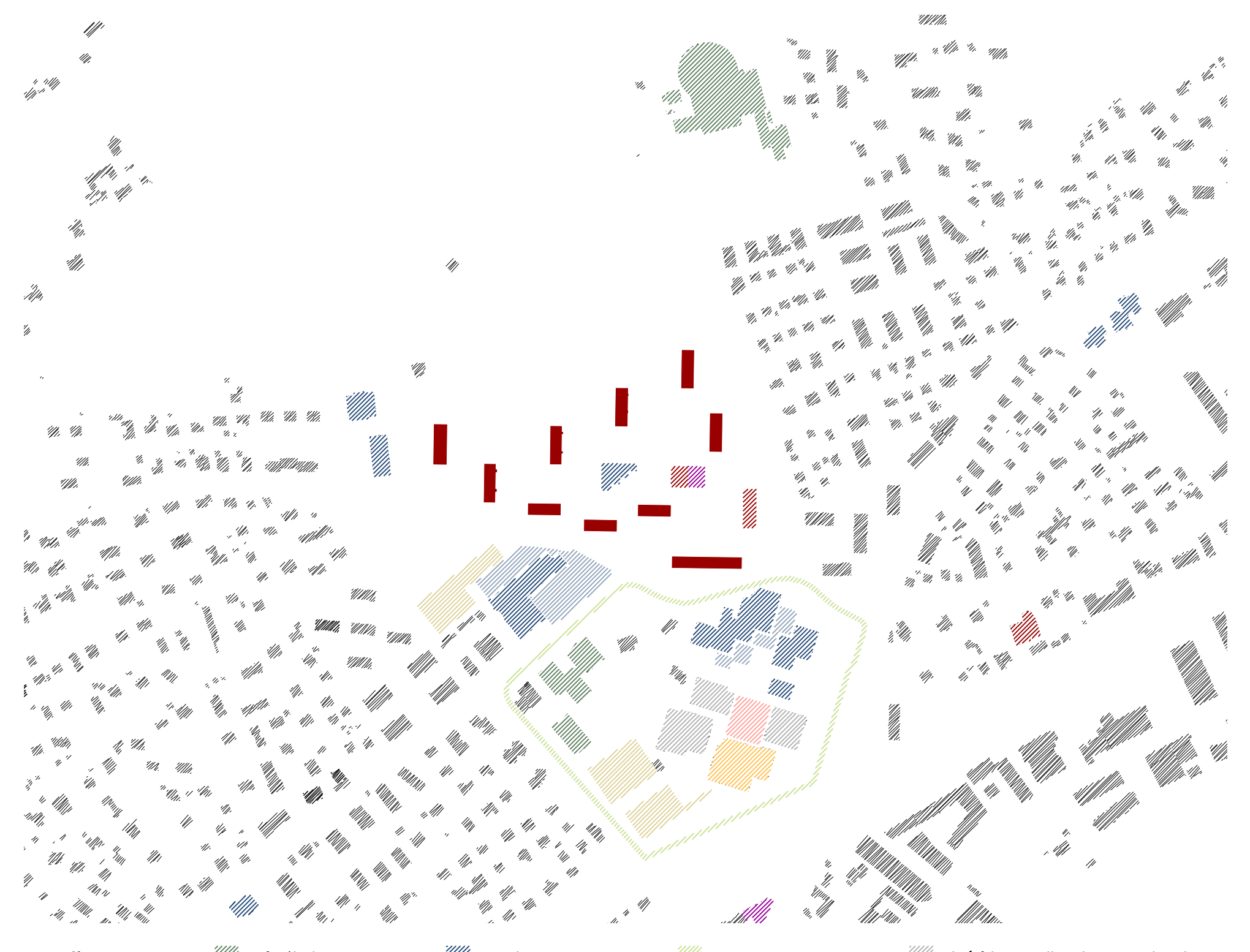
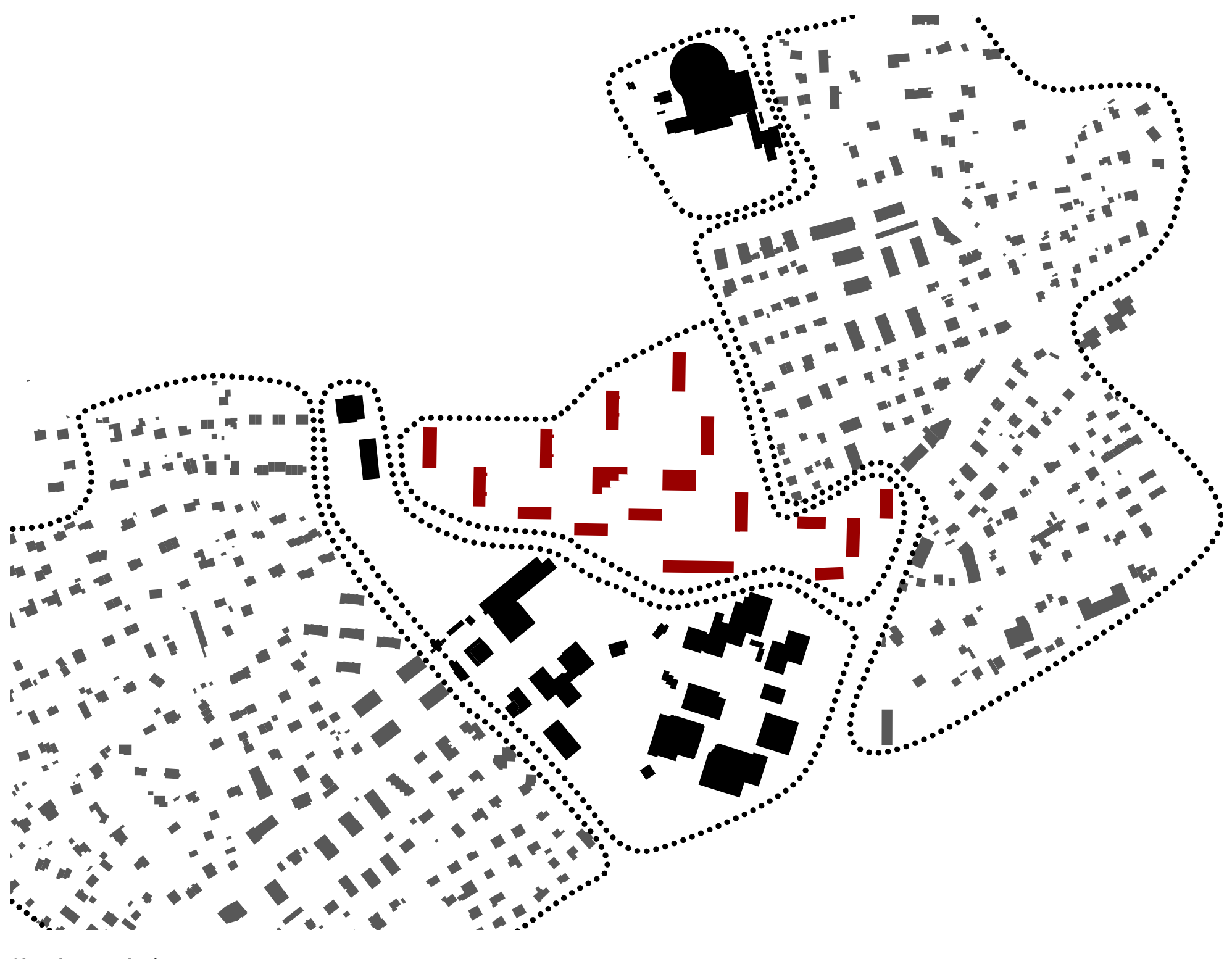
Le projet propose une réflexion sur la strate du sol. Conçus selon une logique fonctionnaliste, les grands ensembles sont caractérisés par la présence d'importantes infrastructures dédiées à l'automobile, lesquelles constituent un potentiel significatif d'**intensification urbaine** et par le **dessous**. Le projet s'inscrit ainsi dans un changement de paradigme, où la disparition progressive de la mobilité individuelle en milieu urbain libère un champ d'expérimentation propice à la redéfinition des usages et des relations entre le sol et le sous-sol. Dans un contexte de rareté foncière croissante sur l'arc lémanique, l'investissement des dessous des ensembles de logements apparaît comme une ressource stratégique. Géo-ressources, inertie thermique et espaces résiduels confèrent au sous-sol un fort potentiel de transformation et d'innovation. Ainsi, un nombre limité d'interventions structurantes - telles que l'ouverture ponctuelle des dalles, la création de nouveaux accès au sous-sol - permet d'amorcer

un renouvellement du site. Les infrastructures existantes sont progressivement réinvesties par des fonctions communautaires destinées à répondre aux besoins contemporains du quartier. La robustesse constructive et la sérialité des structures des parkings constituent un potentiel majeur dans cette reconversion d'une infrastructure en support d'usages collectifs.

Les appartements des unités d'habitation présentent une qualité typologique et spatiale intéressante, répondant de manière toujours actuelle à un usage contemporain. Afin de conserver la cohérence d'ensemble ainsi que la qualité architecturale de ce patrimoine, le projet propose une **stratégie de valorisation et préservation** mettant en valeur les éléments identitaires du site et servant de guide pour des interventions futures sur les unités d'habitation.

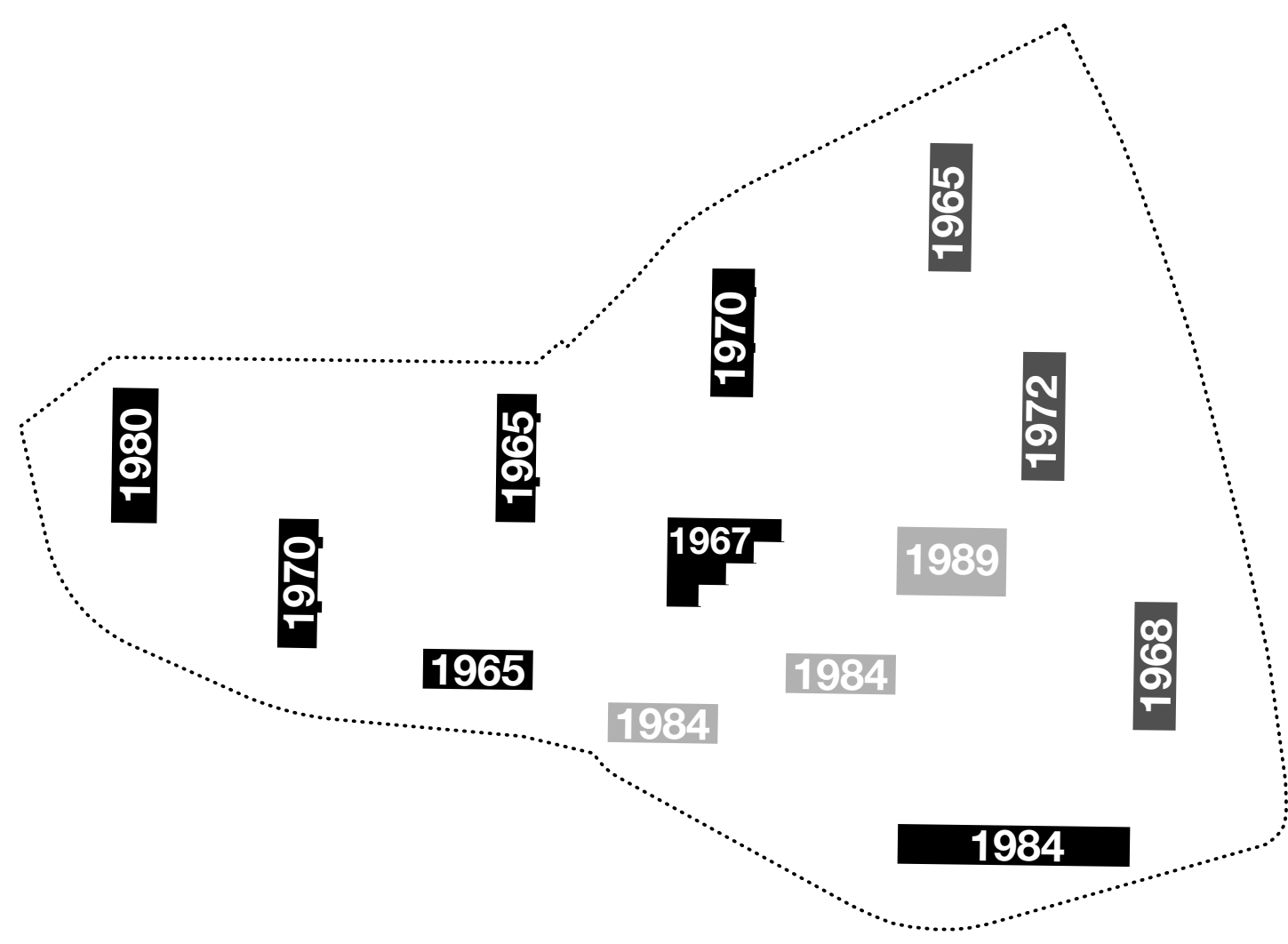
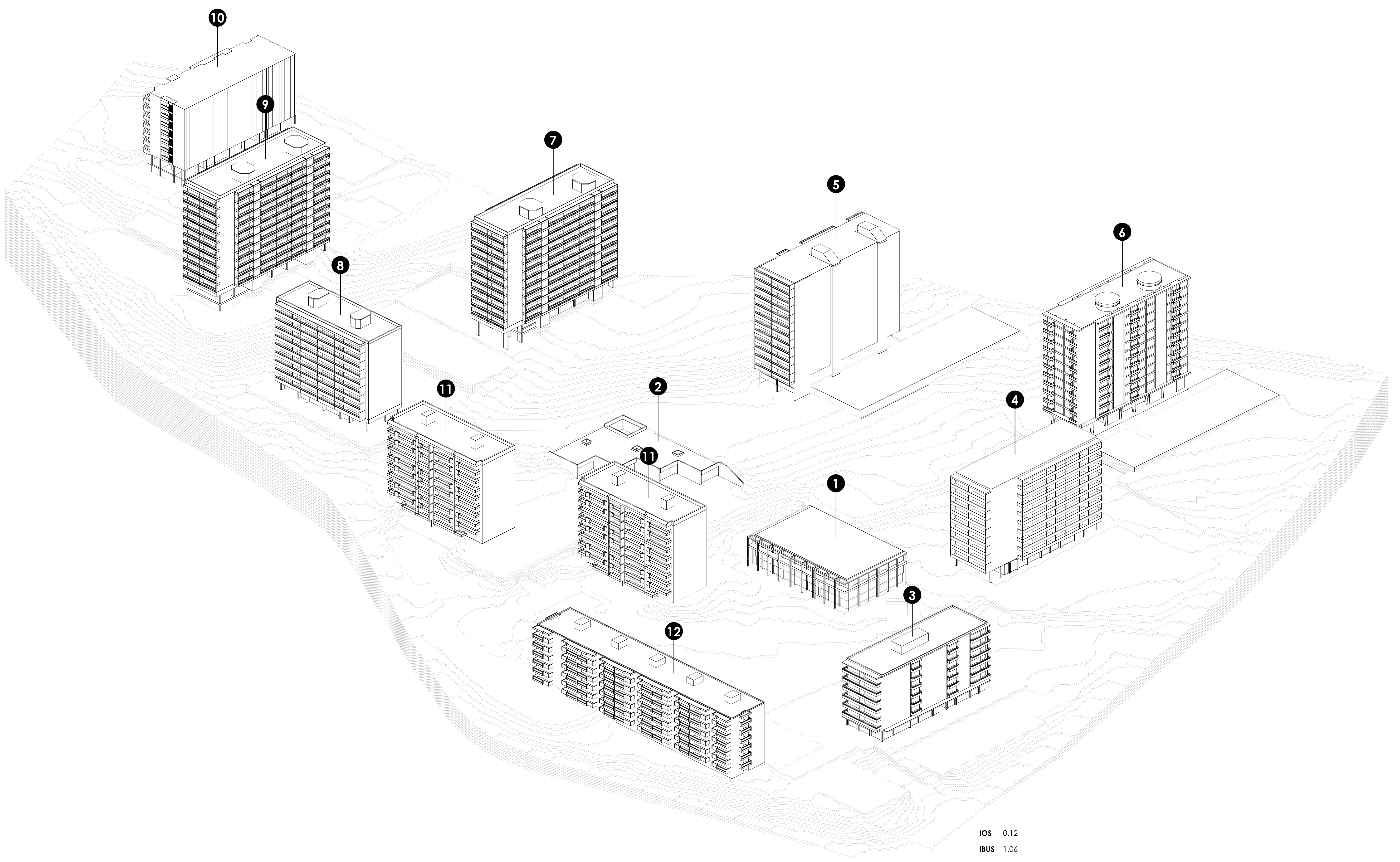


Morges  
1:5000



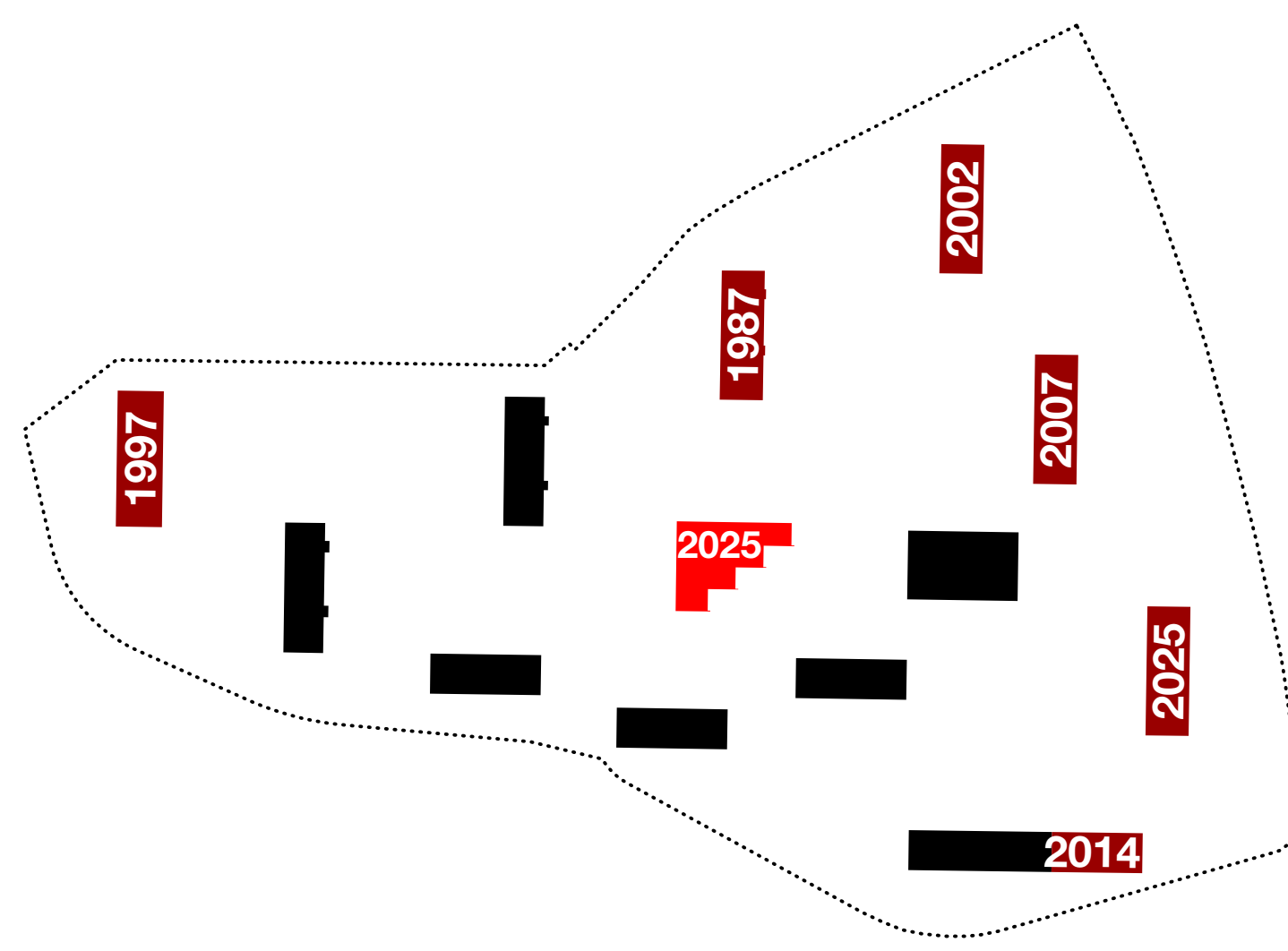
# QUARTIER DE PRE-MAUDRY

catalogue



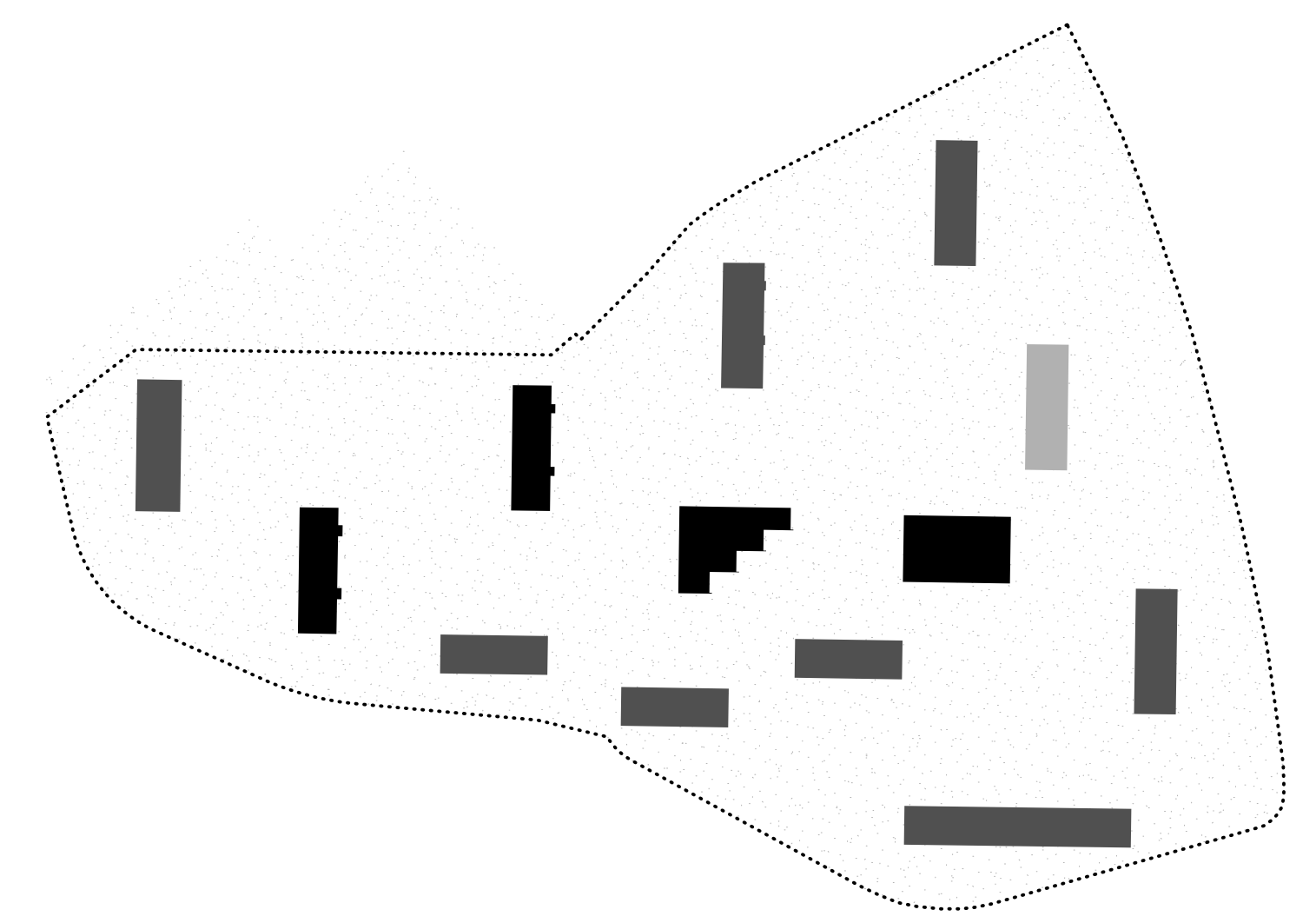
**Développement quartier & architectes**

- Jean Serex
- A. Berger | R. Haemmerli | R. Penkraz
- B. Schlunegger | E. Vallat



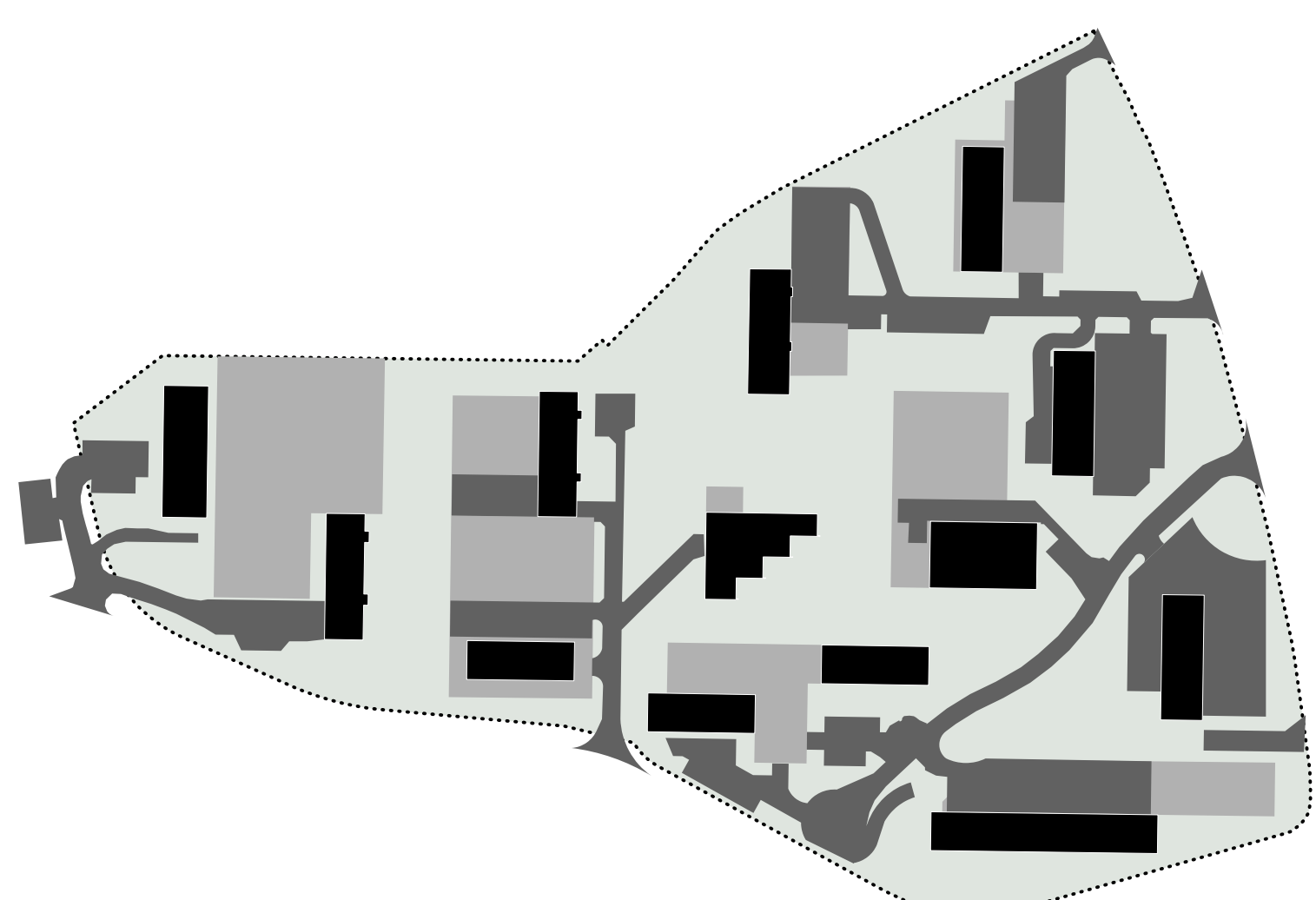
**Transformations | état actuel**

- assainissement façades
- assainissement et réaffectation



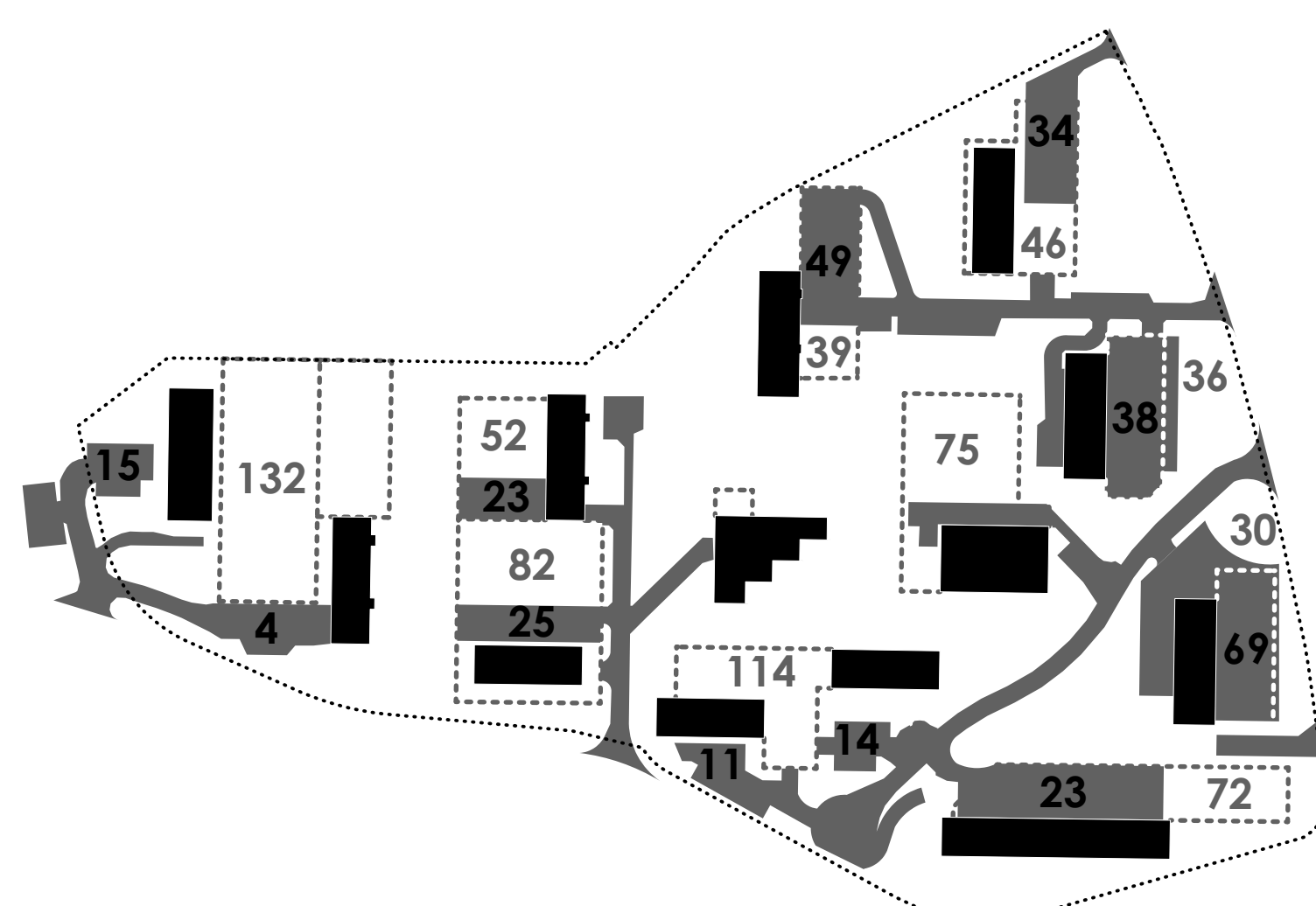
**Recensement**

- 3 - site intéressant
- 3 - objet d'intérêt local
- 4 - objet bien intégré
- 5 - objet présentant des qualités et défauts



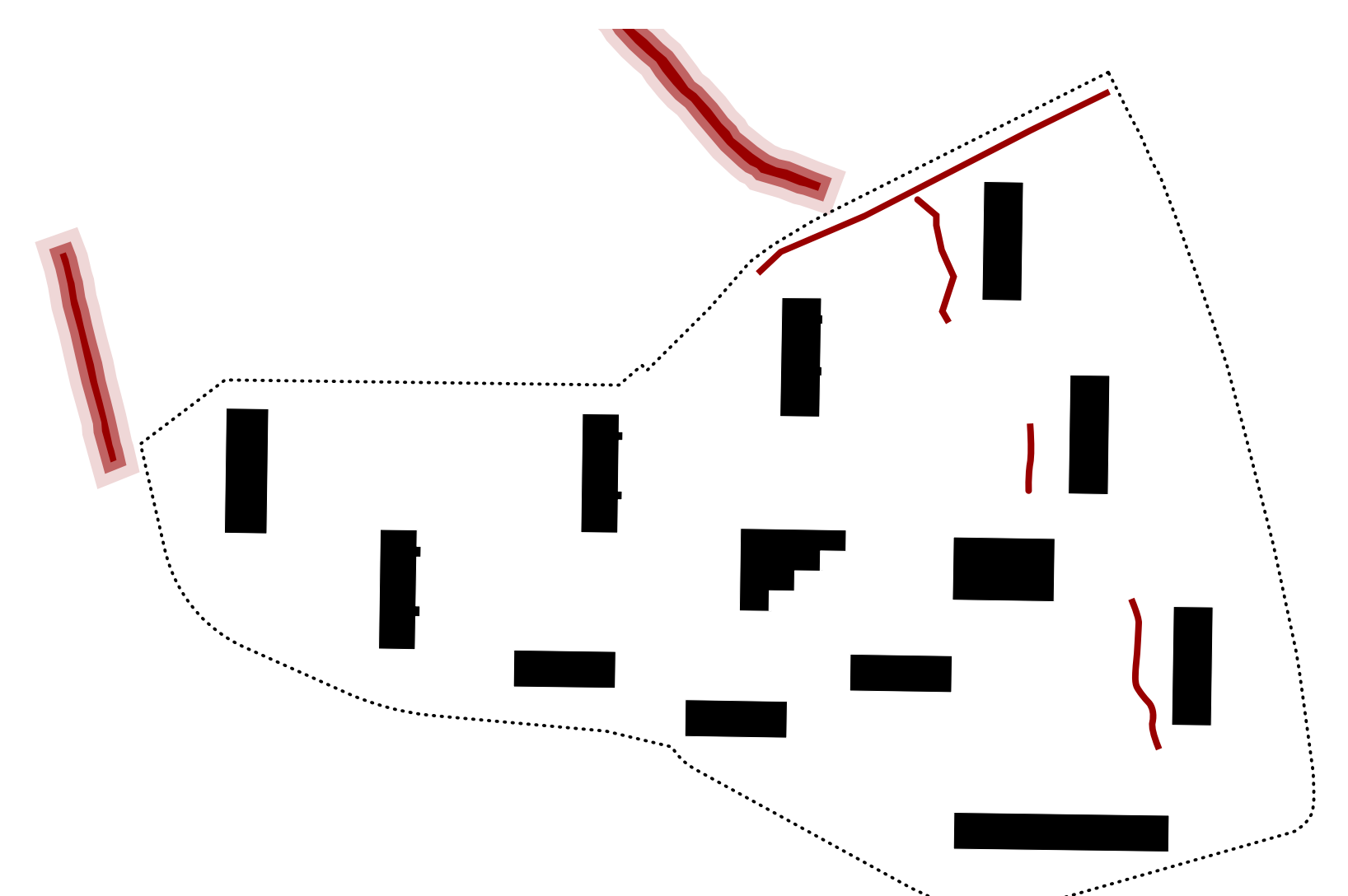
**Nature des sols**

- constructions souterraines
- surface goudronnée
- surface verte



**Desserte & stationnement voitures**

PP en surface 305  
PP souterrain 678  
Appartements 639  
PP logement 1.55



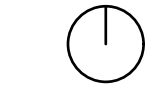
**Hydrographie**

- cours d'eau
- canaux

# L'ENSEMBLE



Situation | rez-de-chaussée  
1:450



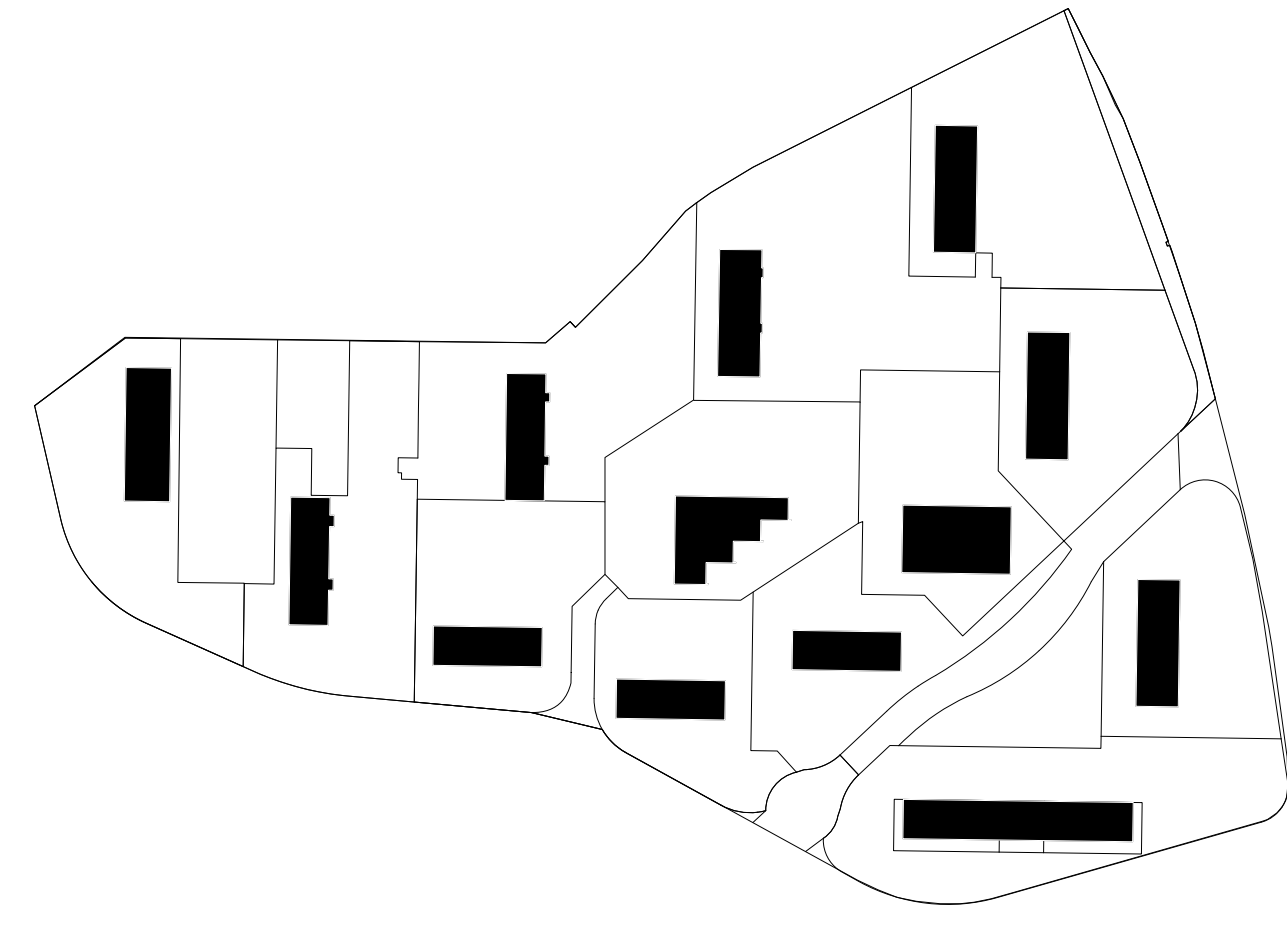
1

Refaire ensemble

Conçu selon une vision globale fondée sur le modèle du "plan de quartier", l'ensemble de Pré-Maudry a été construit progressivement sur une vingtaine d'années. Aujourd'hui, l'un des principaux enjeux du quartier relève du grand nombre de propriétés et la diversité des bâtiments qui le composent. Le secteur présente par ailleurs des niveaux de transformation qui varient d'un bâtiment à l'autre.

À partir de ce constat, le projet propose l'élaboration d'une stratégie visant à définir un cadre de règles destiné à préserver la cohérence d'ensemble. La démarche s'articule à la fois à l'échelle paysagère du site et à celle des bâtiments, en mettant en évidence leur caractères, valeur patrimoniale et en garantissant les conditions de leur préservation.

parcellaire existant



2

Réseau paysager renforcé

Le cours d'eau qui traverse le plateau agricole de Bellevue fait l'objet d'une renaturation au sein du quartier de Pré-Maudry, favorisant ainsi le développement de la biodiversité. L'aménagement de ses abords propose des espaces de jeux ainsi qu'une promenade articulée avec le tracé du cours d'eau.

Le projet prévoit également le renforcement des franges paysagères en périphérie du site et le long des cours d'eau. Ces interventions contribuent à compléter et à affirmer l'identité du lieu. Au nord, la densification du couvert végétal permet de constituer une zone tampon visant à limiter le ruissellement en provenance du plateau de Bellevue.

- ..... cours d'eau tracé existant
- cours d'eau renaturation
- végétation existante
- nouvelle végétation



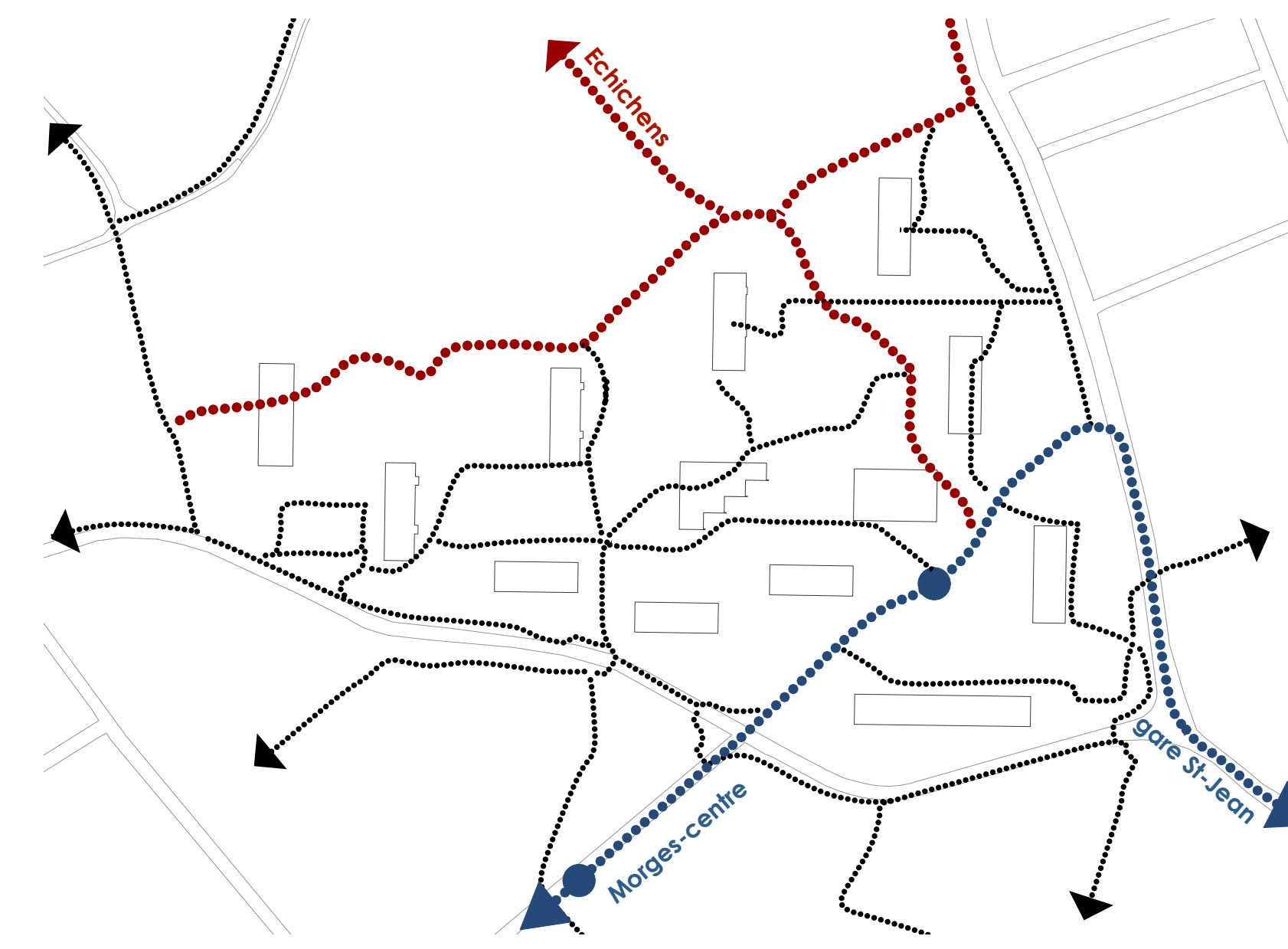
3

Connexions améliorées

La ligne de bus 702 est déviée par le chemin de la Brume et un nouvel arrêt est créé au centre de Pré-Maudry améliorant la desserte en transport public du quartier. Cette mesure s'inscrit comme la première étape d'un concept mobile pour le quartier visant à réduire progressivement le nombre de véhicules en surface. En parallèle, des véhicules partagés sont mis à disposition.

Un axe nord-sud se développant le long du ruisseau relie le centre du quartier de Pré-Maudry au plateau agricole de Bellevue et de ses promenades, complétant ainsi le maillage existant. Au nord du site un cheminement est-ouest permet une continuité du réseau en périphérie du site.

- ..... déviation de la ligne 702
- ..... voies piétonnes existantes
- ..... nouvelles voies piétonnes

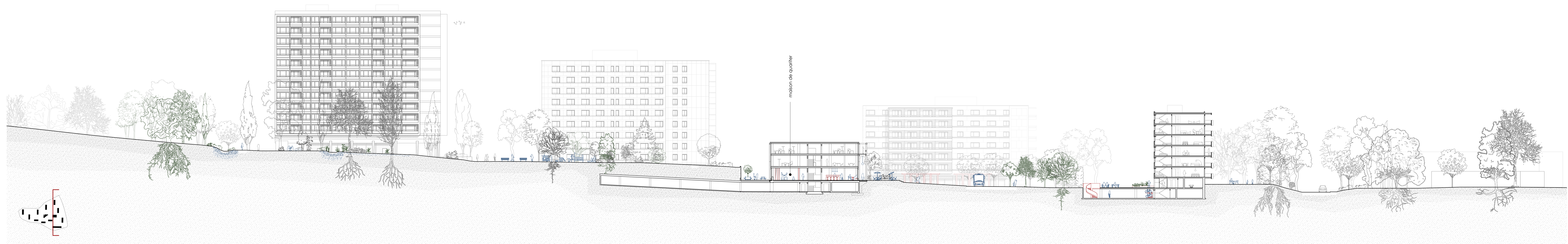
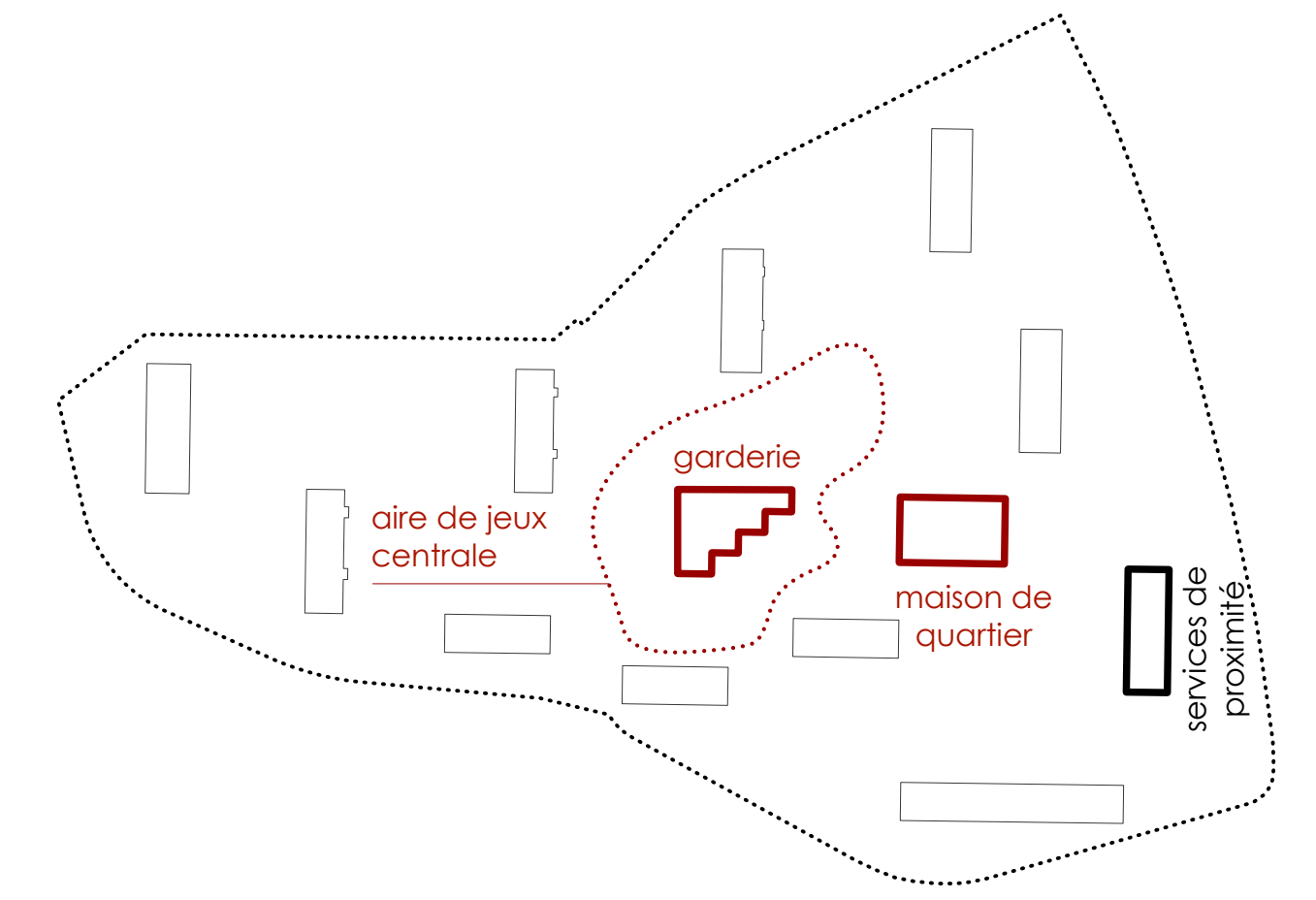


4

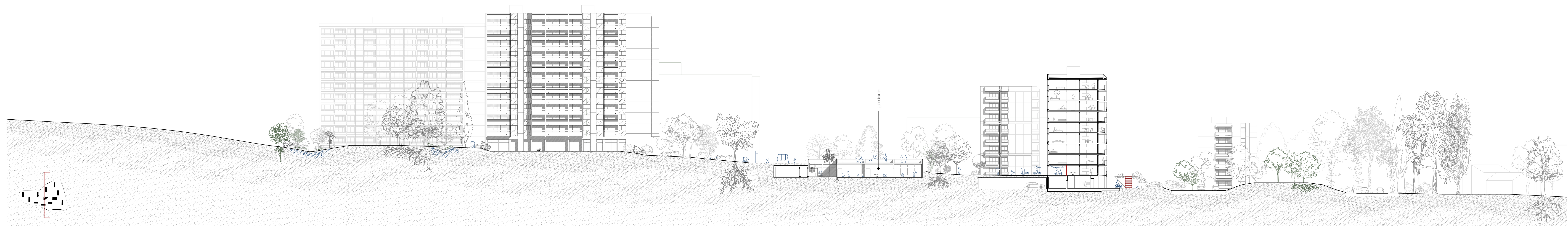
Unité de voisinage revisitée

Le quartier de Pré-Maudry est conçu comme une unité de voisinage, centrée sur la vie communautaire, l'aménagement des espaces collectifs, la présence d'équipements de proximité (écoles, commerces, parcs) visant à créer un cadre équilibré à l'échelle du quartier.

En s'appuyant sur cette notion, le projet questionne les usages actuels, proposant des espaces de rencontre à l'échelle du quartier. Le plateau du "Centre Pré-Maudry" accueille au rez-de-chaussée la maison de quartier ainsi que d'un café/buvette en lien avec des salles dont la taille est modulable en fonction des besoins des utilisateurs. Ces espaces sont en lien avec les espaces extérieurs attenants. L'ancienne école située au centre de l'ensemble, en marge des voies d'accès accueille une garderie tandis que le préau et ses alentours est réaménagé en lieu de rencontre et en une place de jeux à l'échelle du quartier.



Coupe transversale | Relation avec le centre Pré-Maudry  
1:300



Coupe transversale | Relation avec l'ancienne école de Pré-Maudry  
1:300