

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 30 (1958)

Heft: 11

Artikel: L'ensemble résidentiel de Valmont, à Lausanne

Autor: Peitrequin, Jean / Mueller, Marcel-D. / Porret, Erienne

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124801>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

L'ensemble résidentiel de Valmont, à Lausanne

Une heureuse évolution dans les vues du Service d'urbanisme de la ville de Lausanne

Les textes et les documents qui suivent ont été extraits de la plaquette que vient d'éditer la Société immobilière Valmont. Nous la remercions de les avoir mis à la disposition de L'Habitation. (Réd.)

Lausanne se développe, c'est presque une banalité de le rappeler, sur un rythme sans cesse croissant. Il y a vingt ans, lorsque je suis entré à la Municipalité, la ville comptait quatre-vingt-huit mille habitants. Ce chiffre a passé à plus de cent dix-sept mille, et je parle ici simplement de la population comprise dans les limites du territoire communal. L'agglomération lausannoise dépasse maintenant cent cinquante mille habitants.

Lorsqu'on se propose de morceler telle ou telle grande propriété subsistant encore sur le territoire lausannois, on s'efforce, bien entendu, d'ordonner le mieux possible les constructions. Ce n'est pas chose facile puisqu'il faut tenir compte non seulement de l'intérêt général, mais aussi des intérêts particuliers légitimes des constructeurs.

En ce qui concerne la Société immobilière Valmont, je

suis heureux de dire ici ma gratitude à ses dirigeants qui ont eu en vue non seulement les intérêts particuliers légitimes dont je parle ci-dessus, mais qui ont consacré beaucoup de temps et d'argent, par l'ouverture d'un concours d'architecture conforme aux normes et aux règles de la SIA, de sorte que des projets fort intéressants ont pu être présentés à la Municipalité, plus particulièrement à la Direction des travaux.

Cette façon d'agir, qui facilite incontestablement l'action des pouvoirs publics, est trop rare pour ne pas être signalée.

Je souhaite que ce geste fasse école et j'espère que les projets votés trouveront une réalisation heureuse pour la collectivité et pour les initiateurs.

Jean Peitrequin,
ingénieur, ancien syndic de Lausanne.

Un quartier périphérique lausannois : Valmont

Par Marcel-D. Mueller, architecte SIA, urbaniste DIUP, chef du Service d'urbanisme de la ville de Lausanne.

L'époque contemporaine se caractérise par la concentration de la population dans les agglomérations urbaines, corollaire du développement des moyens de transport tel qu'il s'opère depuis le siècle dernier. La conséquence la plus immédiate de ce phénomène démographique est le gonflement des villes et les complications multiples que cet état de choses comporte. Cette cadence de plus en plus rapide à laquelle la modification de la structure urbaine s'effectue, fait que l'appareil technique dont disposent les autorités des villes et banlieues n'est pas toujours préparé à aborder les problèmes que pose pareille situation; aussi finissent-elles souvent par être débordées.

On voit ainsi des quartiers périphériques ou des communes de banlieue se développer sans aucune idée directrice guidant cette croissance. Le seul fil conducteur est le plan d'alignement, considéré comme une panacée au siècle dernier et pouvant effectivement apporter une notion d'ordre, mais étant par contre tout à fait insuffisant pour donner une solution valable sous l'aspect urbanistique. Même un accroissement se réalisant en application des prescriptions d'un plan de zone conduit généralement à la formation de quartiers bien ordonnés, mais ternes et n'ayant pas d'âme.

Ces abords de grandes villes se sont souvent formés par adjonction de rues obéissant à une idée de lotissement dont toute idée de composition est absente. Le lien organique entre les diverses fonctions n'existe pas et les voies publiques ne sont pas différenciées. Quant aux édifices publics, ils se trouvent placés au petit bonheur. On peut sans doute déplorer l'absence de caractère, mais ce qui est plus grave, c'est que l'homme se trouve entraîné à vivre dans un cadre que rien ne délimite, qui le dépasse quant à l'échelle, et où il a l'impression de ne plus compter, se sentant perdu. L'échelle humaine se trouve dépassée, ce qui n'est pas sans gravité!

Ce sont les sociologues qui les premiers ont mis le doigt sur cet aspect particulier du phénomène de croissance désordonnée des agglomérations humaines, avec ses aspects inquiétants. Les urbanistes, conscients de leur côté de cet état de choses, ont cherché une solution à ce problème que pose la grande ville. C'est ainsi qu'est née en Angleterre l'idée du quartier, voire de la cité-satellite avec la notion moderne de l'unité de voisinage (neighbourhood unit) faite à l'échelle de l'homme. Ces ensembles, composés architecturalement, ont leur caractère propre et puisent leur beauté non seulement dans l'architecture, mais

dans le large concours de généreuses frondaisons. Ce sont des tentatives, couronnées d'ailleurs de succès, de créer un cadre fait à la taille de l'homme où l'on puisse vraiment parler de l'«urbanisme et la vie heureuse» selon le mot d'André Véra, l'urbaniste français.

En Suisse, c'est à Genève que l'on a fait, sur une grande échelle, les expériences les plus audacieuses qui ont donné à la banlieue nord un aspect impressionnant. Il va de soi que de tels aménagements doivent faire l'objet d'études fort poussées de la part des architectes-urbanistes, qui doivent précéder les architectes d'opération. La composition doit être traitée avec un sens aigu de la vision plastique, lui donnant son caractère et la liant à ce qui existe. Cependant il convient de rappeler que l'obstacle majeur qui se dresse en Suisse devant de tels projets est la teneur du sol, qui est limitée en surface. Ce morcellement intéresse forcément un nombre considérable de propriétaires à un plan dont les chances de réalisation sont d'autant plus petites. Les cas d'opérations de remembrement sur territoire urbain sont inconnus en Suisse jusqu'à ce jour et la loi n'y prévoit pas l'expropriation pour cause d'urbanisme. Si les réalisations genevoises ont été possibles, c'est uniquement du fait qu'elles intéressaient de grands domaines à propriétaires uniques.

A Lausanne un cas analogue vient de se présenter, où la société propriétaire d'un domaine, Valmont, désira collaborer à la réalisation d'un aménagement urbanistique péri-

phérique. Valmont, admirablement situé sur les hauteurs de Lausanne, entouré de verdure et permettant la vue vers un paysage unique, est, de plus, un tout géographique. La nature avait préparé toute une partie de l'aménagement. Les urbanistes amenés à se pencher sur le problème que posait ce terrain, arrêtaient un parti de plan laissant dégagée la plus grande partie. Ceci allait appeler la présence de maisons-tours au nombre de trois, appuyées au nord contre la forêt. Des constructions plus basses à l'ouest se terminent à l'entrée de la propriété par un centre commercial. Elle comprend également une école enfantine et un restaurant, des terrains de sport et une piscine.

Cette façon de concevoir cet ensemble d'habitations donne à ce quartier son caractère propre, qui lui est conféré en grande partie par le rôle joué par les frondaisons. Ceci n'a été possible que du fait que les propriétaires ont admis une densité constructive raisonnable. Nous trouvons ainsi une solution moderne au problème de l'appartement, fort bien étudié quant à sa disposition, avec, en dehors du confort matériel, un entourage de verdure couronné par un fond de tableau constitué par la chaîne des montagnes. C'est l'oasis de calme en dehors de la ville trépidante.

Valmont est une réponse remarquable à la question de savoir ce que peuvent devenir les périphéries urbaines dans l'esprit de la ville future, où l'homme trouve non seulement un quartier à sa taille, mais encore un cadre de beauté où l'architecture s'allie à la nature.

Considérations sur Valmont

Par Etienne Porret, architecte FAS-SIA, chef du plan d'extension de la ville de Lausanne.

Des personnes très compétentes considèrent que le projet d'unité résidentielle de Valmont offre un grand intérêt urbanistique et apporte une excellente solution pour la mise en valeur de ce site admirable. Ce projet a été publié dans des revues d'architecture et il a figuré notamment au pavillon suisse de l'Interbau, à l'exposition de Berlin, en 1957.

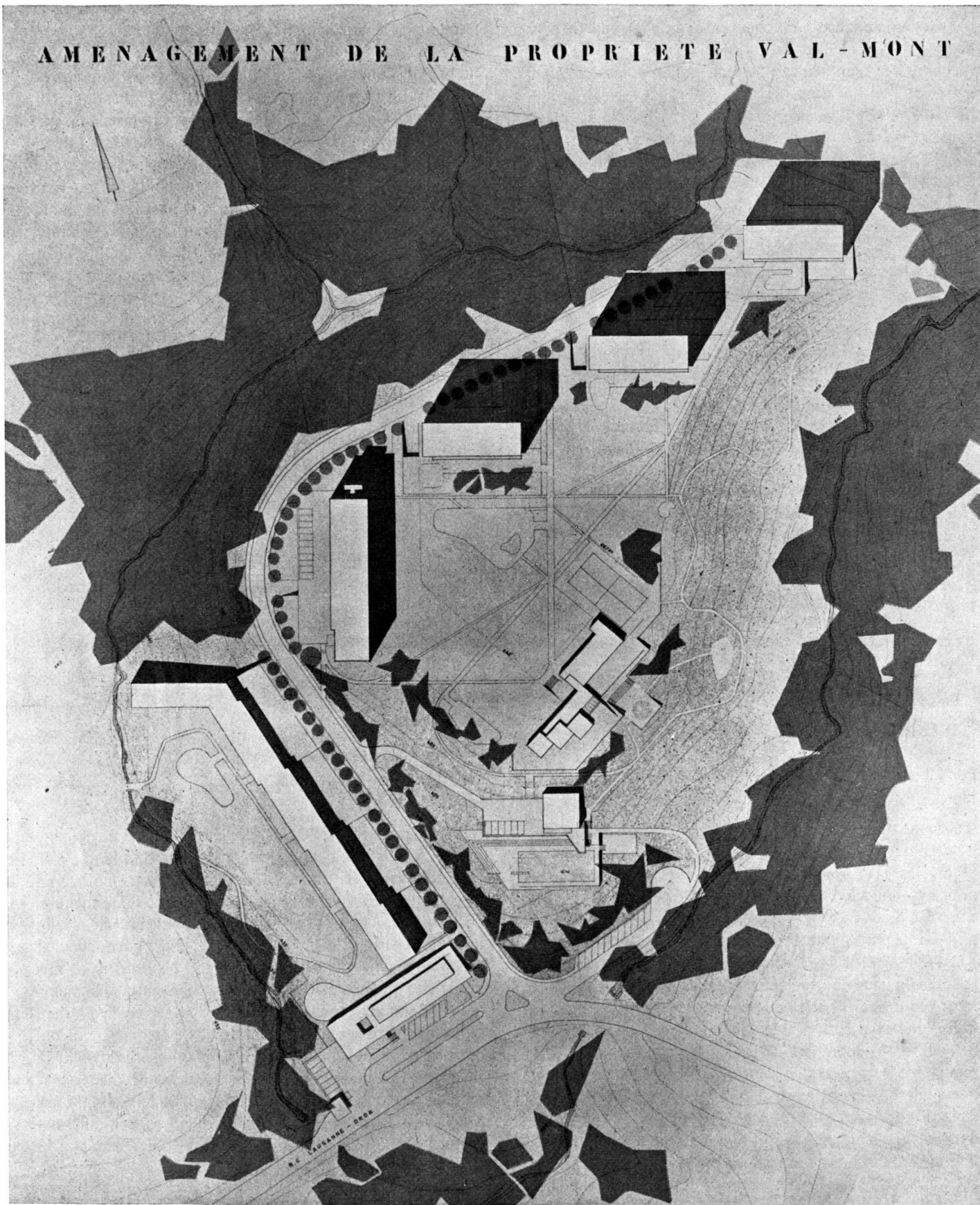
Ces constatations sont réjouissantes pour de nombreuses raisons. Je voudrais spécialement en citer une ici et je le fais avec grand plaisir: cette réussite est, entre autres, le fruit d'une utile et agréable collaboration entre la Société immobilière Valmont et la Direction des travaux, particulièrement les Services de la voirie et d'urbanisme. La Société immobilière Valmont s'est donné la peine d'organiser et d'ouvrir pour tous les architectes du canton un concours d'idées qui a été préparé et jugé en complète collaboration avec la commune de Lausanne. Si le résultat de ce concours n'a pas été utilisé tel quel, il a beaucoup facilité la préparation et l'élaboration du projet définitif. Pendant cette étude et jusqu'à la dernière mise au point du plan de quartier, il n'y a jamais eu de difficultés qui n'aient été résolues grâce aux étroits contacts entre la société et la Direction des travaux.

Les services publics sont quelquefois considérés comme autant d'obstacles à franchir pour atteindre le but. Je pré-

tends, au contraire, qu'ils sont toujours prêts à une collaboration semblable à celle qui anima l'étude du plan de Valmont. Sous notre régime légal qui protège fortement la propriété privée, nous dépendons, dans une très large mesure, de la bonne volonté des propriétaires pour réussir à faire de l'urbanisme. C'est une grande tâche que de vouloir créer un milieu qui corresponde aux aspirations et aux goûts des hommes; il faut vaincre beaucoup d'égoïsme pour obtenir de modestes résultats. Aussi est-il d'autant plus encourageant de rencontrer des personnes qui ont compris que l'intérêt de tous est dans un esprit de collaboration, surtout lorsque les efforts réunis sont récompensés par un bon résultat. Nous souhaitons qu'un tel exemple, qui a déjà heureusement été répété depuis lors, soit suivi par d'autres.

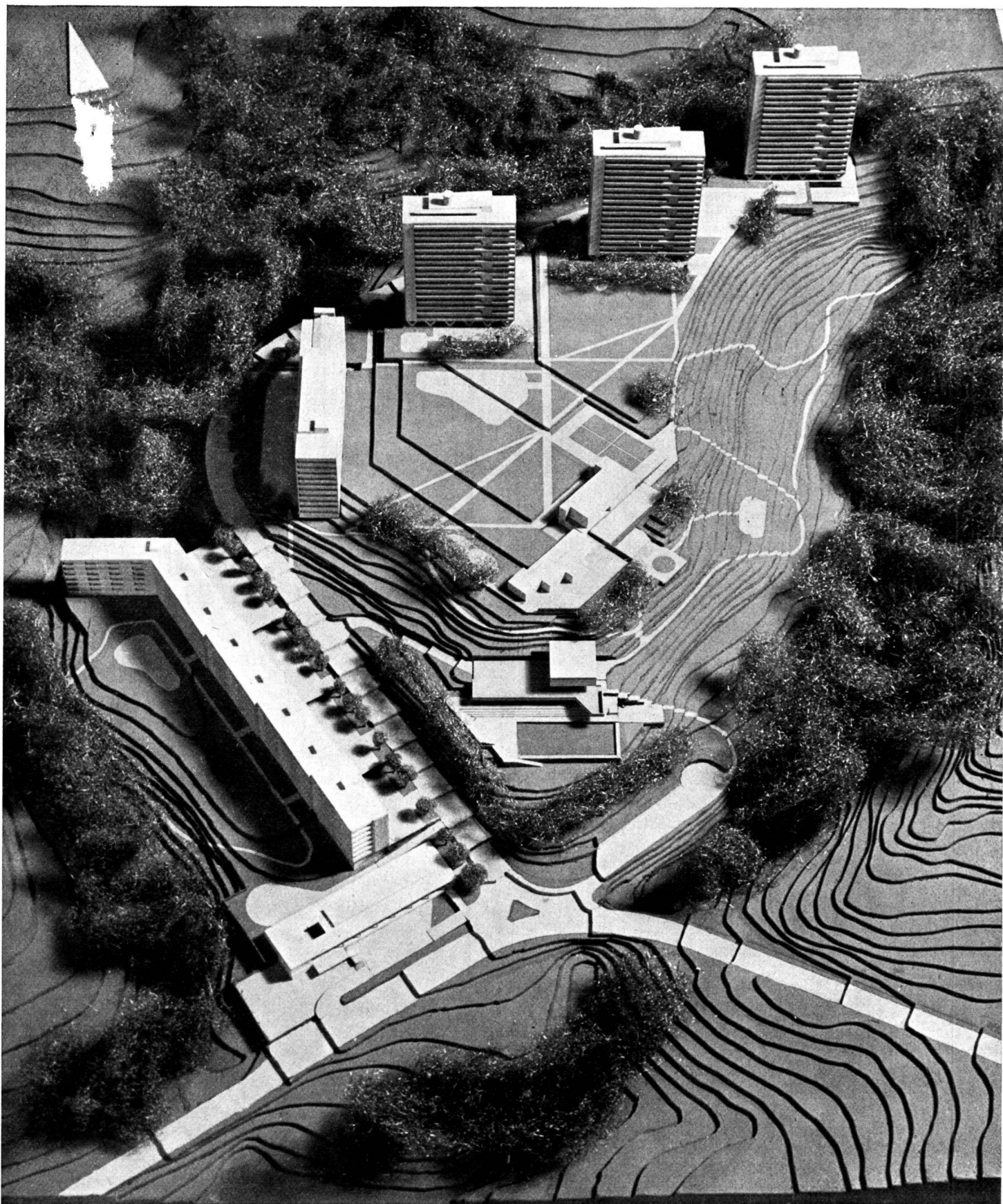
Ce projet a été réalisé pour l'étude du plan masse par: la Direction des travaux de la ville de Lausanne Marcel-D. Mueller, architecte SIA, urbaniste DIUP, et Etienne Porret, architecte FAS-SIA du Service d'urbanisme, en collaboration avec Nicolas Petrovitch-Niegoch, architecte SIA.

AMENAGEMENT DE LA PROPRIETE VAL - MONT



Surface totale de la propriété	75 400 m ²
Surface totale construite	6 010 m ² = 7,09 %
Surface non construite	69 390 m ² = 92,91 %
Volume construit (cube SIA):	
Bâtiments d'habitation	151 400 m ³
Garages	26 650 m ³
Ecoles	4 815 m ³
Restaurant-tea-room, piscine	1 975 m ³
Centre commercial	6 790 m ³
Volume total	191 630 m ³

Nombre des logements	431
Nombre des garages	244
Surface totale habitable (appartements)	45 970 m ²
Densité de population	245 habit./ha.



Se basant sur les idées émises par les sept projets primés, le groupe propriétaire, en collaboration avec les services du plan d'extension de la ville de Lausanne, a mis sur pied le projet définitif, présenté ici pour l'aménagement du quartier de Valmont. Ce projet est revêtu à l'heure actuelle des formes légales, ce qui implique l'obligation de

respecter les implantations et les gabarits des bâtiments.

En ce qui concerne l'étude des plans d'opération, elle n'est pas définitive. Toute modification de distribution est possible, et d'autres types d'appartements peuvent être envisagés.