

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	53 (1980)
Heft:	12
Artikel:	Les citadins à la campagne : le quartier d'habitations familiales "La Mottaz" à Apples (VD)
Autor:	Longchamp, Jacques
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-128310

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 26.12.2025

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

Les citadins à la campagne

Le quartier d'habitations familiales «La Mottaz» à Apples (VD)

Entre Morges et le pied du Jura, ce quartier frappe par son architecture moderne, ses couleurs sombres et sa situation isolée en pleins champs. Une observation plus proche montre qu'on ne suit pas ici le modèle de la maison individuelle courante: aucune barrière ne délimite le terrain privé, aucun chien méchant n'en défend l'accès.

Nous trouvons-nous en présence d'un nouveau village? Aurions-nous affaire à ces jeunes cadres qui ont importé des Etats-Unis en France la maison «posée sur le green collectif afin qu'ils puissent s'y sentir différents de la clientèle des pavillons, à leurs yeux petite-bourgeoise et archaïque» (Bauer/Roux «La Rurbanisation», p. 41)?

Nous avons cherché à savoir comment s'organisait spatialement la vie des habitants de ce quartier. Quelques conversations et le dépouillement d'un questionnaire envoyé à chaque famille nous ont permis de rassembler certains renseignements.

Situation

La Mottaz, c'est donc un quartier de 25 habitations familiales en 9 groupes de 2 à 4 maisons mitoyennes, construit à 700 m. au sud d'Apples et à 500 m. au nord-ouest de Reverolle, à l'altitude de 620 m., sur un terrain de 33 300 m² présentant une pente de 8 à 10% en direction du sud-est et situé sur la crête du dernier talus avant Apples en montant depuis le Léman. La vue y est superbe sur le lac, les Alpes, sur Lausanne et le sillon de la Venoge.

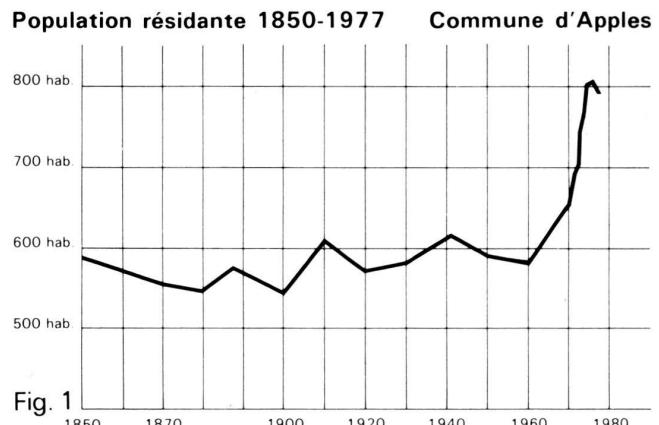
Naissance du quartier

En interrogeant ses amis et connaissances du milieu «jeunes ingénieurs et universitaires», le promoteur a pris conscience que dans la majorité de ces couples coexistaient des objectifs contradictoires en matière d'habitat: 80% des chefs de famille rêvaient d'une ferme au coin d'un bois; 80% de leurs épouses souhaitaient ne pas être isolées. La Mottaz, en offrant une maison individuelle à la campagne avec de l'espace et en même temps un environnement social de personnes ayant les mêmes objectifs, est un essai de résolution de cette contradiction. La localisation du quartier s'explique par la volonté de se situer hors de la croissance lémanique et d'éviter de se voir un jour rejoint par la banlieue.

Donc le promoteur achète trois parcelles contiguës en zone villa d'une superficie de 3,3 ha (1,1 ha appartenait à la commune elle-même) et réalise un plan de quartier prévoyant l'implantation de 29 maisons familiales. Le projet est mis à l'enquête publique et présenté deux fois à la population qui peut poser les questions qu'elle veut. Aucune opposition, aucune objection à ce plan de quartier. Il est adopté à l'unanimité du Conseil général. Tout va aller très vite: conception 1968, réalisation 1969-1973. Il s'écoule six mois de l'adoption du plan de quartier à la réalisation de la première maison. Alors les critiques vont pleuvoir et concernent surtout l'aspect esthétique (cf. *Feuille d'Avis de Lausanne* du 17 septembre 1970).

La réalisation se heurte à des difficultés du fait de la conjoncture: les prix s'envolent: alors qu'on prévoyait 220 fr. pour le m³ en 1969, c'était 290 fr. en 1972 et effectivement il a fallu compter 350 fr./m³ en 1975. Ce qui met la maison de 10 pièces et demie (1200 m²) à 420 000 fr. sans le terrain (environ 1000 m²) et celle de 6 pièces et demie (860 m²) à 301 000 fr. Finalement toutes les habitations ne furent pas construites. Actuellement 25 existent, 5 sont louées, et 2 ou 3 restent prévues.

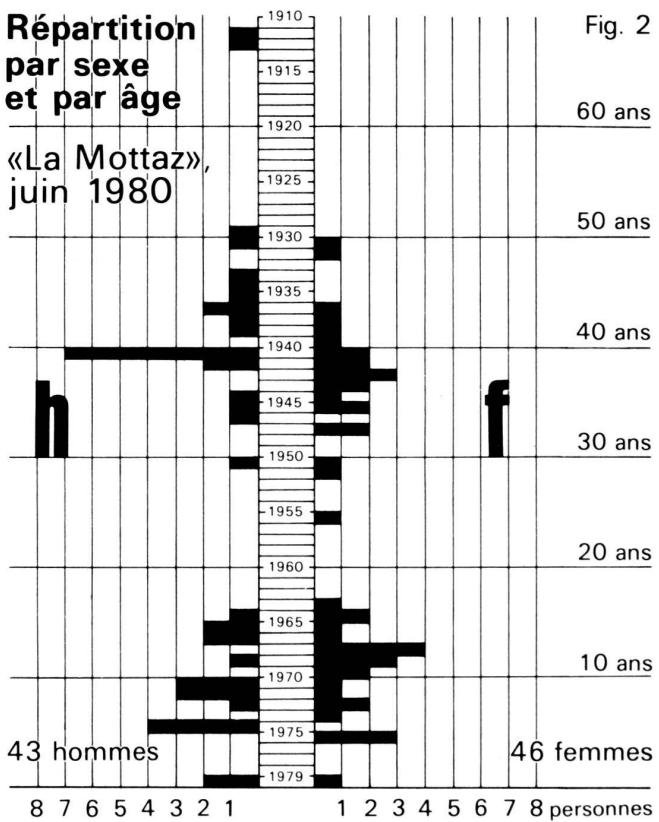
Pour le quartier il existe une chaufferie coopérative qui pro-



duit le chauffage et l'eau chaude. En outre, un terrain de jeu pour les enfants est propriété commune, si bien que les propriétaires sont réunis en une coopérative. C'est également à cet organisme que revient la charge de payer à la commune la taxe d'équipement et de traiter avec la CVE, les PTT pour l'établissement des différents réseaux.

Quelques données démographiques

La commune d'Apples présente entre 1960 et 1975 (fig. 1) une croissance importante de sa population. Une part seule-



ment de celle-ci est imputable à la venue des habitants de la Mottaz et à l'agrandissement de leurs familles. En effet, d'après notre enquête de juin 1980, le quartier compte 89 habitants, ce qui représente les 11,1% de la commune (chiffre de 1977). Il ressort de la figure 2 (répartition par sexe et par âge) un phénomène bien connu qui se retrouve à une autre échelle dans les grands ensembles: certaines classes d'âge sont sous-représentées ou simplement absentes. Ici deux classes seulement — ou presque — les «jeunes» adultes et les enfants. Cette situation tranche avec la répartition dans le canton entier et fait monter aussi le nombre de personnes par famille:

Personnes par famille

Vaud 1970	La Mottaz 1980
2,8	3,56

Classes d'âge:

moins de 20 ans	27,1%	47%
entre 20 et 65 ans	60,2%	50%
plus de 65 ans	12,5%	2%

Proportion d'étrangers

Vaud 77	Apples 77	La Mottaz 80	Lausanne 77
19,6%	12,9%	33,7%	20,7%

La proportion des étrangers à la Mottaz est non seulement plus élevée qu'à Apples en général, mais aussi plus élevée que la moyenne cantonale et que celle de Lausanne. C'est un chiffre comparable à celui de Renens (34,3% en 1977). Donc ce milieu de jeunes cadres est très international. Cela est encore accentué par le nombre de personnes qui sont devenues suisses par naturalisation ou mariage (7 sur 89). Ce cosmopolitisme a-t-il quelque chose à faire avec ce mode d'habiter?

Le travail et les migrations quotidiennes

Nous n'avons pas cherché à préciser beaucoup le statut socio-professionnel de chaque travailleur, mais l'énoncé des professions exercées permet de se faire une idée: juriste, conseiller financier, ingénieur, professeur à l'université, médecin, administrateur...

Taux d'activité

La Mottaz 1980:

30 personnes actives	Vaud 70	47,29 %
6 autres que le chef de famille	Apples 70	45,9 %
1 retraité	Mottaz 80	33,7 %

Ce faible taux d'activité découle logiquement de la structure par âge et aussi, peut-être, du niveau socio-économique, qui n'oblige pas les mères d'enfants encore jeunes à exercer une activité professionnelle.

Taux d'émigration

La Mottaz 1980: 93% Apples 1970: 30,8%

Communes de destination

Pour les migrants quotidiens de la Mottaz 1980:	d'Apples 1980:
Lausanne 56 %	total 29 %
Saint-Sulpice 3,5 %	total 92 travailleurs
Renens 3,5 %	quittant
Morges 10 %	la commune 26 %
Gland et } Nyon 13 %	chaque jour 26 %
Chatillens 3 %	la commune 26 %
Bièvre 3 %	chaque jour 26 %

Donc la presque totalité des personnes actives résidant à la Mottaz exercent leur profession hors de la commune. Si l'on compare leur nombre au total des migrants quotidiens de la commune (chiffre de 1970, le seul disponible), on constate qu'ils représentent le tiers de ces migrants. Surtout on remarque que la répartition des destinations est différente (cf. carte 1). Morges et les autres communes du canton accueillent peu de migrants de la Mottaz, une très forte proportion de ceux-ci se dirigent vers Lausanne. Pourquoi? Deux réponses sont possibles. Ou les actuels habitants de la Mottaz sont d'anciens Lausannois qui ont transféré leur domicile et gardé leur

activité professionnelle au même endroit; ou les activités exercées par ce type socio-professionnel de travailleur se trouvent surtout concentrées à Lausanne. Cela serait par contre un test sur le mauvais équipement de Morges en emploi du tertiaire «moyen-supérieur». Rappelons que la distance de la Mottaz au centre ville de Lausanne est de 18 km. environ par le chemin le plus direct et de 22 km. par Morges et l'autoroute. 100% des personnes actives font le trajet en voiture. Plusieurs mentionnent dans leur réponse qu'ils ont organisé entre eux un pool de transport qui permet de minimiser les frais en groupant les gens qui se rendent à leur travail. 68% des travailleurs ne rentrent pas pour le repas de midi.

Par analogie avec les migrations des travailleurs, nous avons considéré les trajets effectués par les écoliers et collégiens qui quittent la commune (cf. carte 1). Ils sont 18, soit les 42% des jeunes de moins de 20 ans. Cette proportion augmente fortement ces prochaines années. Six vont à Lausanne et font le trajet en principe par bus jusqu'à Morges, puis de là avec le train. Certains trajets, surtout à cause du mauvais horaire de retour, se font en voiture. Les deux trajets, par les transports publics, de la Mottaz à la gare de Lausanne et retour représentent 1 heure 24 minutes chaque jour. Les douze collégiens se rendant à Morges profitent des courses de bus PTT, mieux adaptées à leur horaire scolaire. Ils rentrent tous à midi. Les quatre trajets additionnés représentent 1 heure 10 minutes par jour.

Motorisation

D'après notre enquête, il y a à la Mottaz 42 voitures, ce qui fait 1,7 véhicule par famille. Ces chiffres paraissent logiques après ce qui vient d'être dit sur les migrations de travail.

Localisation des services

Après avoir regardé la répartition spatiale de l'emploi, il paraissait intéressant de la comparer avec la localisation des endroits de consommation: les services. Les habitants de la Mottaz sont-ils des consommateurs urbains ou ruraux? A l'aide de cinq questions notre questionnaire cherchait à saisir les choix des familles en fonction d'une hiérarchie très grossière des services, allant du plus banal au plus spécialisé. Bien que l'instrument d'enquête ait été assez imprécis, le résultat indique clairement que la localisation des services change suivant leur niveau (cf. fig. 3, 4, 5 et 6).

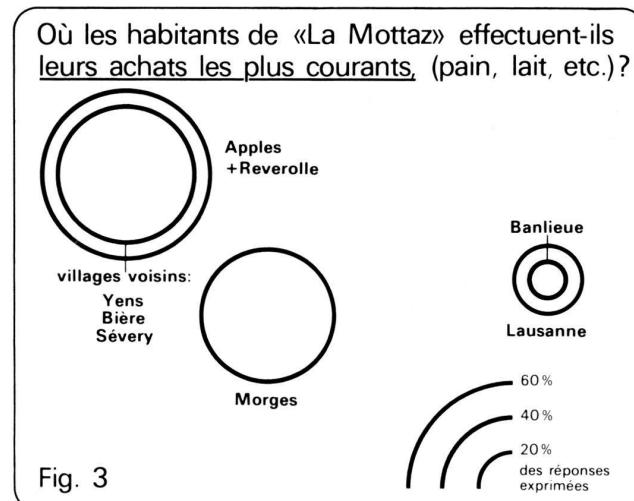


Fig. 3. Pour ce qui est des produits les plus courants, en particulier des produits frais, la zone d'habitation: Apples et les villages des alentours, a la prééminence, mais Morges assure aussi une bonne part de cette fourniture en produits banals. Que Lausanne et sa périphérie apparaissent encore, c'est dû sans doute à la proportion des actifs exerçant leur profession dans cette ville; 15% des familles ne recourent qu'à la zone de résidence, 35% qu'à la zone urbaine et 50% aux deux.

Localisation des commerces où ils effectuent leurs courses importantes (hebdomadaires)

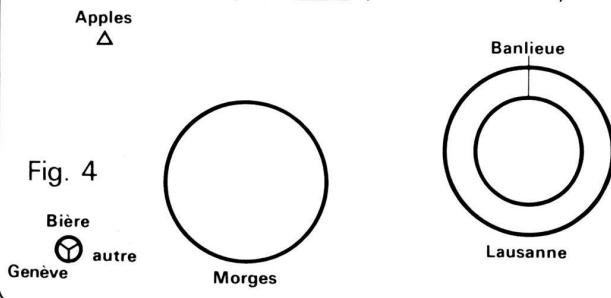


Fig. 4. Pour ce qui concerne les courses principales de la semaine, la région de résidence (Apples et alentours) disparaît totalement. Morges et Lausanne se partagent les choix et

Localisation des services utilisés plus rarement: (médecin, agence de voyages).

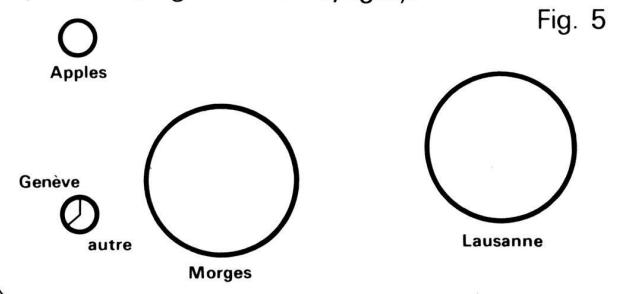


Fig. 5

pour Lausanne, la zone périphérique riche en supermarchés représente une bonne part des destinations des acheteurs.

Fig. 5. Les services dits «plus rarement utilisés», vocable sous lequel nous rassemblions les prestations des médecins, dentistes, agences de voyage, sont localisés autant à Morges qu'à Lausanne. La présence d'un médecin à Apples fait aussi ressortir cette localité.

Fig. 6. Quant aux services culturels, c'est Lausanne qui les fournit. Notons encore que dans ce cas Genève apparaît avec la même importance que Morges. Une question était posée au sujet de l'utilisation du bureau de poste. Là l'unanimité est remarquable: toutes les personnes interrogées notent qu'elles utilisent le bureau d'Apples, deux seulement déclarent qu'elles vont aussi à la poste à Lausanne. Serions-nous en présence d'un service vraiment banal, totalement décentralisé, plus que l'achat du pain et du lait?

Localisation des services culturels

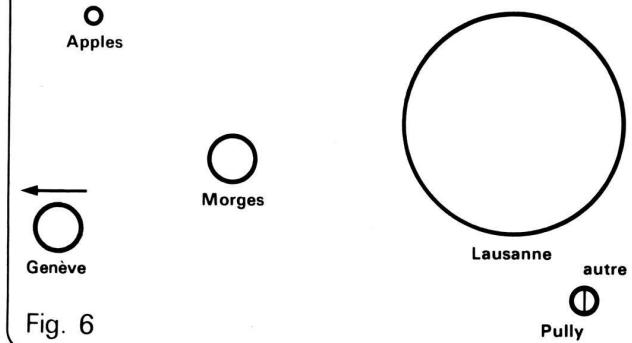


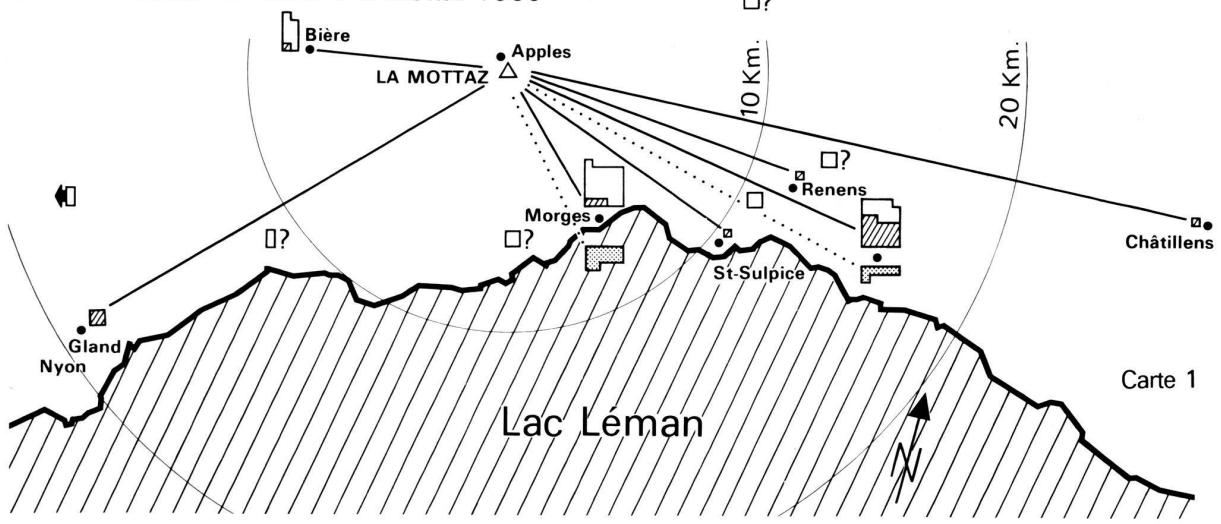
Fig. 6

Migrations quotidiennes pour le travail et l'école

La Mottaz, juin 1980

Apples (migrations travail slt, rec. féd. 1970)

- 5 migrants
- 1 migrant migrants d'Apples (1970)
- ? groupe de 4 migrants dont on ne connaît pas la commune de destination (1970)
- ↗ migrants hors du canton
- ▨ 6 migrants domiciliés à la Mottaz 1980
- ▣ 1 écolier domicilié à la Mottaz 1980



Localisation des services. Tableau en % des réponses

	Service 1 ^{re} nécessité	Alimentation hebdomadaire	Poste	Services plus rares	Services culturels
Apples + Reverolle	39 %	{ 0 0	91 % 0	8 % 0	3 % 0
Morges	36,5 %	44 %	0	41 %	13 %
Lausanne	9 %	30 %	9 %	41 %	62 %
Péphérie lausannoise	7,3 %	17 %	0	0	
Yens Bière Sévery	7,3 %		0	0	0
Genève	0	{ 8 %	0 }	8 %	{ 13 % 6 %
Autres	0		0		

Peut-on risquer une petite interprétation de l'utilisation de l'espace par les habitants de la Mottaz? Lausanne, par sa spécialisation, fournit la majorité des emplois dans ce tertiaire «moyen-supérieur» où je situe ces «jeunes cadres»; en même temps, elle offre les possibilités culturelles. A ce niveau-là, Morges est nettement sous-équipée.

Par contre, tous les autres services moins spécialisés font ressortir le rôle central de Morges à égalité, voire davantage que Lausanne. Plus on descend dans la hiérarchie des services, plus Lausanne perd du poids. Pour les biens de consommation courante, la périphérie lausannoise relaie la ville elle-même.

Mais même pour les services les plus banals, les centres ne disparaissent pas; cela est dû, sans doute, à la grande mobilité des habitants de la Mottaz plus qu'au mauvais équipement d'Apples et des communes environnantes.

Pour apprécier l'importance de ce qui vient d'être dit, il faudrait pouvoir faire des comparaisons soit chronologiques, soit spatiales. Nous n'avons trouvé qu'un travail qui nous offre quelques points de repère, et encore il étudiait les districts de Rolle et de Nyon. En 1963, l'ISOP publiait pour le compte de l'Office cantonal vaudois de l'urbanisme une «Etude des services centraux et locaux dans les districts de Nyon et de Rolle». Voici le tableau général des tendances dans l'ensemble des deux districts: Les habitants des deux districts se servent surtout à... pour tel service.

Pas plus méthodologiquement que spatialement il n'est possible de comparer directement les deux enquêtes; pourtant la différence de tendances est si grande que l'on peut au moins la constater: le rôle du village diminue beaucoup, celui des petits centres régionaux aussi face à la montée très importante du recours aux services des grandes villes.

Des enquêtes spécifiques devraient pouvoir déterminer la part que prennent les différentes causes de cette évolution: motorisation, transformation de la consommation, type particulier de consommateurs parmi les «urbains», etc.

Relations avec le village d'Apples

Les habitants de la Mottaz répondent ainsi:

aucune relation: 25% des réponses;

relations épisodiques: 55%;

relations étroites: 20%, avec la population du village d'Apples.

La qualité de l'enquête ne permet pas d'aller beaucoup plus loin: entre les habitants du nouveau quartier et le reste de la commune, il n'y a ni coupure, ni intégration.

Provenance de la population de la Mottaz

75% des habitants sont installés à la Mottaz depuis la période initiale (1970-73) et 70% sont les premiers habitants de leur maison. Nous avons déjà dit qu'il y a parmi eux 4% de propriétaires et 1% de locataires. Voici leur domicile avant leur arrivée à la Mottaz:

Lausanne 10%

Péphérie 30%

Morges et «banlieue» 20%

Ailleurs dans le canton de Vaud 10%

Suisse 15%

Etranger 15%

Le type de logement quitté pour venir à la Mottaz:
appartement locatif 70%

ferme rénovée 5%

villa 25%

en pleine ville 25%

quartier urbain tranquille 45%

campagne 30%

location 80%

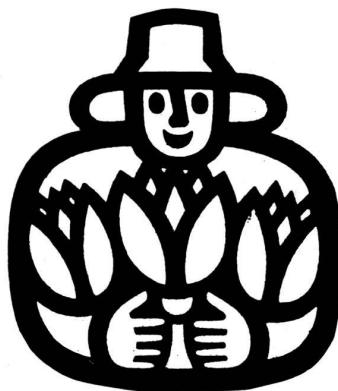
propriété 20%

* Nous rappelons que les districts de Morges, d'Aubonne et de Cossigny n'étaient pas étudiés.

	Village	Nyon	Rolle	Morges	Genève	Lausanne	Ailleurs
Alimentation	50 %	21 %	6 %	1 %*	7 %	4 %	8 %
Habillement	2 %	47 %	14 %	1 %	12 %	8 %	12 % Ex:
Service artisan	17 %	19 %	8 %	1 %	2 %	0	21 % (coiffeur-électricien)
Service universitaire	5 %	37 %	15 %	0	4 %	1 %	14 % (médecin-pharmacien)
Loisirs adultes	19 %	6 %	2 %	0	4 %	2 %	15 %
Loisirs jeunes	21 %	10 %	3 %	0	4 %	4 %	25 %

bourgöz

création, entretien
plantations, pépinières
aménagements extérieurs
dallages, pavage, murets
travaux forestiers



jardins

Rue du Centre 86
1025 Saint-Sulpice
Tél. 021 34 52 18

On peut donc ici rejeter l'hypothèse que nous faisions plus haut selon laquelle les actuels habitants du quartier étaient d'anciens Lausannois. Par contre, la moitié d'entre eux sont d'anciens habitants de la région lausannoise et morgienne. Derrière les réponses à cette question, on devine un des schémas moteurs de la «rurbanisation»: on travaille en ville, on habite à la périphérie dans un quartier tranquille si possible et, au moment où l'on peut accéder à la propriété, le domicile s'éloigne encore de la ville, et pour des raisons d'habitat idéal rêvé et pour des raisons de coût de terrain en particulier.

Le bilan dix ans après

Pour le promoteur, les objectifs initiaux n'ont pas tous pu être atteints: toutes les maisons ne sont pas vendues, la construction de certaines d'entre elles n'aura pas lieu, les prix se sont envolés. Ces habitations destinées en priorité à de jeunes cadres avec enfants ont dû être vendues parfois à des personnes pour lesquelles elles n'étaient pas prévues. Mais du point de vue de la communauté sociale qui s'est formée et surtout en ce qui concerne l'espace de jeu réservé aux enfants, le bilan est très positif.

Nous demandions aux interviewés s'ils envisageraient autrement à l'heure actuelle le choix de leur résidence, surtout en regard des problèmes actuels de l'énergie. Des réponses détaillées, il ressort que le chauffage est un problème réel: certains habitants ont renoncé à chauffer toute la maison, ne gardant à 20° que les locaux de séjour et les salles de bain. D'autres parlent de la minimisation des déplacements par des achats sur place et par l'organisation d'un pool automobile. Mais cette question a bien montré que pour toute une série de familles les difficultés liées à la localisation excentrique du quartier ne contrebalaient pas le plaisir de vivre dans cet environnement naturel et surtout social.

Conclusion

Avant de conclure, il convient de souligner que, si les chiffres qui figurent dans cette enquête sont exacts, il ne faut pour-

tant pas les manier sans une certaine prudence. D'abord, ils sont extraits d'une population de dimension très réduite; d'autre part, ni la conception du questionnaire, ni les conditions dans lesquelles il a été rempli n'étaient parfaites, donc il reste une marge d'erreur notable. Qu'il nous soit permis, malgré tout, de remercier tous ceux qui ont bien voulu nous renseigner sur leur expérience d'habiter la campagne.

Ces renseignements nous ont permis de découvrir un type de «rurbain» bien caractérisé: celui qui habite un quartier éloigné de la ville mais conçu comme un espace social assez uniforme et vaste pour permettre la confection d'espaces familiaux individualisés et larges. Malgré (ou grâce à, c'est difficile à dire) l'origine cosmopolite, les classes d'âge proches, le statut socio-professionnel identique et la gérance en commun de certains espaces de service et éducatifs assurent une cohésion qui sera la source d'une vie sociale appréciée, qui créera le sentiment d'appartenir à une unité différente du reste de la commune et qui favorisera l'entraide pour résoudre les problèmes de transport. Avec l'accès à la propriété, ce sont là les éléments «contradictoires» du modèle dont rêvaient les jeunes cadres et qu'un promoteur, qui était lui-même participant de l'aventure, a voulu concrétiser.

Pour intéressante que soit cette réalisation, elle n'en pose pas moins deux séries de questions:

Y a-t-il dans ce citadin de la campagne des traits que l'on retrouve chez tous ceux qui réalisent leur rêve d'habiter dans leur maison individuelle hors de la ville? Lesquels sont, au contraire, spécifiques de cette réalisation?

Par l'ubiquité que permet la voiture, on peut imaginer la naissance de quartiers de citadins dans la plupart de nos communes. Quels sont les avantages et les inconvénients d'une telle rurbanisation? Le débat sur ce point serait très nourri puisqu'il faudrait entrer dans des domaines aussi divers que l'aménagement du territoire, les économies d'énergie, la qualité de la vie, la revitalisation des villes, etc.

Jacques Longchamp
Juillet 1980

Le gaz naturel

une énergie d'avenir qui résout vos problèmes

Le chauffage au gaz offre de nombreux avantages. Il est propre, économique et sûr.

La large gamme d'appareils de chauffage à gaz offerte sur le marché permet de répondre pratiquement à tous les vœux et à toutes les conditions posées par un chauffage, qu'il s'agisse de chauffage divisé par pièce, par appartement, par immeuble ou d'une installation combinée chauffage/eau chaude.

Le chauffage au gaz ne demande que peu de place et permet des solutions originales comme l'installation de la chafferie en terrasse. Il convient aussi bien pour les constructions neuves que pour les modernisations d'immeubles.

Les spécialistes des entreprises gazières connaissent les meilleures solutions à vos problèmes de chauffage et sont à votre disposition pour vous renseigner.



Chaudage au gaz
Chaleur sur mesure