Un assainissement de quartier à Lausanne

Autor(en): **Weiss, M.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **10 (1937)**

Heft 6

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-120530

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Ancien aspect de la rue Cheneau-de-Bourg vue du pont Bessières Photo Chappuis

UN ASSAINISSEMENT DE

Ces notices sont extraites du rapport très complet que M. Marius Weiss, municipal de la ville de Lausanne a mis à notre disposition. Nous saisissons cette occasion pour remercier l'auteur de ce rapport pour la part prépondérante qu'il a prise dans cette œuvre sociale si nécessaire. (La rédaction.)

Au début de l'année 1935, un consortium immobilier soumettait à la Municipalité de Lausanne un projet de démolition et de reconstruction de sept immeubles de la Cheneau-de-Bourg, et lui demandait son appui sous forme de prêt hypothécaire en deuxième rang.

La municipalité préféra envisager ce projet comme une œuvre d'utilité publique au double point de vue de l'assainissement de quartier insalubre et de la construction de logements ouvriers à bon marché en pleine ville. C'était une expérience à tenter. Elle avait failli être réalisée lors de la reconstruction de la partie nord de la Mercerie, en 1931, mais les loyers nécessaires à assurer le rendement de ce projet, très intéressant par ailleurs, avaient d'emblée été fixés à des prix les mettant hors de portée des bourses modestes, et surtout d'ouvriers ou de personnes seules, devant gagner leur vie en faisant des travaux ménagers.

Le plan financier présenté à l'origine fut donc complètement modifié. Le coût de construction du premier projet, comportant la construction de trois immeubles contigus, fut ramené à 780,000 fr., chiffre dans lequel l'achat des immeubles à démolir entre pour 333,000 francs, soit le 42 %, ce qui est évidemment énorme et rendait l'opération impossible avec les loyers projetés, sans un sacrifice important de la part de la commune. Les loyers étaient en effet prévus comme suit :

Logements de	1	chambre et	cuisine,	moyenne	480 fr.
»	2	»	»	»	600 »
»	3	»	»	»	750 »

Afin d'éviter toute spéculation sur cette opération, la municipalité exigea la constitution d'une société à forme coopérative, dont elle souscrivit la majorité du capital, lui donnant droit à la majorité des sièges du Conseil d'administration et permettant ainsi le contrôle étroit de l'emploi des fonds investis.

Les nouvelles constructions de la rue Cheneau-de-Bourg J. Ramelet, architecte

QUARTIER A LAUSANNE

Ces formalités terminées, la municipalité demanda au Conseil communal l'autorisation de participer à cette entreprise dans les conditions énoncées ci-dessus, et avec les mises de fonds suivantes :

1. Souscription de 50,000 fr. de capital-actions sur le total de 90,000 fr. prévu.
2. Subvention de démolition à fonds perdus de 150,000 francs, destinée à abaisser d'environ 45 % le prix d'achat des immeubles à démolir.
3. Subside de 30,000 fr. destiné à l'entretien des immeubles, soit une participation totale de 230,000 francs.
4. La cession gratuite d'une surface de 280 mètres carrés provenant du domaine public.

De son côté, la société cédait à la ville gratuitement, 198 mètres carrés passés au domaine public pour l'élargissement de 5 mètres de la rue de la Cheneau-de-Bourg.

La municipalité demandait en outre l'autorisation de garantir l'hypothèque en deuxième rang prévue jusqu'à un maximum de 200,000 fr.

Le Conseil communal ratifia les propositions municipales en date du 3 décembre 1935. Le premier coup de pioche fut donné le 9 mars 1936, et la construction proprement dite terminée le 15 mars 1937.

Le projet définitif comprend quatre immeubles contigus, comportant : vingt-deux appartements de une chambre, vingt-sept de deux chambres et trois de trois chambres, soit cinquante-deux en tout ; tous sont pourvus d'une salle de bain. Il y a en outre six magasins et un café remplaçant ceux qui existaient dans les anciens immeubles.

Le coût de construction définitif, y compris l'achat des immeubles à démolir, s'élève à 830,000 fr. Le revenu locatif total est de 42,000 fr. environ. Les loyers sont fixés comme suit : de 450 à 516 fr. par an pour les appartements de 1 chambre ; 540 à 660 fr. pour ceux de 2 chambres et 780 fr. pour ceux de 3 chambres.

Un prêt hypothécaire en premier rang, du montant de 350,000 fr., a été consenti par la Caisse Cantonale des

Retraites Populaires. Rappelons que les conditions exigées des locataires sont les mêmes que pour les logements ouvriers édifiés par les sociétés similaires, c'est-à-dire que ceux-ci sont loués à des familles de nationalité suisse, domiciliées depuis trois ans au moins à Lausanne, et dont les revenus ne dépassent pas cinq fois le montant du loyer.

Tous les appartements sont loués et occupés. C'est la preuve évidente que le besoin de tels logements en pleine ville existe. En effet, la société a reçu plus de cent cinquante demandes de location pour les cinquante-deux logements construits. A cette occasion nous avons constaté avec amertume que bon nombre d'amateurs ne pouvaient pas même payer les loyers, pourtant modiques, que nous leur demandions, soit parce qu'ils étaient chômeurs, ou que leur gain était insuffisant. Nous pourrions, à cet égard, citer les salaires de misère qui sont le lot de bien des travailleurs de notre ville !

●

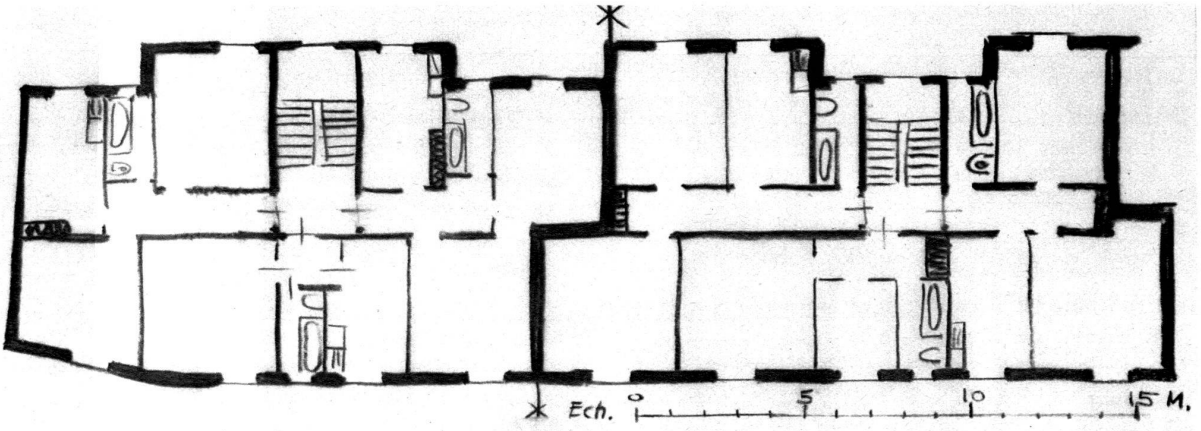
Cette œuvre a commencé le travail, hélas coûteux et de longue haleine que représente l'assainissement des vieux quartiers. Il reste encore dans notre ville un immense travail à faire dans ce domaine car il y a encore une quantité de logements (plus de 1000) indignes de notre époque d'hygiène et de progrès social.

Ce sera notre tâche de demain si la population encourage nos efforts. Mais la législation actuelle sur la matière, trop favorable aux propriétaires de taudis, doit être modifiée profondément, afin de permettre de réaliser, à des conditions moins onéreuses que celles-ci, l'œuvre de démolition des logements insalubres.

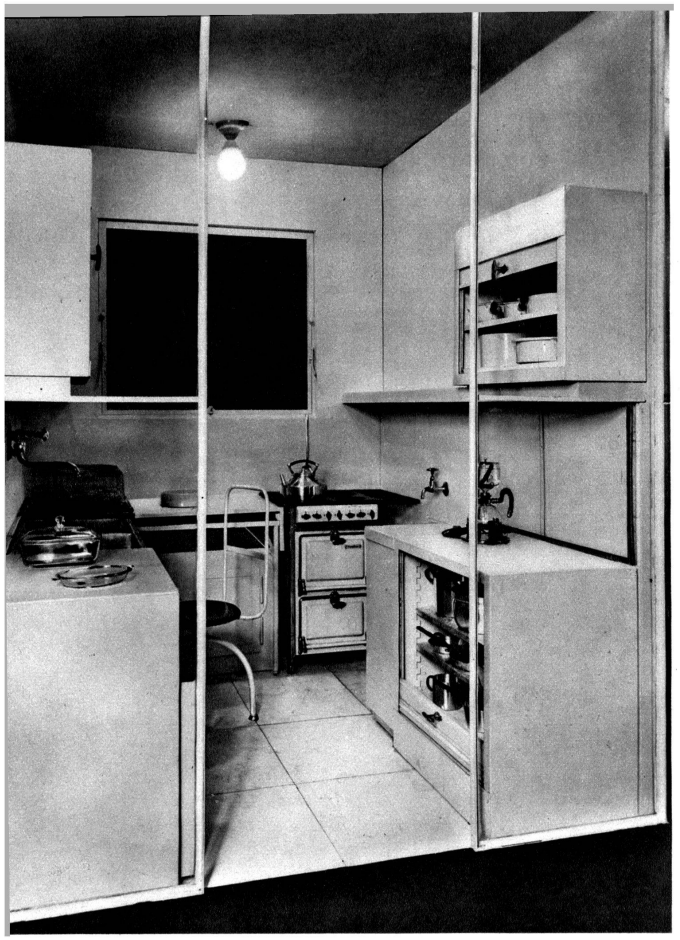
On réclame de toutes parts des solutions nouvelles et hardies. Que l'on commence par ne plus admettre les spéculations éhontées dont les immeubles vétustes sont trop souvent l'objet, spéculations dont la collectivité est toujours la victime en dernier ressort. En effet, ces opérations de démolition et de reconstruction de quartiers et d'immeubles insalubres sont *irréalisables* sans un sacrifice important de la part des pouvoirs publics.

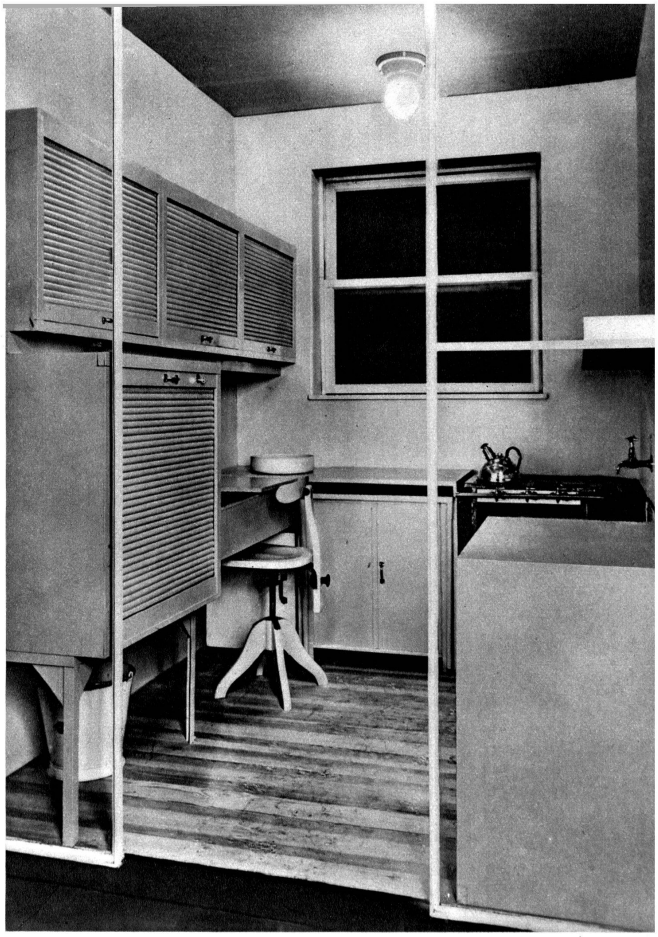
9 mars 1937.

M. WEISS, municipal.



Esquisse du plan des étages des deux bâtiments supérieurs ● J. Ramelet, architecte, Lausanne





Un laboratoire de 4,5 m² avec mobilier en bois • H. Häring et L. Hilberseimer, architectes • Un laboratoire de 4,5 m² avec mobilier en métal et verre