Société coopérative d'habitation Lausanne : groupe du Languedoc : architecte Rémy Ramelet

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 9

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-125055

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

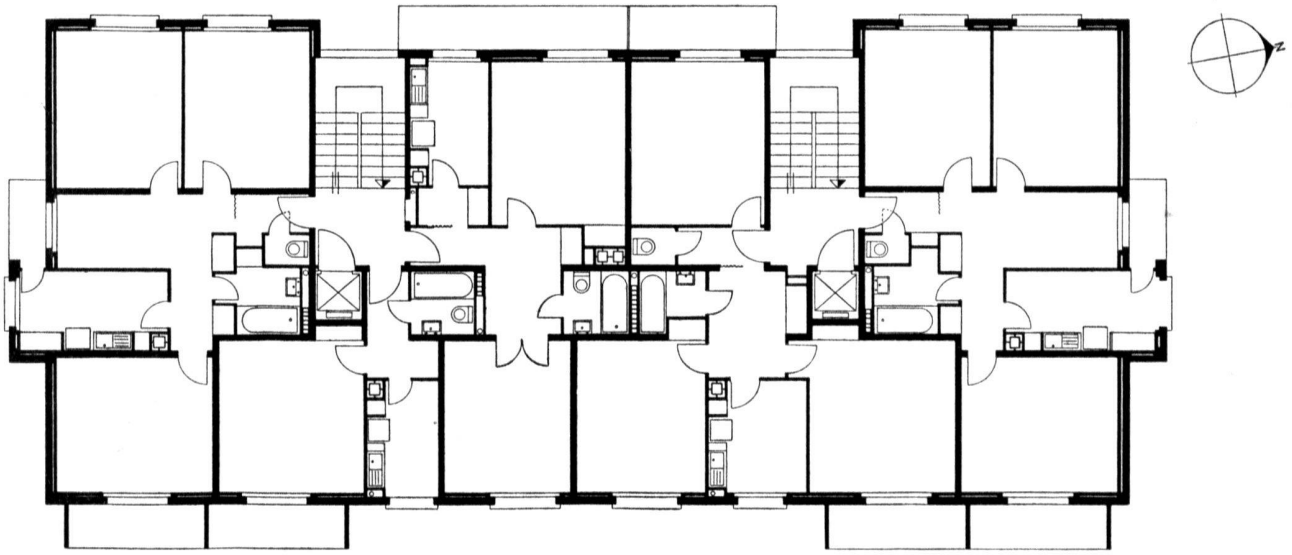
Société coopérative d'habitation Lausanne

Groupe du Languedoc

Rémy Ramelet, architecte

Photos M. Vulliemin

Notre société envisageait, depuis 1953, l'utilisation du terrain du Languedoc, sis au sud-ouest de la ville, directement au sud de la voie ferrée Lausanne-Renens, pour y édifier un nouveau groupe de bâtiments.
Les pourparlers afin de mettre notre projet à exécution furent très longs. Tout d'abord, il fallut obtenir que ces terrains, alors englobés dans une zone de villas, fassent l'objet d'un plan de quartier permettant la construction d'immeubles de plusieurs étages, et que les propriétaires actuels de villas se déclarent d'accord, moyennant finance bien entendu, avec la modification projetée.
Car il est non moins bien entendu, à Lausanne, que chaque propriétaire ayant construit à l'époque dans une zone de villas s'estime fondé à exiger pour une durée immémoriale le maintien de ces zones, trop nombreuses dans notre ville il y a quelques années, et qui en ont entravé le développement normal pendant longtemps.
Une fois cet accord des voisins obtenu, ce fut encore la lutte habituelle avec les services administratifs compétents afin d'obtenir la consécration du plan de quartier. Cela dura une année et demie seulement!
Ce ne fut finalement qu'en automne 1957 que purent commencer les travaux qui se terminèrent en septembre-octobre 1958. L'architecte en est M. Rémy Ramelet, à Lausanne.
Le groupe du Languedoc comprend trois bâtiments: deux de 29 logements et un de 25, soit 83 en tout.
Il comporte 17 logements de 1 chambre, cuisine et bains, 17 de 2 chambres, 17 de 3 chambres, 32 de 3½ chambres.
Les bâtiments comptent quatre étages sur rez-de-chaussée, soit cinq niveaux. Ils sont dotés d'ascenseurs, du chauffage central et du service d'eau chaude générale, chauffés au mazout.
Chaque bâtiment comporte deux entrées, et chacune d'elles possède une lessiverie avec machine à laver automatique. Les combles ne sont pas utilisables, vu la faible hauteur au faîte.
Notre société a préféré en rester aux sols classiques, soit: carrelages dans les corridors, cuisines et bains, et parquets-mosaïques en chêne dans toutes les chambres et halls éclairés.
Comme chacun pourra le voir sur les photos accompagnant cet article, tous les logements, à l'exception de cer-



Plan de l'étage courant, échelle 1 : 200.

tains rez-de-chaussée, sont pourvus de balcons sur les principales façades est, ouest et sud. L'orientation des bâtiments est l'ouest-est.

Financement

Notre société a obtenu d'être mise au bénéfice des prêts à intérêt réduit du canton de Vaud selon les modalités prévues par la loi du 13 décembre 1953, avec garantie de la Commune de Lausanne.

Le plan financier ascende à un total de 2 200 000 fr. pour les bâtiments, les aménagements extérieurs, les frais divers, intérêts de construction, etc. Le terrain de 4904 m² d'une valeur de 280 500 fr., a été remboursé par la commune de Lausanne, conformément aux prescriptions cantonales. Le prêt des pouvoirs publics s'est élevé au 95% du coût total, soit à 2 090 000 fr., en un seul rang, à 2¾% d'intérêt, plus un amortissement par annuité fixe de ½% l'an. La mise de fonds de la société s'est donc élevée au 5%, soit à 110 000 fr. Les locataires doivent souscrire une part sociale de 300 fr. quel que soit le nombre de chambres de leur logement.

Malgré les hausses de salaires survenues en cours de construction, et s'élevant à près de 20 000 fr., le devis initial a été respecté et nous a permis de maintenir le coût de 102 fr. 20 le m³ pour un cube total de 20 345 m³. Le revenu locatif total est de 115 000 fr.; le rendement, de 5,21%, est suffisant, grâce au taux hypothécaire réduit de 2¾%. Les charges sont les suivantes:

Intérêt hypothécaire à 2¾% sur 2 090 000 fr.	=	Fr. 57 475.—
Amortissement du prêt ½%	=	Fr. 10 450.—
Fonds propres à 3½% sur 110 000 fr.	=	Fr. 3 850.—
Marge pour entretien, frais d'exploitation, 2% de 2 145 000 fr.	=	Fr. 42 900.—
Total		Fr. 114 675.—

Les loyers sont fixés comme suit:

Logements de 1 chambre
Fr. 912.— par an en moyenne

Logements de 2 chambres
Fr. 1272.— par an en moyenne

Logements de 3 chambres
Fr. 1512.— par an en moyenne

Logements de 3½ chambres
Fr. 1632.— par an en moyenne

finances de chauffage et d'eau chaude non comprises.

Ce nouveau groupe fait honneur à notre société, il est dans une situation extrêmement favorable, et son ensoleillement est au maximum. C'est dire que ses logements sont très appréciés par les locataires, étant donné par surcroît les loyers très modérés qui y sont pratiqués, comme on a pu s'en convaincre par les chiffres cités ci-dessus.

Lausanne, le 30 juillet 1960.

M. Weiss, président.