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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 11: Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Premier cahier

Artikel: "Cité Bellevaux-Pavement A" S.A., Lausanne : Chemin de la Forêt 1, 3, 5 et Route du Pavement 69, 71, 73 : architectes W.F. Vetter FAS-SIA et J.-P. Vouga, FAS-SIA

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125075

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: 13.07.2025

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

« Cité Bellevaux-Pavement A » S. A., Lausanne 1958

Chemin de la Forêt 1, 3, 5 Route du Pavement 69, 71, 73

Propriétaire: SI «Bellevaux-Pavement» A.
Architectes: W. F. Vetter, FAS-SIA, et J.-P. Vouga, FAS-SIA.
Niveaux habitables: Immeuble 1: 6/7. Immeuble 2: 3.

Le montant du loyer (166 fr.) représente en moyenne le 18 % du revenu familial (13 %; 17 %; 22 %). Les chefs de famille sont soit des ouvriers qualifiés, soit des employés communaux. Un ménage a quitté l'ancien domicile pour raison de chômage. Tous les repas sont pris à la cuisine. Tout le monde fait les grandes lessives dans la chambre à lessive et sèche, été comme hiver, le linge sur le balcon; le linge est le plus souvent repassé et repris à la cuisine. Par beau temps, les enfants de l'immeuble jouent dans la cour[1]. Une seule personne se plaint de bruit, en provenance de l'escalier. «On ne se connaît pas», «on ne se voit pas» sont des réponses fréquentes à la question des relations avec les voisins; d'autres ménages se sont liés aisément. Sur les huit ménages visités, une seule personne connaît l'existence dans le quartier d'une salle de jeux et d'une garderie d'enfants, mais, bien qu'ayant une fillette de quatre ans, elle n'y conduit jamais son enfant. La plupart des ménages font la majorité de leurs achats à la «Coopé». L'école primaire est à cinq minutes de l'immeuble. Les pères de famille se rendent à leur travail qui en auto, qui à vélomoteur ou à Vespa, qui en «bus», qui à pied.
Deux ménages jugent le chauffage insuffisant. Pas de critiques concernant les dimensions ou l'ensoleillement des pièces, le nombre, la dimension ou l'emplacement des placards. Une personne trouve la cuisine trop petite. (Sept cuisinières électriques.) Quatre personnes déplorent l'absence de fenêtre à la salle de bains. Le balcon est utilisé par sept ménages pour sécher le linge, par cinq pour s'y tenir simplement, par deux pour y prendre des bains de soleil.
Les fenêtres donnent, à tous points de vue, entière et générale satisfaction; quatre personnes auraient cependant préféré avoir des stores[2]. Aucun défaut signalé concernant l'équipement électrique ou l'entrée de l'immeuble. Les revêtements des sols et des parois plaisent et sont jugés d'entretien aisé par une majorité de locataires.
Les avantages les plus cités sont, dans l'ordre: le soleil, le prix, la beauté, la place. Deux personnes interrogées répètent que l'appartement est un peu froid, deux personnes sont gênées par les volets...

[1] La «cour» est en réalité un véritable parc (notre couverture)!

[2] L'immeuble est équipé de volets coulissants.

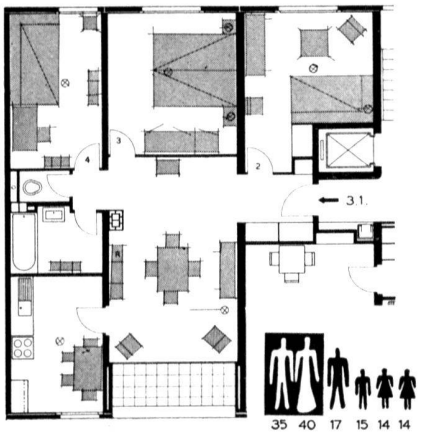
Note sur l'architecture

Le plan prévoit les chambres à coucher à l'est, le séjour et la cuisine à l'ouest; l'habitation de jour et l'habitation de nuit sont relativement bien séparées; la cuisine, contiguë à la salle de bains, est très éloignée de l'entrée, mais aucun locataire ne s'en plaint.
Tous les logements sont occupés d'une façon conforme aux prévisions des architectes (séjour, chambre des parents, chambres des enfants), mais aucune famille n'a meublé sa pièce de séjour d'une façon intéressante. La construction, en refends porteurs, isole bien les logements les uns des autres et personne ne se plaint du bruit.
L'immeuble, orienté est-ouest, a 6/7 niveaux habitables. Il constitue, avec un second de 3 niveaux orienté plein sud, et avec l'immeuble de la SI Bellevaux-Pavement B (5/6 niveaux, est-ouest), un ensemble assez important de 170 logements rendu un peu hétéroclite par la diversité des façades. L'espace laissé libre, de 60 m. de largeur et de 90 m. de longueur, est un vaste parc où les enfants jouent librement, la circulation se faisant sur la périphérie.
La façade, en éléments préfabriqués de béton, est tout à fait lisse, mais la présence des loggias lui enlève la monotonie qui était à craindre.

	1	2	3	4	5	Total
Nombre de logements	13	19	31	19	6	88
Nombre de pièces	13	38	93	76	30	250
Nombre d'unités	26	76	155	114	42	413 [1]

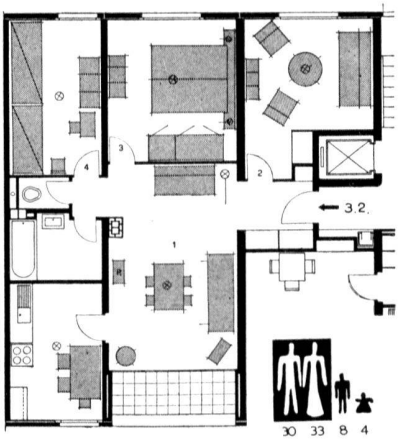
[1] Un logement comporte autant d'«unités» qu'il a de pièces, plus deux.

Surface de la parcelle	7804 m²	Coût au m³	96 fr. 15
Surface habitable brute	6332 m²	Coût à l'unité	5507 fr. 40
Indice d'utilisation	0,81	Surface habitable par unité	15,33 m²
		Loyer mensuel brut	166 fr.



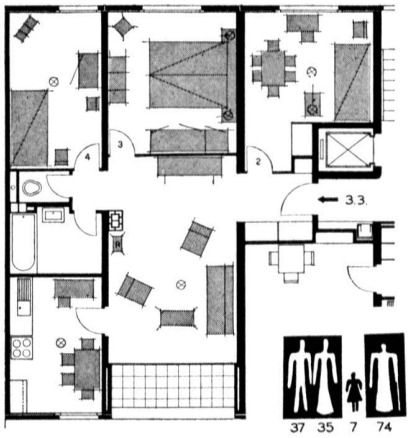
3.1. Père employé communal. Appartement précédent (subventionné) devenu trop petit. Enfants font leurs devoirs dans le séjour où la famille se regroupe le soir (radio). Repassage dans une chambre à coucher des enfants. Bonnes relations de voisinage dans le quartier, où la famille habitait déjà auparavant. Satisfaits de l'équipement et des dimensions des pièces. Préférerait stores et linoléum dans le séjour. Soleil et prix.

Bonne disposition: les deux garçons ont une chambre et les deux filles la leur; la paroi de fond de la salle de séjour est mal utilisée.



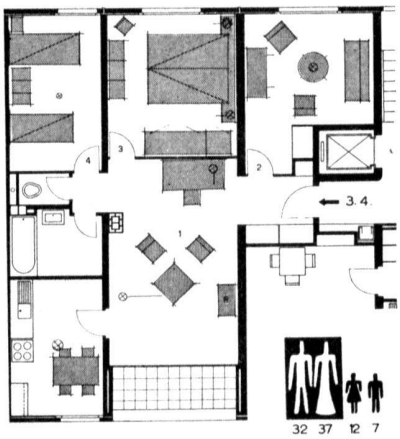
3.2. Ouvrier pierriste, a quitté ancien domicile pour chômage. Repas à la cuisine; l'aîné fait ses devoirs dans le séjour. Relations normales avec voisins et gens du quartier. Liens maintenus avec amis de l'ancienne résidence. Chauffage jugé insuffisant sauf à la cuisine (trop de soleil!). Absence de fenêtre à la salle de bains; aurait préféré stores, linoléum (séjour). Place, soleil, disposition pratique.

La famille est trop petite actuellement pour ce logement; le «salon» (pièce 2) est visiblement de trop. Mais quand le bébé aura 12 ans, il aura sa chambre.



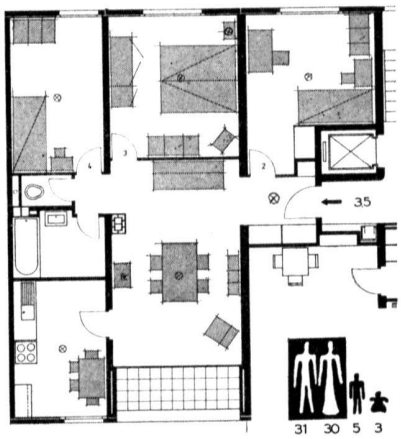
3.3. Père chauffeur, mère dans la reliure; précédent logement (subventionné) devenu trop petit. Repas à la cuisine, soirées dans le séjour. Peu de relations avec colocataires, mais contact gardé avec anciens amis. Satisfaction, mais aurait préféré des stores dans la chambre à coucher. Soleil, propreté, vue.

Heureuse disposition à tous égards, notamment dans l'utilisation de la pièce 2 par la grand-mère.



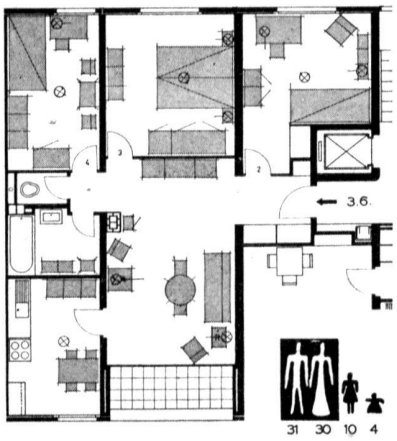
3.4. Employé communal. Enfants font leurs devoirs dans le séjour; la famille s'y tient le soir (radio). Bricolage à la cave. La famille ne connaît personne, ni dans l'immeuble, ni dans le quartier; les enfants y trouvent cependant des camarades de jeux. Aucun reproche, sinon aux papiers (se décollent). Soleil, prix, beauté.

Pièce de séjour mal meublée; ici aussi le «salon» montre que le logement est trop grand pour cette famille, aussi longtemps que les enfants sont petits.



3.5. Ouvrier menuisier à Renens où il habitait auparavant; a déménagé pour logement meilleur marché et confort. Repas à la cuisine, soirées dans le séjour. On connaît tous les locataires de l'immeuble. Plus de relations avec anciens amis. Regrette absence de fenêtre à la salle de bains; papiers mal collés. Beauté, soleil, placards.

A l'inverse de la famille précédente, celle-ci utilise dès maintenant son logement en donnant une chambre à chaque enfant; le séjour est moins mal utilisé.



3.6. Electricien, a quitté logement trop petit. Les enfants font leurs devoirs et jouent dans la pièce de séjour, où tous se tiennent après le repas du soir (radio, reprisage, bricolage). Une seule personne connue dans l'immeuble, plusieurs dans le quartier. Aucune réserve concernant l'appartement ou l'immeuble; tapisserie de troisième qualité. Soleil, place, prix.

Même remarque que pour la famille ci-dessus; l'ameublement du séjour est, ici, assez judicieux.

1

2

S. I. Bellevaux-Pavement A S. A.
Chemin de la Forêt
Route du Pavement
Lausanne

Architectes :
W. Vetter FAS-SIA
J.-P. Vouga FAS-SIA
Lausanne

3

Photos « Habitation »

4

5

Analyse détaillée des logements sur lesquels a porté l'enquête

Les pages qui suivent comportent l'essentiel des renseignements recueillis par les enquêteurs dans les logements visités.
On trouvera notamment:

a) pour chacun des douze immeubles ou groupe d'immeubles:

l'adresse exacte;
le nom du propriétaire et de l'architecte;
des indications sur l'importance de la réalisation, la surface de la parcelle, la surface habitable brute;
le coût au mètre cube et par «unité»;
quelques vues extérieures.

b) pour chacun des deux types de logements:

le plan de l'étage complet;
le plan de six logements différents avec indication de l'ameublement trouvé sur place;
la composition de la famille;
le prix du loyer;
le résumé des réponses données à l'enquête par ce locataire.

De brefs commentaires accompagnent ces indications. Nous renvoyons en outre le lecteur aux conclusions qui sont données à la fin de ce cahier[1].

Composition des familles, explication des signes

Couple (moins de 65 ans).

Veuve ou divorcée (moins de 65 ans).

Couple âgé (plus de 65 ans).

Veuve ou divorcée (plus de 65 ans).

Célibataire âgé (homme ou femme de plus de 65 ans).

Célibataire (homme ou femme de 20 à 65 ans).

Adolescent (garçon ou fille de 15 à 20 ans).

Enfant (garçon ou fille en âge de scolarité: 5 à 15 ans).

Enfant en bas âge.

[1] Les lecteurs de l'«Habitation» trouveront ces conclusions à la fin du 2e cahier (décembre 1960).