

Société Coopérative d'Habitation, Lausanne : dernières réalisations (1948)

Autor(en): **M.W.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **22 (1950)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123658>

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.

Société Coopérative d'Habitation, Lausanne

DERNIÈRES RÉALISATIONS (1948)

La crise toujours plus aiguë du logement sévissant à Lausanne en 1947, notre société se devait, étant donné son activité précédente, de participer dans la limite de ses moyens à la lutte contre cette pénurie.

Son terrain de Fontenay, acheté en 1932, n'était pas complètement bâti, et permettait la construction d'un nouveau groupe de trois bâtiments locatifs à l'est du groupe précédent, bâti en partie en 1934 et terminé en 1947 seulement, la pléthore des logements ayant arrêté toute activité pendant douze ans !

Le comité mit donc à l'étude, en 1946 déjà, le projet de constructions à l'est du terrain et obtint le permis de construire en décembre. Mais le projet comportant une dérogation à l'ordre des constructions admis dans le quartier, une opposition d'un propriétaire voisin retarda l'exécution du projet de quatre mois. Son recours fut écarté et nous pûmes bâtir en ordre contigu trois bâtiments comportant trente-cinq logements. Le retard dans le commencement des travaux nous mit dans l'impossibilité de les terminer comme prévu à fin 1947 et ce groupe ne put être habité qu'en juin 1948. Nous en donnons plus loin le plan financier et deux photos : l'une représente le groupe complet de Fontenay vu du sud, l'autre le nouveau groupe est. Notre société a pu ainsi heureusement terminer ce groupe, si longtemps inachevé, et qui comprend en tout quatre-vingt-huit logements, soit dix de 1 chambre, quarante-sept de 2 et 2 1/2 chambres et trente et un de 3 chambres.

L'architecte est M. F. Gilliard, comme pour les étapes précédentes de ce groupe.

A la même époque, notre société acheta un terrain situé entre l'avenue du Mont-d'Or et l'avenue Marc-Dufour, terrain sur lequel nous pouvions bâtir en contiguïté quatre bâtiments de trois étages sur rez, plus un logement par bâtiment dans les combles et un bâtiment isolé au sud de ce groupe. Ce projet nous permettait de mettre à disposition de nos sociétaires et des amateurs de logements soixante et un appartements de 1, 2, 2 1/2 et 3 chambres. Ce groupe, prévu d'abord comme devant être construit en 1948-1949, après l'achèvement de celui de Fontenay III, dut être mis précipitamment en chantier à fin 1947, afin de bénéficier de la subvention fédérale de 10 %, accordée seulement jusqu'à fin 1947. Nous en donnons également plus loin le plan financier et des photos.

L'architecte de ce groupe est M. Boniface qui nous a vendu le terrain sur lequel il est édifié.

*

Pour conclure, voici quelques chiffres suggestifs qui montrent le renchérissement considérable de la construction depuis 1934 :

- Le Groupe de Fontenay I, bâti en 1934, a coûté 44 fr. le mètre cube.
- Le Groupe de Fontenay II, bâti en 1946, a coûté 89 fr. le mètre cube (soit le double).
- Le Groupe de Fontenay III, bâti en 1948, a coûté 105 fr. 70 le mètre cube (soit le 140 %).

Lausanne, mars 1948.

M. W.

GRUPE DE FONTENAY III — CHEMIN DU REPOSOIR

Description de la construction

Le plan. — La rangée des trois bâtiments composant ce groupe est orientée du nord au sud, c'est-à-dire avec les façades principales à l'est et à l'ouest.

La disposition du petit hall éclairé, attenant à la cuisine adoptée dans les immeubles 6 et 8 du chemin de Fontenay, ayant donné toute satisfaction, a été reprise dans ce nouveau groupe. Etant donné les limites très strictes imposées par le plan d'extension, au nord, à l'ouest et au sud, et par une servitude de non bâtir à l'est, il a fallu diminuer les dimensions des pièces et du hall pour pouvoir concentrer un nombre suffisant d'appartements groupés par trois sur le même palier et reportés sur un rez-de-chaussée et trois

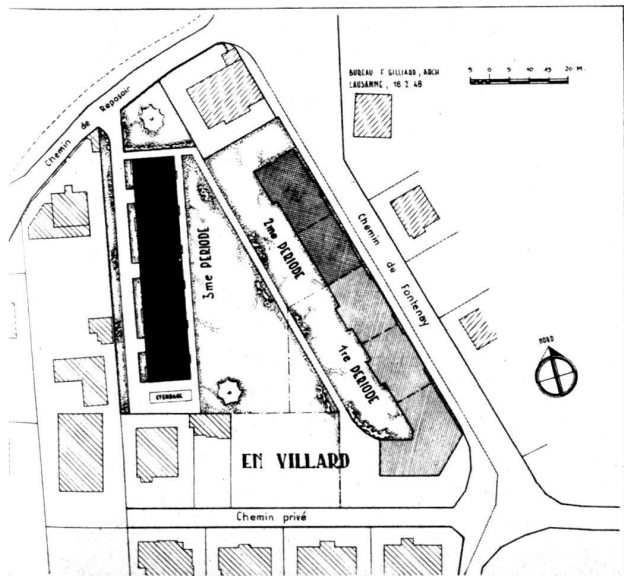
étages, dans le cube de construction dont on pouvait disposer. A l'exception de ceux de 1 1/2 chambre, tous les logements ont des pièces à l'est et à l'ouest.

Les entrées des bâtiments sont moins spacieuses que celles des immeubles N^{os} 6 et 8 du chemin de Fontenay. Cependant, la cage d'escalier étant à l'est, sur les jardins, et la porte d'entrée à l'ouest, on accède dans un premier vestibule assez large et à l'aspect agréable.

Tous les appartements ont un balcon à l'ouest et un petit balcon de service à l'est (à l'exception de deux appartements au rez-de-chaussée).

Les salles de bain, comprenant les W.-C., sont aérées

Chemin de Fontenay - II^e période.



Fontenay-Reposoir - Façades ouest. (Photo H. Chappuis, Pully-Nord).





Groupe de Fontenay - Façades sud.

Photo H. Chappuis, Pully-Nord.

indirectement par des carreaux spéciaux, sauf dans les appartements situés aux deux extrémités du groupe, au nord et au sud.

Le nombre total d'appartements est de trente-cinq, soit quatre de 1 1/2 chambre, trois de 2, vingt et un de 2 1/2 chambres et sept de 3 chambres.

Maçonnerie. — Murs du sous-sol en béton coffré de 45 cm. d'épaisseur avec armatures nécessaires.

Murs des façades en briques de terre cuite perforées et creuses de 32 cm. fini avec adjonction d'un produit hydrofuge dans le crépissage extérieur.

Chainage en béton armé à chaque étage pour recevoir

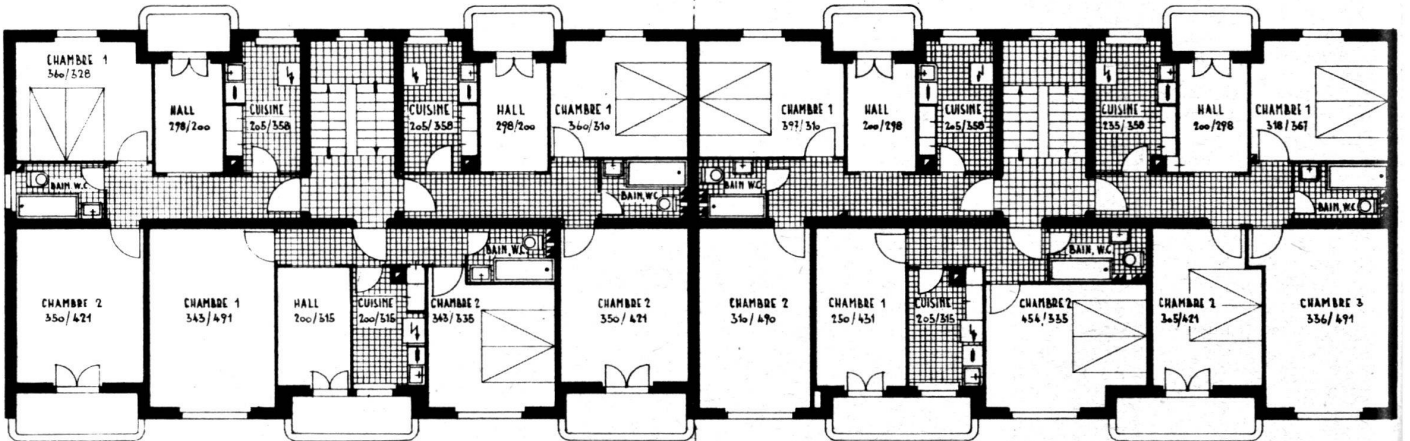
les planchers système CASC composé de fer NP, de hourdis en béton perrivré et d'une chape en béton armé.

Les murs de refend sont en briques perforées. Les marches d'escalier en simili-pierre, ainsi que les encadrements des fenêtres. Les dalles des balcons en ciment avec dessus bouchardé, parapet en béton armé avec couverture en simili.

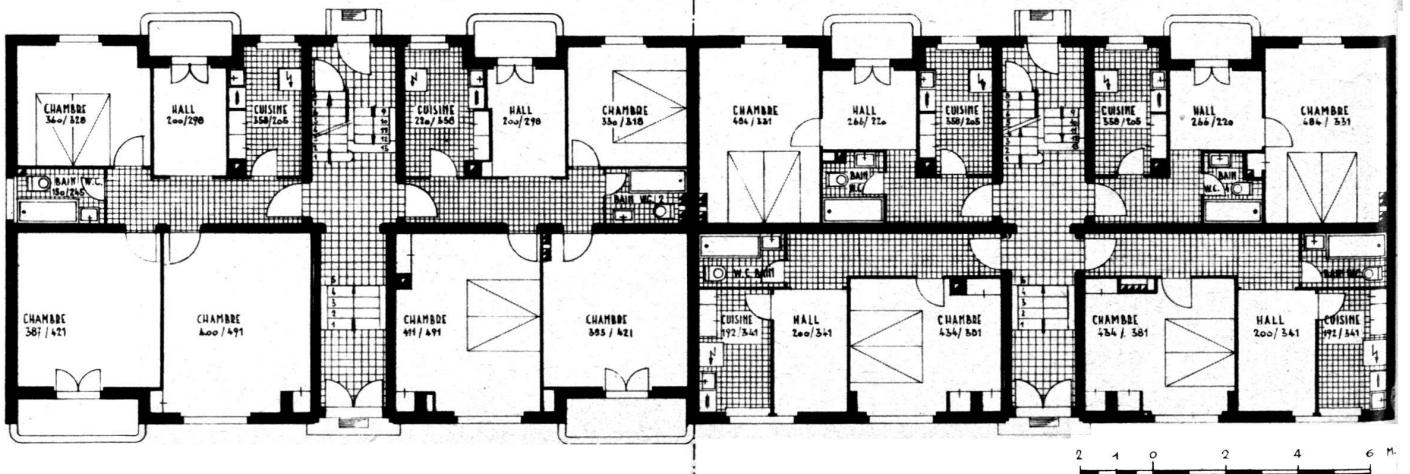
Un canal de fumée système Vulcain, dite de renfort, par appartement.

Appareillage. — Chutes en acier G. K., baignoire murée en fonte émaillée, évier-égouttoir en grès Limmat, lavabos en porcelaine vitrifiée, W.-C. en faïence avec robinet de chasse système Vigor.

Plan des étages.



Plan du rez-de-chaussée.



Eau chaude par chauffe-eau électrique de 1800 litres par immeuble, avec compteur de contrôle par appartement. La lessiverie est équipée d'une chaudière à circulation, chauffée au bois, d'une essoreuse « Lavator » et des bassins nécessaires.

La *cuisine* se fait exclusivement à l'électricité.

Chauffage central à eau chaude, par chaudière, type Idéal Titan 113. Brûleur à mazout Siam avec citerne de 15 000 litres placée à l'extérieur.

(Renseignements fournis par M. F. Gilliard, architecte.)

Plan financier définitif

Coût de construction	Fr. 1 018 000.—
Terrain	» 38 000.—
Abords	» 34 000.—
Intérêts et divers	» 20 000.—
Coût total	Fr. 1 110 000.—
Prix de revient au mètre cube.	Fr. 105.70

Financement

Coût de construction	Fr. 1 110 000.—
Subventions	Fr. 276 000.—
Coût net	Fr. 834 000.—

Couvert comme suit :

Hypothèque 1 ^{er} rang (3 ½ %).	Fr. 590 000.—
» II ^e » (3 ¾ %).	» 160 000.—
Capital social	» 84 000.—
Total	Fr. 834 000.—

Loyers perçus . Fr. 50 340, soit env. 6 % du coût net.

Montant des loyers

Logements de 1 ½ chambre . . .	Fr. 1 140.—	par année
» » 2 »	» 1 260.—	» »
» » 2 ½ »	» 1 440.—	» »
» » 3 ½ »	» 1 680.—	» »

GRUPE MARC-DUFOUR

Description des constructions

Le terrain affecté à ces constructions, en bordure d'une artère assez spacieuse, est d'une superficie de 3306 m². La commune de Lausanne a accordé l'ordre contigu pour les maisons en bordure de l'avenue moyennant des restrictions de hauteur.

Il en résulte alors quatre bâtiments le long de l'avenue Marc-Dufour et un cinquième, isolé, dans la partie sud-ouest du terrain.

Le grand groupe de 72 mètres de longueur comprend quarante-huit appartements et le petit bâtiment treize, au total soixante et un.

La surface bâtie est au total de 983,23 m²; elle laisse donc un entourage de verdure appréciable autour des immeubles. Le cube total des constructions, selon les normes de la S. I. A., est de 16 120 mètres cubes.

Le prix moyen du mètre cube, pour une dépense devisée 1 750 000 fr. sans l'aménagement des abords, atteignait 108 fr. 50; mais il y a tout lieu de croire que ce chiffre ne sera pas atteint et qu'on obtiendra une réduction de quelques francs par mètre cube lors du bouclage des comptes, ce que laissent prévoir les adjudications. On peut remarquer que les immeubles en ordre contigu sont moins coûteux que les bâtiments isolés qui nécessitent des frais supplémentaires pour les façades et les toitures. Une comparaison entre le grand groupe et le bâtiment isolé montre

que le devis serait de 107 fr. 50 au grand groupe contre 112 fr. 30 au petit bâtiment.

Tous les travaux étaient adjugés à fin décembre 1947. Nous n'avons pas eu, lors de la construction, à déplorer le manque d'approvisionnement en matériaux, mais, hélas! nous avons subi la pénurie de main-d'œuvre dans divers corps de métier, soit par l'arrivée très tardive des maçons saisonniers, soit par l'affluence des constructions sur la place de Lausanne qui divisait par trop la main-d'œuvre disponible.

Les bâtiments sont construits en béton coffré pour les sous-sols et en briques perforées pour les étages. Les poutres sont en béton armé à nervures. La taille des fenêtres et les escaliers sont en simili-pierre; l'encadrement des portes d'entrée en marbre gris Saint-Anne belge.

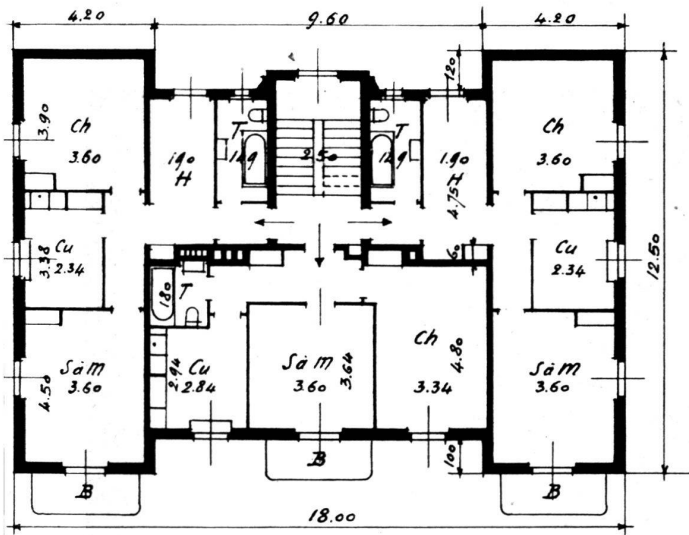
Eau chaude. — Chaque bâtiment est doté d'un service d'eau chaude par bouilleur électrique avec compteur pour chaque appartement.

Le *chauffage* du grand groupe est assuré par une centrale de deux chaudières avec circulation à pompe, brûleurs au mazout. Chacun des quatre immeubles peut fonctionner séparément. Le petit bâtiment a un chauffage au mazout également, sans circulation accélérée.

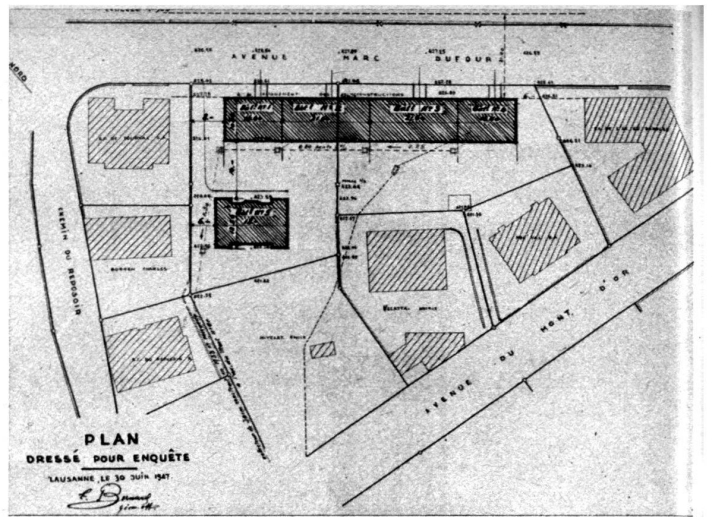
Les 61 appartements se décomposent de la façon suivante : deux de 1 chambre, huit de 2 chambres, vingt-huit de 2 chambres et hall éclairé, vingt-deux de 3 chambres et un de 3 chambres et hall éclairé.

Grupe Marc-Dufour - Façades sud (Photo H. Chappuis, Pully-Nord).





Avenue Marc-Dufour, bâtiment 5 - Plan des étages.

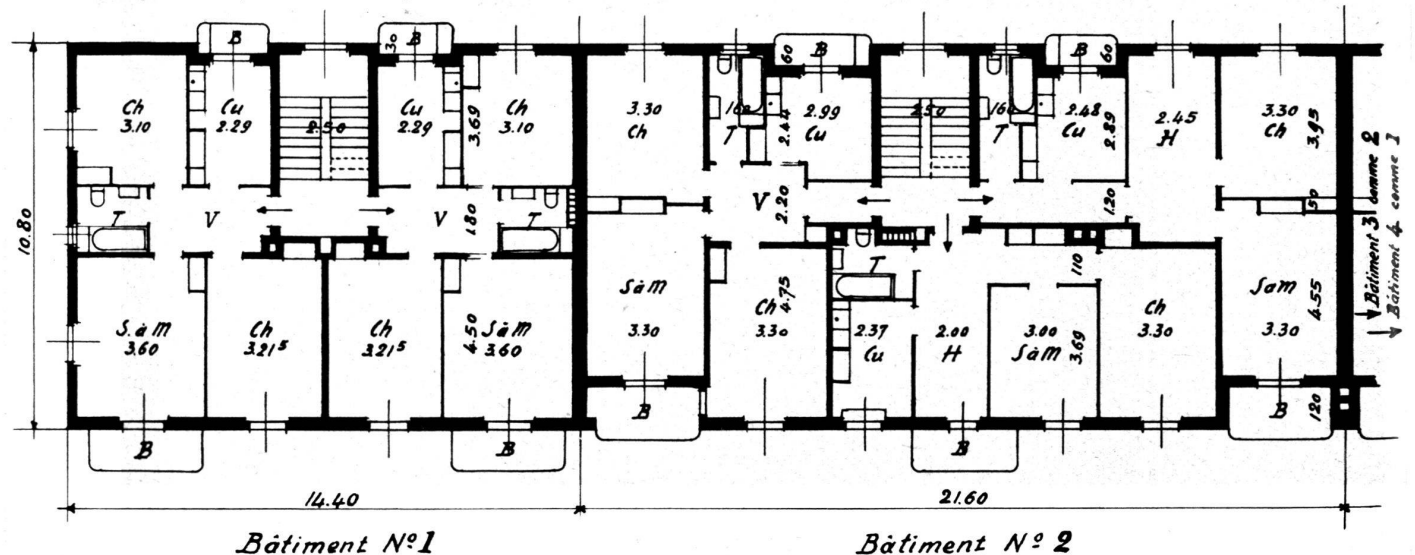


Groupe Marc-Dufour - Façade nord (Photo H. Chappuis, Pully-Nord).

Les appartements ont été occupés par étapes successives :
 Le petit bâtiment (treize appartements), le 24 septembre ;
 le numéro 60, dix appartements, le 24 octobre ;
 le numéro 58, quatorze appartements, le 24 novembre ;
 les numéros 56 et 54, vingt-quatre appartements, le 24 décembre.

G. BONIFACE, architecte.

Groupe Marc-Dufour - Plan des étages.



Plan financier provisoire

Coût de construction	Fr. 1 700 000.—
Terrain	» 121 000.—
Abords	» 40 000.—
Divers (intérêts, etc.)	» 50 000.—
Coût total	Fr. 1 911 000.—

Prix de revient approximatif au mètre cube, env. 105 fr.

Financement

Coût de construction brut	Fr. 1 911 000.—
Subventions	» 480 000.—
Coût net	Fr. 1 431 000.—
Couvert comme suit :	
Hypothèque I ^{er} rang (3 3/4 %).	Fr. 1 050 000.—
» II ^e » (3 3/4 %).	» 250 000.—
Capital social	» 131 000.—
Total	Fr. 1 431 000.—

Total des loyers prévus : 87 480 fr., soit env. 6,1 % du coût net.

Montant des loyers

Aux étages :		
Logements de 1 chambre (2)	Fr. 1 080.—	par année
» » 2 » (8)	» 1 260.—	» »
» » 2 1/2 » (28)	» 1 440.—	» »
» » 3 » (23)	» 1 560.—	» »
Aux rez-de-chaussée, les loyers sont légèrement inférieurs.		