

# SI "Cité Bellevaux-Pavement B" S.A., Lausanne : Chemin de la Forêt 7, 9, 11, 13 et 15 : architecte Jean Wolf, SIA

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

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

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

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125076>

## **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.

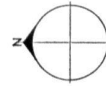
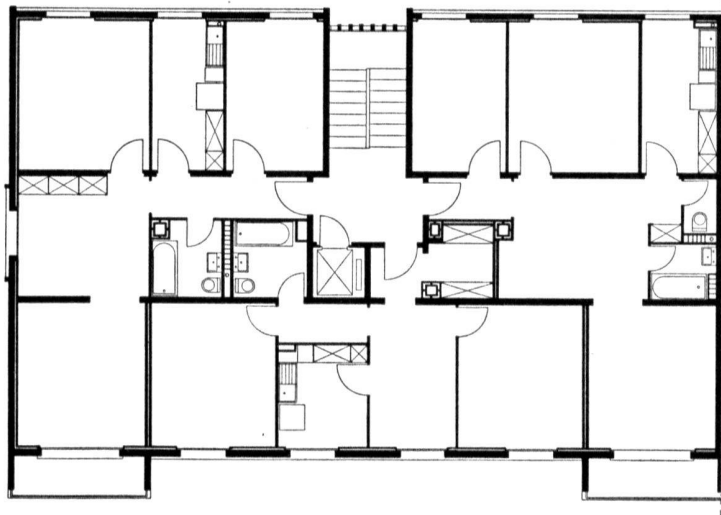


**S. I. Bellevaux-Pavement B S. A.  
Chemin de la Forêt  
Lausanne**

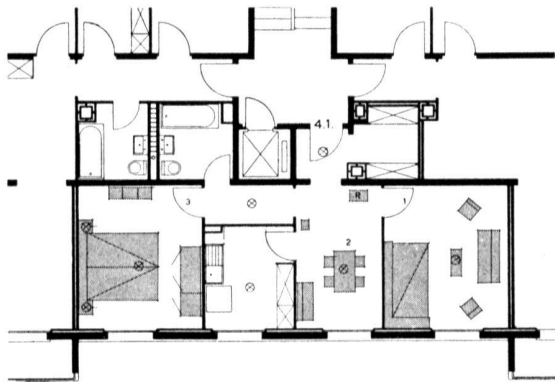
Architecte :  
Jean Wolf SIA  
Lausanne



1 Photo Wurgler  
2-5 Photos « Habitation »



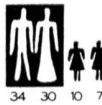
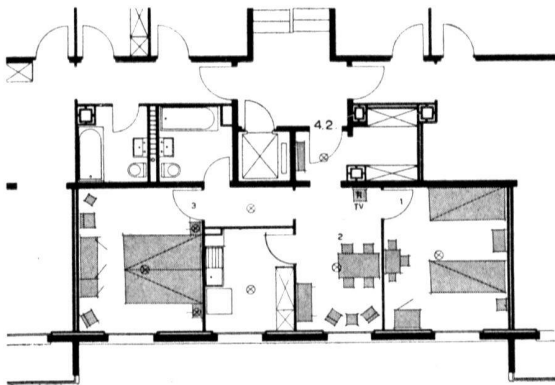
0 1 2 3 4 5 m



26 30 2

4.1. Chef cuisinier, qui est venu habiter l'immeuble pour se rapprocher de son travail. L'enfant joue et la mère repasse dans le «coin à manger». Bonnes relations de voisinage. Se plaint un peu du bruit sur le palier. Ne conduit pas son bébé (2 ans) à la salle de jeux ni à la garderie d'enfants. Regrette l'absence de balcon ou de loggia, le manque de prises électriques. Murs trop minces. Vue, clarté, prix.

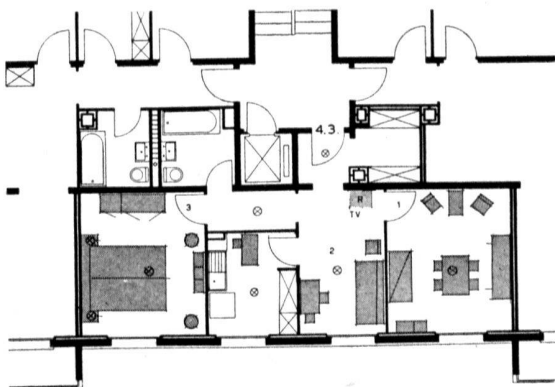
La famille utilise le «coin à manger»; les deux pièces sont normalement meublées.



34 30 10 7

4.2. Maçon a quitté ancien appartement trop humide. Repas, devoirs, jeux, soirées se passent dans le «coin à manger». Bon voisinage. Pas de sortie depuis qu'on a acheté la télévision. Connaissent l'équipement communautaire du quartier mais n'en profitent pas. Trouvent les pièces trop petites, regrettent l'absence d'une fenêtre à la salle de bains. Calme, soleil, confort.

La famille utilise le «coin à manger»; le lit des parents cède le pas à la célèbre armoire, orgueil de la maison.



27 22 2

4.3. Horticulteur, a quitté la villa paternelle à son mariage. Reçoivent leurs visites dans la seconde chambre à coucher. Relations avec les voisins assez froides. Connaissent mais n'utilisent pas les équipements communautaires. Trouvent trop petits la chambre à coucher matrimoniale, le «coin à manger», la cuisine; la place manque pour l'enfant, pour avoir des visites! N'aiment pas les stores! Prix, soleil.

Le couple utilise le «coin à manger»; l'usage de la deuxième pièce est peu précis.

# SI « Cité Bellevaux-Pavement B » S. A., Lausanne

1958

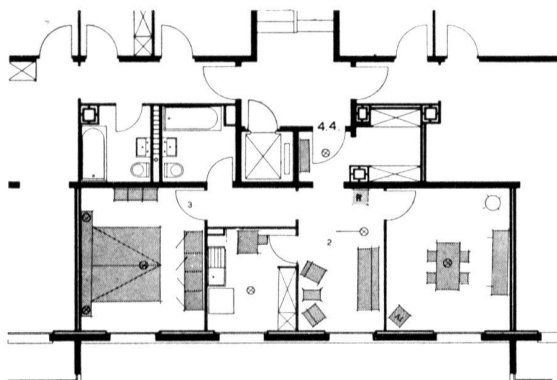
Chemin de la Forêt 7, 9, 11, 13 et 15

Propriétaire: SI «Cité Bellevaux-Pavement B» S.A., Lausanne.

Architecte: Jean Wolf, SIA, Lausanne.

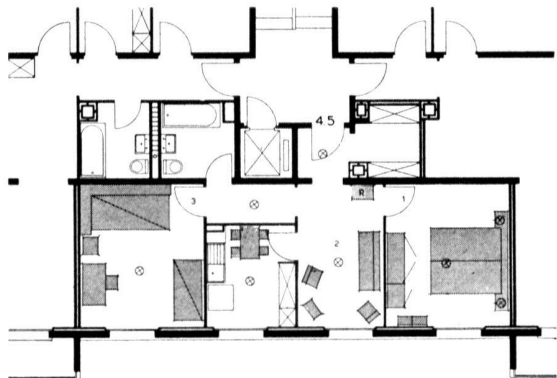
Niveaux habitables: 5/6.

34



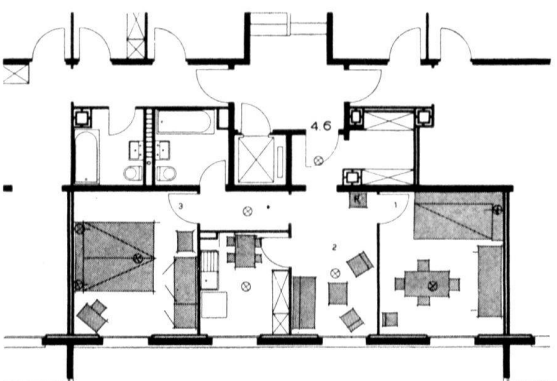
4.4. Fonctionnaire communal, est venu habiter l'immeuble à son mariage. Reçoivent leurs visites dans la deuxième pièce (TV). (La radio est dans le «coin à manger».) Bon voisinage, mais se plaint des cris des enfants. Très satisfaits du chauffage et de l'équipement, mais non de la dimension de la chambre à coucher. Parois minces, stores fixés contre le mur (impossible à projeter). Confort, soleil.

Ce couple préfère manger à la cuisine, mais se tient dans le «coin à manger»; il n'utilise guère la seconde pièce.



4.5. Le père est contremaître. Les parents se tiennent dans le «coin à manger», tandis que les enfants jouent et font en partie leurs devoirs dans leur chambre à coucher (quand ce n'est pas à la cuisine). Les voisins se plaignent du bruit que fait le garçon. Bonnes relations avec les gens de l'immeuble et du quartier. Les enfants fréquentent la salle de jeux et la garderie d'enfants. Pas satisfaits des stores. Confort, bon marché, cour pour les enfants.

Cette famille prend ses repas dans une minuscule cuisine, entre la porte et l'évier, alors que le «coin à manger» est inutilisé; trois enfants (deux filles et un garçon) couchent dans la même chambre.



4.6. Mari fromager. Reçoivent leurs visites dans la seconde pièce (1). Se tiennent le soir dans le «coin à manger» (radio). Ne connaissent personne dans l'immeuble. Sont satisfaits de tout sauf des revêtements des sols et des parois des chambres. Chauffage, soleil, prix raisonnable.

Ce couple âgé aime pouvoir disposer d'un lit de visites.

	2½	3	3½	Total
Nombre d'appartements . . . . .	27	43	11	81
Nombre de pièces . . . . .	67½	129	38½	235
Nombre d'unités <sup>1</sup> . . . . .	121½	215	60½	397

<sup>1</sup> Un logement compte autant d'«unités» qu'il a de pièces, plus deux.

Surface de la parcelle . . . . .	6556 m <sup>2</sup>	Coût au m <sup>3</sup> . . . . .	100 fr. 40
Surface habitable . . . . .	5801 m <sup>2</sup>	Coût à l'unité . . . . .	5600 fr.
Indice d'utilisation . . . . .	0,88	Surface habitable par unité . . . . .	14,61 m <sup>2</sup>
		Loyer mensuel brut . . . . .	145 fr.

Le montant du loyer (145 fr.) représente en moyenne 18 % du revenu familial (11 %, 20 %; 30 %) Pour trois ménages, c'est le premier logement occupé. La moitié des ménages mangent dans la cuisine et non dans le «coin à manger». Certains reçoivent même leurs visites dans la cuisine, tandis que plusieurs dressent alors la table dans la seconde pièce. Six des ménages lavent leur linge dans la chambre à lessive, et quatre le font sécher dans leur salle de bains! Le linge est repassé le plus souvent dans le «coin à manger».

Par beau temps, les enfants peuvent jouer dans la cour<sup>1</sup>. Quelques plaintes concernant le bruit des voisins de palier. Trois ménages ne fréquentent personne dans l'immeuble ou le quartier, deux ménages ont au contraire d'assez nombreuses relations de voisinage; les autres d'assez rares contacts. Sept personnes connaissent l'existence de la salle de jeux et de la garderie d'enfants, mais une seule famille y envoie ses bambins. Le magasin de la Coopérative est le centre d'achats le plus fréquenté. Quatre pères de famille peuvent se rendre à pied à leur travail.

Deux personnes interrogées ne sont pas satisfaites du chauffage, estiment toutes les pièces trop petites, surtout quand on a des visites. C'est encore une de ces mêmes personnes qui juge la cuisine trop petite. (Six cuisinières électriques.) Trois personnes désapprouvent qu'on ait mis ensemble toilette et salle de bains. Sept ménages regrettent l'absence d'un balcon (deux seulement pour y étendre le linge).

Satisfaction en ce qui concerne les fenêtres, mais non au sujet des stores. Très peu de personnes sont satisfaites de l'aspect des sols dans le séjour et les chambres; la moitié des ménagères relèvent la présence de nœuds dans les parquets. Les critiques sont beaucoup moins sévères en ce qui concerne les parois. Les avantages les plus fréquents sont, dans l'ordre où ils sont cités: soleil et prix, confort, vue, calme. Les reproches visent d'abord l'absence de balcon, la minceur des murs et le manque d'insonorisation, le genre de stores, la petitesse du logis, la laideur du parquet.

**Note sur l'architecture**

Le plan du logement de deux pièces sur lequel a porté l'enquête est meilleur que celui des logements adjacents de trois pièces avec leur grand hall central sans fenêtre; le «coin à manger» est bien conçu et l'on ne sait comment expliquer que trois familles sur six ne l'utilisent pas comme tel et préfèrent se serrer dans la cuisine; la salle de bains est bien placée; le débarras à côté de l'entrée est une heureuse solution: on s'étonne que les locataires n'y fassent aucune allusion.

L'absence de balcon est regrettable; la présence d'une fenêtre à la française aurait peut-être rendu le coin à manger plus vivant.

Le bâtiment comporte quatre cages d'escalier pareilles; on rappelle qu'il constitue, avec les immeubles Bellevaux-Pavement A (p. 28 à 31), un ensemble assez important; il est regrettable que l'autorité n'ait pas su imposer une meilleure unité d'aspect architectural car, pris en soi, chaque bâtiment a du caractère.

<sup>1</sup> Cette «cour» est la même que celle de l'immeuble précédent (notre couverture) !

# Analyse détaillée des logements sur lesquels a porté l'enquête

19

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<sup>1</sup>.

## 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.

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