

# **S.I. Parc de Vennes S.A., Lausanne : Chemin de Praz-Berhoud 2, 4, 6, 8 et 10 : architecte Eugène Mamin**

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-125077>

## **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.

Propriétaire: S. I. «Parc de Venness» S. A., Lausanne.

Architecte: Eugène Mamin, Lausanne.

Niveaux habitables: 4 (5 immeubles).

36

Le montant du loyer mensuel (110 fr.) représente en moyenne 19 % du revenu familial (professeur: 10 %; 17 %; veuve pensionnée: 40 %). Population assez mélangée: professeur, commerçant, photographe, ouvriers qualifiés, employés manuels. A part une exception, toutes les familles mangent à la cuisine; si l'on reçoit un invité, c'est dans le hall qu'on dresse le couvert (une exception: dans la chambre des enfants). Dans deux cas, tout le linge est lavé à la salle de bains et séché au même endroit. Quatre ménages utilisent régulièrement la chambre à lessive et le séchoir de l'immeuble; le plus souvent, le linge est repassé à la cuisine.

La moitié des enquêtés se plaignent du bruit en provenance de la cage d'escalier; une personne déclare qu'on entend tout d'un appartement à l'autre. Deux ménages n'entretiennent des relations qu'avec une famille dans l'immeuble ou dans le quartier; la majorité des autres déclarent avoir de bonnes, assez bonnes ou très bonnes relations avec les voisins, sans cependant que cela implique des relations nombreuses et intimes. Dans la plupart des cas, la venue dans l'immeuble n'a changé ni les habitudes de sortie, ni affecté les fréquentations des anciens amis. Cinq ménages fréquentent aussi bien l'église que le cinéma du quartier, un ménage ajoute le «club des jeunes», un autre le café. Tous les ménages déclarent faire tous leurs achats dans le quartier. Il y a une école primaire à un kilomètre. Les chefs de famille se rendent à leur travail à pied, en tramway, en voiture.

Pas de critiques concernant la dimension des chambres. Huit familles sur huit reprochent à la pièce de séjour de manquer de soleil. Certains jugent les placards placés trop haut. Deux personnes estiment la cuisine trop petite et manquant de soleil. (Sept cuisinières électriques.) La salle de bains est volontiers jugée un peu exigüe, mal ventilée parce qu'elle manque de fenêtre. Une personne critique l'entrée de l'immeuble qui ne permet pas d'entrer les poussettes. La moitié des locataires critiquent les sols de la cuisine et de la salle de bains, la majorité jugent laids ou de mauvaise qualité les papiers des chambres. La peinture est de qualité médiocre.

C'est le calme de la situation qui paraît l'avantage le plus souvent apprécié; viennent ensuite l'air pur et le chauffage, la bonne disposition et la grandeur des pièces. Parmi les critiques, relevons en tête les bruits d'eau, les bruits de la chambre à lessive, la mauvaise isolation phonique (en tout, six ménages s'en plaignent); le man-

que de barrière devant la porte-fenêtre du rez; le manque de hangar pour poussettes; le manque de soleil.

### Note sur l'architecture

Le logement sur lequel a porté l'enquête est d'un plan discutable du fait de son orientation nord-ouest qui en fait un cas limite au point de vue de l'ensoleillement; la salle de bains à côté de l'entrée est critiquable; le balcon, situé devant une pièce qui est par la force des choses une chambre à coucher, provoque un net désarroi dans l'usage de cette pièce.

Quant au logement de trois pièces contigu, avec son hall sans fenêtre, il ne saurait être cité en exemple.

Le plan de l'immeuble, pour ingénieux qu'il soit, est le résultat des dimensions imposées par un règlement fâcheux.

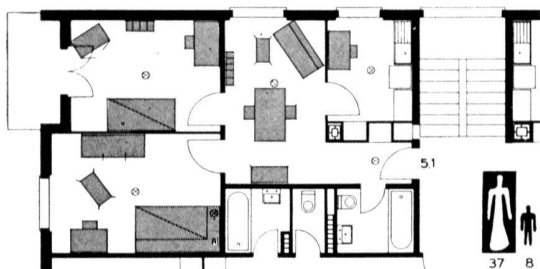
L'ensemble de la cité est composé de cinq immeubles identiques heureusement disposés en échelons le long d'une artère. L'architecture, traditionnelle, est de qualité.

	2½	3	Total
Nombre d'appartements . . . . .	40	40	80
Nombre de pièces . . . . .	100	120	220
Nombre d'unités . . . . .	180	200	380 <sup>1</sup>

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

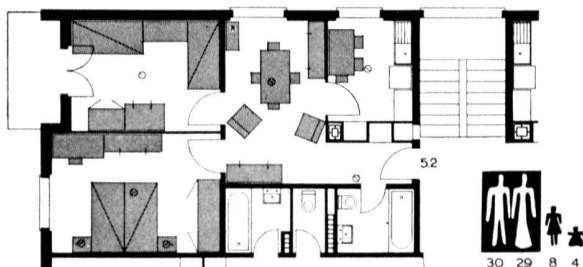
Surface de la parcelle . . . . .	10 000 m <sup>2</sup>	Coût au m <sup>3</sup> . . . . .	85 fr. 60
Surface habitable . . . . .	5 790 m <sup>2</sup>	Coût à l'unité . . . . .	5010 fr. 50
Indice d'utilisation . . . . .	0,58	Surface habitable par unité . . . . .	15,24 m <sup>2</sup>
		Loyer mensuel brut . . . . .	110 fr.

37



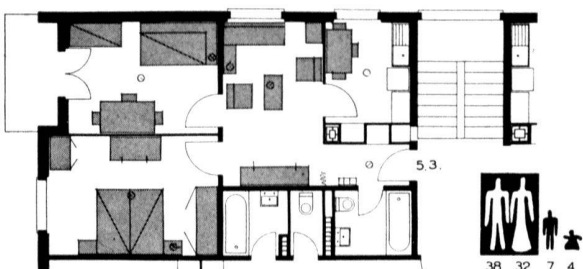
5.1. Professeur, elle a quitté son ancien logement sans soleil. Mange à la cuisine, reçoit dans le hall où l'enfant fait aussi ses devoirs. Radio dans la chambre à coucher. Bonnes relations sans intimité avec voisins. Trouve tout trop petit, sauf chambre à coucher. Regrette l'absence de balcon (rez); y pourrait laisser son chien. Manque une barrière devant la porte-fenêtre de la seconde pièce. Bonne aération, soleil, calme.

Le logement est utilisé aussi bien que possible.



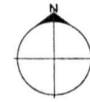
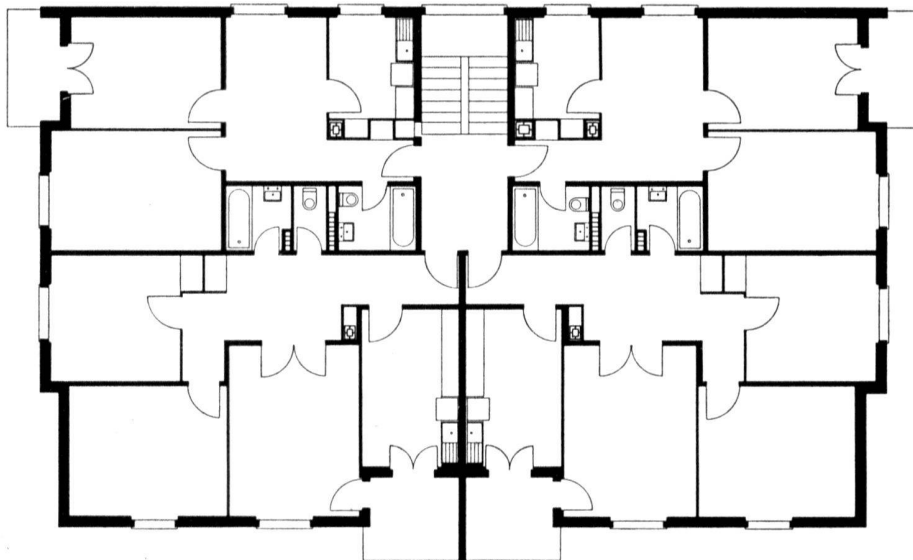
5.2. A changé de logement dans l'intérêt de son commerce. Reçoivent et vivent dans le hall où les enfants font leurs devoirs. Un gommier gigantesque. Très bonnes relations avec les voisins. Trouve le hall trop petit, de même que la salle de bains; bruits d'eau insupportables. Bonne disposition des pièces.

Le logement est utilisé aussi bien que possible, compte tenu du fait que le balcon se trouve devant une chambre à coucher.

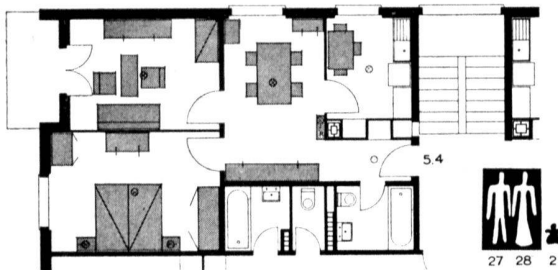


5.3. Machiniste à l'Etat. Reçoivent et vivent dans le hall (radio). Le mari bricole à la cuisine ou à la cave. Quelques bonnes relations dans l'immeuble et le quartier où les enfants retrouvent camarades de classe et de jeux. Cuisine trop petite, placards insuffisants. Bruits d'eau (la chambre de bains de l'appartement mitoyen est derrière la chambre à coucher). Bruits provenant de la chambre à lessive. Soleil, pièces assez vastes.

Même remarque encore: l'intention est nette de faire de la pièce jouissant du balcon un compromis entre une pièce de séjour et une chambre à coucher.

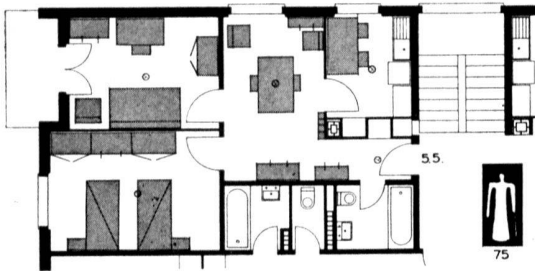


0 1 2 3 4 5 m



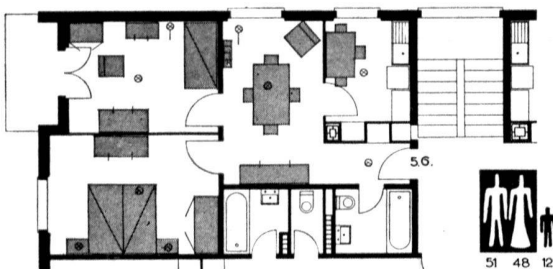
5.4. Garçon de maison dans une clinique, a choisi ce logement à son mariage. Mangent dans la cuisine, vivent dans le hall. Contents de l'équipement et de la dimension des pièces. Bruits d'eau, bruit des voisins de palier. Avantages: en dehors de ville, calme, soleil.

La seconde pièce est, ici encore, à la fois «séjour» et chambre du bébé; bizarre disposition d'un grand meuble d'appui qui gêne le passage.



5.5. Veuve, mange dans la cuisine, vit dans le hall. N'a de relations qu'avec une famille dans le quartier. N'a ni radio, ni TV («il faut être riche pour avoir...»). Contente du chauffage et de l'équipement de l'appartement. Aurait préféré des stores aux volets. Manque d'armoires. Bonne disposition, air pur, tranquillité.

Cette dame âgée, veuve depuis peu, conserve le logement où elle a vécu avec son mari, en désirant n'y rien changer.



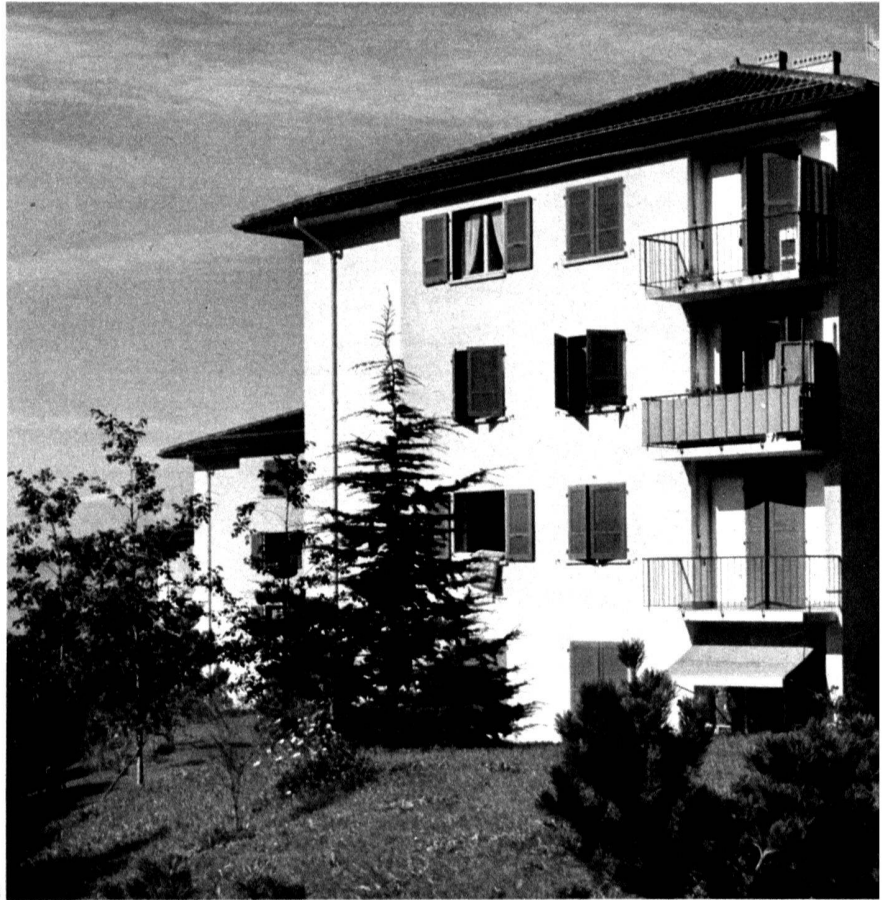
5.6. Magasinier, a quitté un ancien logement bruyant. Mangent à la cuisine, vivent dans le hall où l'enfant fait ses devoirs. Très bonnes relations avec les voisins. Placards de la cuisine trop hauts et trop petits. Bruits d'eau, mauvaise isolation phonique, manque d'une place de jeux pour enfants entre 8 et 14 ans. Immeuble bien situé, bonne disposition des pièces, hall bien éclairé.

Les mêmes remarques que pour les logements de la page précédente s'imposent.



**S.I. Parc de Venes S. A.  
Lausanne  
Chemin de Praz-Berthoud**

Architecte: Eugène Mamin  
Lausanne



1, 2, 3, 4 Photos « Habitation »  
5 Photo Wurgler



# 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).