

# Logements à but social : Grangette-Praz-Séchaud, Lausanne

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **50 (1977)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127991>

## **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.

## Logements à but social

### Grangette – Praz-Séchaud, Lausanne

*Les participants à l'assemblée générale de l'USAL romande sont allés visiter cette très intéressante réalisation, qui marque une nette rupture qualitative avec le système des «barres» et des «blocs» identiques et monotones. Voici une présentation de ce quartier, suivie des réflexions de l'architecte sur le logement. (Réd.)*



#### **Le maître de l'ouvrage**

La commune de Lausanne possédait, à la limite de celle d'Epalinges, des terrains que l'on cherchait à mettre en valeur. Lausanne, disposée à en céder le droit de superficie pour faciliter le financement de logements à loyers modérés, demanda à la Société coopérative Logement Idéal si elle acceptait de mettre en chantier un nouvel ensemble d'habitations. Satisfaite de sa première réalisation consistant, en 1965, à construire les immeubles de l'Ancien-Stand, cette société donna son accord et attribua le mandat en 1969.

#### **Le contexte géographique**

Le terrain est situé à la périphérie nord-est de Lausanne. Il couvre 3 hectares et accuse une certaine déclivité. Vers sa partie basse, on trouve de hauts immeubles qui constituent, en quelque sorte, la fin de la ville, alors que dans sa partie supérieure s'étage une zone de villas faisant la transition avec la campagne avoisinante. L'avenue des Boveresses et la route d'Oron relient tout le quartier à la Sallaz; l'arrêt de bus n'est qu'à cinq ou dix minutes de l'ensemble, selon les immeubles.

Grangette — Praz-Séchaud est l'un des derniers grands espaces verts proches de Lausanne et a fait l'objet d'un plan directeur.

#### **Le programme**

Il s'agissait de loger non seulement des bien-por-

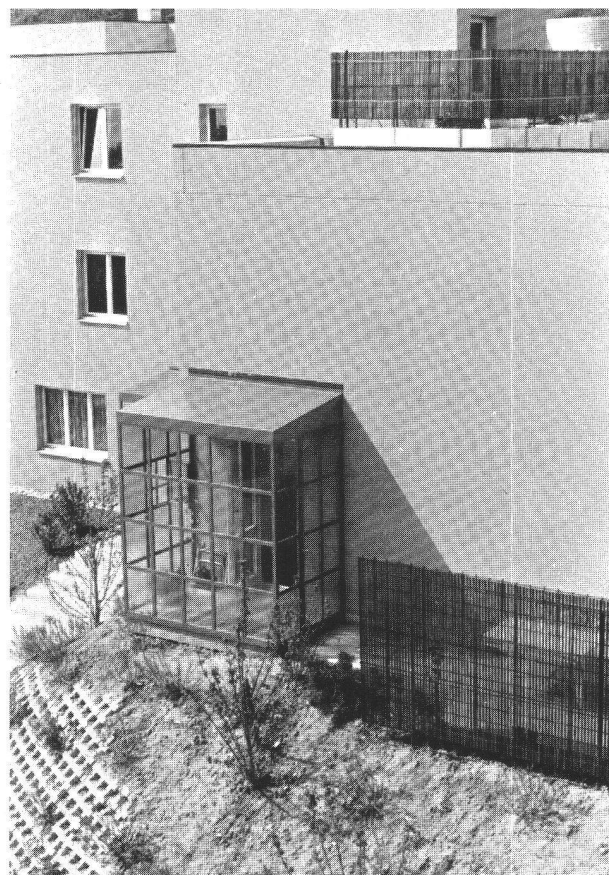
tants, mais aussi des personnes âgées et, en outre, un certain nombre de handicapés physiques. On sait, aujourd'hui, que les infirmes représentent 4 à 6 % de la population européenne comprise entre quinze et soixante ans. Il fallait donc en tenir compte dans le parti choisi.

Eu égard à la densité à atteindre, le plan de quartier prévoyait la construction, pour quelque huit cents personnes, de deux cent trente logements comportant des studios d'une et de deux pièces, ainsi que des appartements de deux pièces et demie, de trois pièces et demie et de quatre pièces et demie. Chaque appartement devait avoir la jouissance d'un jardinet ou d'une terrasse.

#### **Les contraintes**

Certaines particularités d'ordre géologique ont gêné l'architecte et l'ont obligé à modifier ses plans quant à la répartition des locaux du sous-sol.

Deux autres difficultés résidaient l'une dans le fait



que le terrain à disposition est traversé par une ligne à haute tension, l'autre dans l'ombre portée par deux immeubles de huit étages, déjà construits au bas du terrain et qui, en outre, enlèvent une partie de la vue. En ce qui concerne la ligne électrique, on a évité cette zone, y traçant simplement des cheminements. Pour parer à l'ombre, l'architecte a été contraint d'augmenter quelque peu la densité des habitants à l'hectare sur l'espace construit, laissant les terrains libres là où le soleil manquait.

### Les solutions

#### Les choix

Ces difficultés ont amené l'architecte à répartir les logements dans huit immeubles: un bâtiment haut (de 5 à 9 niveaux) et sept bâtiments bas (de 3 ou 4 niveaux).

L'immeuble haut a été conçu plus particulièrement pour recevoir les personnes âgées et les infirmes, vu qu'il est équipé d'ascenseurs. Les soins médicaux et le service éventuel de repas chauds à domicile en sont facilités. Tous les locaux d'accès ont été dimensionnés pour permettre le passage de chaises roulantes. De façon à promouvoir des contacts faciles tout spécialement avec ces habitants et pour les intégrer à la vie de l'ensemble, c'est également dans cet immeuble que se trouvent les trois classes d'école enfantine, certains services sociaux et des locaux collectifs, dont l'affectation n'est toutefois pas encore déterminée.

L'équipement de quartier prévoit un commerce d'alimentation et comprend des places de jeux protégées de la circulation automobile. On y trouve aussi quelques ateliers d'artisans ou d'artistes\*. Tout a été fait pour que, une fois l'ensemble terminé et habité, une vie communautaire s'y développe. Signalons que l'on peut se promener et passer d'un immeuble à l'autre par une succession de cheminements couverts et de cours, ce qui doit précisément faciliter les contacts.

Le terrain a été très largement aménagé du point de vue de la verdure, puisqu'un montant d'environ un million de francs, représentant approximativement 3% du budget total, a été réservé à cet aspect im-

\* La décision à ce sujet est encore en suspens.

portant de la qualité de la vie. Le but de l'architecte, en ce faisant, a été d'inciter les habitants du quartier à utiliser l'espace extérieur — à se «l'approprier» en quelque sorte — et à créer des rapports de bon voisinage entre eux. On a volontairement cherché à favoriser la communication, aujourd'hui malheureusement détériorée par un cloisonnement outrancier de la vie.

Une des idées maîtresses de l'architecte a été de supprimer le groupement rigide d'appartements identiques; il a utilisé les dénivellations pour permettre à la plupart des locataires des sept immeubles bas de bénéficier d'un espace vert: jardins ensemencés et arborisés pour les appartements de quatre pièces et demie, et terrasses, avec bacs et arbrisseaux, pour ceux de trois pièces et demie. Les façades, à décrochements, donnent à chaque logement, et même à chaque chambre, une orientation et une vue différentes.

On a également essayé de bannir toute monotonie en variant le plan des logements, puisque, sur les 230

18



appartements que compte l'ensemble, pas moins de 153 d'entre eux bénéficient d'une distribution différente des pièces. Chaque famille a la possibilité de meubler son logis à sa guise, ou presque, en utilisant comme elle l'entend les armoires mobiles, comprises dans la location, avec lesquelles on peut modifier les espaces. Des portes coulissantes, prenant peu de place, augmentent la liberté de jeu avec les volumes. Un cellier, remplaçant la cave, se trouve au niveau de chaque appartement.

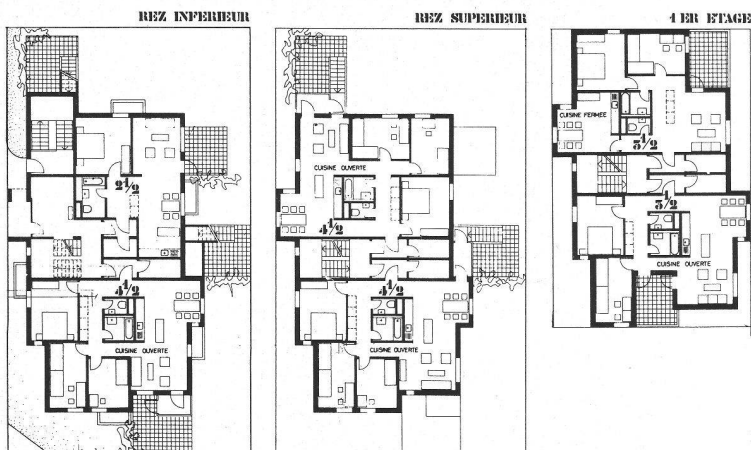
L'architecte a tenté de reprendre l'idée de situer la cuisine au centre de la cellule, comme cela se faisait autrefois dans les habitations rurales. Cette distribution donne un caractère sympathique et chaleureux à un lieu où, par définition, il doit faire bon vivre. Un appartement sur deux est équipé d'une cuisine fermée, d'une dimension suffisante pour y manger confortablement.

L'autre moitié des logements offre des cuisines ouvertes sur la pièce de séjour. Les ménagères ont ainsi le choix de la formule préférée.

L'esthétique n'a pas été oubliée. Chaque bâtiment a une teinte particulière, ainsi que chaque porte pa-







lière. La gamme, dans des tons chauds, en a été choisie par un artiste peintre, appelé comme conseil par l'architecte. Non seulement les adultes vivront ainsi dans un univers plus gai, mais les enfants retrouveront plus aisément leur chemin pour rentrer chez eux.

Bref, l'architecte s'est voulu aussi neutre que possible et n'a pas pratiqué l'architecture pour la beauté de l'art. Il n'a pas désiré imposer son mode de vivre et sa manière de voir les choses. Il a insisté sur le fait que chaque individu est libre de se comporter, dans son espace privé, comme bon lui semble.

Après avoir mis à la disposition de l'utilisateur un logement muni des aménagements standards prévus, il a cherché, par tous les moyens, à augmenter le caractère privé de ce logement. D'abord il lui a donné une orientation multiple par un découpage étudié des façades. Ensuite, il a permis au locataire de varier l'affectation des pièces et de se libérer, ainsi, d'un plan préétabli.

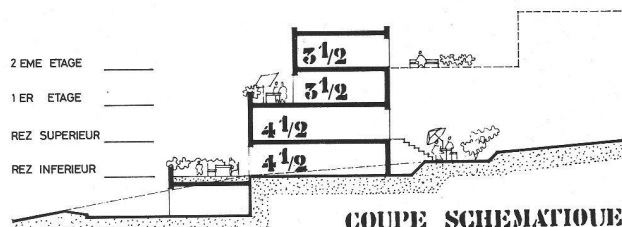
Enfin, il a pensé le cheminement en amenant progressivement chacun depuis la vie trépidante de la ville au calme de son chez-soi par une succession d'espaces de moins en moins agités: la rue, le chemin couvert, la cour intérieure, le palier, puis le hall, sorte de «sas» intérieur et, enfin, le foyer, lieu privilégié parce que véritablement privé.

On trouve, tout au long de cette réalisation, une volonté d'économie sans, toutefois, porter atteinte au

confort réel des hommes et des femmes appelés à vivre dans ces logements à but social. La qualité de la vie commence par le lieu où l'on habite.

Quelques mots encore sur les places de stationnement pour les voitures. Cent places de parc (dont 50 couvertes) sont prévues. Un garage souterrain pour 276 voitures est projeté et sera réalisé par étapes successives\*.

Une chaufferie centrale, située dans le grand immeuble, dessert tout l'ensemble.



### En bref

- Construction de 230 logements à but social, devant abriter quelque 800 personnes dans des appartements subventionnés de 1 à 4 1/2 pièces, sur des terrains appartenant à la commune de Lausanne. Quarante-sept logements sont conçus spécialement pour des personnes âgées et sept pour des handicapés physiques.

- Volonté d'offrir un logement aussi varié que possible, où l'utilisateur peut organiser son espace privé à sa guise. Orientation multiple des appartements. Cent cinquante-trois plans différents.

- Cuisines ouvertes sur la pièce de séjour, ou fermées. Jardinets pour chaque appartement de 4 1/2 pièces et terrasse pour les 3 1/2 pièces.

- Equipement de quartier comprenant trois classes enfantines, services sociaux, commerce d'alimentation, places de jeux protégées de la circulation. Encouragement à la vie communautaire.

- Chauffage par centrale de quartier. Places de parc couvertes et à l'air libre; parking souterrain projeté et réalisable par étapes.

- Recherche d'économie sans porter préjudice au confort réel des habitants.

\* La décision à ce sujet est encore en suspens.

## ARMOIRES NORMALISÉES

«sur mesure»

Menuiserie-Agencement

LEDERMANN

Lausanne



**Le coût**

Ensemble des huit bâtiments et constructions annexes (y compris parking) Fr. 33 millions (prix 1972, hausses réservées)

Part du budget affectée à l'aménagement des jardins, terrasses et espaces verts Fr. 1 million

**Logements**

*loyer mensuel moyen, sans charges (1976/1977)*

42 studios Fr. 270.—  
12 deux pièces Fr. 390.—  
15 deux pièces et demie Fr. 625.—  
97 trois pièces et demie Fr. 685.—  
64 quatre pièces et demie

**Des chiffres**

Cube SIA construit (habitation) 86 340 m<sup>3</sup>  
Nombre de locaux 1630  
Nombre de plans d'exécution 1000  
Nombre d'appartements construits par semaine 1,5  
Durée du chantier 36 mois

**Quelques dates**

Première étude 1970  
Accord Conseil communal 1973  
Début du chantier début 1974  
Fin des travaux (1re étape) fin 1975  
(2e étape) début 1977

**Who's who**

**Maître de l'ouvrage:** Logement Idéal Société coopérative, Lausanne  
**Architecte:** AAA Atelier des architectes associés, Lausanne

**Bureaux techniques:**

— génie civil René Suter, ing. SIA, dipl. EPFL, Lausanne  
— électricité Electro-Etudes SA, Pully  
— chauffage Eigenmann & Brunner, Epalinges  
— ventilation et ventilation  
— sanitaire Getco SA. Bureau E. Buchs, Lausanne

**Mise en couleurs:** J.-C. Hesselbarth, artiste peintre, Lausanne

# BAATARD S.A.

## NETTOYAGES

BÂTIMENTS NEUFS — VITRINES — TRAITEMENTS PLASTO-LINO

Depuis 1897

Inscrit au Registre professionnel — Membre ASEN et AVEN

1004 Lausanne

Siège et dépôt: Avenue de Beaulieu 26 - Tél. 37 03 02

Bureau: 1099 Les Cullayes - Tél. 93 14 75

Les installations de CHAUFFAGE ont été réalisées par le

## CONSORTIUM BKM

**BRAUCHLI S.A.**

Avenue Tissot 2,  
Lausanne

**KNAPPS &  
BAUMANN S.A.**

Rue Centrale 10,  
Lausanne

**FRANCIS MASSON S.A.**

Rue St.-Roch 8,  
Lausanne