

A Lausanne, le logement salubre innove : une belle réalisation

Autor(en): **Monot, Pierre-Etienne**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **59 (1986)**

Heft 3

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128687>

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.

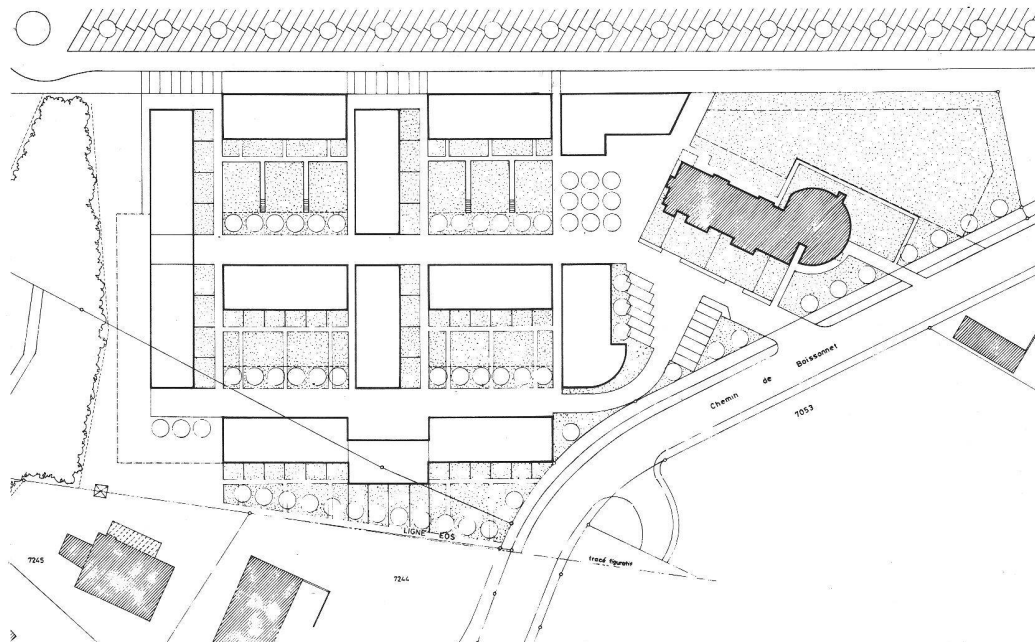
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

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.

A Lausanne, le Logement salubre innove: une belle réalisation

Plan de situation



A la fin de l'année 1985, la société coopérative Le Logement salubre, à Lausanne, a offert à la location 34 nouveaux logements, dans un immeuble situé au chemin de Boissonnet. Il n'y aurait là rien de particulier, tant il est vrai qu'assez nombreuses sont aujourd'hui les coopératives qui construisent et qui mettent sur le marché de nouveaux logements.

Mais il s'agit ici d'une réalisation particulière, et les photos ci-jointes en témoignent; il faut s'y attarder plus que de coutume; pourquoi cela?

Parce que l'on se trouve devant une œuvre d'architecture; il ne s'agit pas seulement d'un immeuble à usage d'habitation, selon la terminologie consacrée par l'usage: il y a un plus, un plus architectural. Cela ne tient pas à l'esthétique plus ou moins réussie d'une façade plaquée contre des logements banaux, comme on le voit trop souvent, ni à l'abondance des équipements de confort matériel à disposition des habitants. La qualité architecturale réside bien plutôt dans la qualité de l'espace du logement, dans le soin apporté au traitement des transitions entre l'extérieur — le domaine public — et l'intérieur — le domaine privé —, dans la cohérence et la franchise avec lesquelles des matériaux sont mis en œuvre, enfin dans la manière dont un bâtiment s'affirme dans son environnement en s'y adaptant, ou en le niant, ou en le transformant.

Le progrès et son prix

Jusque vers les années 1925–1930, à plusieurs reprises, les coopératives d'habitation ont su réaliser des œuvres marquantes qui affirmaient la spécificité du mouvement coopératif et des couches sociales qui le soutenaient. Puis, au lendemain de la guerre, la crise du logement

a pris une telle ampleur qu'il a bien fallu parer au plus pressé, c'est-à-dire répondre à une demande quantitative très forte. En même temps, de réels progrès ont été apportés au logement social, en ce qui concerne la surface mise à disposition des habitants, le degré d'équipement et de confort, si bien que les réalisations de logements sociaux en sont arrivées à ne plus pouvoir être distinguées des réalisations du marché à but lucratif. Si cette évolution a été positive à de nombreux égards, il faut bien voir qu'elle s'est faite au prix d'un appauvrissement dans le choix des types de logements offerts à la population, puisque l'on a vu triompher le logement traversant de 3 pièces et demie, sorte de tunnel étroit, desservi par une cage d'escaliers placée au centre de l'immeuble, donc aveugle et obscure.

La riche histoire du logement social

Or, l'histoire du logement social, c'est aussi l'histoire d'un riche foisonnement, d'une abondance d'expériences de toutes sortes: de nombreux types d'appartements ont été expérimentés, de nombreux systèmes d'escaliers, de coursives extérieures ou de rues intérieures, de cours vitrées avec galeries périphériques, bref, toute une richesse qui fait partie de la culture architecturale, et qui a été trop oubliée au profit de solutions médiocres et de plans standards. Il convient aujourd'hui de réfléchir à nouveau sur les types de logement, et d'ouvrir l'éventail des choix offerts à l'habitant.

La réalisation qui est présentée ici est significative de ce nouveau départ, de cette nouvelle réflexion qui veut réconcilier deux entités de-



Les architectes s'expriment

Un immeuble de logement social à Lausanne

Cet immeuble propose d'explorer à nouveau des dispositifs architecturaux qui ont peu à peu été écartés de la production régionale des logements. Il s'agit en effet d'expérimenter le programme donné par le maître de l'ouvrage comme une séquence d'espaces incluant la notion de parcours, une recherche constructive et une série de relations entre intérieur et extérieur. Ce que d'aucuns affirment par des artifices de style ou des références nationalistes est ici exprimé plus simplement par l'élaboration de la conception d'ensemble et de la construction.

Les conditions favorables à cette approche sont dues à une législation de quartier héritée des années 70. Conçue pour la mise en place d'immeubles en forme de blocs hauts et décalés, elle offrait toutefois un périmètre et un gabarit d'évolution plus ample que la formulation étriquée et littérale du volume brut autorisé. Autre condition appréciable, en ne véhiculant aucune imagerie naïve, aucun interdit dans l'emploi des formes ou des matériaux, le plan d'urbanisme épargnait à l'architecte le rôle de simple exécutant, privé d'initiative ou de responsabilité face à l'environnement.

Pour compléter ce contexte encourageant une recherche de logement social, le maître de l'ouvrage s'entoura d'une commission formée de spécialistes de l'habitat et de l'histoire de son avant-garde. L'intervention des offices fédéraux et cantonaux de subventionnement a concouru à rejoindre les mêmes buts.

Ce bâtiment utilise deux des blocs décalés définis par le périmètre d'évolution légal. Le plan inscrit à l'intérieur de ces limites deux volumes opposés, un cylindre et un paral-

lepipède. Le cylindre forme la tête d'un développement ultérieur du quartier, et en constitue le signe le plus évident. Dans ce solide arrondi prennent place les appartements d'un étage profitant des façades courbes, panoramiques et ensoleillées, tandis que l'autre corps de logis abrite des duplex organisés comme des maisons mitoyennes à deux étages. En application de ce principe de niveaux doubles, on a pu développer des modèles traversants, avec cuisine centrée entre séjour et coin à manger et allonger les parcours d'accès sous la forme de coursives apparentées à l'idée navale du pont-promenade, offrant des occasions de rencontres plus fréquentes entre locataires. Les contacts visuels de l'intérieur vers l'extérieur sont définis par des balcons portés sur les angles, des vérandas entièrement vitrées et des loggias abritées.

L'architecture à l'ordre du jour

Les auteurs en sont trois architectes lausannois, Guy Collomb, Marc Collomb et Patrick Vogel, associés sous la dénomination « Atelier Cube ». Sur la base d'un plan de quartier existant, qui imposait un immeuble haut, ils ont voulu retrouver une variété de logements à l'intérieur d'un immeuble, mais aussi mettre en œuvre toute une richesse d'événements architecturaux dans les parcours, dans les espaces, dans les logements aussi bien que dans les parties communes de l'immeuble.

On remarquera ainsi le corps cylindrique qui constitue la tête du bâtiment, qui apparaît comme un signal le long du chemin de Bois-

lélépipède. Le cylindre forme la tête d'un développement ultérieur du quartier, et en constitue le signe le plus évident. Dans ce solide arrondi prennent place les appartements d'un étage profitant des façades courbes, panoramiques et ensoleillées, tandis que l'autre corps de logis abrite des duplex organisés comme des maisons mitoyennes à deux étages. En application de ce principe de niveaux doubles, on a pu développer des modèles traversants, avec cuisine centrée entre séjour et coin à manger et allonger les parcours d'accès sous la forme de coursives apparentées à l'idée navale du pont-promenade, offrant des occasions de rencontres plus fréquentes entre locataires. Les contacts visuels de l'intérieur vers l'extérieur sont définis par des balcons portés sur les angles, des vérandas entièrement vitrées et des loggias abritées.

La construction recourt à des matériaux bruts, évite les adjonctions décoratives et les pellicules correctrices à entretien périodique afin de satisfaire aux exigences de durabilité, d'agrément et de solidité. En particulier, les façades appareillées réhabilitent le travail artisanal du maçon qui confère de la noblesse aux surfaces réglées par le module du parpaing. Dans le même esprit, la menuiserie métallique est protégée de la corrosion par un procédé sans couche de peinture, et le toit arqué, qui complète le jeu de la partie cylindrique, restera en aluminium naturel.

Cette alternative pour le logement social sert de prélude à un développement plus étendu du quartier où, après l'aboutissement d'un changement de législation, il sera possible de concevoir des habitations mitoyennes contiguës et basses dialogant par contraste avec le bâtiment existant.

Atelier Cube.

BANDE DE REPRISE
DE BETONNAGE ENTRE
RADIERS ET MURS

**BFL MASTIX
R4**

MASTIX SA
Av. de Rumine 48
1005 Lausanne
Tél. 021/23 42 78



sonnet, et dont on retrouve un écho adouci dans la forme arquée de la toiture en tôle d'aluminium; de même la variété offerte par les balcons en saillie, les terrasses couvertes et les vérandas vitrées.

L'immeuble n'est pas fait d'un empilage de logements identiques, puisque l'on trouve au rez des appartements de 4 pièces (surface 104 m²) disposant d'un jardin sur la dalle du garage enterré; aux étages les logements sont des duplex de 3 ou 4 pièces, qui se développent sur deux

niveaux, dont la surface varie de 66 à 99 m², et qui sont desservis par des coursives extérieures. Dans le cylindre on trouve des appartements sur un seul niveau, 2 ou 4 pièces, qui jouissent d'un balcon de 5 m². Le traitement des façades exprime cette diversité, et on est loin de la répétition de fenêtres et de balcons identiques qui caractérisent si souvent les casernes locatives de notre temps. Il faut relever l'intérêt de la desserte des logements en duplex par des coursives extérieures: elles sont des sortes de ponts-promenade, un moment de détente dans le parcours qui mène au logement; cela accentue le caractère de maisonnette autonome de chaque appartement, en même temps que la coursive doit devenir, dans l'esprit des architectes, un lieu ouvert de contact entre les habitants, pour autant bien sûr que la bise ne soit pas trop réfrigérante.

Franchise et cohérence

Une des qualités fondamentales de ce bâtiment réside dans sa cohérence: il n'est pas simple en effet de rechercher à la fois la variété dans l'expression des divers types de logements et l'unité plastique et formelle de l'édifice. Le matériau utilisé pour les façades, à savoir la brique silico-calcaire en maçonnerie apparente, contribue fortement à unifier, à rassembler le bâtiment en un tout cohérent. La brique silico-calcaire est un beau matériau solide, que l'on voit fréquemment utilisé en Suisse alémanique, alors que dans nos con-

(Suite en page 9.)

artefer[®]
vous ouvre la fenêtre du futur !

Nous vous présentons
la dernière application
de la technologie avancée
STRATO[®]
Bois+aluminium+résine

Nous avons bloqué l'élégance
et la robustesse en même temps

ARTEFER SA GENÈVE TÉL. 022/97 29 00-06

CRÉDIT FONCIER VAUDOIS



Nouveaux :

COMpte ÉPARGNE 3

le compte avec avantage fiscal

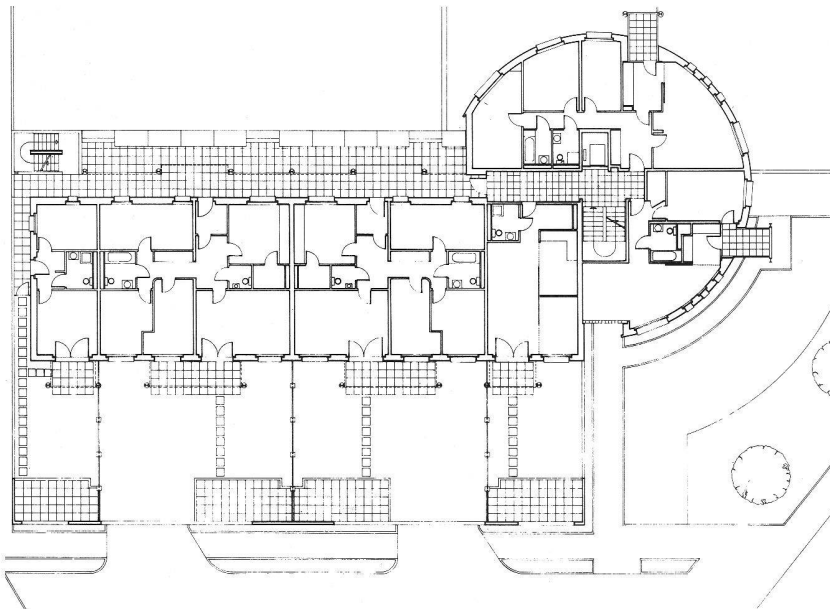
COMpte PRIVÉ

le compte-courant salaire des
indépendants

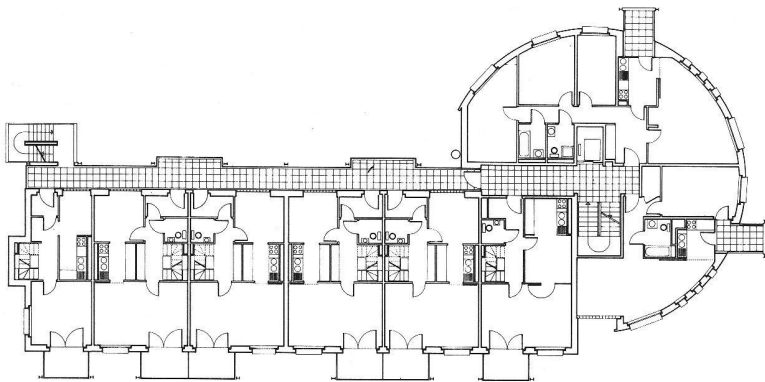
CRÉDIT FONCIER VAUDOIS
CAISSE D'ÉPARGNE CANTONALE

garantie par l'Etat
Union des banques cantonales

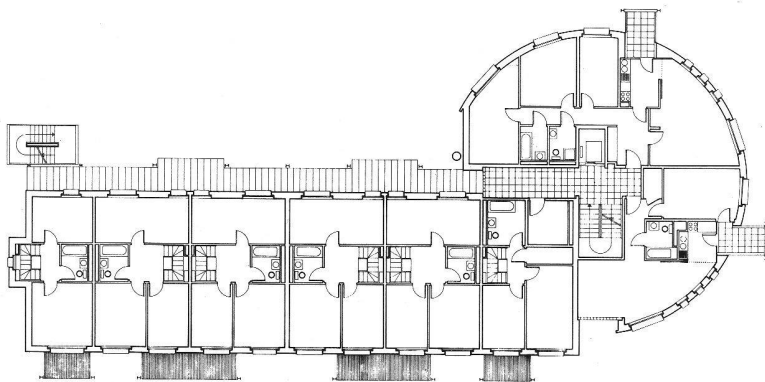




Rez supérieur



1^{er} et 3^e étages



2^e et 4^e étages

trées on l'assimile volontiers à des constructions industrielles ou rurales. Ce matériau a permis aux architectes de ne pas avoir à rechercher une fausse image sociale de prestige, de standing ou de bon goût: c'est le matériau lui-même qui parle au travers de sa mise en œuvre correcte et visible.

De ces qualités, les locataires en sont conscients, ils se plaisent dans leur maison, et éprouvent même un sentiment de fierté à habiter dans un immeuble qui sort de la routine: il est donc possible de sortir des chemins battus, c'est-à-dire des immeubles standards, sans effaroucher les populations, c'en est là une preuve.

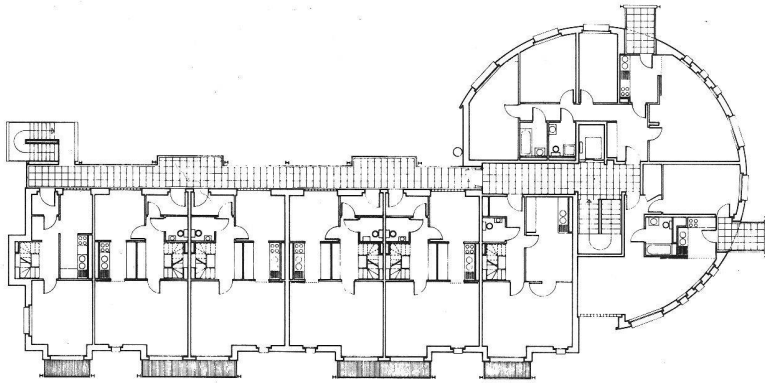
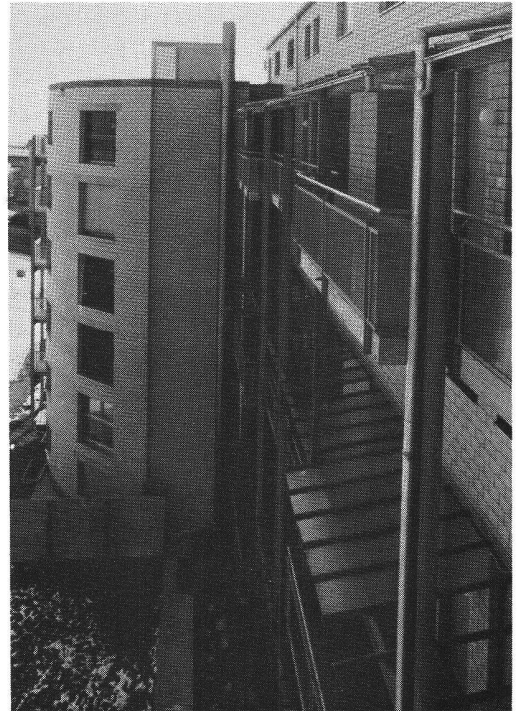
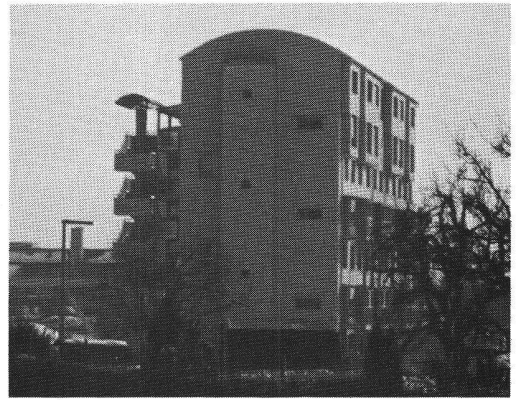
Les architectes se plaisent à souligner l'enthousiasme des instances de Logement salubre, en particulier de son directeur M. Adrien Rizzetto, qui ont osé entreprendre une expérience nouvelle et qui ont su la mener à chef sans compromission. Les services cantonaux et communaux du logement — cet immeuble est subventionné — ont également joué le jeu de la coopération efficace.



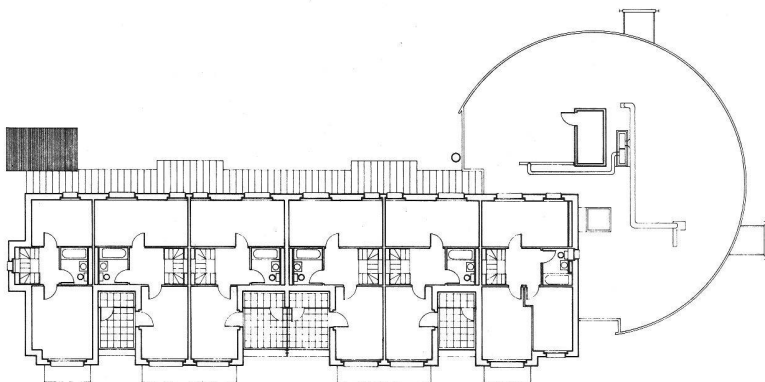
Modalité de subventionnement

Les aides publiques permettent d'offrir ces logements, dont le coût de construction n'est pas plus élevé que d'autres, à des conditions de loyer très intéressantes, tout d'abord parce que le terrain est mis à disposition par la commune de Lausanne sous forme de droit de superficie; voici quelques chiffres qui illustrent le prix du loyer avant et après les aides publiques:

| Type de logement | Loyer sans aides | Loyer après aides publiques (moyenne) |
|-----------------------------|------------------|---------------------------------------|
| 4 pièces en duplex | 1380.— | 650.— |
| 4 pièces au rez avec jardin | 1380.— | 690.— |
| 3 pièces | 1149.— | 410.— à 600.— selon la surface |

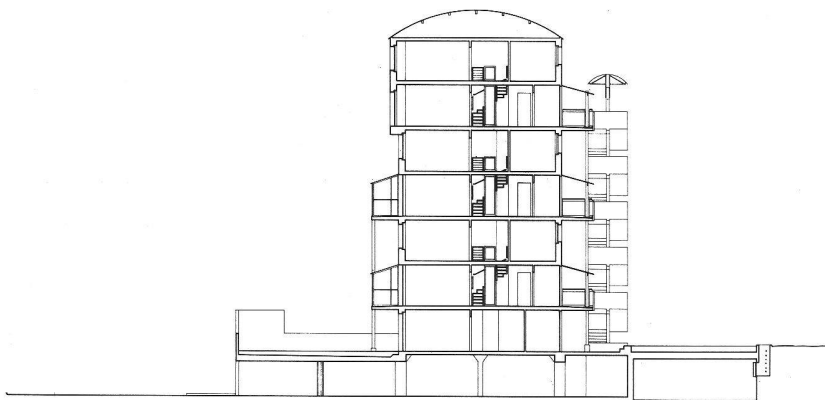


5° étage



6° étage



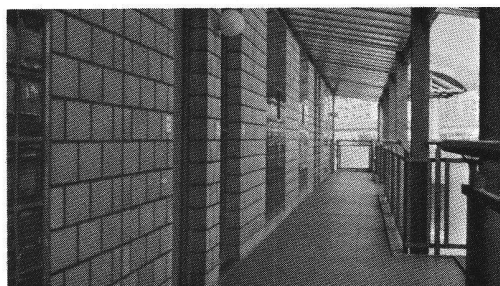


Coupe transversale

revenus des locataires potentiels: le revenu déterminant est égal au revenu total brut après déduction d'un quota de 12,5%; il ne doit pas dépasser 44 000 fr., plus 4100 fr. par enfant mineur ou personne à charge; la fortune totale après déduction des dettes ne doit pas dépasser 100 000 fr., plus 12 000 fr. par enfant. Prenons l'exemple d'une famille composée des deux parents et de deux enfants, le plafond de revenu correspond à un gain annuel brut d'environ 60 000 fr. Pour une famille de trois enfants, le même calcul montre que le plafond de revenu correspond à un salaire de 64 000 fr. par an. Ce sont là des conditions très intéressantes, et il faut souhaiter que, au cours des prochaines années, l'effort des pouvoirs publics ne se relâche pas, et aussi que les architectes et les promoteurs comprennent qu'introduire la qualité architecturale dans le logement social, ce n'est pas une aventure hasardeuse, mais bien plutôt exaltante.

Pierre-Etienne Monot.

C'est en vertu de la loi vaudoise sur le logement (du 9.9.1975), complétée par les dispositions de la loi fédérale (du 4.10.1974), que ces appuis ont été accordés: canton et commune participent chacun à raison de 20% à la réduction des loyers; la Confédération y va d'un apport de 7 à 9%. Les conditions d'accès à ces logements sont définies par le règlement cantonal du 2.8.83 qui fixe des plafonds aux



LE JOUR LE PLUS LONG

Lumière vive du jour, de l'aube au crépuscule! SCHERRER vous apporte la solution recherchée avec ses **voûtes lumineuses CUPOLUX**. Pour constructions neuves et rénovations de toitures-terrasses. Montage simple. Trémie de 65 à 325 cm de largeur et de longueur illimitée. Des références par milliers. Et la garantie décennale! SCHERRER maîtrise la technique de l'éclairage zénithal. Et n'accepte aucun compromis. Faites appel à nos conseils et demandez une documentation.

Jakob Scherrer Fils SA, Allmendstrasse 7, 8059 Zurich 2, 01 202 79 80

LAUFER