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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 68 (1996)

Heft: 1

Artikel: La cocarde à Ecublens : un concours de la SCHL

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129430

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LA COCARDE À ÉCUBLENS

UN CONCOURS DE LA SCHL

PROGRAMME

1. LA PARCELLE

La Société Coopérative d'Habitation Lausanne a acquis une parcelle de 4470 m² à Ecublens en bordure de la route de la Brûlée et du chemin de la Cocarde. Cette parcelle bénéficie d'une servitude d'accès depuis le chemin de la Cocarde. Deux servitudes réciproques d'usage de jardin ont été créées afin de «changer» les limites de l'usage des espaces extérieurs tout en permettant une implantation optimum. La parcelle bénéficie d'un coefficient de constructibilité plus grand à la suite d'une expropriation. La surface constructible est de 4924 m². Les parcelles n° 529 et 527 comportant trois immeubles au nord de la parcelle sont propriété de notre société.

2. L'IMPLANTATION

Une étude préalable d'implantation a été faite. L'implantation proposée de deux bâtiments a obtenu l'agrément de l'ancien propriétaire, et notre société a donné la garantie au vendeur que l'implantation générale qui lui a été soumise serait respectée. C'est donc une donnée impérative qu'il y a lieu de respecter, soit la disposition de deux bâtiments en «périphérie» de la parcelle afin de préserver un espace central libre.

3. LE PROGRAMME DES LOGEMENTS

Le projet ne comportera que des logements, aucune surface annexe pouvant être louée ne devra être prévue.

Le projet devra répondre aux normes de l'Office fédéral du logement dans le cadre de l'aide fédérale. La surface des pièces ainsi que l'équipement en général devront répondre à ces normes, mais pas être, forcément, plus généreux que les exigences minimales. Notre societé a adopté depuis longtemps certaines règles dans la conception des appartements. En particulier, nous demandons que, pour les appartements de trois pièces et plus, la cuisine soit «habitable» et fermée. Nous sommes également très sensibles à l'habitabilité des appartements qui doivent répondre au besoin d'un large éventail de types de locataire. Les appartements de trois et quatre pièces sont loués de préférence à des familles avec enfants.

La répartition des logements se rapprochera le plus possible des chiffres suivants :

appartements de 2 pièces	23%
appartements de 3 pièces	40%
appartements de 4 pièces	37%

4. PLACES DE PARC ET GARAGES, LOCAUX ANNEXES

Notre société a toujours privilégié les solutions qui prévoient le parcage voiture sous terre afin de créer un maximum d'espace autour des bâtiments. Toutefois, les exigences des règlements nous posent quelques problèmes dans la location des places. Il y a lieu de trouver une bonne solution de compromis à ce problème en partant de l'idée qu'une place par logement au minimum doit être créée en sous-sol.

Les locaux annexes tels que buanderie, locaux à poussettes et vélos (accessibles directement depuis l'extérieur), locaux à containers, local concierge, etc. sont toujours traités avec soin dans nos réalisations. Ainsi, nous demandons une machine à laver et deux étendages pour douze appartements. Un espace commun comme local de jeux pour les enfants est souhaitable.

5. LES MATÉRIAUX

Nous n'avons pas d'a priori concernant les matériaux. Toutefois, nos immeubles étant destinés à rester indéfiniment notre propriété, nous attachons une grande importance aux problèmes d'entretien et de longévité des matériaux choisis. Comme revêtement de façade de nos dernières réalisations, nous trouvons l'Eternit ou la brique silico-calcaire.

6. PROBLÈMES ÉNERGÉTIQUES

Nous attachons une attention particulière aux problèmes énergétiques. Ainsi, il serait souhaitable que le projet fasse appel à l'énergie solaire passive ou active.

7. ASPECTS ÉCONOMIQUES

De par ses buts, notre société se doit d'être très attentive aux coûts de ses constructions. Nous recherchons le meilleur rapport qualité/prix et préférons offrir des surfaces habitables les plus grandes possibles au lieu d'un luxe inutile.

8. DOCUMENTS À REMETTRE

Projet au 1:100 comportant tous les plans, coupes, façades nécessaires à la compréhension du projet. Un plan au 1:100 des aménagements extérieurs projetés avec l'accès à la parcelle depuis le chemin de la Cocarde.

La typologie de chaque appartement au 1:50 (sans détail constructif) avec le dessin des équipements proposés (cuisine, appareils sanitaires) et l'indication des surfaces nettes des pièces.

Un détail de construction significatif au 1:20 d'un problème constructif particulier au projet.

Tous dessins, perspectives, planches explicatives, maquettes, pouvant mettre en valeur le projet et servant à mieux le faire comprendre à des personnes non professionnelles du bâtiment.

Une calculation comprenant :

surface brut de plancher ;

surface habitable nette avec la liste des appartements ;

M3 SIA ;

une estimation du prix au m³.

La calcul des ratios suivants :

- rapport entre la surface nette habitable et la surface des façades, rapport entre la surface nette habitable et la surface de toiture étanchée (sans le garage), rapport entre les surfaces pleines et vitrées des façades ;
- rapport entre le nombre de places du garage et la surface brute totale du garage, y compris les rampes d'accès, couloirs de liaison, etc.

Ces calculs devront être présentés de façon lisible et claire afin de facilement pouvoir les contrôler.

9. CRITÈRES D'ÉVALUATION ET DE CHOIX

Le projet doit :

- être réglementaire et ne comporter aucune dérogation ;
- respecter les normes de l'Office fédéral du logement pour pouvoir bénéficier de l'aide fédérale ;
- respecter, dans son ensemble, l'implantation convenue avec le vendeur du terrain ;
- créer la meilleure habitabilité possible en offrant à tous les appartements ensoleillement, vue ou bon dégagement, tranquillité et intimité.

Notre société choisira le projet qui lui semble le meilleur, sans possibilité de recours, et elle n'aura pas à justifier son choix.

SCHL