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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 74 (2002)

Heft: 1

Artikel: Renens : quand les vieux logis deviennent des appartements

Autor: Curtat, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129925

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: 11.07.2025

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

RENENS : QUAND LES VIEUX LOGIS DEVIENNENT DES APPARTEMENTS

La révolution engagée au chemin des Corbettes commande, dans sa forme et son action, l'avenir de miniers de coopérateurs de Suisse. Sans toucher à l'enveloppe augmenter de 50 % la surface à vivre des vieux logis étroits qui nous viennent des années cinquante constitue bien une révolution. Avec beaucoup d'espoirs et quelques craintes...

Avant d'entrer dans le détail de cette aventure il faut comprendre l'histoire de ce groupe de cinq immeubles alignés au chemin des Corbettes, au voisinage immédiat du temple de Renens, une des plus grosses agglomérations de la banlieue de Lausanne. Dans ces colonnes nous disions, voilà juste sept ans (Habitation - mars 1995)

On retrouve l'architecte Pahud sur le chantier des Corbettes engagé en deux étapes - 1952 et 1955 - à partir d'une norme uniforme, les 30 logements comptant chacun 3 pièces. «Ces logements répondaient aux besoins de l'époque - relevait Raymond Bovier longtemps président de la Société coopérative d'habitation Renens (SCHR) - avec la jouissance d'un jardin potager directement voisin de l'immeuble, le chauffage individuel avec un calorifère dans le couloir et le charbon qu' on descendait chercher à la cave. Dans la cuisine on avait installé des cuisinières qu' on juge aujourd'hui rustiques, mais qui ont fait le bonheur des ménagères de l'époque.» La vertu de l'équipe qui dirige aujourd'hui la SCHR a été de prendre en compte le « bonheur des ménagères de (notre) époque ». Et d'augmenter à la fois la surface des appartements d'un des immeubles du chemin des Corbettes mais aussi le nombre des appartements en utilisant les combles pour y inscrire deux appartements supplémentaires : - L'augmentation du coefficient d'occupation au sol nous permettait d'augmenter la surface des appartements en gardant la même enveloppe. Et le règlement nous autorisait à développer deux appartements dans les combles, commente Marcel Coderey, architecte en charge du projet au sein du bureau d'architectes AAX.

La vraie raison

Des événements extérieurs allaient favoriser ce changement de façon fortuite. Coopérative d'habitation d'importance régionale la SCHR était engagée pour un « bloc » à Marcolet (Crissier), engagement auquel elle renonça ultérieurement. . Dans le même temps la location du terrain, cédé en droit de superficie par la commune et qui avait été maintenu à un prix extrêmement bas prit logiquement l'ascenseur.

Mais la vraie raison - commente Michel Schweingt"Uber, membre du comité directeur et du comité de construction - fut notrè détermination à la fois pratique et politique de reprendre l'un de ces immeubles qui ne répondait plus aux exigences d'aujourd'hui. Entre plusieurs scénarios nous avons choisi celui de garder l'enveloppe seule. A l'intérieur l'immeuble a été entièrement vidé et reconstruit en recourant au techniques modernes :chapes flottantes, murs de séparation pour améliorer les qualités phoniques, noyau sanitaire, acenseur.

La difficulté n'était pas technique mais en clair, sociale. Ces travaux impliquaient en effet que les six locataires de l'immeuble sis au numéro 9 du chemin des Corbettes déména~nt le temps des travaux et reviennent -ou pas - dans des appartements différents pour le confort mais aussi pour le prix du loyer. Du côté de

la coopérative l'engagement financier est certes significatif- près de deux millions de frs par immeuble rénové - mais ses dirigeants peuvent amortir ces montants avec une augmentation des loyers et l'apport que représente deux appartements de plus par immeuble.

Imbattable !

Simple au plan technique, bien maîtrisé au plan fmancier grâce à un solide soutien de l'ASH ce chantier est une opération logique à lire un document du service du logement de l'Etat de Vaud soulignant qu'une rénovationaujourd'hui nécessaire - pour un trois pièces aboutirait à un loyer brut de 1146 fr/ mois alors qu'une rénovation assortie de la création d'un quatre pièces ne devrait pas dépasser 1612 fr/mois, toujours en valeur brute, donc avant les abaissements. Le prix d'une pièce supplémentaire est donc de l'ordre de 500 fr/mois. Imbattable ! Pratiquement tout le monde voit l'avantage à disposer de logements plus grands, mieux disposés, mieux isolés, desservis par un ascenseur, ouverts sur l'horizon par des balcons bien dimensionnés, pour les trois premiers étages, et de confortables terrasses pour les deux appartements gagnés sur les combles. La vraie question est celle des locataires anciens, ceux qui sont rentrés ici depuis trente, quarante ans, et qui n'imaginent pas en sortir avant leur mort. En construisant les cinq immeubles des Corbettes, nos prédécesseurs n'avaient pas l'intention de les transformer en EMS, commente Michel Schweingruber - Mais les années ont passé. . .

Pas facile, mais...

L'intérêt de cette transformation des cinq immeubles des Corbettes en une unité plus moderne, capable d'accueillir des familles, de s'ouvrir davantage à la communauté de Renens, d'intégrer un chan~ment fort au plan sociologique, tout cela mérite une attention particulière.

Avant, après

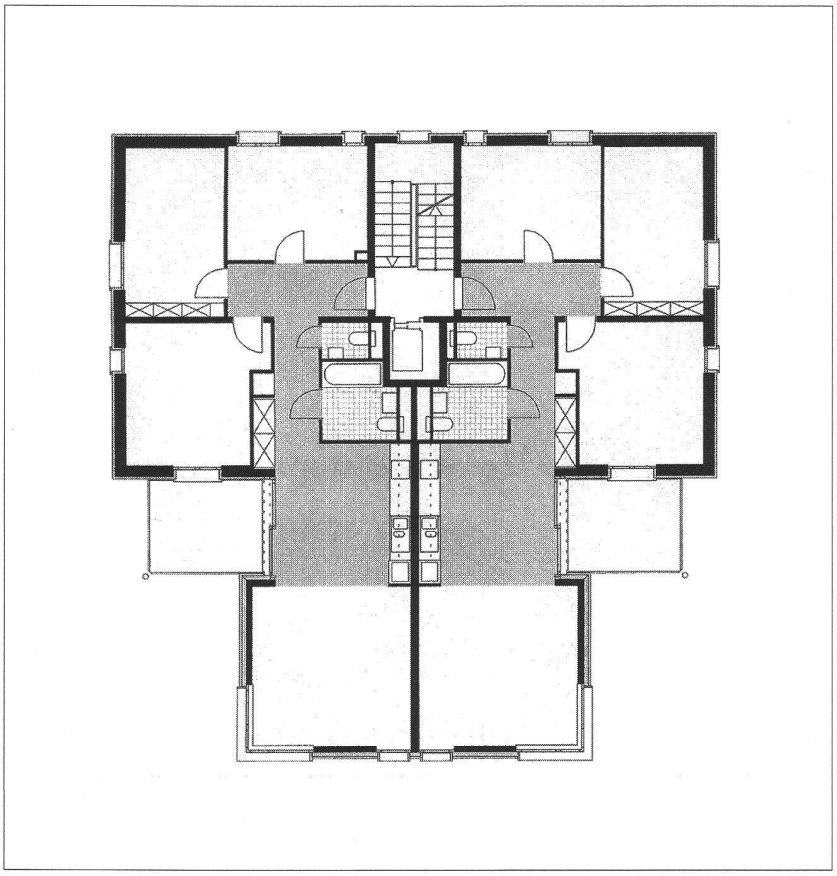
Dans l'ancien immeuble des Corbettes no 9
Un appartement de 3 pièces offrait **64 m2** pour un loyer de **567 frs ***

Dans l'immeuble des Corbettes no 9 rénové
Un appartement de 3 pièces offre **75 m2** pour un loyer de **906 frs***
Un appartement de 4 pièces offre **93 m2** pour un loyer de **1038 frs***

* avec les trois abaissements de la Confédération. du canton et de la commune.

A l'intérieur comme à l'extérieur de la coopérative des voix se font entendre pour défendre la position des anciens coopérateurs qui composent encore la moitié des habitants des quatre immeubles venus, pratiquement tels quèls des années cmquante. Les dirigeants d'une coopérative d'habitation qui est, par essence, au service des citoyens les moins favorisés ne peuvent négliger cette position humainement compréhensible. Sauf à se comporter comme de secs comptables ils doivent prendre en compte cet élément mais aussi mesurer la demande des familles qui se pressent sur une longue liste d'attente, d'autant plus longue qu'une partie du parc immobilier de la coopérative n'est pas adapté à leurs besoins. On est ici, au carrefour des espoirs et des craintes. Avec un avantage pourtant. L'immeuble repris indique que c'est possible. L'espérance est un emprunt fait au bonheur" nous dit le sage.

Robert Curtat



Plan d'étage type