Le logement ouvrier à Lausanne : construction de trois immeubles locatifs au Chemin de Montelly dans le cadre de la loi d'encouragement à la création de logements à loyers bas

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **30 (1958)**

Heft 4

PDF erstellt am: **04.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124751

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

L'HABITATION FÉMININE

Depuis très longtemps les associations féminines de Lausanne et du canton de Vaud se sont préoccupées du problème du logement pour personnes seules, en particulier pour femmes seules, avec ou sans enfant, à revenu très modeste leur refusant tout espoir de se procurer un logement décent à un prix abordable.

La destruction de nombreux immeubles remplacés par des bâtiments modernes n'a abouti qu'à l'augmentation du loyer.

Conscientes de cette situation, les associations féminines de Lausanne et du canton de Vaud ont fondé en 1954 une société coopérative : l'Habitation féminine.

Le but en est défini à l'article 2, paragraphe 1 : «La société a pour but de procurer des logements sains et bon marché à des femmes seules ou avec enfant ne disposant que de revenus modestes.»

La loi du canton de Vaud du 8 décembre 1953 sur les mesures de coordination générale en matière de logement et d'encouragement à la construction de logements à loyer modeste, a permis cette réalisation.

Fondée et soutenue par les associations féminines, la société a bénéficié de l'appui des pouvoirs publics qui ont garanti la construction à 90 %, aux taux de 2 ¾ %.

Le terrain a été donné par la commune.

Le 10 % du capital restant a été supporté par les associations féminines et des femmes de tous les milieux qui désiraient collaborer à cette œuvre de solidarité. A mentionner également quelques appuis masculins. Les parts sociales sont de 100 fr. Le dividende ne peut dépasser le 2 ½ %.

Contrairement aux autres coopératives d'habitation, l'Habitation féminine n'a pas voulu obliger ses bénéficiaires à souscrire des parts, eu égard à leurs faibles moyens.

Les parts ont été couvertes en trois mois.

Le bâtiment réalisé comprend quatre étages sur rez-de-chaussée.

La maison comprend 38 appartements, dont 28 d'une pièce réservés selon la loi à une ou deux personnes, et 10 appartements de deux pièces réservés à deux personnes et plus : mère et enfant, ou femme avec personne féminine à charge.

La presque totalité des logements est heureusement orientée au sud. Chacun comprend une ou deux pièces, une cuisinette avec possibilité d'installer un potager à gaz ou à l'électricité. Une table de travail sous la fenêtre peut servir aux repas; un cabinet de toilette avec polyban.

Dans chaque chambre une armoire, et un placard dans le vestibule, ainsi qu'un garde-manger et une armoire à la cuisine.

Pour donner un caractère plaisant, les pièces ont été pourvues de tapisseries claires. Les sols sont en pégulan.

Le chauffage est général; l'eau chaude distribuée par compteur individuel; buanderie avec machine à laver électrique; étendage intérieur et extérieur.

L'Habitation féminine située non loin du centre de la ville est réservée à des femmes qui travaillent.

Quant au loyer, il varie entre 56 fr. et 61 fr. 50 pour les appartements de 1 pièce et 76 fr. et 84 fr. pour les 2 pièces. Chauffage et eau chaude en plus. Les locaux ont été occupés dès le 24 juin 1956.

Les associations féminines présenteront cette réalisation à la SAFFA, dans la Tour de l'habitation, par une photographie, une maquette et un texte explicatif. Elles espèrent, par cet exemple, promouvoir d'autres associations féminines à des réalisations identiques.

LE LOGEMENT OUVRIER A LAUSANNE

CONSTRUCTION DE TROIS IMMEUBLES LOCATIFS AU CHEMIN DE MONTELLY DANS LE CADRE DE LA LOI D'ENCOURAGEMENT A LA CRÉATION DE LOGEMENTS A LOYERS BAS

Architectes: C. et F. Brugger, Lausanne. Ingénieur: E. Thévenaz, Lausanne.

Généralités

Le terrain est situé sur une crête longeant la vallée du Flon; il domine les environs et profite d'un ensoleillement parfait et d'une vue générale sur le lac et le Jura.

On relève que le quartier de Montelly se trouve à proximité de Malley, de la gare de Sébeillon et de la zone industrielle de la vallée du Flon. Les liaisons avec la gare centrale et le centre de la ville sont courtes et simples.

Implantation dans le terrain

On a prévu la construction de deux bâtiments de 36 m. de longueur (A et B) et d'un bâtiment de 30 m. de longueur (C).

Les logements des bâtiments A et B sont orientés vers le sud, ceux du bâtiment C vers l'ouest. Par cette implantation – facilitée par les autorités – il a été possible de créer une

(Suite page 22.)

LE LOGEMENT OUVRIER A LAUSANNE

(Suite de la page 16.)

grande zone libre au centre de la parcelle, ce qui donne un bon dégagement pour chaque appartement et évite toute vue directe.

Un soin particulier a été voué à l'ensoleillement et à l'aération des appartements.

Disposition intérieure des bâtiments

Les trois bâtiments ont chacun deux entrées et comprennent un rez-de-chaussée et quatre étages (ce qui correspond d'ailleurs au règlement du plan d'extension).

Dans les bâtiments A et B, la cage d'escalier dessert par étage: 2 appartements de 3 pièces et 1 appartement de 1 pièce; dans le bâtiment C: 1 appartement de 4 pièces et 1 appartement de 2 pièces, ce qui donne au total 80 appartements, soit: 10 appartements de 4 pièces, 40 appartements de 3 pièces, 10 appartements de 2 pièces, 20 appartements de 1 pièce.

Une grande pièce commune forme le centre de l'appartement et donne accès aux autres pièces et au balcon; elle est de plus en communication directe avec la cuisine. Cette disposition doit contribuer au confort de l'habitation; en plus, elle garantit une bonne aération.

Les installations sanitaires sont groupées par la création d'une «paroi sanitaire» entre cuisine et salle de bains. Pour les appartements de 1, 2 et 3 pièces, le W.-C. se trouve combiné avec la salle de bains; pour les appartements de 4 pièces, il est séparé. Seuls les appartements de 1 pièce ont une chambre de bains ventilée indirectement.

Un chauffage général par radiateurs a pu être installé dans les trois immeubles.

Afin de préserver les appartements du bruit et du froid des cages d'escalier, une petite entrée a été prévue avant d'entrer dans la salle commune.

Les bâtiments sont complètement excavés. On a installé six buanderies avec étendages.

De plus, on a prévu des locaux pour poussettes et bicyclettes avec accès extérieur direct; en plus, dans le bâtiment B, on a pu loger un garage pour motos et un petit atelier de bricolage.

Construction et équipement

Le principe des plans et la distribution intérieure, ainsi que les portées faibles et régulières nous ont permis de réaliser une construction économique. Il est fait abstraction de toute ossature; les murs sont entièrement construits en maçonnerie. On a utilisé les murs perpendiculaires aux façades longitudinales comme éléments porteurs d'une dalle contiguë d'environ 9 cm. d'épaisseur.

Les murs extérieurs sont construits en plots isolants «Durisol». Pour ce qui concerne l'équipement des bâtiments, on relève:

dalles pleines en béton armé, murs extérieurs en plots isolants «Durisol»;

fenêtres double vitrage et volets à rouleaux;

chauffage central par radiateurs avec chaudière à mazout;

distribution d'eau chaude par gaz dans les cuisines et chambres de bains;

baignoires murées et lavabos dans salles de bains, éviers en grès dans cuisines, essoreuses dans chambres à lessive;

planchers en chêne mosaïque dans les pièces d'habitation;

parois en plâtre avec papiers peints;

peinture à l'huile, trois couches sur toutes les menuiseries.

Prix de construction

Le prix de construction par mètre cube, calculé selon les normes SIA, est le suivant: 87 fr. 25 pour les bâtiments A et B, 86 fr. pour le bâtiment C.

Ne sont pas compris dans ces calculs: la démolition, les murs de soutènement et fondations spéciales et les aménagements extérieurs.

Travaux spéciaux et aménagements extérieurs

La disposition générale des bâtiments a nécessité la construction d'un important mur de soutènement.

Les dégagements autour des maisons sont traités en pelouses avec plantations d'arbres. Pour les enfants de ces immeubles, la société a créé sa propre place de jeux.

Plan financier

Conformément à la loi du 8 décembre 1953 et à l'arrêté du 19 février 1954 pour l'encouragement à la construction de logements à loyers bas:

a) appuis financiers: remboursement du prix du terrain par la ville de Lausanne; subvention communale de 23 % sur le coût de la contruction;

b) financement et charges: prêt AVS, 90 % à 2 ¾ %; amortissement, 0,5 %; fonds propres 10 % à 3,5 %.

Prix des loyers (entre parenthèses finance pour chauffage)

Appartements de 1 pièce, 50 fr. par mois (10 fr.); appartements de 2 pièces, 70 fr. par mois (20 fr.); appartements de 3 pièces, 85 fr. par mois (25 fr.); appartements de 4 pièces, 100 fr. par mois (30 fr.).

Par la construction de ce groupe d'immeubles, le Logement ouvrier continue à contribuer d'une façon remarquable à la création de logements à loyers bas.

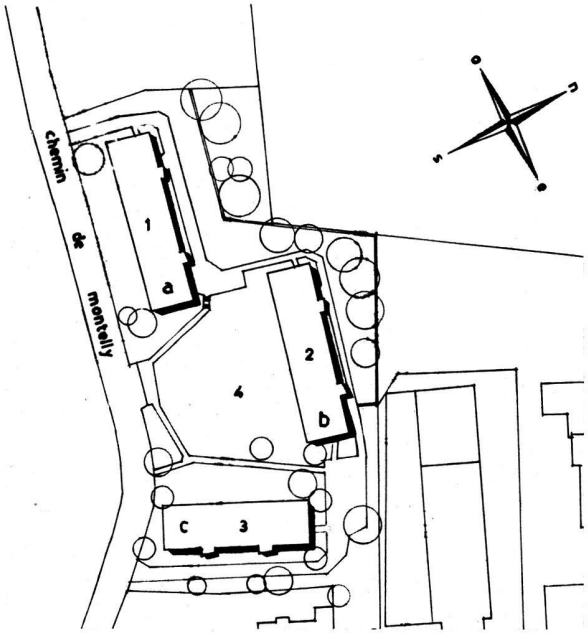
Voici quelques renseignements sur l'activité de la Fondation du logement ouvrier depuis sa fondation, le 10 mai 1928, par mise de fonds de la Société coopérative d'habitation de Lausanne.

Immeubles	Construction terminée en	Coût de la construction sans le terrain Total Fr.	m³	Nombre d'appartements 1 p.	2 p.	3 p.
Borde I	1929	327 000	38,97			
Borde II	1932	188 000	39,40	—	36	12
Tivoli	1934	616 000	38,36	3	43	18
Ouchy I	1936	616 000	36,10	12	50	12
Ouchy II	1947	1 891 000	82,00	—	64	16
			Total	15	193	58
Loyers mensuels:		4 premiers groupes		30.–	45.–	55.–
		Ouchy II		—	55.–	70.–

A la fin de cette sixième étape, le Comité de direction se fait un devoir de remercier les autorités cantonales et communales pour l'appui qu'elles n'ont cessé de lui apporter et la compréhension dont elles ont fait preuve à son égard.

Nos remerciements vont également à nos architectes, MM. C. et F. Brugger, dont la ténacité a permis, en dépit des nombreuses difficultés, de mener à bien cette nouvelle construction qui constitue indiscutablement un progrès énorme dans le confort offert aux locataires à revenu modeste.

Comité de direction du Logement ouvrier:
Président: Georges Geiger.
Secrétaire: Marcel Cosendai.
Caissier: Ferdinant Clément.
Membre adjoint et caissier de Montelly: Robert Dubach.

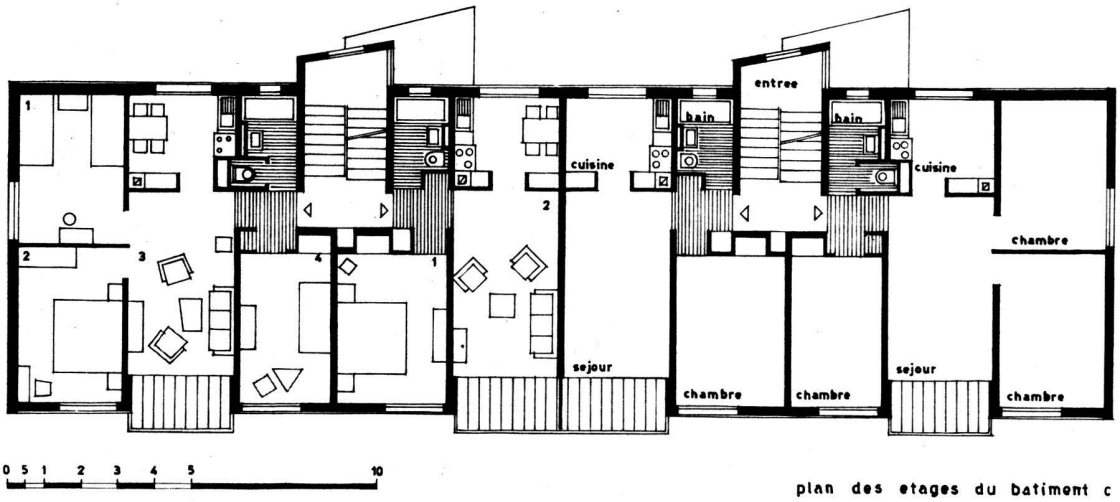


plan des etages des batiments a-b

Logement ouvrier

Montelly-Lausanne

Bâtiments A, B, C.
3 plans
(Photos J. Bischoff, Lausanne.)



plan des etages du batiment c