Chemin de Boissonnet 33

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **71 (1999)**

Heft 2

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129688

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

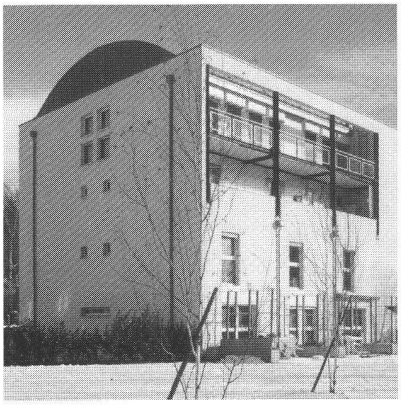
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

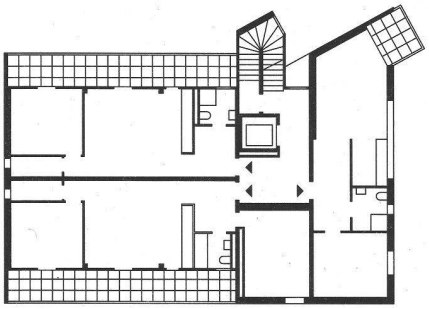
Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

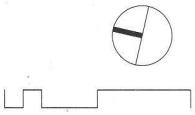
Chemin de Boissonnet 33

Architecte : Patrick Giorgis
Maître de l'ouvrage : Fondation Daniel et Liliane Courvoisier





2ème étage

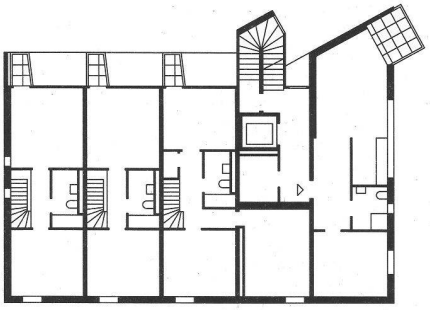


Maître de l'ouvrage

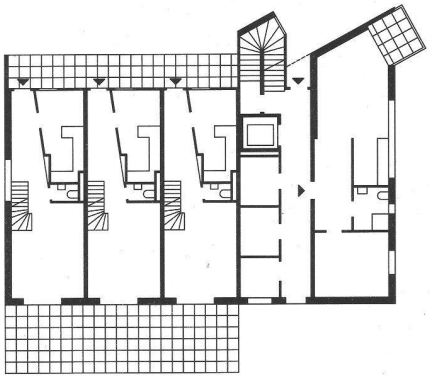
L'association La Main Tendue – Lausanne a été fondée le 24 décembre 1966. Sans appartenance politique ou confessionnelle, La Main Tendue propose par l'intermédiaire du téléphone, un service d'assistance psycho-sociale immédiat et gratuit.
Composée d'une équipe de 36 personnes bénévoles et de 2 collaborateurs professionnels, La Main Tendue, à l'étroit dans ses locaux, projeta la construction d'un immeuble lui permettant d'abriter, d'une part, ses nouveaux bureaux et un garage souterrain et, d'autre part, 8 logements à loyers abordables. Pour cela, elle a décidé de constituer la Fondation Courvoisier, lui assignant comme but statutaire de contribuer à la pérennité de La Main Tendue. Le nouvel immeuble est géré par cette Fondation indépendamment des activités de l'Association.

Aides publiques

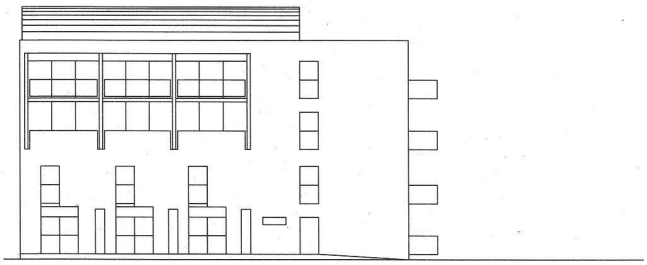
Subventions	Commune de Lausanne Etat de Vaud Confédération
Prêt sans intérêt (garage, bureaux)	Commune de Lausanne



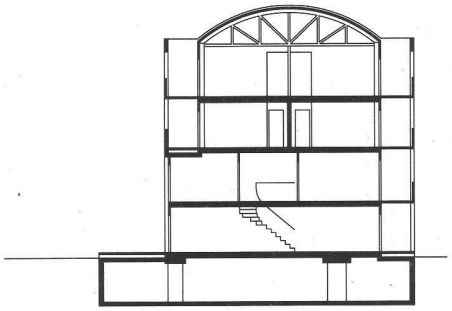
1er étage



Rez-de-chaussée

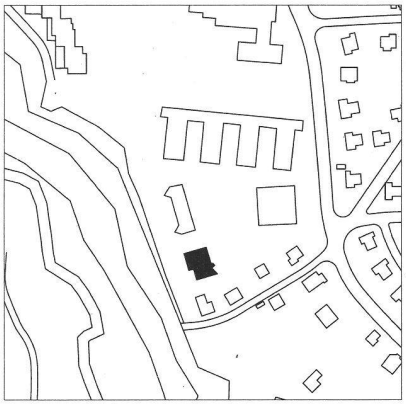


Façade ouest



Coupe transversale

Quartier	Vennes
Maître de l'ouvrage	Fondation Daniel et Lilianne Courvoisier
Architecte	Patrick Giorgis Bureau d'architecture SA, Lausanne
	Collaborateurs : Didier Charrière et Michèle Dauget
Ingénieurs civils	J-P. Bezançon & R. Freimuller, Lausanne
Spécialistes CVSE	Bonnard & Gardel SA, Lausanne
	Michel Badel, St-Sulpice
	Diémand Joseph SA, Lausanne
	Batelec SA, Lausanne
Sources	*Examen financier provisoire du Sevice cantonal du logement du 2 février 1998*



Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale	sept. 90
Début des travaux	nov. 92
1ère mise en location	févr. 94
Durée des travaux	15 mois

Caractéristiques fonctionnelles

Parcelle	n° 6'055
Superficie	1'447 m²
Surface bâtie	340 m²
Surface brute de plancher	1'020 m²
Surface nette locative logement	543 m²
Surface nette locative commerce	210 m²
COS	0.23
CUS	0.70
Cube SIA	4'300 m³

Programme général

Sous-sol	340 m²
garage 10 places, caves, locaux techniques	
Rez-de-chaussée	266 m²
habitation, buanderie, locaux de service	
2 étages sur rez habitation	509 m²
Attique bureaux La Main Tendue	245 m²

Programme de logements

Nbre de logements		8
Nbre de pièces		21
4 x 2 pièces	2 PPM	51 m²
1 x 3 pièces	4 PPM	73 m²
2 x 3.5 pièces (duplex)	4 PPM	84 m²
1 x 4.5 pièces (duplex)	6 PPM	98 m²

Coûts selon CFC et selon affectations

0 Terrain	Fr. 720'000
1 Travaux préparatoires	Fr. 88'000
2 Bâtiment yc parking	Fr. 2'600'000
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 78'000
5 Frais secondaires	Fr. 210'000
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 3'696'000
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 2'976'000
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 2'085'000
Coût bureau (cfc 0-5)	Fr.1'331'000
Coût parking souterrain	Fr. 250'000
Coût parking extérieur	Fr. 30'000

Coûts spécifiques

Coût bâtiment/m³ SIA (cfc 2)	Fr. 605
Coût bâtiment/m² brut (cfc 2)	Fr. 2'549
Coût logement/m² net (cfc 0-5)	Fr. 3'838
Coût logement/m² net (cfc 1-5)	Fr. 3'277
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 298'000
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 254'286

Terrain

Propriété de	Fondation Courvoisier
Valeur du terrain (logement)	Fr. 305'000
Valeur/m²	Fr. 498
Rapport cfc 0/cfc 1-5	24.2 %

Financement (partie logement yc terrain)

Fonds propres - La Main Tendue	Fr. 100'000
Fonds propres - F. Courvoisier	Fr. 415'000
Hypothèque 1er rang	Fr. 1'570'000

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	18%
Subventions Canton	18%
Revenu locatif	
avant abaissement	Fr. 154'080
après abaissement 40%	Fr. 98'640
Taux rendement brut	
avant abaissement	7.39%
après abaissement	4.73%

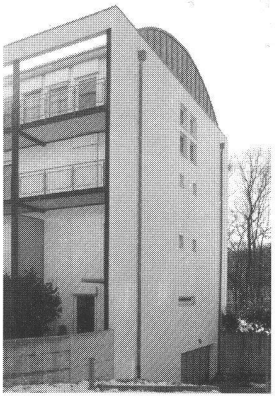
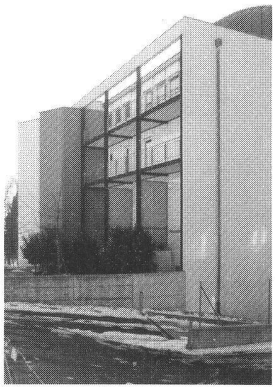
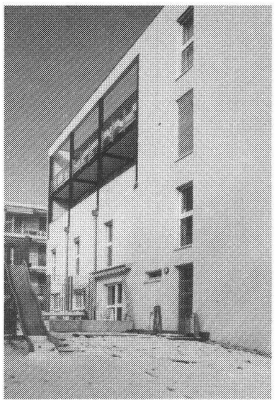
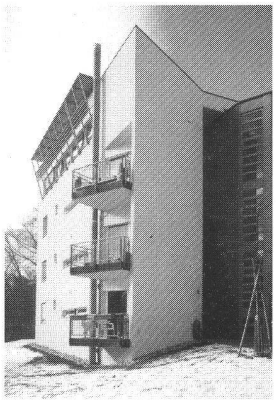
Loyers

Loyer mensuel 3.5 pièces (duplex)	
avant abaissement	Fr. 1'834
après abaissement 1ère année	Fr. 1'174
Loyer mensuel moyen/pièce	
avant abaissement	Fr. 611
après abaissement 1ère année	Fr. 391
Loyer annuel moyen/m²	
avant abaissement	Fr. 284
après abaissement 1ère année	Fr. 182

Locataires (situation septembre 1998)

Nombre de personnes	21
Nombre de personnes par pièce	1.00

Taille des ménages		
1 personne	3 ménages	38%
2 personnes	1 ménage	13%
3 personnes	2 ménages	25%
4 personnes	0 ménage	0%
5 personnes et plus	2 ménages	25%
Age des habitants		
0-15 ans	10 personnes	48%
16-25 ans	1 personne	5%
26-45 ans	9 personnes	43%
46-60 ans	0 personne	0%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	1 personne	5%
Salaire net par ménage		
jusqu'à Fr. 35'000	1 ménage	13%
Fr. 35'001 - Fr. 40'000	1 ménage	13%
Fr. 40'001 - Fr. 50'000	2 ménages	26%
Fr. 50'001 - Fr. 73'524	4 ménages	50%

Aspects constructifs

Les structures porteuses extérieures sont en béton armé et en maçonnerie crépie avec isolation et doublage intérieur en plâtre. La charpente de toiture est réalisée en structure métallique composée-soudée, sous-couverture en tôle profilée recouverte de béton léger et placage en zinc titane. Les fenêtres et parois sur balcons et coursives sont en bois-métal et panneaux de fibre de bois recouverts de métal thermolaqué. Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à gaz. Ascenseur électro-hydraulique accessible aux handicapés. Sols des entrées recouverts de résine époxy avec crépis rustique aux murs et plâtre gypsé aux plafonds. Cloisons de séparation en carreaux de plâtre (ALBA). Dans les appartements : sol en parquet collé, posé aligné en chêne dans les séjours et les chambres, carrelage dans la cuisine et les pièces d'eau, murs papier ingrain et dispersion, plafonds plâtre gypsé. Les cuisines sont agencées avec notamment réfrigérateur et cuisinière à gaz ou électrique; raccordements prévus pour machine à laver la vaisselle. Les salles de bains sont faïencées jusqu'au plafond.