

Objekttyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Tracés : bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 12: **Investissements**

PDF erstellt am: **05.05.2024**

### **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.

# ACTUALITÉ

ACTUALITÉ

## URBANISATION DU SECTEUR BUSSIGNY - SÉBEILLON : CONSULTATION PUBLIQUE

Transformer les sites industriels ou ferroviaires entre Bussigny et Sébeillon en secteur urbain de qualité doté d'un riche réseau d'espaces publics et de transports, c'est le thème qu'a exploré une étude menée ces derniers mois dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL). Le public est appelé à donner son avis jusqu'au 4 juillet sur ce document qui deviendra une annexe du SDOL et constituera une base de travail pour toute étude ultérieure sur l'aménagement de ce secteur stratégique pour les communes concernées comme pour le Canton.

Le SDOL évoque en termes très généraux la requalification et la valorisation des friches industrielles et des terrains situés dans le faisceau des voies CFF entre Bussigny et Sébeillon ainsi que le

développement des espaces publics et des transports dans ce secteur. Le rapport d'étude identifie notamment 6 sites stratégiques dotés d'un fort potentiel de développement urbain à divers échelons: Sébeillon, Malley, Renens-Gare, Arc-en-Ciel, Cocagne-Buyère et Bussigny Gare-ouest. Il préconise la mise en valeur des spécificités de ces sites et, notamment, la création d'une gare régionale RER à Malley en relation avec une forte concentration d'activités et d'habitations.

Mis en consultation en 2003, le SDOL est le fruit d'une démarche tout à fait originale en Suisse romande. C'est la première fois que, confrontés à une urbanisation peu coordonnée et une pollution excessive par rapport aux normes, plusieurs communes et le Canton se sont assis à la même table pour se donner ensemble des objectifs d'aménagement à l'échelle de la région. A ce jour, le SDOL a été signé par l'Etat et neuf communes (dont Lausanne). Il définit quatre «chantiers» géographiques (dont celui de Bussigny - Sébeillon) et deux «chantiers» thématiques (espaces publics et transports) qui font actuellement l'objet d'études d'aménagement. Ces études donneront lieu à autant d'annexes qui serviront de base pour les futures modifications des plans d'affectation communaux. Elles dessinent ainsi le futur visage de l'ouest lausannois.

Même s'il se trouve déjà en phase de mise en œuvre, le SDOL se développe en complète coordination avec

des projets plus vastes ou parallèles moins avancés: le projet d'agglomération Lausanne-Morges (voir article, pp. 16-18) qui attend un soutien financier important de la Confédération, le Plan directeur cantonal en élaboration ou les futurs plans directeurs du nord lausannois et de l'est lausannois.

Renseignements :  
Ariane Widmer Pham, cheffe de projet SDOL,  
079 221 80 23, <[www.ouest-lausannois.ch](http://www.ouest-lausannois.ch)>

## TROUVER AU LIEU DE CHERCHER

La nouvelle base de données sur Internet <[www.archipool.ch](http://www.archipool.ch)> simplifie la recherche d'articles parus dans les revues suisses spécialisées en architecture, ingénierie et paysagisme. La conception d'*archipool* naît de la volonté de donner un accès gratuit et rapide aux archives des revues à tous les professionnels de la construction et de la création. Avec *archipool*, il est désormais possible de faire des recherches précises et de façon simultanée dans un grand nombre de revues suisses, par la simple mention d'un mot-clé, d'un architecte, d'un lieu, d'une année de parution ou d'une revue au choix. La base de données est systématiquement mise à jour et les informations qu'elle contient régulièrement élargie. Les articles actuellement répertoriés proviennent des revues *TRACÉS* (depuis 1875), *tec21* (2001), *Werk, bauen + wohnen* (1998), *Archithese* (2001), *Hochparterre* (1988), *Faces* (1985), *Rivista Tecnica* (1910) et *Archi* (1998).



# ACTUALITÉ

ACTUALITÉ

## LES PRIX IMMOBILIERS EN SUISSE ROMANDE

Une étude fouillée portant sur l'évolution des prix immobiliers en Suisse romande depuis 1980, réalisée par François Micheli, Bertrand Cavaleri et Lorenzo Pedrazzini, vient d'être publiée par la société *Colliers-AMI*. Dans un domaine caractérisé par une très grande opacité et par la carence de sources statistiques, cette observation minutieuse, portant sur près de 2000 objets immobiliers, constitue un apport scientifique utile.

Elle repose principalement sur la comparaison de la plupart des indices immobiliers et de certains indices macro-économiques, la confrontation des ventes et des estimations de l'Office des poursuites et faillites genevois sur cinq périodes distinctes, l'analyse sur vingt ans de six fonds immobiliers romands et la discussion comparative de ces résultats avec les plus récentes études académiques suisses.

L'un des résultats les plus surprenants de l'étude est de pointer l'ampleur spectaculaire des erreurs d'évaluation

lors d'expertises, que ce soit dans une situation contrainte (vente forcée) ou calme (fonds immobiliers). Pour les auteurs de l'enquête, il ne s'agit pas de critiquer le travail des experts, mais plutôt de remettre en cause les systèmes d'analyse, qui impliquent que l'évaluation d'un objet immobilier s'effectue généralement dans un environnement trop étroit.

L'étude peut être consultée et téléchargée sur le site <[www.colliers-ami.ch/news.htm](http://www.colliers-ami.ch/news.htm)>.

**FDC**

## SWISSCODES - SURCÔÛTS LIMITÉS POUR LE CAS DE CHARGE SÉISME

Les professionnels de la construction ont souvent manifesté la crainte que les nouvelles exigences de dimensionnement des *Swisscodes* (normes SIA 260 à 267) conduisent à d'importants surcoûts, en particulier pour ce qui concerne les séismes.

Pour répondre à cette interrogation, la Centrale de coordination pour la mitigation des séismes de l'Office fédéral des eaux et de la géologie (OFEG) a mandaté une étude portant sur cinq bâtiments administratifs construits selon les anciennes normes, afin d'évaluer les surcoûts qu'impliquerait l'application des nouvelles normes SIA 260 à 267.

Les bâtiments retenus étaient en béton armé et leur coût moyen de 750 Frs/m<sup>3</sup> SIA, dont 200 Frs pour le gros œuvre. Les surcoûts (+) et économiques (-) obtenus sont les suivants :

- augmentation des exigences pour le poinçonnement des dalles: +0,6 Frs/m<sup>3</sup> SIA,
- augmentation des exigences pour la charge sisme: +1,3 Frs/m<sup>3</sup> SIA,
- utilisation moins conservatrice de la résistance des aciers d'armature: -1,9 Frs/m<sup>3</sup> SIA.

Globalement, le bilan est neutre et l'application des nouvelles normes n'engendre à priori pas de surcoûts pour le type de bâtiments étudiés.

Concernant les séismes, le surcoût correspond à moins de 0,7% du coût du gros œuvre et moins de 0,2% de celui du bâtiment. De manière générale, on doit s'attendre à un surcoût inférieur à 1% du coût de gros œuvre, pour autant qu'une collaboration entre architecte et ingénieur dès le début du projet garantisse une conception favorable de la structure.

La majoration des investissements liée au dimensionnement sismique d'un bâtiment reste donc insignifiante, notamment compte tenu que le risque naturel de séisme est le seul à ne pas être couvert par les assurances et que les ingénieurs et les architectes risquent de voir leur responsabilité engagée en cas de dommage.

Renseignements :

Rapport d'étude et recommandations disponibles gratuitement sous <<http://www.bwg.admin.ch/themen/natur/f/ebb.htm>>  
Blaise Duvernay, Centrale de coordination pour la mitigation des séismes, Office fédéral des eaux et de la géologie, Ländtestrasse 20, CH - 2501 Bienne, tél. 032 328 87 48, [Blaise.Duvernay@bwg.admin.ch](mailto:Blaise.Duvernay@bwg.admin.ch)

