

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 43 (1970)

**Heft:** 8

**Artikel:** Groupement concerté d'habitations familiales à Romanel-sur-Lausanne

**Autor:** Grand, Pierre / Gold, André

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126907>

### **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:** 27.04.2026

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

# Groupement concerté d'habitations familiales à Romanel-sur-Lausanne

par  
Pierre Grand et André Gold  
architectes, Lausanne

26

## Origine du quartier

A l'origine, un petit groupe de huit personnes désireuses de réaliser une villa ont eu l'occasion de mettre en commun le problème que représentait pour eux l'acquisition d'un terrain à bâtir. Le choix s'étant porté sur une parcelle sensiblement plus grande que celle qui lui était nécessaire, le groupe décida d'étudier un plan de lotissement qui lui permettrait de trouver les acquéreurs pour les parcelles restant disponibles.

Les architectes, appelés à participer à l'analyse de ce problème, ont d'emblée proposé que l'étude soit faite sous la forme d'un plan d'ensemble dans le but de grouper les habitations en rangée ou par trois unités afin de libérer au maximum les espaces libres. Cette première solution, malgré ses avantages certains, ne reçut pas l'approbation du groupe. La majorité se prononça en effet en faveur d'habitations individuelles qui, bien que groupées, devaient être séparées, selon la notion de l'habitat individuel encore bien ancrée dans notre région. L'étude fut reprise et les architectes s'efforcèrent de conserver, dans la mesure du possible, l'impression de groupement par la réunion non seulement d'éléments d'architecture identiques, mais également au moyen d'aménagements extérieurs tels que murs et pergola. Un plan de quartier permit ainsi de préciser non seulement l'implantation des villas, mais également certaines règles fixant l'unité architecturale comme celle des aménagements extérieurs.

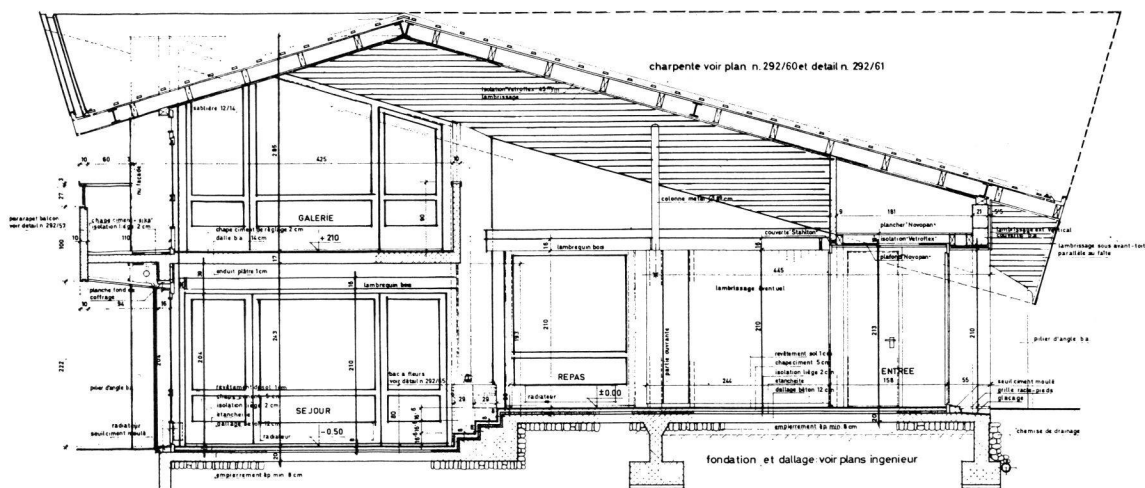
Il est à relever que les propriétaires furent d'accord d'abandonner, par le jeu des implantations, plus de 100 m<sup>2</sup> de leur parcelle pour créer une place de jeu, un parking. Ils acceptèrent également que les clôtures entre propriétés soient proscrites.

## Parti architectural

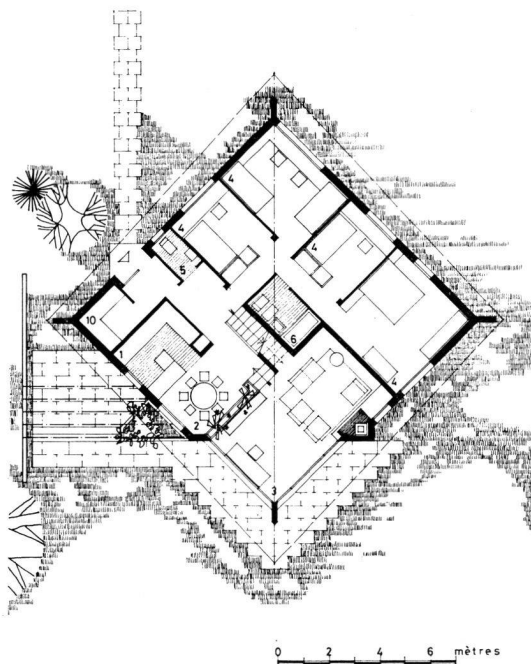
Le problème ainsi posé de réaliser une répétition d'habitations individuelles sur des mêmes éléments de base, mais avec des programmes de répartition intérieure souvent différents, permit aux architectes de développer un parti qui, tout en respectant la notion de toiture le plus souvent imposée dans notre région, offrirait le maximum de volume habitable et d'ensoleillement.

Le plan carré et la forme de la toiture à deux pans, avec faite sur la diagonale, donnent un volume intérieur important avec un minimum de façades. La zone correspondant au faite est utilisable sur deux niveaux, et s'exprime en façades par des vitrages rejoignant le toit. Parler de la répartition intérieure est difficile tant les solutions diffèrent.

Un principe général reste cependant commun: hall-coin de repas ouvert jusqu'au toit, séjour réparti en deux espaces, l'un en contrebas avec cheminée, l'autre en galerie intérieure ouverte prolongée par un balcon d'angle. Afin d'abaisser le coût de la construction et étant donné que le chauffage est assuré par une chaufferie centrale pour l'ensemble du quartier, il n'a pas été nécessaire de



Coupe  
éch.:  
1/100

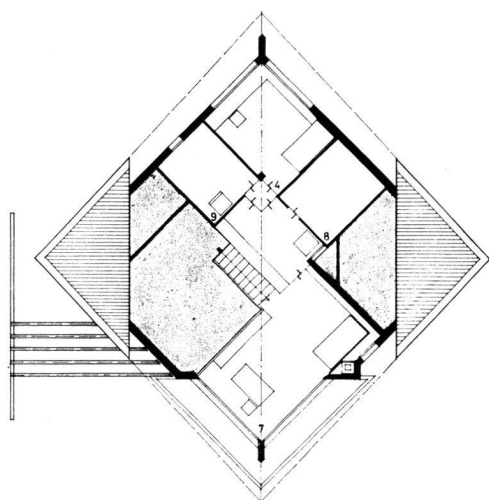


créer un sous-sol: chaque habitation comporte cependant une petite cave qui trouve sa place sous un des points bas de la toiture.

A l'extérieur, l'architecture s'exprime pour toutes les villas par des éléments semblables; toiture, balcon, lambris et murs, ainsi qu'une pergola formant liaison avec un mur en béton situé en limite de propriété entre deux habitations. C'est ainsi que les différences des ouvertures en façades résultant de la diversité des répartitions intérieures ne viennent pas rompre l'unité recherchée.

#### Garages et circulation

L'idée, défendue depuis le début, d'éviter toute circulation motorisée à l'intérieur du quartier, a conduit à localiser les garages en deux groupes situés aux deux accès



#### Légende:

- 1 cuisine
- 2 coin à manger
- 3 séjour
- 4 chambres
- 5 WC
- 6 bains
- 7 galerie
- 8 galetas
- 9 buanderie
- 10 cave

de ce quartier. Ces garages-boxes sont recouverts de terre et forment terrasses devant deux des villas. Seules les villas bordant la route existante ont leur garage incorporé. Le quartier est ainsi libéré du bruit, ainsi que du danger pour les enfants. Des cheminements pour piétons relient les habitations et les emplacements communs.

#### Développement de l'unité de base

Dès le début de sa réalisation, ce type d'habitation a suscité de nombreuses demandes de répétitions. En cours de travaux, notamment, trois nouveaux propriétaires, ne faisant pas partie du plan de quartier, ont acquis des parcelles contiguës pour construire à leur tour la même villa.

Par la suite, vu l'intérêt manifesté, les architectes ont poursuivi leur étude pour répondre à des programmes plus réduits. L'unité de base permet la distribution d'un appartement de 7½ pièces (dimensions en plan: 11 m. 40 × 11 m. 40). Des variantes offrent la possibilité d'unités de 6 pièces (10 m. 20 × 10 m. 20), 4 pièces (9 m. × 9 m.), et 2½ pièces (7 m. 80 × 7 m. 80), ainsi qu'un garage pour deux voitures, l'idée étant de permettre des groupements de volumes de grandeur variable, tout en conservant le caractère de base.

#### Caractéristiques du plan de quartier

Surface du terrain (16 villas)	13 959 m <sup>2</sup>
Prix du m <sup>2</sup> , y compris frais d'acquisition	37 fr. 40
Surface privée des parcelles, en moyenne	730 m <sup>2</sup>
Surface des emplacements communs	env. 2 300 m <sup>2</sup>

#### Villa

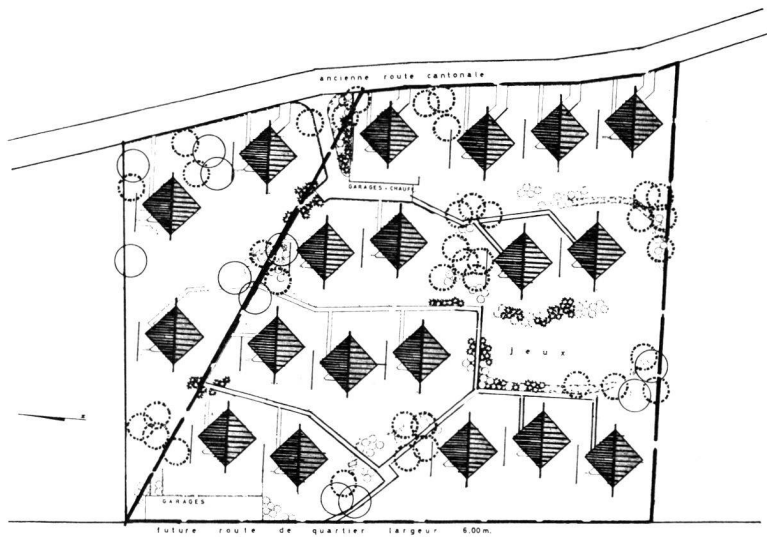
Surface construite	130 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher habitable	180 m <sup>2</sup>
Cube SIA	645 m <sup>3</sup>

#### Plan de quartier

Occupation au sol (coefficient d'emprise)	0,15
Coefficient d'utilisation	0,21
Locaux communs, chaufferie et garages, cube SIA	1280 m <sup>3</sup>

#### Programme de réalisation

Mise en chantier	septembre 1967
Durée de réalisation des 19 villas	27 mois
soit, après réalisation de la première villa, achèvement chaque mois d'une villa et entrée de son propriétaire.	



----- Limite du plan de quartier



Habitations  
familiales  
Romanel-  
sur-Lausanne

