

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

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

**Band:** 71 (1999)

**Heft:** 2

**Artikel:** Chemin de Boissonnet 33

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129688>

#### **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](#)

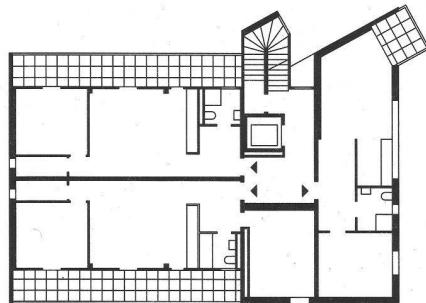
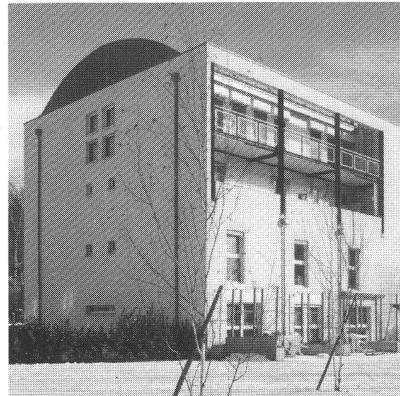
**Download PDF:** 21.01.2026

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

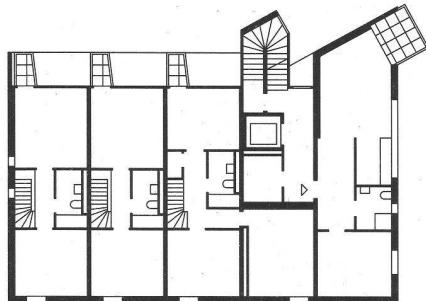
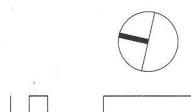
# Chemin de Boissonnet 33

Architecte : Patrick Giorgis

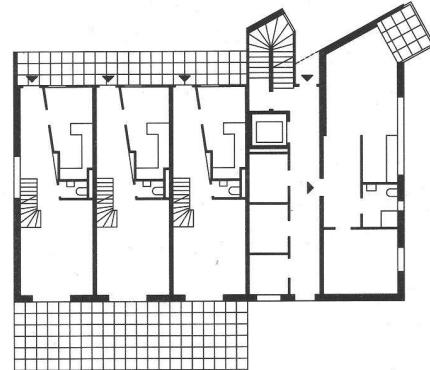
Maître de l'ouvrage : Fondation Daniel et Liliane Courvoisier



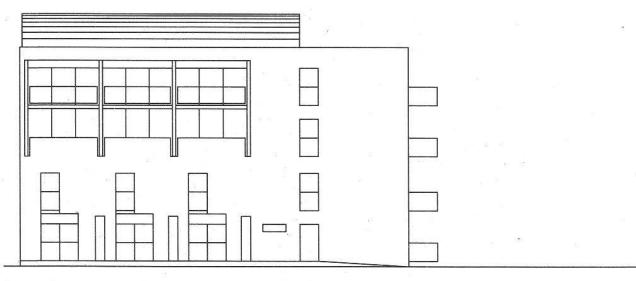
2ème étage



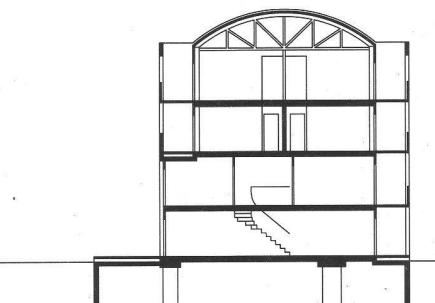
1er étage



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 Service cantonal du logement du 2 février 1998*



#### Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale sept. 90  
 Début des travaux nov. 92  
 1<sup>re</sup> mise en location févr. 94  
 Durée des travaux 15 mois

#### Caractéristiques fonctionnelles

Parcelle n° 6'055  
 Superficie 1'447 m<sup>2</sup>  
 Surface bâtie 340 m<sup>2</sup>  
 Surface brute de plancher 1'020 m<sup>2</sup>  
 Surface nette locative logement 543 m<sup>2</sup>  
 Surface nette locative commerce 210 m<sup>2</sup>  
 COS 0.23  
 CUS 0.70  
 Cube SIA 4'300 m<sup>3</sup>

#### Programme général

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

#### Programme de logements

Nbre de logements 8  
 Nbre de pièces 21  
 4 x 2 pièces 2 PPM 51 m<sup>2</sup>  
 1 x 3 pièces 4 PPM 73 m<sup>2</sup>  
 2 x 3.5 pièces (duplex) 4 PPM 84 m<sup>2</sup>  
 1 x 4.5 pièces (duplex) 6 PPM 98 m<sup>2</sup>

#### 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 Équipements 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/m<sup>3</sup> SIA (cfc 2) Fr. 605  
 Coût bâtiment/m<sup>2</sup> brut (cfc 2) Fr. 2'549  
 Coût logement/m<sup>2</sup> net (cfc 0-5) Fr. 3'838  
 Coût logement/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>re</sup> année Fr. 1'174

#### Loyer mensuel moyen/pièce

avant abaissement Fr. 611  
 après abaissement 1<sup>re</sup> année Fr. 391

#### Loyer annuel moyen/m<sup>2</sup>

avant abaissement Fr. 284  
 après abaissement 1<sup>re</sup> 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%

#### Salaires 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 coursières 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 gypisé aux plafonds. Cloisons de séparation en carreaux de plâtre (ALBA). Dans les appartements : sol en parquet collé, posé aligné en chêne dans les salles de bains et les chambres, carrelage dans la cuisine et les pièces d'eau, murs papier in grain et dispersion, plafonds plâtre gypisé. 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.

