

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: 4

Artikel: Route Aloys-Fauquez 8-12

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129714>

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](#)

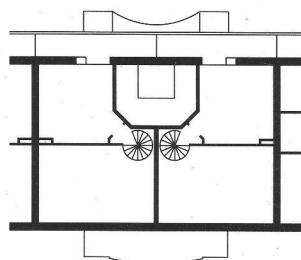
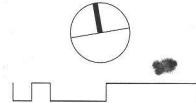
Download PDF: 12.01.2026

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

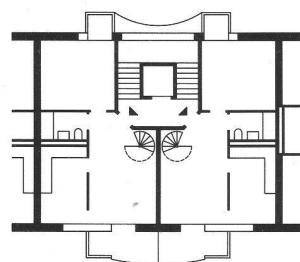
Route Aloys-Fauquez 8-12

Architecte : José-Louis Truan

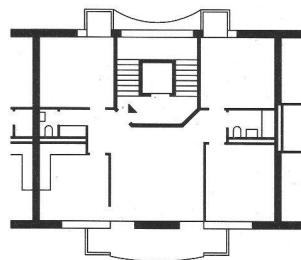
Maître de l'ouvrage : Société Coopérative COLOSA



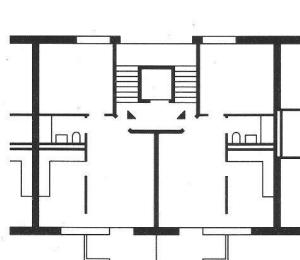
Attique duplex



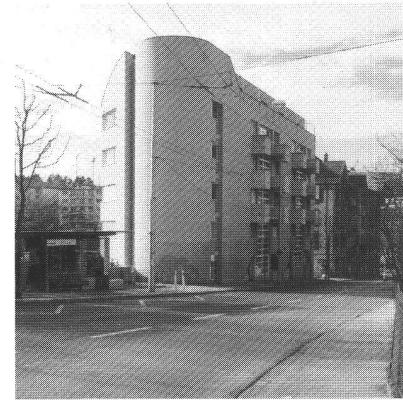
Niveau inf. duplex



2ème et 3ème étage



1er étage



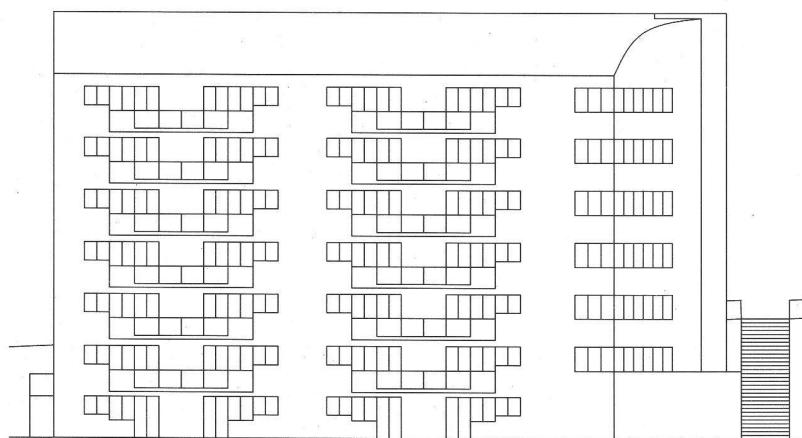
Maître de l'ouvrage

La Société coopérative COLOSA (anciennement LE LOGEMENT SALUBRE) a été créée le 18 février 1936. Sa première réalisation a consisté à assainir le bas de la rue Cheneaud-de-Bourg, en démolissant et en reconstruisant les bâtiments qui portent actuellement les n°2 à 8 de cette rue.

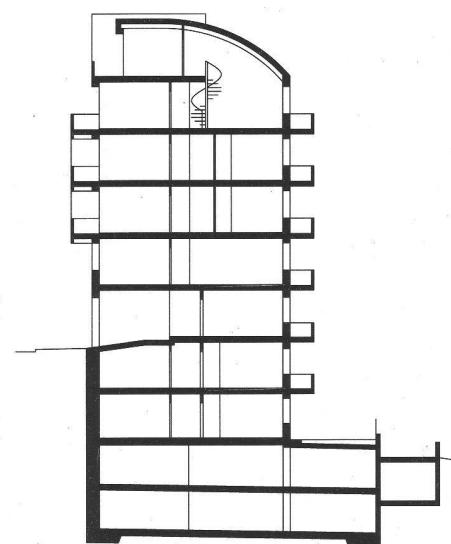
Depuis la fin de la dernière guerre, cette Société coopérative a mis sur le marché de nombreux immeubles subventionnés. Elle a procédé également au rachat d'immeubles subventionnés, qui avaient été construits par d'autres sociétés, ainsi qu'à la rénovation de ses groupes d'immeubles les plus anciens. Cette coopérative gère actuellement, d'une part, un portefeuille comprenant environ 1'770 logements qui ont tous bénéficié de l'aide financière de la Commune et, d'autre part, un certain nombre de locaux commerciaux.

Aides publiques

| | |
|---------------------|--|
| Subventions | Commune de Lausanne Etat de Vaud Confédération |
| Droit de superficie | Commune de Lausanne |
| Cautionnement | |
| Prêt sans intérêt | |
| Prêt chirographaire | |



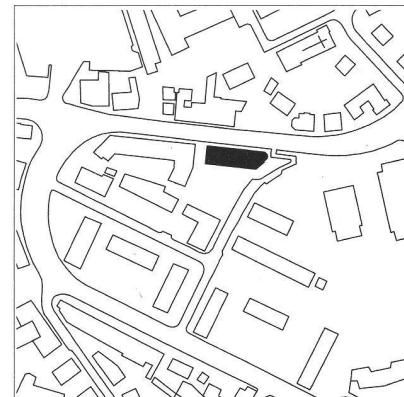
Façade sud



Coupe transversale

Quartier Bellevaux
 Maître de l'ouvrage Société Coopérative COLOSA
 Architecte José-Louis Truan
 Collaborateurs : Denise Voelke, Pascal Solioz
 Ingénieurs civils Giacomini & Jolliet Ingénieurs civils & associés, Lutry
 Spécialistes CVSE Alvazzi SA, Orbe
 Cofal, Lausanne
 Ciel, Lausanne

Sources *Décompte final du Service cantonal du logement du 31 janvier 1996*

**Caractéristiques temporelles**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Début de l'étude architecturale | mai 88 |
| Début des travaux | août 91 |
| 1 ^{re} mise en location | juil. 93 |
| Durée des travaux | 23 mois |

Caractéristiques fonctionnelles

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Parcelle | n° 3'380 |
| Superficie | 737 m ² |
| Surface bâtie | 364 m ² |
| Surface brute de plancher | 3'957 m ² |
| Surface nette locative logement | 1'435 m ² |
| Surface nette locative commerce | 194 m ² |
| COS | 0.49 |
| CUS | 5.37 |
| Cube SIA | 12'360 m ³ |

Programme général

| | |
|--|----------------------|
| <i>Sous-sol (1^{er} et 2^{ème})</i> | 1'420 m ² |
| garages, caves, locaux tech. et de service | |
| <i>Rez-de-chaussée et 2 rez inférieurs</i> | 1'092 m ² |
| habitation, caves, locaux de dépôt, bureau, commerce | |
| 2 étages sur rez habitation | 1'456 m ² |
| Attique habitation | 364 m ² |

Programme de logements

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Nbre de logements | 22 |
| Nbre de pièces | 57 |
| 13 x 2 pièces | 2 PPM |
| 5 x 3 pièces (duplex) | 5 PPM |
| 4 x 4 pièces | 5 PPM |
| | 52 m ² |
| | 70 m ² |
| | 102 m ² |

Coûts selon CFC et selon affectations

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| 0 Terrain (valeur au bilan) | Fr. 1'100'000 |
| 1 Trav. prép. (yc fondations sp.) | Fr. 825'999 |
| 2 Bâtiment | Fr. 4'887'557 |
| 3 Equipements d'exploitation | |
| 4 Aménagements extérieurs | Fr. 132'494 |
| 5 Frais secondaires | Fr. 671'894 |
| Coût total (cfc 0-5) | Fr. 7'617'944 |
| Coût sans terrain (cfc 1-5) | Fr. 6'517'944 |
| Coût logement (cfc 0-5) | Fr. 5'007'400 |
| Coût commerce (cfc 0-5) | Fr. 735'544 |
| Coût parking | Fr. 775'000 |

Coûts spécifiques

| | |
|--|-----------|
| Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2) | Fr. 395 |
| Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2) | Fr. 1'235 |
| Coût lgt/m ² net (cfc 0-5) | Fr. 3'489 |
| Coût logement/m ² net (cfc 1-5) | Fr. 2'814 |

Coût 3 pces (cfc 0-5)

Fr. 247'100

Coût 3 pces (cfc 1-5)

Fr. 199'130

Terrain

Droit de superficie Commune de Lausanne

(DDP) à SC COLOSA

Redevance annuelle (dès 1998) Fr. 55'000

Valeur du terrain (logement) Fr. 968'999

Valeur/m² Fr. 1'493

Rapport cfc 0/cfc 1-5 16.9 %

Financement (sans terrain)

Fonds propres Fr. 107'944

Prêt Commune (sans intérêt) Fr. 490'000

Prêt chirographaire Fr. 504'000

Hypothèque 1^{er} rang Fr. 5'416'000

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune 20%

Subventions Canton 22%

Cautionnement Commune Fr. 5'425'150

Revenu locatif

avant abaissement Fr. 426'576

après abaissement 40% Fr. 213'216

Taux rendement brut

avant abaissement 8.52%

après abaissement 4.26%

Loyers**Loyer mensuel**

2 pièces avant abaissement Fr. 1'760

après abaissement Fr. 880

Loyer mensuel moyen/pièce

avant abaissement Fr. 624

après abaissement Fr. 312

Loyer annuel moyen/m²

avant abaissement Fr. 297

après abaissement Fr. 149

Locataires (situation septembre 1998)

Nombre de personnes 44

Nombre de personnes par pièce 0.77

Taille des ménages

1 personne 13 ménages 59%

2 personnes 4 ménages 18%

3 personnes 1 ménage 5%

4 personnes 1 ménage 5%

5 personnes et plus 3 ménages 14%

Age des habitants

| | | |
|----------------|--------------|-----|
| 0-15 ans | 9 personnes | 20% |
| 16-25 ans | 8 personnes | 18% |
| 26-45 ans | 12 personnes | 27% |
| 46-60 ans | 6 personnes | 14% |
| 61-75 ans | 9 personnes | 20% |
| 76 ans et plus | 0 personne | 0% |

Salaire net par ménage

| | | |
|-------------------------|------------|-----|
| jusqu'à Fr. 35'000 | 10 ménages | 48% |
| Fr. 35'001 - Fr. 40'000 | 2 ménages | 10% |
| Fr. 40'001 - Fr. 50'000 | 4 ménages | 19% |
| Fr. 50'001 - Fr. 81'776 | 6 ménages | 29% |

Aspects constructifs

Structure béton, posée sur la mollasse et adossée à une paroi berlinoise qui a permis l'excavation du terrain pour deux niveaux de parking et deux niveaux semi-enterrés. En raison du parti typologique (partie jour au sud et partie nuit au nord), la façade sud s'ouvre sur de grands balcons et se «ferme» au nord, malgré la présence de petits balcons servant de «tampons» acoustiques avec la route. L'enveloppe ventilée de ce bâtiment est constituée de briques silico-calcaire couleur saumon, striées de bandes de briques couleur lilas soulignant les ouvertures. Balcons en béton, verre et métal. Toiture arrondie et couverte en cuivre. A l'intérieur du bâtiment, le blanc est la couleur dominante utilisée pour les portes, les meubles et les murs qui sont soit crépis dans les espaces de transition ou de service, soit couverts de papier peint pour les espaces privés. Les sols sont revêtus de carrelages grès gris foncé pour les surfaces publiques et beige pour les lieux privés. Dans les appartements, la partie jour avec carrelage est différenciée de la partie nuit avec parquet. Chauffage au sol, avec alimentation par chauffage urbain. Une cage d'escalier avec ascenseur pour chacune des trois entrées. Un abri protégé au dernier sous-sol. Alimentation des cuisines en gaz et électricité.

