

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: Rue Saint-Laurent 6, place Arlaud 1
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129715>

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](#)

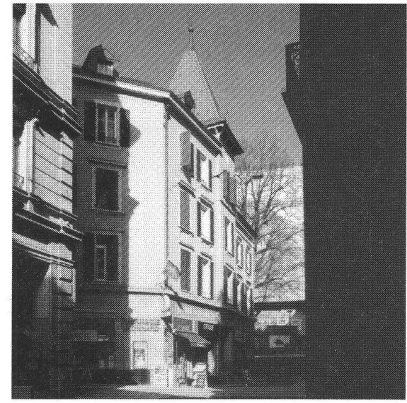
Download PDF: 24.01.2026

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

Rue Saint-Laurent 6, place Arlaud 1

Architecte: Jacques Maillard, Lausanne

Maître de l'ouvrage : Commune de Lausanne



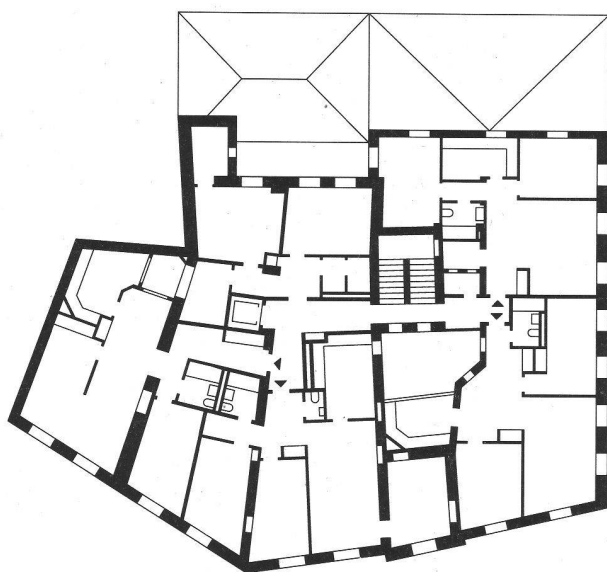
Patrimoine communal

Ces imposants bâtiments appartiennent au patrimoine historique de Lausanne comme l'atteste leur cortège de propriétaires successifs (dont certaines anciennes familles aristocratiques et bourgeoises de Lausanne) et leurs diverses affectations au fil du temps. Leurs origines remontent au XVIII^{ème} siècle, époque à laquelle ils étaient propriété des Jouxkens, avant d'être acquis en 1546 par la famille Loys de Villardin. En 1827, les immeubles furent vendus à Louis-David Martin, intendant des sels. Puis, après avoir servi de local au Collège Galliard (1847-1858), ils furent vendus à la Société Vaudoise de Consommation, qui exploitait dans les immeubles un restaurant populaire, une boucherie et une boulangerie à destination des personnes défavorisées socialement, durant la grande crise des années trente en particulier. La tradition de la «soupe populaire» fut perpétuée jusqu'à l'achat de ces immeubles par la Commune en 1969. Le restaurant populaire céda alors la place au théâtre Boulimie. Avant la réalisation du dernier projet de rénovation-transformation, ces immeubles abritaient encore des commerces, des bureaux de l'administration communale et diverses activités à caractère socioculturel.

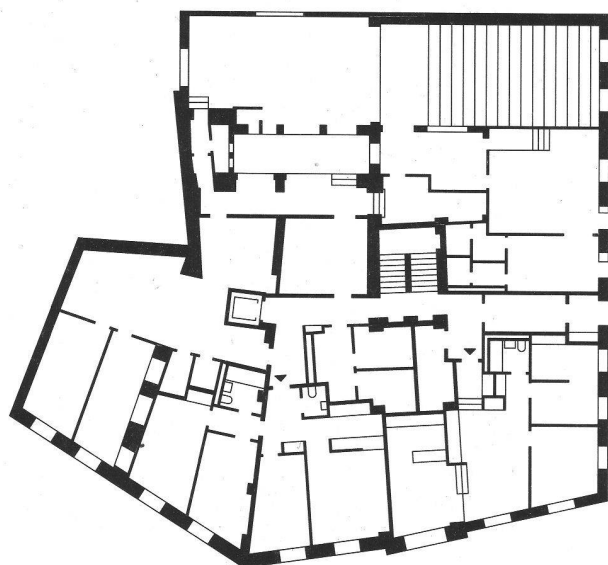
Aides publiques

Subventions

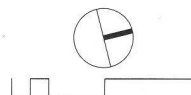
Commune de Lausanne
Etat de Vaud



2ème étage



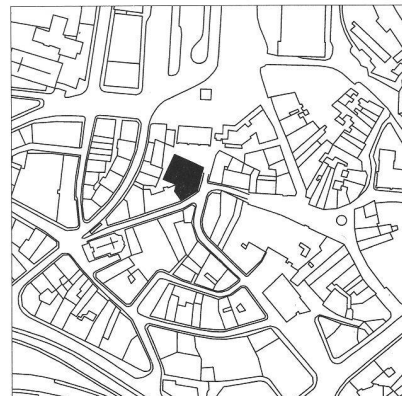
1er étage



Façade est

| | |
|---------------------|--|
| Quartier | Centre |
| Maître de l'ouvrage | Commune de Lausanne |
| Architecte | Jacques Maillard, Lausanne |
| | Collaborateurs : Elisabeth Bogusinski, Vincent Costa |
| Ingénieurs civils | Roubakine G. & Monod Cl. SA, Lausanne |
| Spécialistes CVSE | Sonrel Electricité SA, Lausanne |
| | Chamartin & Spicher SA, Lausanne |
| | Hurni & Hirschi, Ecublens |

Sources Examen financier provisoire du Service cantonal du logement du 10 mars 1997

**Caractéristiques temporelles**

| | |
|----------------------------------|---------|
| Début de l'étude architecturale | nov. 90 |
| Début des travaux | août 95 |
| 1 ^{re} mise en location | juin 97 |
| Durée des travaux | 22 mois |

Caractéristiques fonctionnelles

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Parcelle | n° 10'193 |
| Superficie | 722 m ² |
| Surface bâtie | 722 m ² |
| Surface brute de plancher | 3'710 m ² |
| Surf. nette locative lgt subv. | 851 m ² |
| Surf. nette locative lgt non subv. | 345 m ² |
| Surf. nette loc. commerce/théâtre | 1'184 m ² |
| COS | 1.00 |
| CUS | 5.14 |
| Cube SIA | 13'250 m ³ |

Programme général

| | |
|--|--------------------|
| Sous-sol | 795 m ² |
| dépôts (commerce, théâtre) | |
| Rez-de-chaussée | 698 m ² |
| commerce, théâtre (dépôt) | |
| 1 ^{er} étage | 744 m ² |
| théâtre, habitation | |
| 2 ^{ème} étage | 588 m ² |
| 1 bureau, habitation | |
| 3 ^{ème} -4 ^{ème} étage | 885 m ² |
| habitation | |

Programme de logements

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Nbre de logements | 10 |
| Nbre de pièces | 31 |
| 2 x 2.5 pièces | 3 PPM 61 m ² |
| 2 x 3 pièces | 4 PPM 79 m ² |
| 3 x 3.5 pièces | 5 PPM 90 m ² |
| 1 x 4 pièces | 5 PPM 93 m ² |
| 2 x 4.5 pièces | 6 PPM 105 m ² |

Coûts selon CFC et selon affectations

| | |
|--|---------------|
| 0 Terrain (valeur au bilan) | Fr. 1'226'000 |
| 1 Travaux préparatoires | Fr. 65'000 |
| 2 Bâtiment (nc théâtre) | Fr. 5'424'000 |
| 3 Equipements d'exploitation | - |
| 4 Aménagements extérieurs | - |
| 5 Frais secondaires | Fr. 90'000 |
| Coût total (cfc 0-5) | Fr. 6'805'000 |
| Coût sans terrain (cfc 1-5) | Fr. 5'579'000 |
| Coût logement subv. (cfc 0-5) | Fr. 3'363'485 |
| Coût logement non subventionné et commerce (cfc 0-5) | Fr. 2'986'515 |
| Coût théâtre (cfc 0-5) | Fr. 455'000 |

Coûts spécifiques

| | |
|--|-------------|
| Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2) | Fr. 409 |
| Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2) | Fr. 1'462 |
| Coût lgt subv/m ² net (cfc 0-5) | Fr. 3'952 |
| Coût lgt subv/m ² net (cfc 1-5) | Fr. 3'324 |
| Coût 3 pces (cfc 0-5) | Fr. 310'284 |
| Coût 3 pces (cfc 1-5) | Fr. 260'930 |

Terrain

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Propriété de | Commune de Lausanne |
| Valeur du terrain (lgt subv.) | Fr. 535'000 |
| Valeur/m ² | Fr. 1'698 |
| Rapport cfc 0/cfc 1-5 | 22.0 % |

Financement (logement subv. yc terrain)

| | |
|-------------------------|---------------|
| Fonds propres communaux | Fr. 3'363'485 |
|-------------------------|---------------|

Aides publiques, revenus, rendements

| | |
|---------------------|-----|
| Subventions Commune | 20% |
| Subventions Canton | 20% |

Revenu locatif

| | |
|-----------------------|-------------|
| avant abaissement | Fr. 201'780 |
| après abaissement 40% | Fr. 121'116 |

Taux rendement brut

| | |
|-------------------|--------|
| avant abaissement | 6.00 % |
| après abaissement | 3.60 % |

Loyers

| | |
|---|-----------|
| Loyer mensuel 3 pièces | |
| avant abaissement | Fr. 1'551 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 931 |

Loyer mensuel moyen/pièce

| | |
|---|---------|
| avant abaissement | Fr. 542 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 326 |

Loyer annuel moyen/m²

| | |
|---|---------|
| avant abaissement | Fr. 237 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 142 |

Locataires (situation septembre 1998)

| | |
|-------------------------------|------|
| Nombre de personnes | 30 |
| Nombre de personnes par pièce | 0.97 |

Taille des ménages

| | | |
|---------------------|-----------|-----|
| 1 personne | 1 ménage | 10% |
| 2 personnes | 2 ménages | 20% |
| 3 personnes | 4 ménages | 40% |
| 4 personnes | 2 ménages | 20% |
| 5 personnes et plus | 1 ménage | 10% |

Age des habitants

| | | |
|----------------|--------------|-----|
| 0-15 ans | 7 personnes | 23% |
| 16-25 ans | 6 personnes | 20% |
| 26-45 ans | 14 personnes | 47% |
| 46-60 ans | 2 personnes | 7% |
| 61-75 ans | 1 personne | 3% |
| 76 ans et plus | 0 personne | 0% |

Salaire net par ménage

| | | |
|-------------------------|-----------|-----|
| jusqu'à Fr. 35'000 | 3 ménages | 30% |
| Fr. 35'001 - Fr. 40'000 | 0 ménage | 0% |
| Fr. 40'001 - Fr. 50'000 | 1 ménage | 10% |
| Fr. 50'001 - 79'162 | 6 ménages | 60% |

Aspects constructifs

Lors de cette opération de rénovation-transformation, cette construction de maçonnerie en pierre a vu certains planchers et poutres en bois, en très mauvais état, être remplacés par des dalles en béton. La relative élasticité des planchers existants conservés a conduit, pour éviter des fissures, au choix de cloisons (ossature en tôle d'acier pliée, parements en panneaux de plâtre cartonné, isolation intérieure en laine minérale). Entre étages, une isolation phonique a été posée entre les poutres du plancher, sous les chapes flottantes et sur les plafonds suspendus en plâtre. La toiture (côté rue St-Laurent) a été rénovée complètement avec notamment le renforcement de la structure et l'élimination de canaux de fumée inutiles, la pose d'une isolation, d'une sous-couverture, d'une couverture en tuiles plates et des ferblanteries en cuivre. De nouvelles lucarnes et une verrière sur puits de lumière ont été créées. Du côté de la place Arlaud, la toiture ayant été récemment rénovée a été conservée en l'état, seuls des vélux ont été créés pour augmenter la surface d'éclairage. Les façades en maçonnerie crépie ainsi que les chaînes d'angles et encadrements de fenêtres en pierre naturelle (grès ou molasse) étaient dans un état de conservation acceptable, nécessitant seulement une réfection des peintures et de l'enveloppe extérieure. Les volets, fenêtres et berceaux d'avant-toits ont été en revanche changés. Vétuste, la cage d'escalier a été rénovée et a été prolongée jusqu'au 4^{ème} étage ; un ascenseur a été installé. Les installations CVSE ont été entièrement refaites. L'alimentation de la chaufferie au gaz a permis de récupérer l'ancien local citerne et de l'affecter comme dépôt pour le théâtre. Dans les appartements, sols en parquet (chêne) et carrelage dans les cuisines et salles de bains, murs revêtus de papiers peints, d'enduit au plâtre ou sur panneaux de plâtre cartonné.

