

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: 5

Artikel: Chemin de Florency 10

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129722>

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

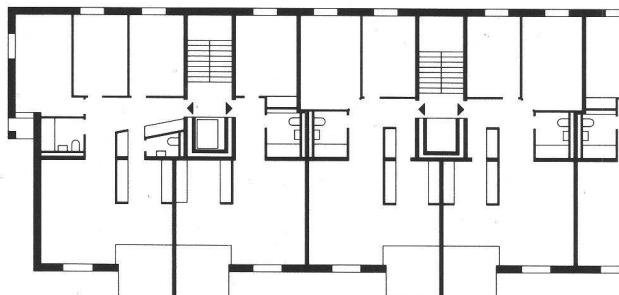
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 23.01.2026

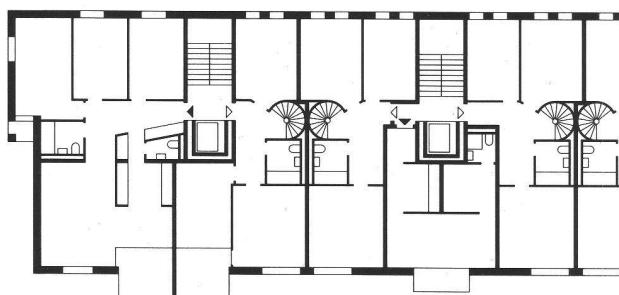
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Chemin de Florency 10

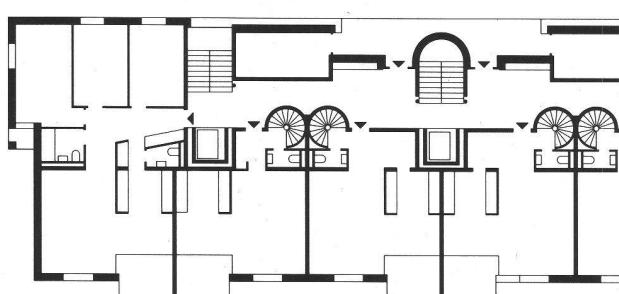
Architectes : Lonchamp & Froidevaux SA, Lausanne
 Maître de l'ouvrage : Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL)



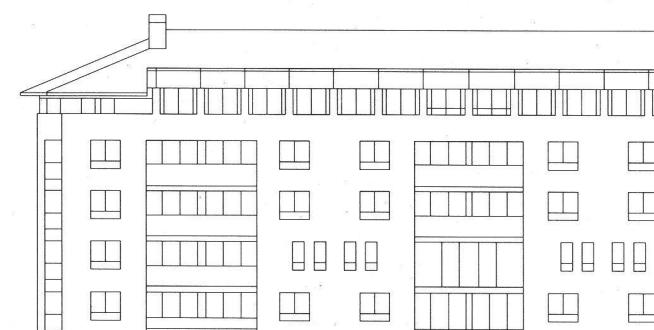
Etage courant



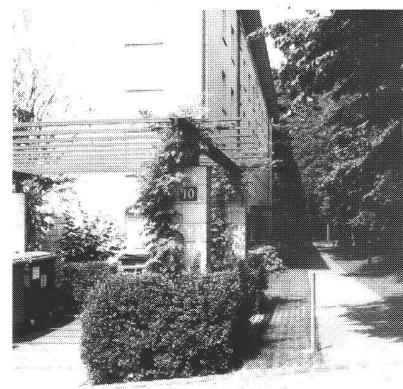
1er étage



Rez-de-chaussée



Façade sud



Maître de l'ouvrage

La Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) a été constituée en 1967. Faisant suite à une décision du Conseil communal, cette fondation de droit privé fut créée et la construction du complexe de la Bourdonnette lui fut confiée. Depuis cette réalisation, la fondation a poursuivi les buts qui lui ont été assignés statuairement en construisant et en acquérant des immeubles exclusivement avec l'aide des pouvoirs publics. Son parc immobilier se compose d'une quarantaine d'immeubles totalisant plus de 600 logements.

Aides publiques

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



Coupe transversale

| | |
|---------------------|--|
| Quartier | Montoie |
| Maître de l'ouvrage | Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL), Lausanne |
| Architectes | Lonchamp & Froidevaux SA, Lausanne |
| Ingénieurs civils | Collaborateur : Alain Perrenoud |
| Spécialistes CVSE | Boss ingénieurs civils SA, Renens |
| | Pierre Chuard, Le Mont-sur-Lausanne |
| | Joseph Diémand SA, Lausanne |
| | Amstein & Walthert SA, Lausanne |

Sources *Décompte final du Service cantonal du logement du 11 mars 1998*



Caractéristiques temporelles

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Début de l'étude architecturale | mars 93 |
| Début des travaux | avr. 95 |
| 1 ^{re} mise en location | oct-nov. 96 |
| Durée des travaux | 18-19 mois |

Caractéristiques fonctionnelles

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Parcelle | n° 18'132 |
| Superficie | 2'305 m ² |
| Surface bâtie | 640 m ² |
| Surface brute de plancher | 2'953 m ² |
| Surface nette locative logement | 2'252 m ² |
| COS | 0.28 |
| CUS | 1.28 |
| Cube SIA | 13'230 m ³ |

Programme général

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| <u>Sous-sol</u> | 996 m ² |
| garage 28 places, caves, abris, tech. | |
| <u>Rez-de-chaussée</u> | 556 m ² |
| habitation, poussettes, concierge | |
| <u>3 étages sur rez</u> | 1'848 m ² |
| habitation | |
| <u>Atique</u> | 549 m ² |
| habitation | |

Programme de logements

| | |
|-------------------|-------|
| Nbre de logements | 27 |
| Nbre de pièces | 86 |
| 1 x 1 pièce | 1 PPM |
| 7 x 2 pièces | 2 PPM |
| 5 x 3 pièces | 4 PPM |
| 10 x 4 pièces | 6 PPM |
| 4 x 4.5 pièces | 6 PPM |

Coûts selon CFC et selon affectations

| | |
|------------------------------|---------------|
| 0 Terrain | Fr. 1'466'560 |
| 1 Travaux préparatoires | Fr. 96'192 |
| 2 Bâtiment | Fr. 5'689'418 |
| 3 Équipements d'exploitation | |
| 4 Aménagements extérieurs | Fr. 285'102 |
| 5 Frais secondaires | Fr. 509'729 |
| Coût total (cfc 0-5) | Fr. 8'047'000 |
| Coût sans terrain (cfc 1-5) | Fr. 6'580'440 |
| Coût logement (cfc 0-5) | Fr. 7'233'500 |
| Coût parking int. et ext. | Fr. 813'500 |

Coûts spécifiques

| | |
|--|-------------|
| Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2) | Fr. 430 |
| Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2) | Fr. 2'183 |
| Coût logement/m ² net (cfc 0-5) | Fr. 3'212 |
| Coût logement/m ² net (cfc 1-5) | Fr. 2'612 |
| Coût 3 pces (cfc 0-5) | Fr. 254'700 |
| Coût 3 pces (cfc 1-5) | Fr. 207'200 |

Terrain

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Droit de superficie (DDP) | Commune de Lausanne à FLCL |
| Redevance annuelle totale | Fr. 73'300 |
| Valeur du terrain (logement) | Fr. 1'353'060 |
| Valeur du terrain (parking) | Fr. 113'500 |
| Valeur/m ² | Fr. 636 |
| Rapport cfc 0/cfc 1-5 | 22.3 % |

Financement (partie logement sans terrain)

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Prêt chirographaire | Fr. 675'000 |
| Hypothèque 1 ^{er} rang | Fr. 3'635'440 |
| Prêt ASH | Fr. 270'000 |
| Centrale d'émission | Fr. 2'000'000 |

Aides publiques, revenus, rendements

| | |
|-----------------------|---------------|
| Subventions Commune | 20% |
| Subventions Canton | 20% |
| Cautionnement Commune | Fr. 1'687'850 |

Revenu locatif

| | |
|-------------------|-------------|
| avant abaissement | Fr. 491'112 |
| après abaissement | Fr. 298'656 |

Taux rendement brut

| | |
|-------------------|-------|
| avant abaissement | 6.79% |
| après abaissement | 4.13% |

Loyers

| | |
|---|-----------|
| Loyer mensuel 3 pièces | |
| avant abaissement | Fr. 1'441 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 877 |

Loyer mensuel moyen/pièce

| | |
|---|---------|
| avant abaissement | Fr. 476 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 289 |

Loyer annuel moyen/m²

| | |
|---|---------|
| avant abaissement | Fr. 218 |
| après abaissement 1 ^{re} année | Fr. 133 |

Locataires (situation septembre 1998)

| | |
|-------------------------------|------|
| Nombre de personnes | 77 |
| Nombre de personnes par pièce | 0.90 |

Taille des ménages

| | | |
|---------------------|------------|-----|
| 1 personne | 7 ménages | 26% |
| 2 personnes | 4 ménages | 15% |
| 3 personnes | 4 ménages | 15% |
| 4 personnes | 10 ménages | 37% |
| 5 personnes et plus | 2 ménages | 7% |

Age des habitants

| | | |
|----------------|--------------|-----|
| 0-15 ans | 32 personnes | 42% |
| 16-25 ans | 2 personnes | 3% |
| 26-45 ans | 35 personnes | 45% |
| 46-60 ans | 3 personnes | 4% |
| 61-75 ans | 5 personnes | 6% |
| 76 ans et plus | 0 personne | 0% |

Salaire net par ménage

| | | |
|------------------------|------------|-----|
| jusqu'à Fr. 35'000 | 4 ménages | 15% |
| Fr. 35'001- Fr. 40'000 | 1 ménage | 4% |
| Fr. 40'001- Fr. 50'000 | 2 ménages | 7% |
| Fr. 50'001- Fr. 89'387 | 20 ménages | 74% |

Aspects constructifs

Fondations et murs extérieurs des sous-sols en béton armé, structure porteuse des étages, dalles et murs de refend en béton armé. Enveloppe ventilée avec mur porteur intérieur en briques de terre cuite et parement extérieur en brique silico calcaire pour les niveaux inférieurs et revêtement en plaques de fibro ciment pour l'attique. Couverture en tuiles de terre cuite avec combles "froids" contenant les installations de ventilation.

Production de chaleur, chauffage et eau sanitaire, par chaudière à gaz.

Cloisons de séparation en carreaux de plâtre. Sols parquet collé et en carrelage dans les cuisines et les pièces d'eau.

Murs revêtus de papier ingraine dans les chambres, de tissu de fibre de verre peint dans les séjours.

Plafonds en béton revêtu de plâtre.

