

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](#)

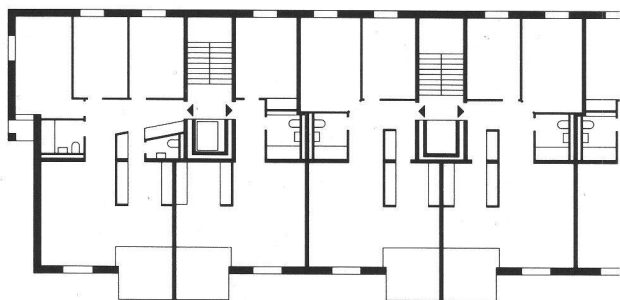
Download PDF: 23.01.2026

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

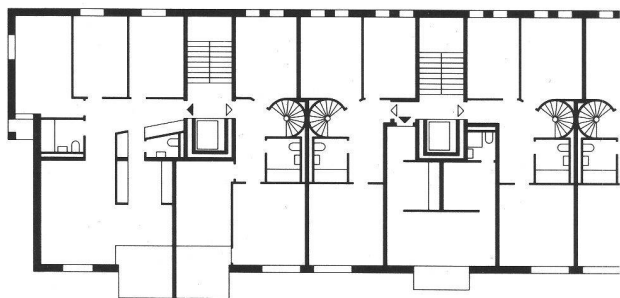
Chemin de Florency 10

Architectes : Lonchamp & Froidevaux SA, Lausanne

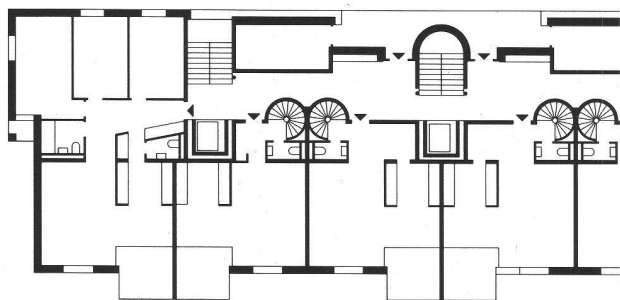
Maître de l'ouvrage : Fondation lausannoise pour
la construction de logements (FLCL)



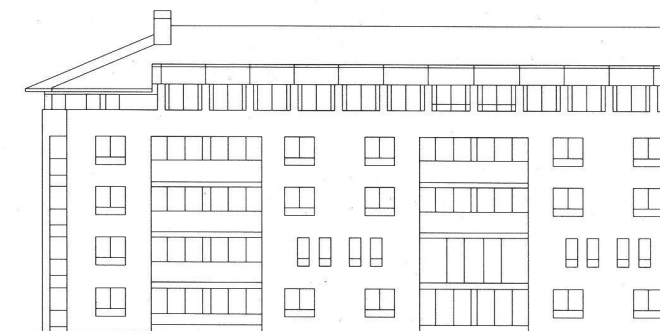
Etage courant



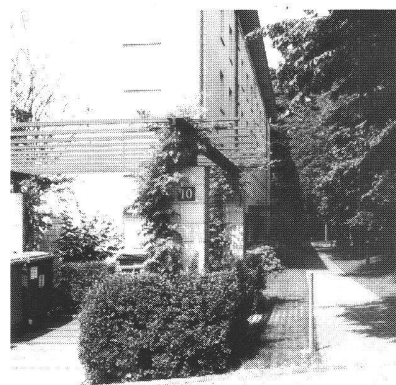
1er étage



Rez-de-chaussée



Façade sud

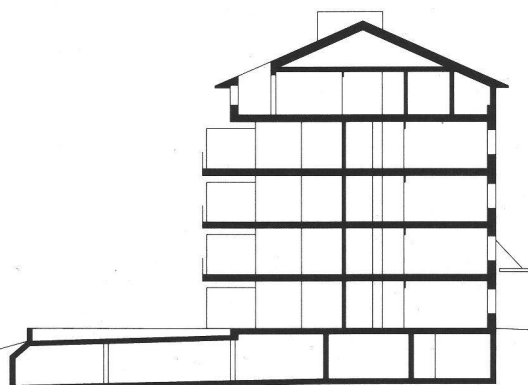
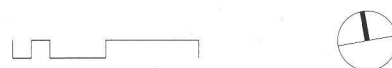


Maître de l'ouvrage

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 statutairement 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
	Collaborateur : Alain Perrenoud
Ingénieurs civils	Boss ingénieurs civils SA, Renens
Spécialistes CVSE	Pierre Chuard, Le Mont-sur-Lausanne
	Joseph Diémand SA, Lausanne
	Amstein & Walther 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 ^{ère} 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

Sous-sol	996 m ³
garage 28 places, caves, abris, tech.	
Rez-de-chaussée	556 m ³
habitation, poussettes, concierge	
3 étages sur rez	1'848 m ³
habitation	
Attique	549 m ³
habitation	

Programme de logements

Nbre de logements	27
Nbre de pièces	86
1 x 1 pièce	1 PPM 43 m ²
7 x 2 pièces	2 PPM 60 m ²
5 x 3 pièces	4 PPM 79 m ²
10 x 4 pièces	6 PPM 98 m ²
4 x 4.5 pièces	6 PPM 104 m ²

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 Equipements 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	Commune de Lausanne
(DDP)	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 ^{ère} année	Fr. 877

Loyer mensuel moyen/pièce

avant abaissement	Fr. 476
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 289

Loyer annuel moyen/m²

avant abaissement	Fr. 218
après abaissement 1 ^{ère} 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 ingrain dans les chambres, de tissu de fibre de verre peint dans les séjours.

Plafonds en béton revêtu de plâtre.

