

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 la Gravière 9-11-13

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129723>

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](#)

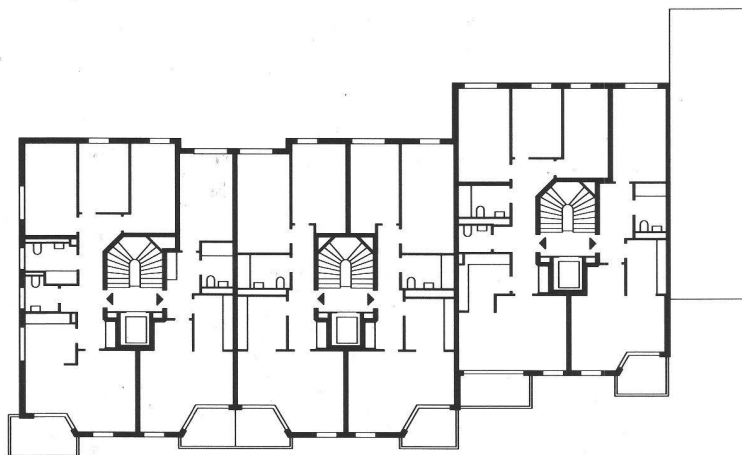
Download PDF: 12.01.2026

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

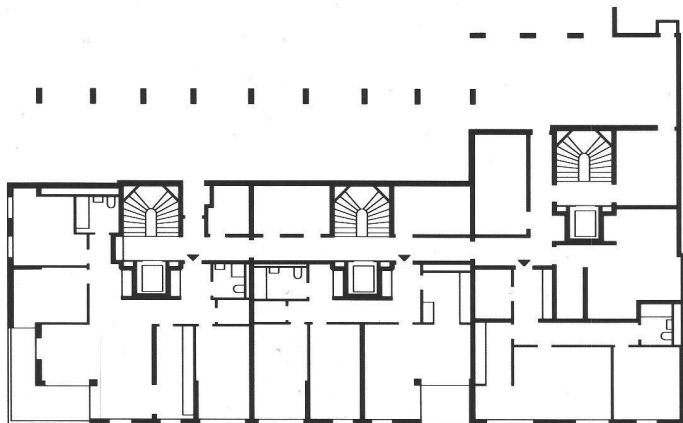
Chemin de la Gravière 9-11-13

Architectes : Pierre-André Juvet & Associés SA, Lausanne

Maître de l'ouvrage : Caisse de pensions du personnel communal (CPCP), Lausanne



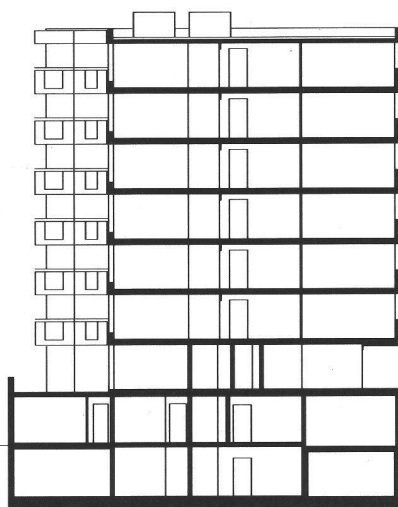
Etage courant



Rez supérieur



Façade Sud



Coupe transversale



Maître de l'ouvrage

La Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL) est une institution de prévoyance pour la vieillesse, l'invalidité et les survivants, fondée sur le principe de la mutualité. Il s'agit d'un établissement de droit public ayant la personnalité morale, conformément au décret du Grand Conseil du 17 novembre 1942. Sa fortune, distincte de celle de la Commune, est gérée par l'Administration communale et, notamment, son parc immobilier par le Service des gérances. A ce jour, elle possède plus de 150 immeubles totalisant environ 4'000 objets de location soit plus de 2'000 logements, dont 431 sont contrôlés par les pouvoirs publics et 115 encore subventionnés. Composé paritairement de membres nommés par la Municipalité, la Direction des Transports publics de la région lausannoise (TL) et les fédérations du personnel, le Conseil d'administration compte huit membres.

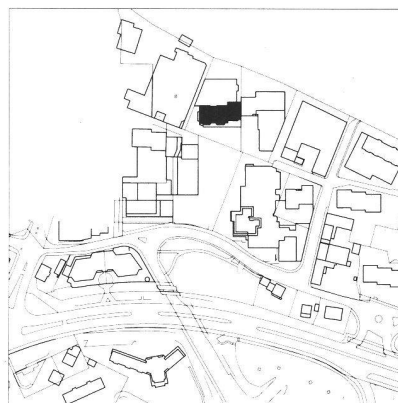
Aides publiques

Subventions

Commune de Lausanne
Etat de Vaud
Confédération

| | |
|---------------------|--|
| Quartier | Malley |
| Maître de l'ouvrage | Caisse de pensions du personnel communal (CPCP), Lausanne |
| Architectes | Pierre-André Juvet & Associés SA, Lausanne Collaborateur : Pierre-Alain Veuthey |
| Entreprise générale | Mobag SA, Lausanne |
| Ingénieur civil | Frank Meylan, Lausanne |
| Spécialistes CVSE | Bernard Chevalley SA, Lausanne Joseph Diémand, Lausanne Sedelec, Lausanne |

Sources *Décompte final du Service cantonal du logement
du 21 mai 1999*

**Caractéristiques temporelles**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Début de l'étude architecturale | juil. 93 |
| Début des travaux | mi-janv. 95 |
| 1 ^{ère} mise en location | nov. 96 |
| Durée des travaux | 21-22 mois |

Caractéristiques fonctionnelles

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Parcelle | n° 4'368 |
| Superficie | 2'423 m ² |
| Surface bâtie | 540 m ² |
| Surface brute de plancher | 4'246 m ² |
| Surface nette locative logement | 3'258 m ² |
| COS | 0.22 |
| CUS | 1.75 |
| Cube SIA | 17'300 m ³ |

Programme général

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| <i>Sous-sol</i> | 645 m ² |
| entrée, cave, techniques | |
| <i>Rez inférieur</i> | 1'342 m ² |
| parking, caves, tech., habitation | |
| <i>Rez supérieur</i> | 530 m ² |
| habitation | |
| <i>6 étages sur rez</i> | 3'237 m ² |
| habitation | |

Programme de logements

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Nbre de logements | 44 |
| Nbre de pièces | 134 |
| 1 x 2 pièces | 2 PPM 65 m ² |
| 13 x 2 pièces | 2 PPM 54 m ² |
| 15 x 3 pièces | 4 PPM 75 m ² |
| 13 x 4 pièces | 5 PPM 89 m ² |
| 1 x 4,5 pièces | 6 PPM 101 m ² |
| 1 x 5 pièces | 6 PPM 109 m ² |

Coûts selon CFC et selon affectations

| | |
|------------------------------|----------------|
| 0 Terrain | Fr. 2'860'646 |
| 1 Travaux préparatoires | Fr. 1'229'900 |
| 2 Bâtiment | Fr. 8'131'279 |
| 3 Equipements d'exploitation | - |
| 4 Aménagements extérieurs | Fr. 259'000 |
| 5 Frais secondaires | Fr. 616'647 |
| Coût total (cfc 0-5) | Fr. 13'097'472 |
| Coût sans terrain (cfc 1-5) | Fr. 10'236'826 |
| Coût logement (cfc 0-5) | Fr. 12'138'500 |
| Coût parking souterrain | Fr. 899'000 |
| Coût parking extérieur | Fr. 60'000 |

Coûts spécifiques

| | |
|--|-------------|
| Coût bâtiment/m ² SIA (cfc 2) | Fr. 470 |
| Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2) | Fr. 1'915 |
| Coût logement/m ² net (cfc 0-5) | Fr. 3'726 |
| Coût logement/m ² net (cfc 1-5) | Fr. 2'848 |
| Coût 3 pces (cfc 0-5) | Fr. 272'000 |
| Coût 3 pces (cfc 1-5) | Fr. 208'023 |

Terrain

| | |
|------------------------------|---------------|
| Propriété de | CPCL |
| Valeur du terrain (logement) | Fr. 2'860'646 |
| Valeur/m ² | Fr. 1'181 |
| Rapport cfc 0/cfc 1-5 | 27.9 % |

Financement (partie logement y compris terrain)

| | |
|--------------------|----------------|
| Fonds propres CPCL | Fr. 13'097'472 |
|--------------------|----------------|

Aides publiques, revenus, rendements

| | |
|----------------------------|-------------|
| Subventions Commune | 20% |
| Subventions Canton | 20% |
| <i>Revenu locatif</i> | |
| avant abaissement | Fr. 817'068 |
| après abaissement | Fr. 427'740 |
| <i>Taux rendement brut</i> | |
| avant abaissement | 6.73% |
| après abaissement | 3.52% |

Loyers

| | |
|--|-----------|
| <i>Loyer mensuel 3 pièces</i> | |
| avant abaissement | Fr. 1'527 |
| après abaissement 1 ^{ère} année | Fr. 799 |
| <i>Loyer mensuel moyen/pièce</i> | |
| avant abaissement | Fr. 508 |
| après abaissement 1 ^{ère} année | Fr. 266 |
| <i>Loyer annuel moyen/m²</i> | |
| avant abaissement | Fr. 251 |
| après abaissement 1 ^{ère} année | Fr. 131 |

Locataires (situation septembre 1998)

| | |
|-------------------------------|------|
| Nombre de personnes | 119 |
| Nombre de personnes par pièce | 0.89 |

Taille des ménages

| | | |
|---------------------|------------|-----|
| 1 personne | 12 ménages | 28% |
| 2 personnes | 11 ménages | 26% |
| 3 personnes | 4 ménages | 9% |
| 4 personnes | 10 ménages | 23% |
| 5 personnes et plus | 6 ménages | 14% |

Age des habitants

| | | |
|----------------|--------------|-----|
| 0-15 ans | 43 personnes | 36% |
| 16-25 ans | 20 personnes | 17% |
| 26-45 ans | 48 personnes | 40% |
| 46-60 ans | 2 personnes | 2% |
| 61-75 ans | 4 personnes | 3% |
| 76 ans et plus | 2 personnes | 2% |

Salaire net par ménage

| | | |
|-------------------------|------------|-----|
| jusqu'à Fr. 35'000 | 14 ménages | 33% |
| Fr. 35'001 - Fr. 40'000 | 5 ménages | 12% |
| Fr. 40'001 - Fr. 50'000 | 11 ménages | 26% |
| Fr. 50'001 - Fr. 85'107 | 13 ménages | 30% |

Aspects constructifs

Compte tenu de la proximité des voies CFF, les murs des façades Ouest ont été prévus en béton armé. Pour des raisons statiques, les meneaux de la façade Sud sont également en béton armé jusqu'au 4^e étage. Le solde des murs de façade, y compris le mur mitoyen Est, a été réalisé en plots de ciment. Une isolation périphérique de 80 mm a été prévue.

Un jeu de teintes pastel (bleu et saumon) marié à des serrureries rouges (balcon, entrée, caisson de store) anime les façades.

La toiture plate est de construction traditionnelle avec isolation, étanchéité bicouche et gravier, ferblanterie en cuivre.

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec verre isolant (renforcé phoniquement en façade Nord), dotées de volets roulants empilables.

Les cloisons intérieures non porteuses sont en plaques de plâtre ("vert" pour les locaux sanitaires).

Revêtement de sol en parquet pour les chambres, halls et séjours, carrelage pour la cuisine et les sanitaires. Revêtement des murs en papier peint pour les chambres et séjours, faïence pour les salles d'eau et cuisines.

Cuisine habitable, avec coin repas ouvert sur le séjour, équipée de cuisinière, hotte de ventilation, réfrigérateur et possibilité d'incorporer un lave-vaisselle.

Les parties communes : entrée, cage d'escalier, sont revêtues de carrelage et de crépi.

