

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

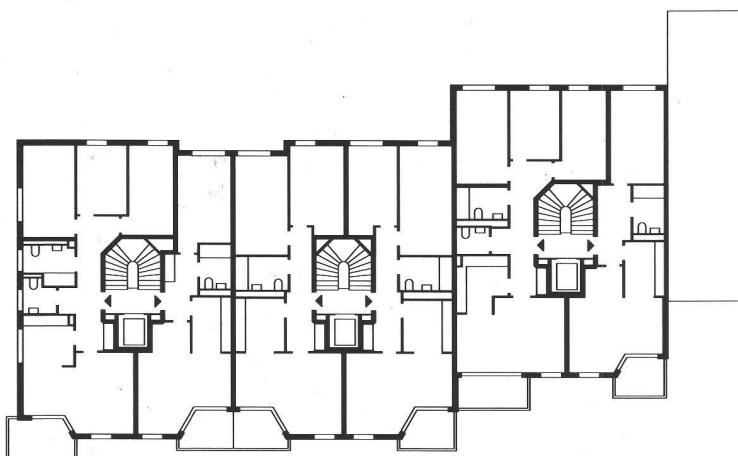
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 12.01.2026

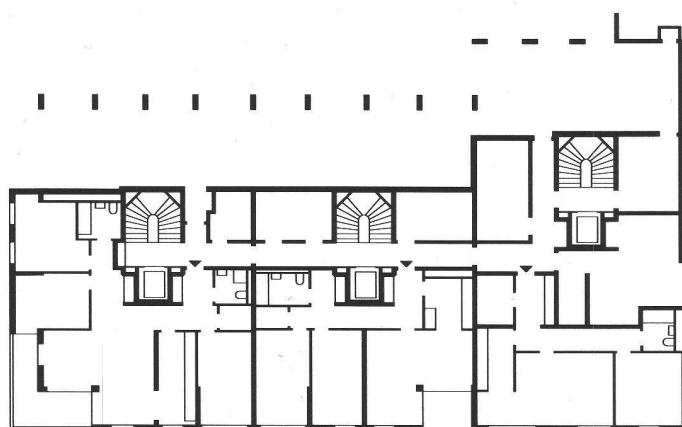
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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



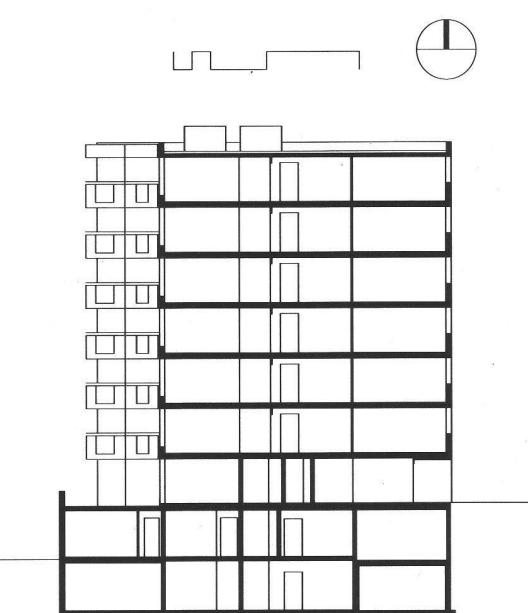
Maître de l'ouvrage

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

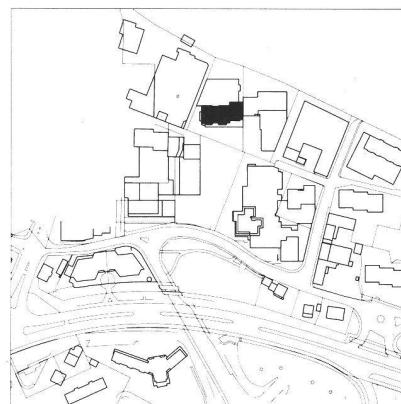
Commune de Lausanne
 Etat de Vaud
 Confédération



Coupe transversale

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 ^{re} 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

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

Programme de logements

Nbre de logements	44
Nbre de pièces	134
1 x 2 pièces	2 PPM
13 x 2 pièces	2 PPM
15 x 3 pièces	4 PPM
13 x 4 pièces	5 PPM
1 x 4.5 pièces	6 PPM
1 x 5 pièces	6 PPM

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 Équipements 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**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%

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%

Revenu locatif

avant abaissement	Fr. 817'068
après abaissement	Fr. 427'740

Taux rendement brut

avant abaissement	6.73%
après abaissement	3.52%

Loyers

Loyer mensuel 3 pièces	Fr. 1'527
avant abaissement	Fr. 799

Loyer mensuel moyen/pièce	Fr. 508
avant abaissement	Fr. 266

Loyer annuel moyen/m ²	Fr. 251
avant abaissement	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%

