

**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:** Route de la Clochatte 14, 14a, 14b

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129724>

### 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](#)

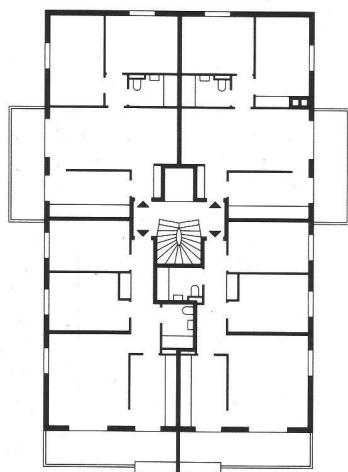
**Download PDF:** 21.02.2026

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

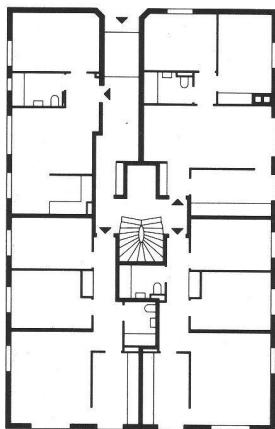
# Route de la Clochartte 14, 14a, 14b

Architecte : Hans Hermann, Lausanne

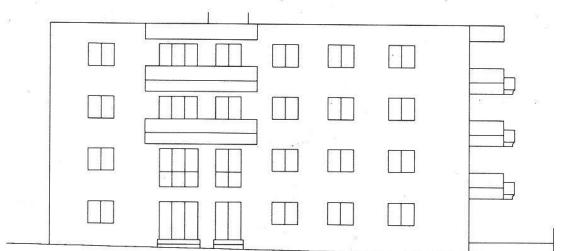
Maître de l'ouvrage : Caisse de pensions du personnel communal (CPCL), Lausanne



Etage courant



Rez-de-chaussée



Elévation ouest

## Maître de l'ouvrage

La Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL) est active dans le secteur immobilier, tant sur la Commune de Lausanne que sur le reste du canton, comme en témoignent ses propriétés dans le nord vaudois et l'agglomération veveysane.

Les immeubles route de la Clochartte 14, 14a et 14b à Lausanne représentent une des dernières réalisations d'envergure de la CPCL, par l'intermédiaire d'un contrat d'entreprise générale. Les terrains ont été acquis par la CPCL dans le but express de construire les trois bâtiments que l'on peut y voir actuellement.

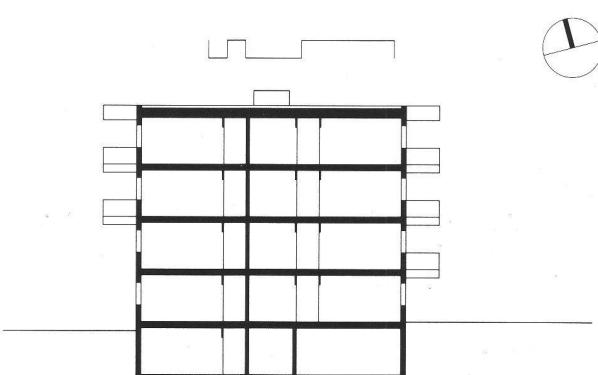
La réalisation devait s'inscrire dans le prolongement des deux bâtiments existants à l'époque, donnant ainsi une véritable identité de quartier à vocation résidentielle. Il s'agissait de construire des immeubles de bonne facture, cadrant avec une situation géographique favorable en raison de divers paramètres tels que la proximité de la forêt de Sauvabelin, l'arrêt de la ligne de bus n° 16 desservant les futures constructions, commerces et écoles dans le quartier de Bellevaux tout proche.

Afin de garantir la qualité désirée, le contrat d'entreprise générale qui a été signé spécifiait certaines conditions d'adjudication, principalement en ce qui concerne l'obligation de recourir à des entreprises situées sur le territoire cantonal, inscrites au Registre professionnel et pouvant attester du paiement de leurs charges sociales.

## Aides publiques

Subventions

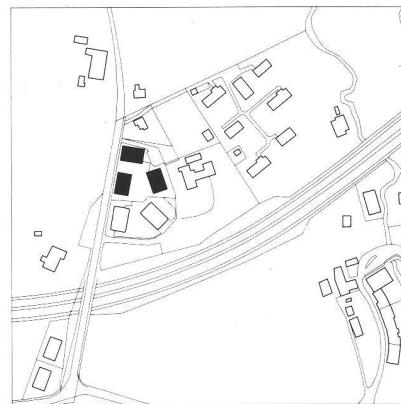
Commune de Lausanne  
Etat de Vaud



Coupe transversale

Quartier Pré-Fleuri  
 Maître de l'ouvrage Caisse de pensions du personnel communal (CPCP), Lausanne  
 Architecte Hans Hermann, Lausanne  
 Collaborateur : Olivier Lamy  
 Entreprise générale Rusconi M. Cie SA, Le Mont-sur-lausanne  
 Ingénieurs civils SGI Ingénierie SA, Lausanne  
 Acousticien Maurice Berthex, Lausanne

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

**Caractéristiques temporelles**

Début de l'étude architecturale	jan. 94
Début des travaux	juin 95
1 <sup>re</sup> mise en location	déc. 96
Durée des travaux	18 mois

**Caractéristiques fonctionnelles**

Parcelle	n° 7056
Superficie	3'104 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	996 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	3'984 m <sup>2</sup>
Surface nette locative logement	3'414 m <sup>2</sup>
COS	0.32
CUS	1.28
Cube SIA (yc parking - 3'300 m <sup>3</sup> )	19'400 m <sup>3</sup>

**Programme général**

<i>Sous-sol entre bâtiment</i>	844 m <sup>2</sup>
parking 38 places	
<i>Par bâtiment :</i>	
<i>Sous-sol</i>	331 m <sup>2</sup>
caves, techniques, services	
<i>Rez-de-chaussée</i>	331 m <sup>2</sup>
habitation	
<i>6 étages sur rez</i>	996 m <sup>2</sup>
habitation	

**Programme de logements**

Nbre de logements	40
Nbre de pièces	141
1 x 2 pièces	2 PPM 49 m <sup>2</sup>
19 x 3 pièces	4 PPM 72 m <sup>2</sup>
1 x 3 pièces	4 PPM 82 m <sup>2</sup>
4 x 4 pièces	6 PPM 93 m <sup>2</sup>
12 x 4.5 pièces	6 PPM 100 m <sup>2</sup>
3 x 5 pièces	7 PPM 117 m <sup>2</sup>

**Coûts selon CFC et selon affectations**

0 Terrain	Fr. 1'975'754
1 Travaux préparatoires	Fr. 905'000
2 Bâtiment	Fr. 8'680'000
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 515'000
5 Frais secondaires	Fr. 821'674
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 12'897'428
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 10'921'674
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 11'902'428
Coût parking intérieur	Fr. 920'000
Coût parking extérieur	Fr. 30'000
Coût dépôt	Fr. 45'000

**Coûts spécifiques**

Coût bâtiment/m <sup>3</sup> SIA (cfc 2)	Fr. 447
Coût bâtiment/m <sup>2</sup> brut (cfc 2)	Fr. 2'179
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 0-5)	Fr. 3'486
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 1-5)	Fr. 2'908
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 260'219
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 217'040

**Terrain**

Propriété de	CPCL
Valeur du terrain (logement)	Fr. 1'975'754
Valeur/m <sup>2</sup>	Fr. 637
Rapport cfc 0/cfc 1-5	18.1 %

**Financement (total yc terrain)**

Fonds propres CPCL	Fr. 12'897'428
--------------------	----------------

**Aides publiques, revenus, rendements**

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%

**Revenu locatif**

avant abaissement	Fr. 801'444
après abaissement	Fr. 409'620

**Taux rendement brut**

avant abaissement	6.73%
après abaissement	3.44%

**Loyers****Loyer mensuel 3 pièces**

avant abaissement	Fr. 1'460
après abaissement 1 <sup>re</sup> année	Fr. 746

Loyer mensuel moyen/pièce	Fr. 474
avant abaissement	Fr. 242

Loyer annuel moyen/m <sup>2</sup>	Fr. 235
avant abaissement	Fr. 120

**Locataires (situation septembre 1998)**

Nombre de personnes	131
Nombre de personnes par pièce	0.93

**Taille des ménages**

1 personne	0 ménage	0%
2 personnes	13 ménages	33%
3 personnes	11 ménages	28%
4 personnes	10 ménages	25%
5 personnes et plus	6 ménages	15%

**Age des habitants**

0-15 ans	59 personnes	45%
16-25 ans	14 personnes	11%
26-45 ans	51 personnes	39%
46-60 ans	7 personnes	5%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	0 personne	0%

**Salaire net par ménage**

jusqu'à Fr. 35'000	2 ménages	5%
Fr. 35'001-Fr. 40'000	2 ménages	5%
Fr. 40'001-Fr. 50'000	11 ménages	18%
Fr. 50'001-Fr. 83'915	29 ménages	75%

**Aspects constructifs**

Radier et murs du sous-sol en béton armé ainsi que murs extérieurs et murs porteurs intérieurs (15-18 cm). Dalles en béton armé. Murs entre appartements en plots de ciment phonique (18 cm brut). Galandages en plaques de plâtre Alba ("vert" dans groupe sanitaire). Façades en briques de ciment (18 cm) avec isolation périphérique en polystyrène crépi (8 cm). Fenêtres en PVC renforcé acier galvanisé, avec vitrage isolant. Volets à rouleaux (type compact) en alu thermolaqué, avec verrouillage manuel aux rez-de-chaussée. Toiture plate avec isolation (14 cm), étanchéité et gravier rond, ferblanterie en acier inox. Les garde-corps des balcons sont en aluminium éloxé naturel avec remplissage en verre fumé et feuilleté. Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à gaz. Chauffage à basse température par le sol. Compteurs individuels d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Ascenseur pour 6 personnes avec machinerie au sous-sol. Sols et murs des halls d'entrée ainsi que les paliers de la cage d'escalier recouverts de dallages en grès, marches d'escalier en simili cuir. Revêtements dans les appartements : au sol, parquet mosaique en chêne dans les séjours, les chambres, les halls et les dégagements, carrelage dans les cuisines, salles de bains et wc séparés. Aux murs, papier peint dans les séjours, chambres et halls. PVC dans les cuisines et faïences dans les salles d'eau et entre les meubles de cuisine. Cuisines habillables, équipées avec meubles, frigo, hotte de ventilation et cuisinière avec four, lave-vaisselle et four à micro-ondes.

