

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:	6
Artikel:	Avenue de Cour 78
Autor:	[s.n.]
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-129745

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

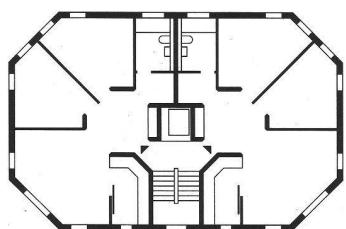
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 22.02.2026

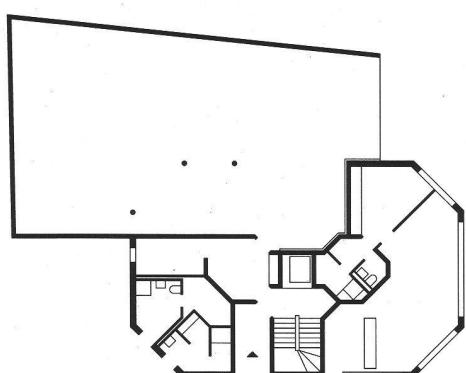
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Avenue de Cour 78

Architecte : Atelier d'Ouchy Architectes SA, Lausanne
 Maître de l'ouvrage : Corad, Coopérative radicale
 d'habitation, Lausanne



Etage courant _____



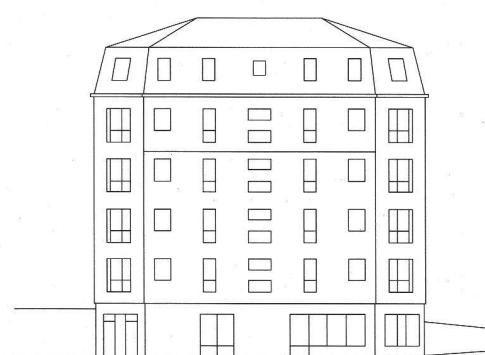
Rez-de-chaussée _____

Maître de l'ouvrage

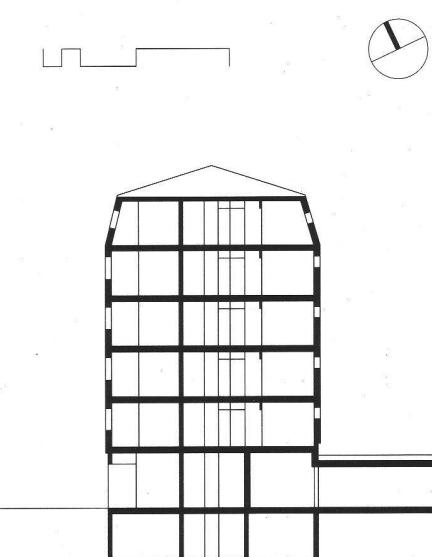
Fondée en 1991, la Corad a pour but de «développer et de coordonner l'action coopérative dans la construction (...) notamment avec l'aide des pouvoirs publics». Comme le prévoient ses statuts, cette coopérative admet comme membres des personnes morales (associations, fondations, communautés, sociétés commerciales), mais également des personnes physiques, offrant ainsi la possibilité aux locataires de devenir des coopérateurs à part entière. A cet effet, chaque locataire doit souscrire un certain nombre de parts sociales en remplacement du dépôt de garantie. Membre de l'Association Suisse pour l'Habitat (ASH) et de l'Association des Coopératives Radicales de Kriens (ACR), la Corad est active notamment dans le Canton de Vaud depuis 5 ans, avec la réalisation à ce jour d'une cinquantaine d'appartements au total à Cossonay, Penthaz, Froideville et Lausanne (Boissonnet 35-37).

Aides publiques

Subventions	Commune de Lausanne
	Etat de Vaud
	Confédération
Droit de superficie	Commune de Lausanne
Cautionnement	



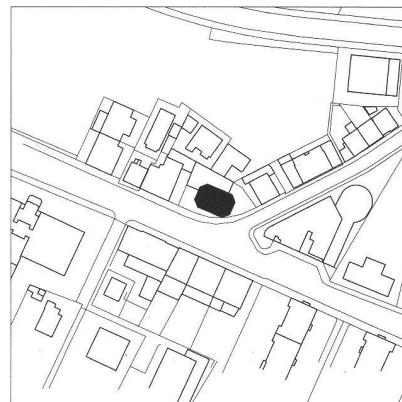
Façade sud _____



Coupe transversale

Quartier Cour
 Maître de l'ouvrage Corad, Coopérative radicale d'habitation, Lausanne
 Architecte Atelier d'Ouchy, architectes SA, Lausanne - Nicolas Joye
 Collaborateurs : Gilles Leresche, Michel Schneider
 Ingénieurs civils WEN Sàrl, Lausanne
 Spécialiste CVS Confort Service CS SA, Lausanne

Sources Examen financier définitif du Service cantonal du logement du 19 janvier 1998



Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale	mars 94
Début des travaux	oct. 96
1 ^{re} mise en location	mars 98
Durée des travaux	17 mois

Caractéristiques fonctionnelles

Parcelle	n° 4'672
Superficie de base de la parcelle	565 m ²
Superficie DDP	515 m ²
Surface bâtie	196 m ²
Surface brute de plancher	1'301 m ²
Surface nette locative logement	664 m ²
COS	0.35
CUS	2.30
Cube SIA	4'594 m ³

Programme général

<i>Sous-sol</i>	188 m ²
caves, locaux techniques	
<i>Rez-de-chaussée</i>	321 m ²
garage, wc public, poste de police	
<i>1^{er} au 4^{ème} étage</i>	784 m ²
habitation	
<i>5^{ème} étage</i>	196 m ²
habitation	

Programme de logements

Nbre de logements	9
Nbre de pièces	27
9 x 3 pièces	4 PPM
	74 m ²

Coûts selon CFC et selon affectations

0 Terrain	Fr. 500'000
1 Travaux préparatoires	Fr. 98'400
2 Bâtiment yc parking	Fr. 2'279'900
4 Aménagements extérieurs	Fr. 89'000
5 Frais secondaires	Fr. 265'000
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 3'232'300
Coût total (cfc 1-5)	Fr. 2'732'300
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 2'393'550
Coût parking intérieur	Fr. 156'000
Coût parking extérieur	Fr. 10'000
Coût cabinet médical	Fr. 265'950
Coût poste de police	Fr. 240'600
Coût wc public	Fr. 166'200

Coûts spécifiques

Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2)	Fr. 496
Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2)	Fr. 1'752
Coût logement/m ² net (cfc 0-5)	Fr. 3'604

Coût logement/m ² net (cfc 1-5)	Fr. 2'997
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 265'950
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 221'169

Terrain

Droit de superficie (DDP)	Commune de Lausanne
Redevance annuelle totale	à SC Corad
Valeur du terrain (logement)	Fr. 20'152
Valeur/m ²	Fr. 403'033

Financement (partie logement sans terrain)

Fonds propres	Fr. 198'465
Hypothèque 1 ^{er} rang	Fr. 1'785'300

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%
Cautionnement Commune	Fr. 671'922
<i>Revenu locatif</i>	
avant abaissement	Fr. 162'324
après abaissement	Fr. 97'740
<i>Taux rendement brut</i>	
avant abaissement	6.78%
après abaissement	4.08%

Loyers

<i>Loyer mensuel 3 pièces</i>	
avant abaissement	Fr. 1'503
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 905

<i>Loyer mensuel moyen/pièce</i>	
avant abaissement	Fr. 501
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 302

<i>Loyer annuel moyen/m²</i>	
avant abaissement	Fr. 244
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 147

Locataires (situation septembre 1998)

Nombre de personnes	21
Nombre de personnes par pièce	0.78

Taille des ménages

1 personne	0 ménage	0%
2 personnes	6 ménages	67%
3 personnes	3 ménages	33%
4 personnes	0 ménage	0%
5 personnes et plus	0 ménage	0%

<i>Age des habitants</i>	
0-15 ans	7 personnes
16-25 ans	2 personnes

26-45 ans	10 personnes	48%
46-60 ans	2 personnes	10%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	0 personne	0%

<i>Salaire net par ménage</i>	
jusqu'à Fr. 35'000	2 ménages
Fr. 35'001- Fr. 40'000	1 ménage
Fr. 40'001- Fr. 50'000	1 ménage
Fr. 50'001- Fr. 65'443	5 ménages

Aspects constructifs

Radier et murs du sous-sol en béton armé. Murs porteurs intérieurs du rez et des étages en béton armé (8 cm). Dalles en béton armé (20 cm) et chapes flottantes (16 cm au rez et 1^{er}, 10 cm aux étages supérieurs). Galandages intérieurs en plâtre de 10 cm.

Façades en briques de ciment (18 cm) avec isolation périphérique en polystyrène crépi, épaisseur 8 cm. Fenêtres avec cadre en matière synthétique, indice d'affaiblissement acoustique renforcé. Grilles de ventilation isophoniques sur les doubles fenêtres des séjours. Volets à empliement en aluminium thermolaqué.

Toiture à la Mansard avec mur incliné en béton dans la partie inférieure, isolation en laine de verre de 10 cm, sous-construction en bois et plancher ajouré. Dalle en béton, isolation sur dalle, charpente en bois et plancher ajouré dans la partie supérieure. Couverture avec placage en tôle de zinc-titan, chéneaux carrés suspendus, velux et tabatière d'accès.

Chauffage à gaz avec un seul circuit principal de distribution. Installations sanitaires et chauffage : système Ecomodus avec un module de distribution par appartement comprenant compage et réglage pour eau froide et eau chaude, échangeur, comptage et réglage pour chauffage. Sol en carrelage dans poste de police, wc public, entrée et cage d'escalier.

Dans les appartements, sol en parquet chêne mosaïque, murs et plafond en grainé projeté. Cuisines équipées avec meubles, frigo, hotte de ventilation et cuisinière. Salles de bains faïencées jusqu'au plafond.

