

**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:** Chemin Isabelle-de-Montolieu

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129748>

### **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:** 27.04.2026

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

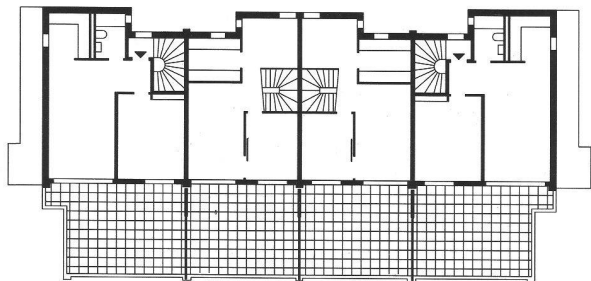
# Chemin Isabelle-de-Montolieu

Architecte : Atelier Atau, Philippe Cornu, Lausanne

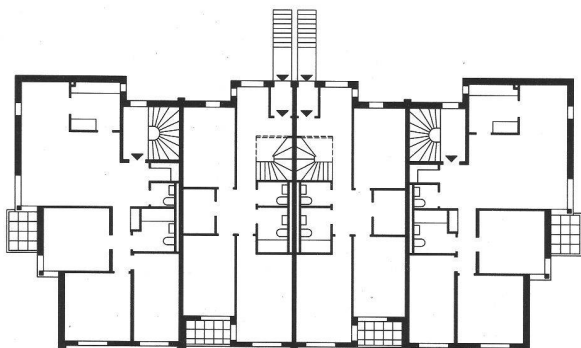
Maître de l'ouvrage : Société coopérative COLOSA



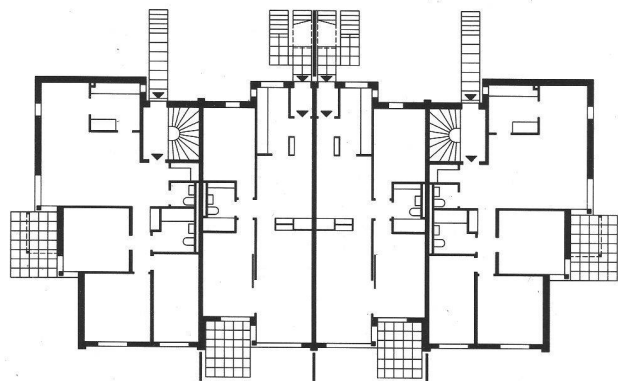
Etat du chantier juillet 1999



Attique



Etage courant

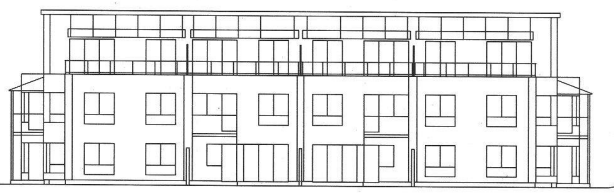


Rez-de-chaussée

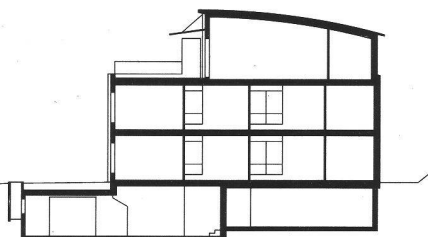


### Aides publiques

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



Façade sud-ouest



Coupe transversale

Quartier	Route de Berne
Maître de l'ouvrage	Société coopérative COLOSA
Architecte	Atelier Atau, Philippe Cornu, Lausanne
Ingénieur civil	JPC SA, Jean-Paul Cruchon, Lausanne
Spécialistes CVSE	Confort Service CS SA, Lausanne Ciel, Lausanne

Sources *Examen financier provisoire du Service cantonal du logement du 15 janvier 1999*



### Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale	juil. 96
Début des travaux	juin. 99
1 <sup>ère</sup> mise en location	fin 2000-début 2001
Durée des travaux	18 mois

### Caractéristiques fonctionnelles

Parcelles	n° 7'150 & n° 7'152
Superficie parcelles	5'946 m <sup>2</sup>
Superficie (DDP)	4'235 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	989 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'402 m <sup>2</sup>
Surface nette locative logement	2'036 m <sup>2</sup>
COS	0.17
CUS	0.40
Cube SIA	12'217 m <sup>3</sup>

### Programme général

Groupe A1-A4 & Groupe B1-B2	
Sous-sol garage 10 places, caves	762 m <sup>2</sup>
Rez, 1 <sup>er</sup> étage, attique	1'919 m <sup>2</sup>
2x2 pces, 2x3 pces, 4x4 pces, 2x5 pces	
Groupe C1-C2	
Sous-sol caves, locaux techniques	195 m <sup>2</sup>
Rez, 1 <sup>er</sup> étage, attique	482 m <sup>2</sup>
2x2 pces, 4x4 pces	

### Programme de logements

Nbre de logements	26
Nbre de pièces	92
6 x 2 pièces	2 PPM 50 m <sup>2</sup>
4 x 3 pièces	4 PPM 71 m <sup>2</sup>
4 x 4 pièces	5 PPM 76 m <sup>2</sup>
8 x 4.5 pièces	6 PPM 87 m <sup>2</sup>
4 x 5 pièces (duplex)	7 PPM 112 m <sup>2</sup>

### Coûts selon CFC et selon affectations

0 Terrain	Fr. 1'276'000
1 Travaux prép. (yc fond. spéc.)	Fr. 20'000
2 Bâtiment	Fr. 5'320'000
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 243'000
5 Frais secondaires	Fr. 464'000
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 7'323'000
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 6'047'000
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 6'791'000

Coût parking souterrain	Fr. 500'000
Coût parking extérieur	Fr. 32'000

### Coûts spécifiques

Coût bâtiment/m <sup>3</sup> SIA (cfc 2)	Fr. 435
Coût bâtiment/m <sup>2</sup> brut (cfc 2)	Fr. 2'215
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 0-5)	Fr. 3'335
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 1-5)	Fr. 2'709
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 248'000
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 201'600

### Terrain

Droite de superficie	Commune de Lausanne
(DDP)	à SC Colosa
Redevance annuelle totale	Fr. 63'800
Valeur du terrain (logement)	Fr. 1'276'000
Valeur/m <sup>2</sup>	Fr. 301
Rapport cfc 0/cfc 1-5	21.1%

### Financement (partie logement sans terrain)

Prêt chirographaire	Fr. 551'000
Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang	Fr. 4'964'000

### Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%
Cautionnement Commune	Fr. 1'814'100

### Revenu locatif

avant abaissement	Fr. 446'688
après abaissement	Fr. 270'528

### Taux rendement brut

avant abaissement	6.58%
après abaissement	3.98%

### Loyers

<b>Loyer mensuel 3 pièces</b>	
avant abaissement	Fr. 1'360
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 826
<b>Loyer mensuel moyen/pièce</b>	
avant abaissement	Fr. 405
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 245
<b>Loyer annuel moyen/m<sup>2</sup></b>	
avant abaissement	Fr. 219
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 133

### Aspects constructifs

Pour garantir la meilleure isolation contre le bruit, le choix s'est porté sur une construction lourde, murs mitoyens, dalles d'étage et de toiture en béton-armé. Les façades exposées au bruit de l'autoroute, ventilées, sont en maçonnerie de terre cuite, isolées et revêtues d'aluminium prélaqué. Les façades sud se composent d'une alternance de vitrages et de pans structurés en bois revêtus de plaques en fibrociment. L'ensemble des vitrages est en PVC avec isolation phonique renforcée (1.6 W, 35 dB), avec stores empilables thermolaqués. La toiture en béton, légèrement cintrée, est recouverte d'isolation projetée (10 cm) et de tôle alu prélaquée. Au sous-sol, murs et radier sont en béton armé. Balcons, escaliers intérieurs et extérieurs en béton préfabriqué, avec éléments en serrurerie inox brut. Escaliers intérieurs des duplex en bois. Les cloisons intérieures non porteuses sont en carreaux de plâtre. Pour le revêtement des murs, les parties communes sont crépies, les sanitaires et cuisines en faïence, les autres locaux habitables en papier peint (vinyle expansé). A l'exception du parquet mosaïque dans les chambres, tous les autres locaux sont couverts de carrelage. Les plafonds légèrement cintrés des attiques sont lambrissés en lames de bois. Les cuisines sont entièrement équipées (avec emplacement réservé pour lave-vaisselle). Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à mazout. Chauffage par le sol. Comptage de la consommation en eau froide, eau chaude et chauffage par appartement (système Ecomodus).

