

Le problème de la construction en hauteur à Lausanne

Autor(en): **G.V.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **28 (1956)**

Heft 5

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124533>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

teurs, qui ont fait preuve d'une réelle compréhension des besoins de la jeunesse.

Voici les détails intéressants qui sont donnés à ce sujet :

L'Auberge de jeunesse de Lausanne sera réalisée sur un terrain, propriété communale, situé en bordure de l'avenue de Bellerive, limité au nord par le chemin du Muguet, à l'est par le chemin du Stade et à l'ouest par celui du Réchoz prolongé. D'accès facile, ce bâtiment aura l'avantage de se trouver à proximité immédiate du lac, dans une situation en tout point idéale.

L'implantation sud, sud-ouest, a été adaptée à la configuration du terrain, les accès étant prévus, au nord, par le chemin du Muguet. Au sud, entre le bâtiment et l'avenue de Bellerive, on disposera d'un espace de quelque 3000 m² pour une place de jeux et de repos.

On a prévu une construction simple, mais faite avec des matériaux résistants. Elle répond exactement aux exigences du programme des auberges de jeunesse et tient largement compte des expériences faites dans ce genre d'exploitation.

Le projet, qui prévoit l'installation de huitante-six à nonante lits, a été étudié de façon à permettre aisément une extension future en cas de besoin.

Le bâtiment comporte un sous-sol partiellement excavé, un rez-de-chaussée et un étage.

Le sous-sol recevra les locaux de service nécessaires à l'exploitation : buanderie, séchoirs, garage à vélos, deux caves, ainsi qu'une chaufferie avec soute. Des abris de protection antiaérienne, conformes aux prescriptions en vigueur, y seront également aménagés. Une rampe facilitera l'accès des bicyclettes et le transport du ravitaillement.

Le rez-de-chaussée abritera les locaux communs, c'est-à-dire : le réfectoire, la salle commune, qui donnera accès à la terrasse, le bureau, la « bagagerie », l'office et la cuisine, les cabines de W.-C. pour filles et garçons. Il comprendra également l'appartement du gardien composé de deux chambres, hall et bains-W.-C. Un large escalier, à deux volées, reliera les étages, du sous-sol au premier.

L'étage sera réservé aux chambres-dortoirs qui, au nombre de neuf, pourront recevoir, selon leurs dimensions, six, huit ou douze couchettes. Ces dortoirs seront répartis en deux sections distinctes pour filles et garçons ; il leur sera adjoint un local pour infirmerie qui pourra être utilisé également comme chambre d'adultes. Chaque section possédera ses propres installations de toilettes et douches. Les armoires individuelles pour les effets et la lingerie sont prévues dans le vestibule.

LE PROBLÈME DE LA CONSTRUCTION EN HAUTEUR A LAUSANNE

Il a paru dans le Bulletin mensuel de la Banque cantonale vaudoise, d'avril 1956, un article très intéressant et on ne peut plus d'actualité au sujet des gratte-ciel. Le rédacteur de ce bulletin nous a aimablement autorisé à publier quelques extraits de cet article dans L'Habitation, à l'intention de ceux que préoccupe la disparition presque totale de terrains à bâtir dans les environs immédiats de la ville.

Nous souscrivons personnellement sans réserve aux remarques faites dans cet article, et osons espérer que les

Concours d'œuvres d'art

Mutuelle Vaudoise Accidents Lausanne

La MUTUELLE VAUDOISE ACCIDENTS ouvre un concours pour le choix des œuvres d'art destinées à son bâtiment administratif de la place de Milan à Lausanne.

Le concours est ouvert à tous les artistes suisses.

Les œuvres faisant l'objet du présent concours seront jugées soit par un jury de sculpture, soit par un jury de peinture, soit par les deux jurys réunis.

Les projets devront être remis au siège de la MUTUELLE VAUDOISE ACCIDENTS, place de Milan, Lausanne, au plus tard le

1^{er} septembre 1956

Pour les demandes de programme, s'adresser **par lettre** à l'architecte : M. Jean TSCHUMI, rue J.-J.-Cart 5, Lausanne.



- Assurances accidents
- Responsabilité civile
- Automobiles, casco
- Vols et cautionnements
- Assurances de garantie pour entrepreneurs

autorités responsables, tant communales que cantonales, s'en inspireront à un moment où la modification du règlement du plan d'extension est plus urgente que jamais.

Les passages en italique ont été choisis pour mieux faire ressortir les points principaux de cet exposé. M. Weiss.

Gratte-ciel lausannois

Les appartements à loyer modeste deviennent de plus en plus rares à la suite des démolitions. Les entrepreneurs ont de la peine à recruter suffisamment d'ouvriers. Il faut avoir recours à la main-d'œuvre étrangère. Alors que les salaires augmentent, personne ne s'oppose à l'utilisation des moyens mécaniques modernes. Mais pour que ceux-ci puissent fonctionner à plein rendement, il faut construire grand. Il le faut également pour que le prix de revient du mètre cube bénéficie des techniques nouvelles dans le domaine des éléments préfabriqués. Or, le volume d'une construction est déterminé par deux facteurs : sa surface et sa hauteur.

L'extension de la première est limitée par la rareté et la cherté du terrain disponible et par les frais de terrassement et de fondation, soit par des facteurs économiques et techniques. L'extension en hauteur est limitée seulement par des règlements de police qui sont des facteurs juridiques dont la révision doit s'imposer lorsque les données économiques l'exigent. Dans une ville où les terrains disponibles se font rares, où le prix du mètre carré augmente selon une progression plus que géométrique, le passage à la construction en hauteur s'impose. C'est de lui seul que l'on peut attendre un ralentissement dans la hausse des terrains. C'est également de lui que l'on peut espérer le remplacement des logements modestes dont bénéficiaient les locataires d'immeubles démolis par des appartements neufs dont le prix ne soit pas hors de leur portée.

Or, que voit-on à Lausanne? Les immeubles neufs sont limités à six, voire cinq étages. Nous admettons volontiers que la construction d'immeubles de dix à douze étages nécessiterait l'emploi d'un mode de construction plus robuste. Mais, étant donné, d'une part, l'importance du facteur « prix du terrain » et, d'autre part, les possibilités de la technique moderne, il est certain que la hauteur optimum, c'est-à-dire celle qui, à conditions de sécurité égales, donne le prix de revient le plus faible au mètre cube, est bien supérieure à la hauteur maximum autorisée par les règlements lausannois de la police des constructions.

La nécessité de construire en hauteur commence à être reconnue dans d'autres villes suisses. Nous avons vu à Bâle tout un groupe de bâtiments d'au moins douze étages. A La Chaux-de-Fonds, le fameux « Building » a été accepté par le public. A Zurich, le Grand Conseil s'occupe d'une loi destinée à régler la procédure pour autoriser la construction d'immeubles élevés. Même à Uster, petite ville de 15 000 habitants, un projet est discuté, qui prévoit une maison de huit étages.

Un élément particulier au marché immobilier lausannois est l'importance du panorama dans la valeur d'une maison. Etant donné la disposition de la ville, il est évident qu'une vue étendue représente une plus grande valeur que ce n'est le cas, par exemple, à Bâle ou dans les faubourgs nord de Zurich ; ceci implique une certaine opposition à la construction de maisons élevées, car celles-ci ferment l'horizon d'autres habitations. Mais il serait facile de limiter la construction des maisons de dix étages et plus aux zones de toutes façons déjà dépourvues de dégagement, parce que situées dans des vallonnements, comme la vallée du Flon. (*Il y en a d'autres, Réd.*)

Un facteur à considérer de plus en plus sérieusement est aussi l'empoisonnement de l'air par les gaz d'automobiles dans les artères du centre. Faire vivre les gens le plus haut possible au-dessus de la rue sera demain une exigence de l'hygiène publique dans les centres urbains.

Papiers peints

Tapeten

Carta da parati

Wall Papers

Les papiers peints suisses

FILMOS

et

FILMASANA

lavables

sont connus dans toutes
les langues
Ils seront certainement aussi
appréciés par
VOUS!

FILMOS S. A., Lausanne

Avenue de Beaulieu 9

Tél. (021) 24 20 16



En construisant plus haut, on aurait la possibilité de compléter de grands immeubles commerciaux par quelques étages d'appartements. *Il serait aussi possible de lancer sur le marché des appartements à loyers modestes*, puisque les frais de construction seraient principalement rentés par les locaux à l'usage commercial.

En résumé, nous pensons que malgré la topographie particulière de notre ville, nous arriverons, dans un avenir rapproché, à admettre que les constructions du genre tours ne constituent plus un événement unique et révolutionnaire comme le fut en son temps la Tour Bel-Air Métropole. Non seulement les règlements de droit public seront assouplis en ce sens, mais les questions de servitudes, qui ressortent du droit réel privé, seront également tranchées de façon moins absolue en ce qui concerne la limitation de hauteur des constructions.

G. V.

INFORMATIONS

Retraite vieillesse en Europe

Cinquante nations, dont tous les pays européens, possèdent actuellement des régimes nationaux de pensions de vieillesse, qui diffèrent sur certains points, mais atteignent l'ensemble ou une grande partie de la population salariée.

L'âge minimum d'admission à la pension varie suivant les pays. C'est ainsi qu'il est fixé à 70 ans en Irlande et en Norvège, à 67 ans en Islande et en Suède, à 65 ans pour les hommes et 60 ans pour les femmes en Autriche, Belgique, Danemark, Grèce, Pologne, Royaume-Uni, à 60 ans en France, Tchécoslovaquie, Turquie.

Les limites généralement observées, comme on le voit, sont de 60 à 65 ans. Cependant en Allemagne fédérale, en Bulgarie, en Hongrie, en Italie, en Roumanie, les hommes peuvent toucher leur pension dès l'âge de 60 ans, les femmes dès 55 ans. Il en est de même en U.R.S.S. ;

Satisfaite !



avec mon chauffe-eau à gaz,
je ne manque jamais d'eau
chaude ...
pour la lessive

c'est vraiment l'appareil IDÉAL !

STELLA

PEINTURES MODERNES POUR LE BATIMENT



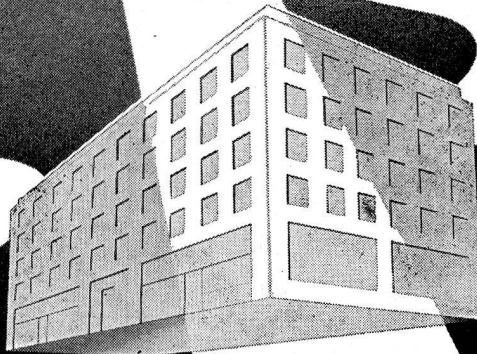
ASTRALO
BADIGEON A L'EAU FROIDE

ASTRALIN

PEINTURE-DISPERSION POUR INTERIEUR

ASTRALEX

PEINTURE-DISPERSION POUR EXTERIEUR



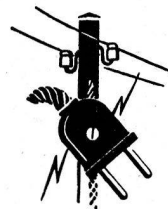
STELLA S.A.

FABRIQUE DE VERNIS - COULEURS
ET ENCRE D'IMPRIMERIE

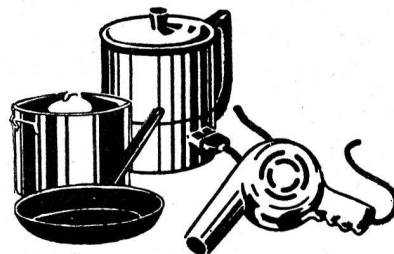
CHÂTELAINE - GENÈVE

Tél. (022) 33 42 60

*Des prises
de courant
partout*



L'ÉLECTRICITÉ EST A VOS ORDRES



Messieurs les architectes

Pour toute installation électrique adressez-vous
aux

Entreprises Electriques Fribourgeoises