Zeitschrift: Bulletin technique de la Suisse romande

Band: 49 (1923)

Heft: 6

Artikel: Groupe d'habitations construit par la Société coopérative d'habitation à Lausanne

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-38212

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

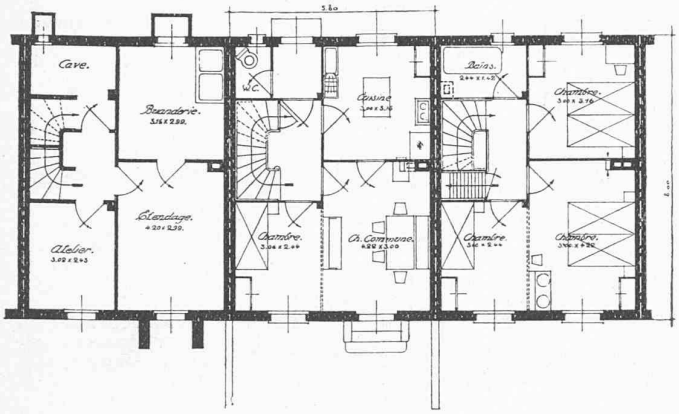
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media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

Download PDF: 20.07.2025

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

GROUPE D'HABITATIONS CONSTRUIT
PAR LA « SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION »,
A LAUSANNE.

Maison pour une famille (*A*). — Echelle 1 : 200.



Sous-sol. Rez-de-chaussée. Etage.

Fig. 2.

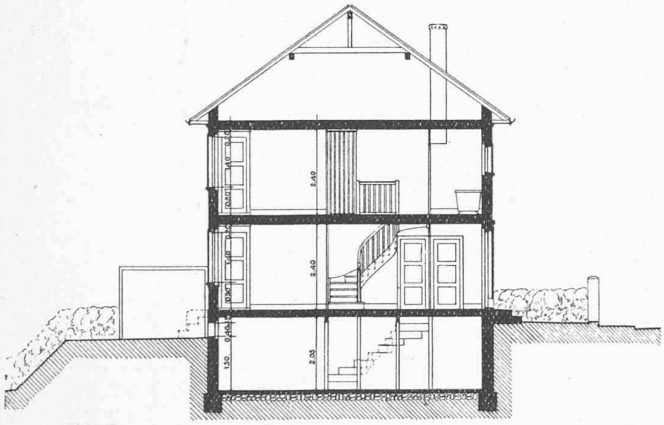
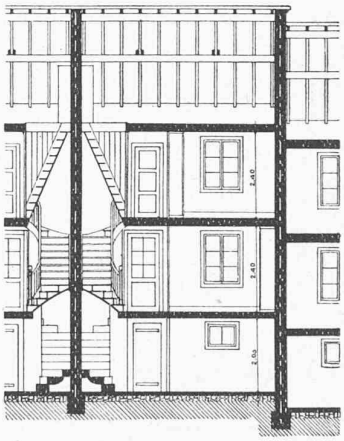


Fig. 3. Coupe en long. 1 : 200.



Coupe en travers.

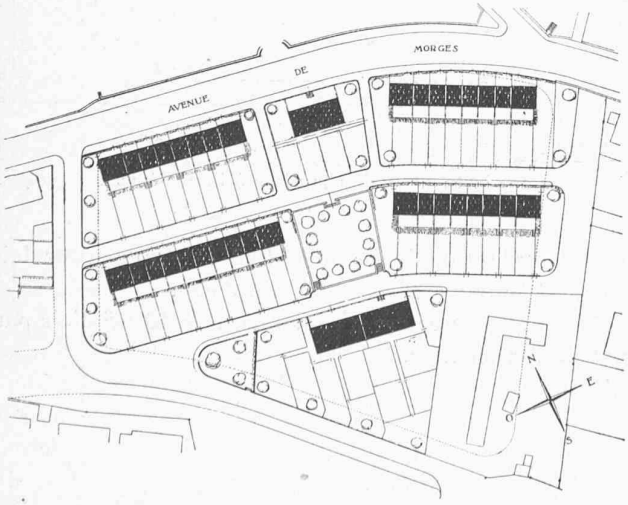


Fig. 1. — Plan de situation. 1 : 2500.

Architectes :
MM. *Gilliard et Godet*, à Lausanne.

Les ventilateurs à 1500 tours/minute sont notablement plus silencieux et, sous ce rapport, les compresseurs à marche lente sont encore préférables.

Régulateurs automatiques. — Le brûleur Cuénod se prête admirablement au réglage automatique, par le fait qu'il ne nécessite qu'une seule manœuvre. Le déplacement du papillon qui commande le régime du brûleur se fait par roue dentée et chaîne de bicyclette, entraînée par un régulateur automatique.

Le régulateur construit par les Ateliers H. Cuénod utilise le système bien connu du régulateur Thury à déclic, qui a été décrit à la page 42 du *Bulletin technique* de 1909.

Il se compose en principe d'un mécanisme de commande dont le déplacement dans un sens ou dans l'autre est provoqué par un appareil de mesure.

Le système de commande comporte une roue à crans devant laquelle se meut une bascule animée d'un mouvement alternatif de va-et-vient. Sur cette bascule se trouve un système de doubles cliquets généralement relevés. Dès que l'appareil de mesure accuse une différence avec la pression de régime, l'un des cliquets est libéré et entraîne la roue de commande dans le sens convenable.

L'approximation du réglage qui est de $\pm$ 2 ½ % de la pression, peut être augmentée sur demande.

Le régulateur de température qui fait usage de tout le mécanisme du régulateur de pression, maintient la température à $\pm$ 1° près à tous les régimes compris entre 40° et 100°.

Groupe d'habitations construit par la Société coopérative d'habitation, à Lausanne.

La Société coopérative d'habitation a été fondée en octobre 1920. En décembre 1921 elle comptait environ 700 membres et elle avait achevé la construction de son premier groupe d'habitations, comprenant 60 logements, à Prélaz.

Plusieurs facteurs ont facilité l'essor de cette Société et lui ont permis d'accomplir en si peu de temps une belle entreprise d'intérêt commun.

La crise du logement était encore intense à Lausanne en 1920. L'appel lancé pour la souscription de parts sociales a été entendu dans tous les milieux, sans distinctions politiques. Mais ce sont surtout les fonctionnaires fédéraux à traitement fixe qui ont fourni le gros appoint (368 membres). Il faut ajouter à cela la sympathie et l'appui des autorités cantonales et communales et tout particulièrement de M. *A. Freymond*, syndic, président de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, qui contribua activement à la fondation de la Société coopérative, de M. *P. Rosset* et *G. Boiceau*, municipaux.

M. *M. Weiss*, fonctionnaire postal, président de la Société, se voua à sa tâche avec un zèle clairvoyant, une volonté à

toute épreuve. Il était secondé par un comité de direction de cinq membres.

Le terrain choisi par la Société coopérative d'habitation, à Prélaz, appartient à la Commune de Lausanne. La Société a acquis simplement un droit de superficie. Elle a conclu un bail d'une durée de 60 ans. Le terrain qu'elle occupe, d'une superficie de 12 000 m² est loué à raison de 35 cent. le m²-année.

Le plan d'ensemble de cette première période de construction comprend 37 maisons, réparties en 6 groupes, et trois types de logements (fig. 1) :

26 maisons familiales (4-5 pièces, cuisine, bain et dépendances)	26 log.
8 maisons à deux familles (2 appartements de 3 pièces, cuisine, bain et dépendances)	16 log.
3 maisons de 6 appartements (4 pièces, cuisine, bain et dépendances)	18 log.
Nombre total des logements	60

L'étude du projet et son exécution furent confiés à MM. *Gilliard et Godet*, architectes à Lausanne.

La plus stricte économie était imposée. C'est en s'inspirant des nombreux exemples fournis par les cités-jardins en Angleterre, en Allemagne et en Suisse, que les types d'habitations furent choisis. La maison familiale construite en rangée est pour tous ceux qui veulent bien examiner le problème sans parti pris, la forme la plus rationnelle et économique que l'on puisse donner à la petite habitation dans les villes. A Prélaz, la déclivité du terrain, les dispositions générales du quartier, déterminaient l'orientation des rangées (de l'est à l'ouest) parallèlement à l'avenue de Morges. Deux rangées et un bâtiment locatif ont accès direct sur cette avenue, les autres sont desservis par des avenues secondaires de 6 mètres de largeur, compris le trottoir. Une place de jeu marque le centre de la petite cité.

C'est la Commune de Lausanne qui a assumé la construction des avenues, des égoûts collecteurs, des amenées d'eau, de gaz et d'électricité, l'aménagement de la place de jeux avec ses plantations.

Chaque logement bénéficie d'un jardin de 100 à 150 m², directement attenant à la maison pour les maisons de une à deux familles, groupés aux abords immédiats pour les maisons à six appartements.

Nous n'entrerons pas dans les détails de l'aménagement intérieur des maisons. Ils sont donnés par les plans (fig. 2, 4 et 7). Les dimensions des pièces ont été réduites à un minimum qui se révèle cependant suffisant. Il fallait réaliser l'entreprise avec un nombre de logements déterminé, remplir un programme précis, dans les limites d'un budget restreint qui ne devait en aucun cas être dépassé.

Les hauteurs d'étages (vide) sont de 2 m. 40 dans les maisons à une et deux familles et de 2 m. 50 dans les maisons à six appartements (fig. 3 et 5).

Notons que, dans les maisons familiales, on peut obtenir à volonté une ou deux chambres au sud (au rez-de-chaussée et au premier étage) par la suppression ou le maintien d'un galandage. Le chauffage est

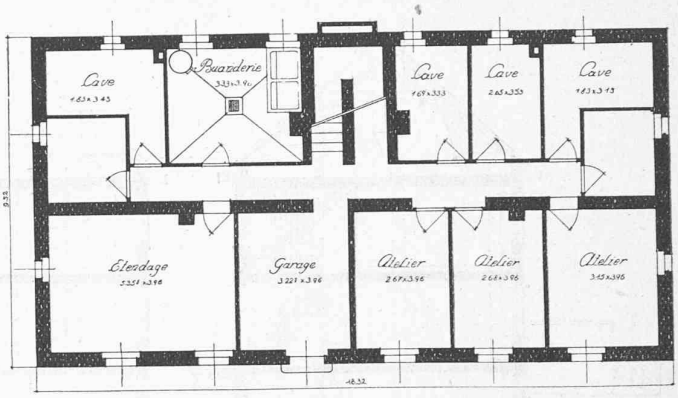


Fig. 6. — Sous-sol.

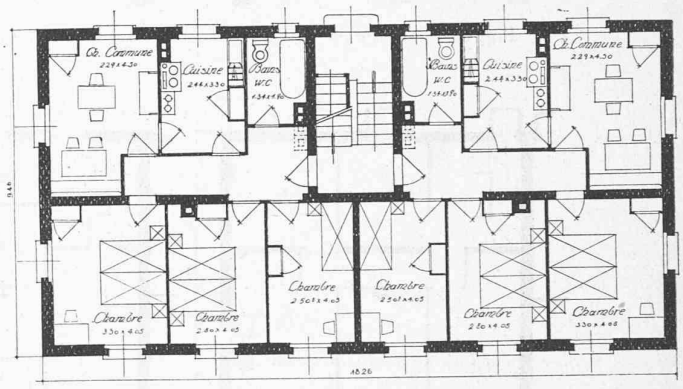


Fig. 7. — Rez-de-chaussée.

Maison pour 6 familles (*C*). — 1 : 200.

Fig. 10. — Vue générale du sud-ouest.

GROUPE D'HABITATIONS CONSTRUIT PAR LA « SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION », A LAUSANNE

Architectes : MM. *Gilliard et Godet*, à Lausanne.

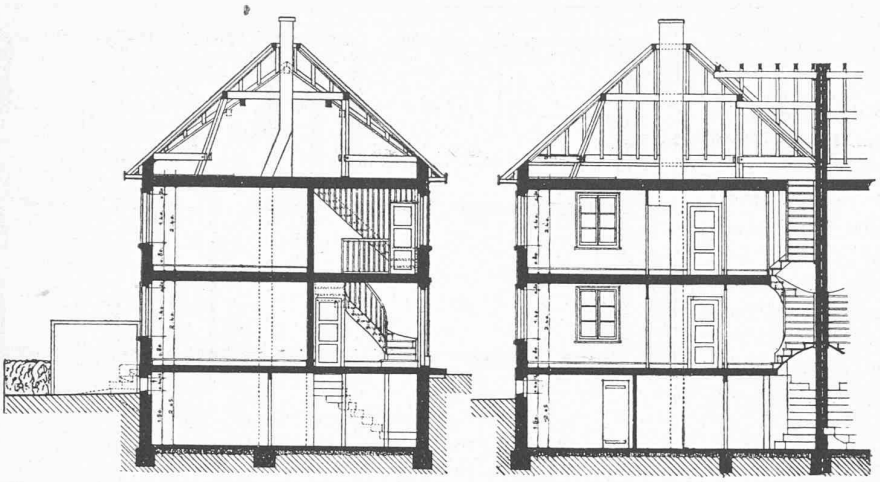


Fig. 5. — Coupe en travers. Coupe en long.

Maison pour 2 familles (*B*).

Echelle 1 : 200.

GROUPE D'HABITATIONS DE LA « SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION », A LAUSANNE.

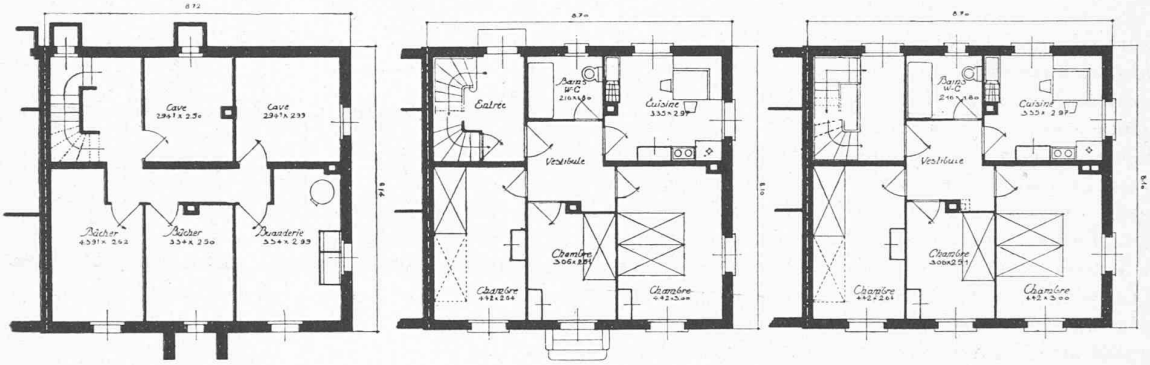


Fig. 4. Sous-sol. Rez-de-chaussée. Etage.

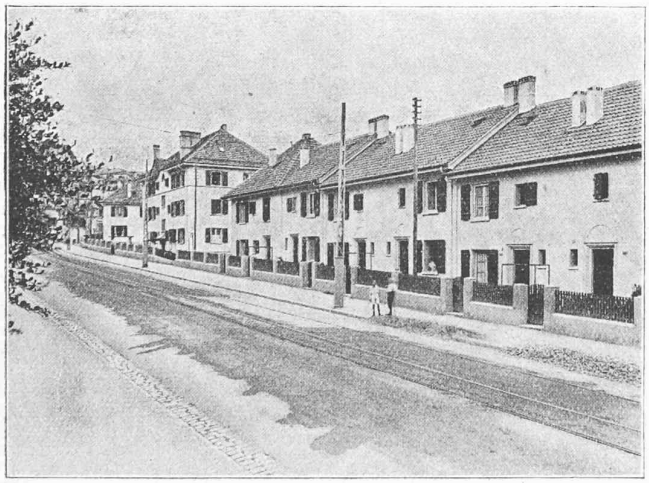


Fig. 8. — Vue des maisons en bordure de l'avenue de Morges.

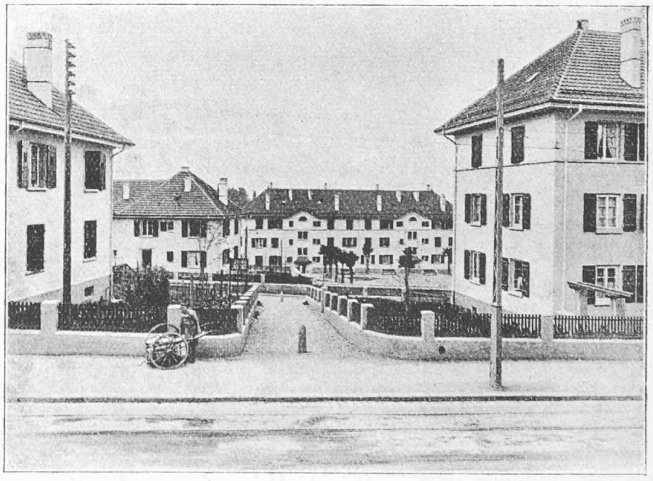


Fig. 9. — Vue prise de l'avenue de Morges dans la direction de la place de jeux.

assuré par un poêle de catelles, placé dans la chambre commune et chauffable de la cuisine. Un canal spécial conduit de l'air chaud au premier étage et tempère ainsi deux pièces. Cette installation a donné toute satisfaction aux locataires. Dans les appartements de 3 et 4 pièces, un calorifère est installé dans le vestibule.

Toutes les chambres de bain ont des baignoires en fonte émaillée avec chauffe-bain à gaz. Les chambres à lessive sont pourvues de chaudières à circulation d'eau chaude alimentant les bassins. Le système d'aération différentielle Knapen a été établi dans toutes les cuisines.

Au sujet des procédés de construction et des matériaux employés nous mentionnerons les points suivants :

Les murs extérieurs des rangées de maisons familiales à une et deux familles sont construits en briques de terre cuite. Dans deux groupes ce sont les briques « Berna », dans les deux autres les briques creuses ordinaires de Bussigny : 2 parpaings de 10 cm. avec vide d'air intermédiaire de 5 cm. et liaison, tous les trois rangs, par un rang de briques perforées posées à plat. En un cas comme dans l'autre, l'épaisseur du mur (sans enduits) est de 25 cm. Les maisons de six appartements qui ont deux étages sur rez-de-chaussée ont des murs montés en

briques de ciment « Mixedstone » de 30 cm. d'épaisseur (sans enduits).

L'épaisseur des murs a été déterminée par des calculs et des expériences. Elle suffit à garantir une bonne isolation par tous les temps. La preuve en a été faite au cours d'un hiver.

Les matériaux employés ont été soumis à des essais de résistance, renouvelés fréquemment en cours de construction, au Laboratoire d'essai des matériaux de l'Ecole d'ingénieurs de Lausanne.

Les murs des sous-sols sont montés en béton coffré. Les poutraisons sur les sous-sols sont en fers à I avec hourdis de terre cuite. Celles des étages sont en bois. Les solives ont été calculées dans chaque cas en tenant compte des portées et d'une surcharge minimale de 150 kg/m². Elles reposent sur un chaînage en béton armé établi, à tous les étages, sur les murs. Dans les maisons familiales, le plancher entre poutres est supprimé. Les lames des parquets sont fixées directement sur les solives qui ont été étrésillonnées et posées avec un soin spécial. Le sens des poutres est perpendiculaire aux mitoyens. Un sommier longitudinal soutenu par des colonnes en bois coupe la portée qui est ainsi très réduite (3 m. au maximum). Il n'y a pas de mur de refend, ce qui laisse toute liberté pour la division intérieure de la maison.

Les planchers entre poutres ont été maintenus dans les maisons à deux et à six appartements.

Les cheminées sont construites avec les canaux spéciaux « Isolit ». La charpente a été très simplifiée partout, sans préjudice de la stabilité. La couverture est faite en tuiles à emboîtement, genre Altkirch, posées sur lattes, sans lambrissage.

Toutes les menuiseries (portes, fenêtres, volets) ont été exécutées en grande série en appliquant les normes établies par l'Union suisse pour l'Amélioration du Logement, Section romande.

* * *

Les travaux de chaque corps de métier ont été répartis en plusieurs lots (trois pour la maçonnerie). La Société coopérative a fourni ainsi du travail à une cinquantaine d'entrepreneurs ; elle a occupé, en moyenne, une centaine d'ouvriers pendant huit mois.

Les fouilles en pleine masse ont commencé le 25 avril 1921. Un demi-groupe d'habitations (trois maisons familiales, une maison à deux familles) était achevé le 24 octobre. L'ensemble des logements était prêt le 24 décembre, date fixée pour l'entrée des locataires.

Le lancement financier de l'entreprise se fit sur un premier devis de 1 400 000 francs environ, devis qui fut ramené à 1 300 000 francs après la mise en soumission des travaux.

Les logements, tirés au sort entre les sociétaires qui s'étaient mis sur les rangs pour les obtenir, furent tous loués pour le 24 décembre; trois maisons familiales étaient vendues.

Voici le plan financier définitif établi après vérification des comptes :

Coût des constructions	Fr.	1 278 108,50
Trois maisons vendues	»	72 000,—
Reste propriété de la Société	Fr.	1 206 108,50

Ce capital a été réalisé comme suit :

1. Subventions fédérale et communale à fonds perdu	Fr.	336 690,—
2. Prêt cantonal et fédéral (2e rang à 4 %) .	»	236 200,—
3. Prêt hypothécaire (1er rang) Intérêt et amortissement 6 ½ %	»	432 200,—
4. Capital social engagé (Parts sociales de 300 fr. à 4 %)	»	201 018,50
Total	Fr.	1 206 108,50

Les loyers et prix de revient pour les trois catégories de logements sont les suivants :

		Maisons à 1 famille	Mais. à 2 familles	Mais. à 6 famil.
Loyer annuel	Fr.	1350,—	1050,— (par appartement)	1150,—
Nombre de pièces par appartement (cuisine comprise)		6	4	5
Surface utile par appart. (déduction faite des dégagements, bains, W.-C. et dépendances) . . .	m²	58,87	42,89	55,62
Prix du m³ de construction (cube réel) . . .	Fr.	49,09	51,39	49,00
Prix de construction de la pièce cuisine comprise .	Fr.	3587,55	4281,56	3598,05
Prix du m² de construction (surface utile) . .	»	365,64	399,30	323,45
Prix de revient locatif du m² de surface utile . .	»	22,93	24,48	20,67

Les honoraires d'architectes sont compris dans tous les prix indiqués,

Les maisons à deux familles sont d'un prix de revient proportionnellement plus élevé que les autres. Cela tient en partie au fait qu'elles se trouvent aux extrémités des rangées, ce qui rend la construction plus coûteuse. C'est, du reste, une solution intermédiaire entre l'habitation familiale proprement dite et la petite maison à loyer de six appartements. Ce sont ces deux types de logement qui ont donné les meilleurs résultats économiquement et pratiquement.

L'architecture des maisons est des plus simple. Toute la recherche a porté sur le groupement des masses, les proportions des façades, leur couleur. Il ne s'agissait pas de faire une tache de plus dans ce quartier assez disparate. La véritable composition architecturale est dans le plan d'ensemble de la petite cité. Celle-ci eût gagné à être placée dans un autre cadre (fig. 8. 9 et 10).

Les maisons de Prélaz sont habitées depuis une année et leurs occupants se disent heureux. Les jardins ont verdi et se sont fleuris dès le premier été. Le temps fera son œuvre et confirmera certainement les bons résultats que nous avons déjà constatés. Puisse la tentative faite par la Société coopérative d'habitation pour améliorer le logement, pour rendre à la petite habitation familiale sa vraie place dans la ville, être comprise, être soutenue.

Nous apprenons que cette Société a décidé d'entreprendre, cette année, la construction d'un nouveau groupe de 36 logements de 2 et 3 pièces qui seront répartis en 6 maisons à 6 appartements. Elle a acquis dans ce but des terrains à Ouchy.

Le calcul des barrages arqués.

Nous publierons dans notre prochain numéro la réponse de M. *A. Stucky* à la critique de M. *H. Juillard* parue dans notre numéro du 3 mars courant.

DIVERS

Les qualités des tôles d'acier pour conduites forcées et pour chaudières.

C'est le sujet d'une conférence faite devant la Société scientifique de l'Isère, par M. P. Dejean, directeur du Laboratoire d'essais mécaniques et métallurgiques de l'Institut polytech-