

Les Sociétés immobilières Batir A et Batir B à Lausanne : architectes J. Favarger et B. Murisier

Autor(en): **Favarger, J.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **23 (1951)**

Heft 6

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124002>

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.

LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BELLEVUE-MONTOIE

GROUPE III, A LAUSANNE

J. FAVARGER ET B. MURISIER, ARCHITECTES

Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de constructions à subventions populaires réalisé sur la base d'un plan de parcellement établi par le Service du plan d'extension de la Direction des travaux de la ville.

Ce plan de parcellement largement conçu prévoit la transformation de l'ancien cimetière de Montoie en parc public bordé sur sa partie nord d'un groupe de constructions importantes dont la composition est axée sur une allée centrale nord-sud ouvrant une perspective remarquable sur la région de Vidy.

La moitié des bâtiments prévus a été réalisée l'année passée par deux sociétés immobilières, dont l'une la S. I. Bellevue-Montoie a construit trois bâtiments. Le groupe III, faisant l'objet de cette publication, a été terminé en fin 1950.

Il comporte 40 appartements, soit 10 par étage, dont 8 appartements de 3 pièces, 8 appartements de 2 pièces et 24 appartements de 2 pièces et hall habitable éclairé.

Il est construit sur une parcelle de 5000 m² acquise de la commune de Lausanne au prix de Fr. 12.—

le m². La surface bâtie est de 808 m². Le cube du bâtiment ascende à 11 284 m³. Le prix du mètre cube devisé à Fr. 95.80 a été réduit après l'arrêt des comptes à Fr. 93.—

Les travaux extérieurs, aménagement de jardin, chemin d'accès et canalisation, ascendent à Fr. 64 000.—. Le prix total de la construction et des aménagements extérieurs est de Fr. 1 114 400.— sur lequel une subvention globale: commune, canton et Confédération, de Fr. 314 000.— environ a été obtenue.

L'opération complète, y compris tous frais accessoires et la valeur du sol, a coûté Fr. 1 211 000.—.

Son financement qui ne pourra être fixé définitivement qu'après revision des comptes par les différents organes chargés de déterminer le montant définitif des subventions, est assuré, subventions déduites, par une hypothèque en premier rang de Fr. 588 000.— environ à 3 ½ %, une hypothèque en deuxième rang de Fr. 226 000.— environ à 3 ¼ % et un montant de fonds propres de Fr. 90 000.— environ, la commune

(Suite page 18.)

LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES BATIR A ET BATIR B

A LAUSANNE

J. FAVARGER ET B. MURISIER, ARCHITECTES

Le groupement des immeubles qui constitue la cité jardin Bâtir Malley a été réalisé en deux étapes par deux sociétés immobilières: Bâtir A et Bâtir B S. A.

Ces sociétés ont mis en valeur un terrain, situé au-dessus du cimetière du Bois-de-Vaux. Ce terrain jouit d'une vue magnifique, est desservi par le service d'autobus Saint-Sulpice—Lausanne ou par le tramway de Renens, et se trouve à peu de distance des plages de Vidy.

En première étape, la Société Bâtir A a construit 4 immeubles à 2 cages d'escaliers desservant 8 appartements chacune, soit 64 appartements dont 16 appartements de 4 pièces, 32 de 3 pièces et 16 de 2 pièces; 2 appartements de 4 pièces ont été, sur demande de la Direction des écoles, transformés en cours de travaux en 2 salles pour classes enfantines avec vestiaires, lavabos et W.-C.

Les appartements comportent tous une grande chambre à demeurer donnant accès à un balcon-loggia, à la cuisine et aux chambres; la salle de bain et les W.-C.

attenant à la cuisine sont accessibles par un petit couloir; une chambre par appartement s'ouvre sur un deuxième balcon-loggia.

Les appartements de 3 bâtiments sont chauffés individuellement par un poêle « Granum » tout combustible. Un des bâtiments, à titre comparatif, a été muni du chauffage central. L'eau chaude est fournie à tous les appartements par 2 boilers électriques de 2500 litres. Chaque immeuble est équipé d'un dévaloir par cage d'escalier et d'une antenne collective pour prise de radio. Chaque immeuble également est pourvu de 2 chambres à lessive, de 2 étendages et 2 locaux à vélos et poussettes accessibles par rampe.

Les abords des bâtiments sont soigneusement aménagés et comportent une place de jeux pour chacun des immeubles avec bac à sable pour enfants, bancs et ombrage, des pelouses soignées séparent les bâtiments des chemins d'accès et des places de jeux.

(Suite page 18.)

LA PAGE DU MEUBLE

(Suite de la page 14)

page quatorze. Cette chambre destinée à des écoliers ou à des adolescents par Le Manach-Hubschwerlin (Paris) est en chêne ciré naturel.

La figure 1 nous la montre aménagée pour un seul hôte. Son bois clair, la toile imprimée de couleurs vives qui recouvre les meubles et encadre la fenêtre en font une pièce gaie, bien conçue pour la jeunesse.

Lorsqu'un second occupant vient s'y installer, il suffit d'ajouter un lit et une commode en les plaçant au-dessus des premiers (fig. 2). Cette superposition se fait au moyen d'épaulements à rainures s'emboîtant les unes dans les autres et assurant aux meubles une parfaite stabilité. Dans les panneaux pleins des lits sont aménagées des ouvertures qui forment échelle. On n'a pas de peine, ainsi, à gagner le lit supérieur. Une barre en tube laqué préserve l'enfant de toute chute, et une tablette de chevet munie d'une grille également laquée remplace pour chacun la table de nuit.

Les deux commodes se superposent de la même manière et se ferment par des rideaux de bois. Elles se transforment à volonté en une armoire (fig. 3) qui peut abriter penderie et rayonnages.

L'ameublement est complété par des bureaux et bibliothèques qui peuvent aussi se combiner de diverses manières. Le bureau-secrétaire à abattant (fig. 4) où l'écolier fera ses devoirs est éclairé par une rampe lumineuse fixée sous la première tablette et protégée par une grille métallique. Un pied spécial consolide les assises de ce meuble.

Une bibliothèque dont les dimensions sont exactement semblables à celles du bureau peut venir se juxtaposer (fig. 5) ou se superposer (fig. 6) à celui-ci, suivant les goûts du propriétaire. L'arrangement de la figure 6 peut d'ailleurs être répété deux fois, si chacun a besoin de son bureau et de sa bibliothèque. Enfin, la figure 7 nous montre une bibliothèque double, pour les possesseurs de nombreux livres.

D'amusants tabourets garnis de gros coussins sont dotés, eux aussi, de ces épaulements qui permettent de les superposer au besoin.

Cet ensemble est certainement un des plus rationnels qui nous soient proposés. Tout au plus pourra-t-on regretter le manque de tiroirs : à part les armoires-commodes et les bibliothèques, il n'y a pas de volumes de rangement, si pratiques pour le maintien de l'ordre dans une chambre d'enfants.

Nous aurons l'occasion de revenir sur la question des lits superposés, en présentant encore d'autres systèmes de lits destinés à éviter aussi l'encombrement.

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BELLEVUE-MONTOIE LAUSANNE

(Suite de la page 17)

de Lausanne garantit l'hypothèque en deuxième rang et fait annuellement à la S. I. une rétrocession d'intérêt ramenant le taux de la deuxième hypothèque à 2 ½ %.

Le prix des loyers est arrêté par convention avec la Municipalité à

Fr. 97.— pour les appartements de 3 pièces

Fr. 91.50 pour les appartements de 2 pièces et hall

Fr. 80.50 pour les appartements de 2 pièces.

L'immeuble qui comporte 3 étages sur rez est équipé d'un chauffage général avec deux chaudières à combustible solide, d'un service général d'eau chaude par 2 boîlers de 2500 litres chacun avec réchauffeur à gaz,

de deux chambres à lessive avec chaudière à gaz, de 4 étendages intérieurs et de 2 étendages extérieurs, d'un local à vélos et poussettes avec accès par rampe et de 2 dévaloirs.

Chaque appartement est muni d'un canal de cheminée de secours, de l'amenée du gaz, du courant force pour cuisinière électrique et d'une prise radio sur antenne commune.

La caractéristique architecturale du bâtiment est l'utilisation de galeries extérieures sur façade nord donnant accès aux appartements.

Ce parti dont les inconvénients ont été diminués par certains artifices : colonnes portantes visibles qui écartent la circulation de la façade, vide entre la galerie et la façade, volets à lamelles diminuant la possibilité de regarder dans les locaux. Ces galeries sont desservies par deux cages d'escalier largement vitrées reliant les appartements au chemin d'accès et par rampes à un grand couvert, puis sur le sous-sol et servant d'abri pour les enfants en cas d'intempéries. Une place de jeux commune aux quatre bâtiments sera très prochainement aménagée par les soins de la commune de Lausanne.

Le système de construction adopté est le suivant :

murs du sous-sol béton coffré, murs des étages briques de terre cuite à alvéoles de 0.32, dalles d'étages en béton à nervures, galeries en béton armé portées par colonnes et consoles, séparation entre appartements par double galandage de plots de ciment et de briques de terre cuite avec matelas de soie de verre, toiture en béton armé constituée par la dalle à nervures sur 3 étages, coffrée suivant la pente des toitures et portant un plafond suspendu. Les sols sont constitués par des parquets flottants en lames de hêtre posés sur matelas de soie de verre assurant l'étanchéité phonique entre étage et des carrelages dans les vestibules d'entrée, les cuisines et les bains.

Les entreprises ayant collaboré à la construction sont pour la plupart les coopératives de construction de la place de Lausanne.

Ce bâtiment a été commencé au début de 1950 et loué moitié en septembre et moitié en octobre de la même année.

J. Favarger, architecte.

SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES BATIR A ET BATIR B A LAUSANNE

(Suite de la page 17)

Le système de construction adopté pour les bâtiments de la première étape est le suivant :

Fondations béton, mur du sous-sol en béton coffré, murs de façade en briques perforées de ciment « Cimenta » vide d'air de 0.04 et doublage intérieur en briques de terre cuite de 0.06, dalles d'étages en béton à nervures, galandages intérieurs en briques de terre cuite, séparations entre appartements en double galandage de plots de ciment et de terre cuite, isolation phonique des étages par application sur dalle béton de 0.03 de Macaflor et d'une chape ciment de 0.03 sous linoléum, charpente bois, isolation thermique sur dalle des combles par matelas de soie de verre. Les combles ne sont pas accessibles aux locataires. Chaque appartement a un canal de fumée, l'amenée du gaz et du courant force.

La surface du sol acquise pour les quatre bâtiments de la première étape est de 6390 m² à Fr. 18.—. La surface construite est de 1255 m² env. Le cube des constructions est de 21 000 m³ soit 5250 par bâtiment. Le prix du m³ devisé à Fr. 88.— a été déterminé effectivement après établissement des comptes à Fr. 83.90. Le coût des bâtiments est de Fr. 1 762 000.— environ.

La valeur des aménagements extérieurs ascende, terrassements, jardins, canalisations et routes, à 106 000 francs environ.

Le prix de revient total des 4 immeubles construits en première étape, y compris valeur du sol et tous frais accessoires, est d'environ Fr. 2 030 000.—. Le financement de cette opération est réalisé comme suit : hypothèque premier rang, Fr. 700 000.— à 3½%; hypothèque deuxième rang, Fr. 655 000.— à 2%, par la commune de Lausanne. Fonds propres, Fr. 105 000.—, dont la majorité est assurée à la commune de Lausanne par des actions privilégiées, subventions Fr. 627 350.— de la commune, du canton et de la Confédération.

Etant donné l'effort financier considérable fait par les autorités communales, le prix des loyers de ce groupe a pu être fixé comme suit :

- appartement de 2 pièces Fr. 82.— par mois
- appartement de 3 pièces Fr. 97.— par mois
- appartement de 4 pièces Fr. 112.— par mois.

La deuxième étape de construction a été réalisée par l'édification de 3 bâtiments doubles comportant chacun 8 appartements de 3 pièces et hall par cage d'escaliers et les mêmes services que les bâtiments de la première étape. Cependant tous les bâtiments sont munis d'une installation de chauffage central pouvant fournir l'eau chaude pendant les mois d'hiver par le moyen d'un bipasse reliant les chaudières aux boilers électriques de 2500 litres.

Le mode de construction de ces bâtiments est le même que celui des bâtiments de la première étape. Cependant la nature du sol formé de remblais a nécessité l'utilisation de pilotis en béton et l'isolation des murs extérieurs a été renforcée par un matelas de soie de verre posé entre la brique perforée en ciment et le doublage en terre cuite. L'effet de cette isolation s'est fait sentir de façon très avantageuse sur le coût du chauffage qui a été réduit sensiblement.

Comme dans la première étape, 2 appartements de 3 pièces et 1 pièce attenante de l'appartement voisin ont été aménagés en classe enfantine et primaire. Il est indéniable que la présence de classes pour petits enfants dans un groupement de plus de 100 appartements populaires est un avantage très important et une sécurité appréciable pour les locataires.

La surface de terrain acquise pour la deuxième étape de construction par la S. I. Bâti B est de 5341 m² à Fr. 18.—. La surface bâtie est de 1033 m². Le cube des constructions de 15 520 m³ devisé à Fr. 93.95 et réalisé après vérification des mémoires à Fr. 87.50. Le coût de construction est de Fr. 1 358 000.— environ. La valeur des aménagements extérieurs, terrassements, amenée de terre, route, canalisations et chemins, ascende à Fr. 91 700.— environ. Le prix de revient total de l'opération y compris la valeur du sol et les frais accessoires est de Fr. 1 624 000.— dont le financement s'établit comme suit sous réserve des décisions des organes vérifiant l'attribution définitive des subventions : hypothèque premier rang, Fr. 767 000.— à 3¾%; hypothèque deuxième rang, Fr. 295 000.— à 4%. Fonds propres, Fr. 119 500.—, subventions Fr. 442 500.—.

La commune de Lausanne garantit le deuxième rang et fait à la société une ristourne annuelle qui ramène l'intérêt de cette hypothèque au taux de 2½%.

Le prix des loyers est de Fr. 94.— ; tous les appartements de la deuxième étape comportent 3 pièces et hall.

J. Favarger, architecte.

P. S. Nous nous excusons d'avoir signé du seul nom de M. Favarger (dans nos pages illustrées) des ouvrages exécutés par Messieurs Favarger et Murisier.

STELLA ↑

SPECIALITÉS ÉPROUVÉES POUR LE BÂTIMENT

ASTRALO
EMAIL STELLA
FERROSITE
STELLIT
CIMENTELLA

STELLA S.A.
FABRIQUE DE VERNIS-COULEURS
ENCRE D'IMPRESSIONS
VERNIER-GENÈVE
TÉL. (022) 21570

A maison moderne:

Ascenseurs

Schlieren

FABRIQUE SUISSE DE WAGONS ET D'ASCENSEURS S.A. SCHLIEREN-ZURICH

Ci-dessous, de haut en bas :

Façade d'un immeuble.

Vue générale de la rangée sud.

Détail d'une cage d'escalier.

Ci-contre : *Les immeubles et leurs jardins.*

Photos : Henri Saas, Lausanne.



UNE CITÉ D'HABITATION DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE «BATIR» A LAUSANNE-MALLEY

J. FAVARGER, architecte

Ci-dessous à gauche : *Le demi-plan des étages.*

A droite : *Plan de situation de la cité.*

