

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 12: Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Deuxième cahier

Artikel: S.I. "La Vidynette" S.A., Lausanne : Chemin du Bois-de-Vaux 21, 23, 25 et 27 : architectes P. Hunziker, B. Zali et A. Plancherel

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125082>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 13.03.2025

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

S.I. «La Vidynette» S.A., Lausanne

1959-1960

Chemin du Bois-de-Vaux 21, 23, 25 et 27

Propriétaire: S.I. «La Vidynette» S.A., Lausanne.

Architectes: P. Hunziker, B. Zali et A. Plancherel, Lausanne.

Niveaux habitables: 4 par immeuble (4 immeubles).

8

Le montant du loyer mensuel (135 fr.) représenterait en moyenne le 23 % (de 14 % à 25 %) du revenu mensuel familial. Etant donné les professions représentées, ces déclarations nous paraissent entachées de déformation systématique. On trouve, en effet, un employé de bureau, un vendeur, un agent de police, un garçon de restaurant à côté de deux ouvriers. Moyenne des âges: maris, 32 ans; épouses: 29 ans. Tous les ménages mangent à la cuisine. Le linge est lavé essentiellement à la chambre à lessive, le plus souvent séché à l'étendage, et pour les petites lessives dans la salle de bains ou sur le balcon. Repassage et reprisage le plus souvent à la cuisine. Aucun écran de télévision dans les logements visités. Chaque locataire dispose d'une cave.

Les enfants trouvent une place de jeux devant la maison. Personne ne se plaint du bruit dans l'immeuble. La grande majorité des locataires venant à peine d'entrer dans l'immeuble, on se contentera de remarquer deux sortes d'attitude très tranchées vis-à-vis des relations de voisinage; les uns déclarent vouloir s'en garder, les autres paraissent s'y préparer de bon gré. Cependant plusieurs enfants ont déjà noué connaissance. Quelques parents sortent moins (et par exemple se promènent). Quelques-uns fréquentent le café occasionnellement, d'autres vont à l'église. Les achats sont faits soit dans le quartier, soit à la Coopérative de l'avenue de Cour, soit encore en ville. Il y a une école maternelle à dix minutes; deux fillettes font un quart d'heure pour aller en classe; pour l'instant, il y a peu d'enfants en âge scolaire. Les maris peuvent utiliser le trolleybus pour se rendre à leur travail, mais le plus grand nombre va à pied ou à scooter (moto...).

Tout le monde est satisfait du chauffage, comme de la chambre des parents; deux personnes jugent la seconde chambre un peu petite. La moitié des locataires interrogés n'aiment pas avoir à traverser la pièce de séjour pour passer d'une chambre à l'autre. Tous les ménages jugent leur cuisine trop petite, près des deux tiers jugent de même leur salle de bains à laquelle on voudrait très souvent une fenêtre. Le balcon sert souvent à faire sécher le petit linge; on s'y détend, on y met les petits jouer. Satisfaction générale en ce qui concerne les fenêtres, les stores (une personne estime qu'ils n'obscurcissent pas assez), l'équipement électrique. En ce qui concerne les revêtements, seuls les papiers des tapisseries sont critiqués, par la majorité il est vrai.

Les avantages sont d'abord l'ensoleillement, la tranquillité, la dimension de l'appartement, puis la situation ou le prix, enfin la disposition des pièces, le balcon. Les reproches répétés sont le fait d'avoir à traverser le «séjour» à tout instant, l'exiguïté de la cuisine ou de la salle de bains (qu'une personne juge de plus mal placée), l'étendage, l'éloignement de la ville.

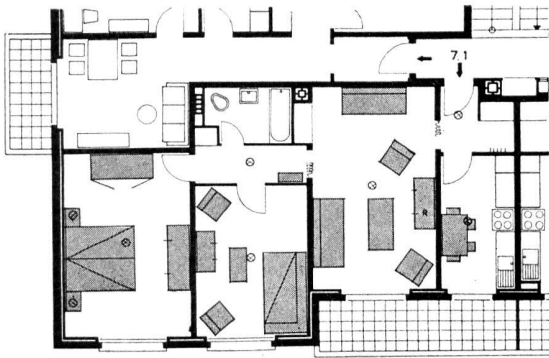
Note sur l'architecture

Le plan de l'appartement est excellent: bon emplacement de la cuisine, du balcon, de la salle de bains; bonne disposition des portes, des fenêtres et des armoires. Le fait que quelques locataires se plaignent de devoir traverser la pièce de séjour pour accéder à la partie «nuit» du logement ne doit pas être retenu comme un reproche mais uniquement comme le fait que les anciens usages sont bien enracinés. D'ailleurs seuls s'en plaignent ceux qui ne font pas de cette pièce l'usage auquel elle est destinée. Les autres logements sont également bien conçus. L'ensemble comporte quatre immeubles disposés en échelons; l'architecture, traditionnelle, est moins intéressante que le plan.

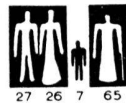
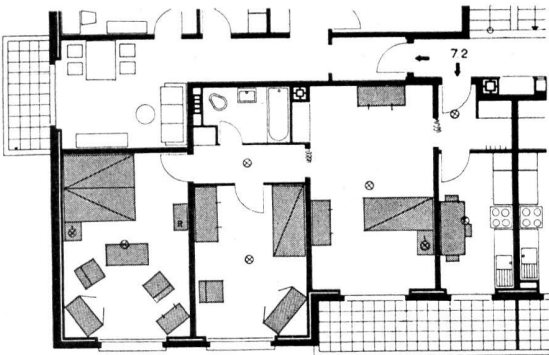
		2½	3	Total
Nombre de logements		32	32	64
Nombre de pièces		80	96	176
Nombre d'unités		144	160	304

Surface de la parcelle	5588 m ²	Coût au m ³	91 fr. 30 selon devis
Surface habitable	4763 m ²	Coût à l'unité	5480 fr. selon devis
Indice d'utilisation	0,85	Surface habitable par unité	15,67 m ²

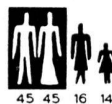
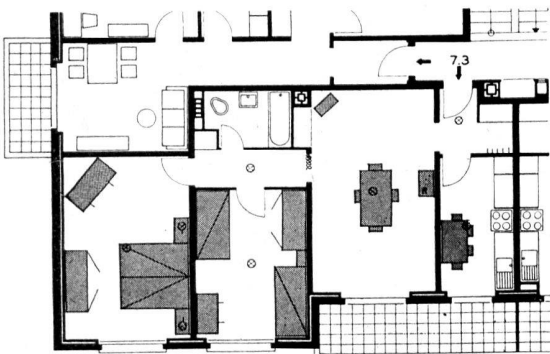
9



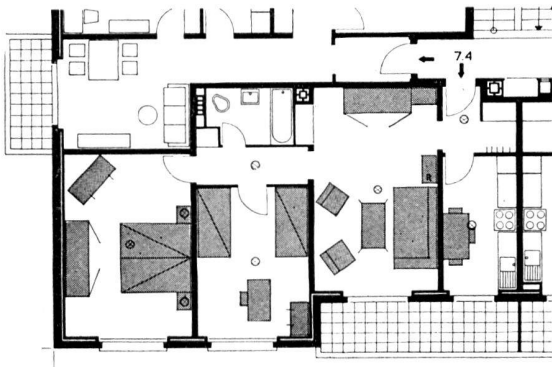
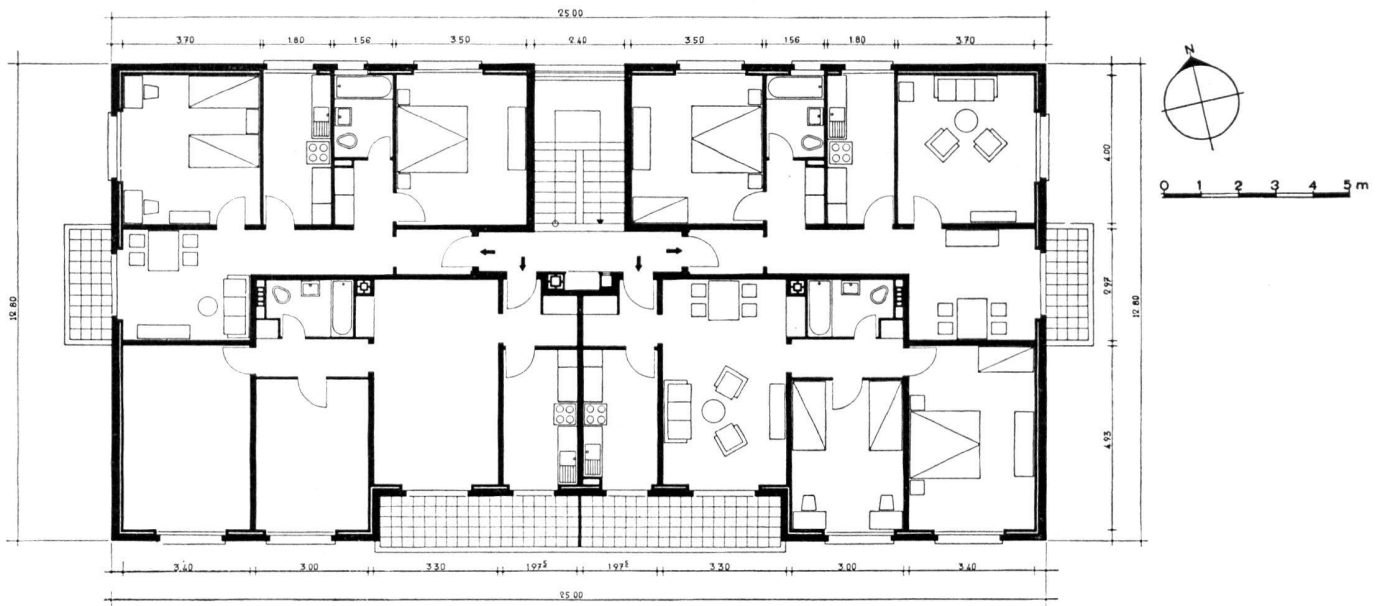
7.1. Concierge du groupe d'immeubles. Mangent toujours à la cuisine; n'ont jamais d'invités. Tout le linge lavé à la chambre à lessive, séché à l'éten-dage. N'ont pas d'oiseaux parce qu'ils ne sont pas tolérés. Leur enfant joue par beau temps sur la place de jeux. Ont de bonnes relations avec leurs voisins (dont ils sont les concierges); ne souffrent pas du bruit. Sortent peu, vont rarement au café, font leurs achats dans le quartier. N'ont que des éloges sur leur logement et sur l'immeuble: bien ordonné, d'entretien facile, très ensoleillé. Bonne disposition si ce n'est: 1° la chambre d'enfant qui paraît meublée plutôt comme une chambre d'étudiant; 2° la table familiale dans une cuisine bien étroite.



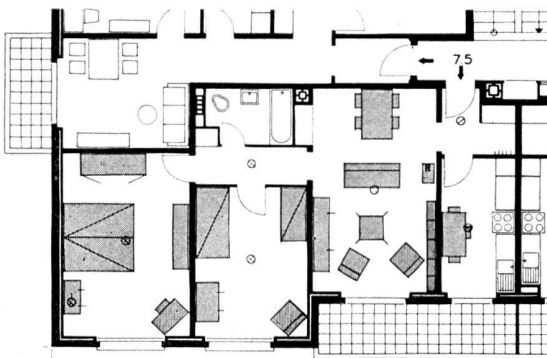
7.2. Ouvrier à l'usine à gaz, a quitté son ancien logement voué à la démolition. Mangent, vivent, reçoivent dans la cuisine. Relations quasi inexistantes avec les voisins, si ce n'est l'enfant. Sortent beaucoup moins mais continuent à voir anciens amis. N'aime pas avoir à traverser la pièce de séjour pour passer dans autres pièces. Cuisine trop petite. Sols salissants. Tranquillité et soleil, mais trop éloigné de la ville. Disposition étrange à divers points de vue: lit conjugal d'angle et surtout lit d'enfant placé en travers de la pièce de séjour; table familiale dans une étroite cuisine.



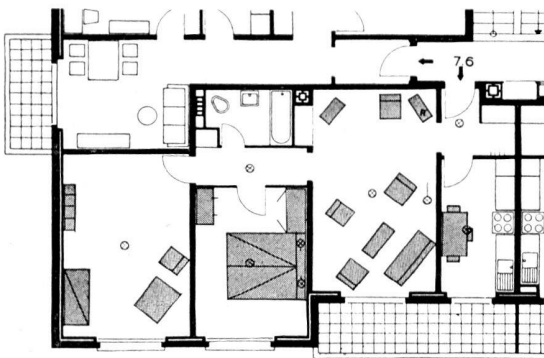
7.3. Ancien boulanger devenu manœuvre, a quitté ancien logement pour mésentente avec propriétaire et concierge. Mangent à la cuisine, vivent dans le séjour. Enfants ne jouent plus du tout. Ne désirent pas avoir de relations dans l'immeuble ou le quartier, où il n'y a rien. Fillettes à trois quarts d'heure de l'école. Satisfaits des diverses pièces, mais cuisine trop petite, comme la salle de bains. Souhaiteraient un ascenseur. Appartement bien situé, pièces grandes, toutes au soleil. Mais ennui de devoir passer par le séjour pour gagner autres pièces. La table familiale est dans la pièce de séjour, mais celle-ci est très pauvrement meublée.



7.4. Vendeur, a déménagé pour se rapprocher du lieu de travail. Mangent et reçoivent à la cuisine, se tiennent dans la pièce de séjour (radio). Juge les gens de l'immeuble peu intéressants (confie cependant sa clé à la voisine de palier). Ne fréquentent ni l'église, ni le café du quartier. Très satisfaits du logement; placards du «séjour» mal placés; salle de bains mal aérée. La porte de la cour se ferme mal. Prix correct, appartement bien disposé, bien situé. Difficultés avec l'étendage. Disposition incompréhensible au regard de la composition de la famille.



7.5. Employé de bureau, a quitté ancien logement bruyant pour se rapprocher du lieu de travail. Vit dans le «séjour». Beaucouper de bruit dans la cage d'escalier. Excellentes relations avec voisins de palier (trois familles) qui sont d'anciens amis. Fréquentent l'église du quartier. Satisfaction en général du logement, mais cuisine et salle de bains un peu petites; prises mal placées. Beaucoup de lumière, assez de place, prix avantageux. Disposition très heureuse, le canapé en travers du séjour créant un intéressant volume; autres meubles bien disposés.

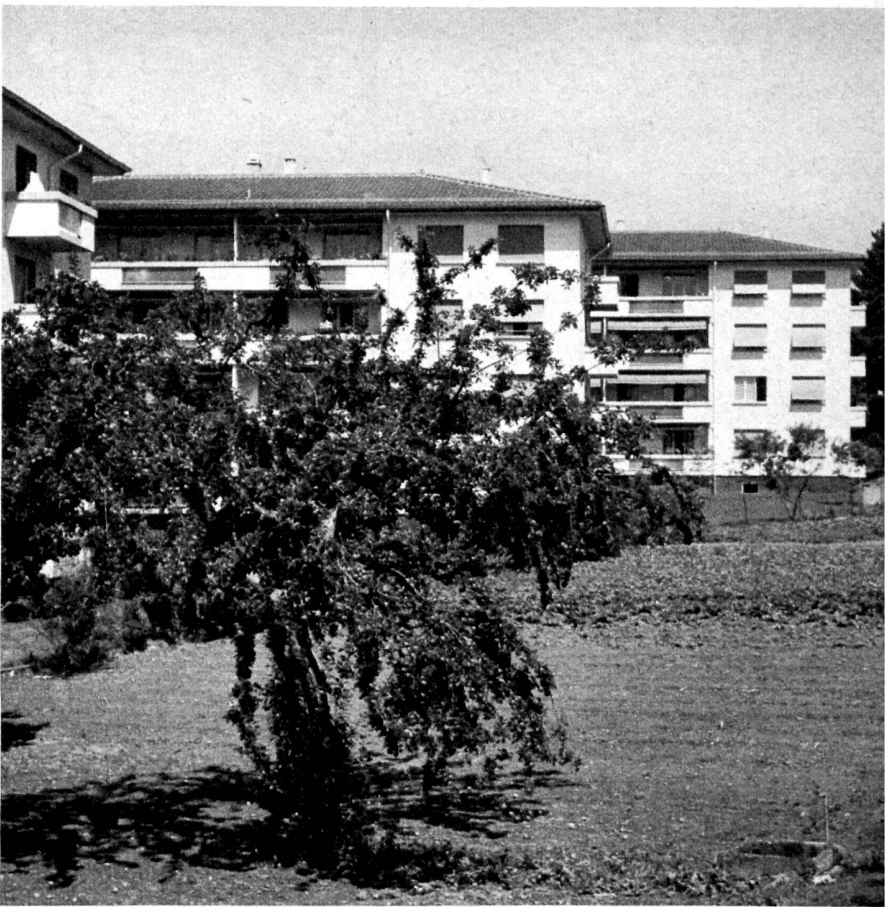


7.6. Agent de police, a déménagé pour se rapprocher du lac. Mangent dans la cuisine à des heures irrégulières. Vivent dans la pièce de séjour. Viennent d'arriver et n'ont pas eu le temps de nouer des relations dans l'immeuble ou le quartier. Satisfaits de l'appartement, mais: il faut traverser le «séjour», la cuisine et la salle de bains sont petites. Apprécient la tranquillité et la proximité du lac, la dimension de l'appartement, son prix. Disposition intéressante; lorsque les parents consentent à se priver de la belle armoire, ils peuvent laisser la plus grande pièce à leurs enfants.



S.I. La Vidynette S.A.
Lausanne
Chemin du Bois-de-Vaux

Architectes :
P. Hunziker, B. Zali et A. Plancherel
Lausanne



1-4 Photos « Habitation »
5 Photo Wurgler



Analyse détaillée des logements sur lesquels a porté l'enquête

19

Les pages qui suivent comportent l'essentiel des renseignements recueillis par les enquêteurs dans les logements visités.

On trouvera notamment:

a) pour chacun des douze immeubles ou groupe d'immeubles:

- l'adresse exacte;
- le nom du propriétaire et de l'architecte;
- des indications sur l'importance de la réalisation, la surface de la parcelle, la surface habitable brute;
- le coût au mètre cube et par «unité»;
- quelques vues extérieures.

b) pour chacun des deux types de logements:

- le plan de l'étage complet;
- le plan de six logements différents avec indication de l'ameublement trouvé sur place;
- la composition de la famille;
- le prix du loyer;
- le résumé des réponses données à l'enquête par ce locataire.

De brefs commentaires accompagnent ces indications. Nous renvoyons en outre le lecteur aux conclusions qui sont données à la fin de ce cahier¹.

Composition des familles, explication des signes



Couple (moins de 65 ans).



Veuve ou divorcée (moins de 65 ans).



Couple âgé (plus de 65 ans).



Veuve ou divorcée (plus de 65 ans).



Célibataire âgé (homme ou femme de plus de 65 ans).



Célibataire (homme ou femme de 20 à 65 ans).



Adolescent (garçon ou fille de 15 à 20 ans).



Enfant (garçon ou fille en âge de scolarité: 5 à 15 ans).



Enfant en bas âge.

¹ Les lecteurs de l'«Habitation» trouveront ces conclusions à la fin du 2^e cahier (décembre 1960).