

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 3

Artikel: Immeuble avenue de Cour et chemin de Primerose à Lausanne : architectes Jean-Pierre Cahen et René Keller, FAS-SIA

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125762>

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: 17.05.2025

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

Immeuble avenue de Cour et chemin de Primerose à Lausanne

Propriété de la Mutuelle Vaudoise Accidents

Architectes: Jean-Pierre Cahen, FAS-SIA

René Keller, FAS-SIA

Situation

La Mutuelle Vaudoise Accidents a désiré construire sur son terrain à partir du chemin des Bains un immeuble résidentiel. La position de cet immeuble, directement voisin de l'immeuble administratif de la Mutuelle Vaudoise Accidents commandait, du fait de la qualité de l'immeuble administratif, une tenue architecturale particulièrement étudiée.

D'autre part, la position de cet immeuble, au sommet d'une pente dominant le lac, lui assure une vue exceptionnelle sur l'ensemble du bassin lémanique.

Cette construction fait partie d'un ensemble comprenant, outre l'immeuble résidentiel, un immeuble administratif et un grand garage enterré.

Accès

L'entrée principale de l'immeuble est sur le chemin de Primerose. Une entrée secondaire se trouve au niveau du rez-de-chaussée supérieur; elle est accessible, tant depuis le chemin des Bains que depuis l'avenue de Cour. L'immeuble compte sept étages sur rez-de-chaussée plus un étage attique et sous le rez-de-chaussée deux autres niveaux.

Appartements

Il y a 14 appartements de 4 ½ pièces

7 appartements de 7 pièces

et divers appartements allant de 1 pièce à 4 pièces.

A l'étage attique, un appartement de grand luxe jouit d'une terrasse faisant le tour de l'appartement.

Les plans ont été conçus de manière à permettre une grande souplesse dans la répartition des appartements. Il était également possible de disposer 4 appartements semblables autour d'une cage d'escaliers centrale, ou 2 appartements de part et d'autre de l'immeuble, ou, enfin, d'utiliser tout l'étage pour un seul appartement.

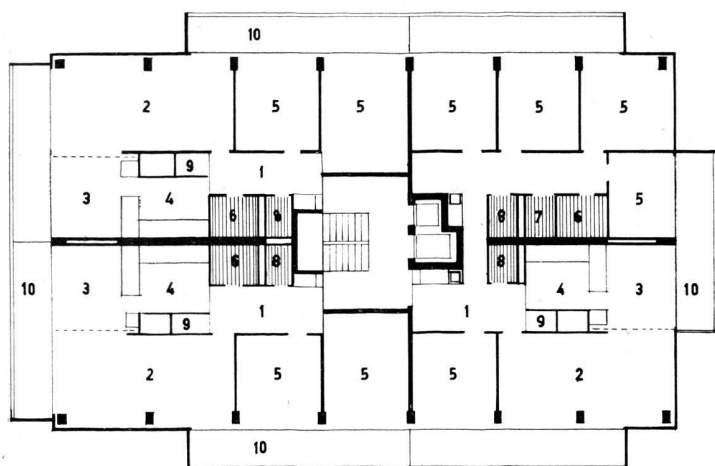
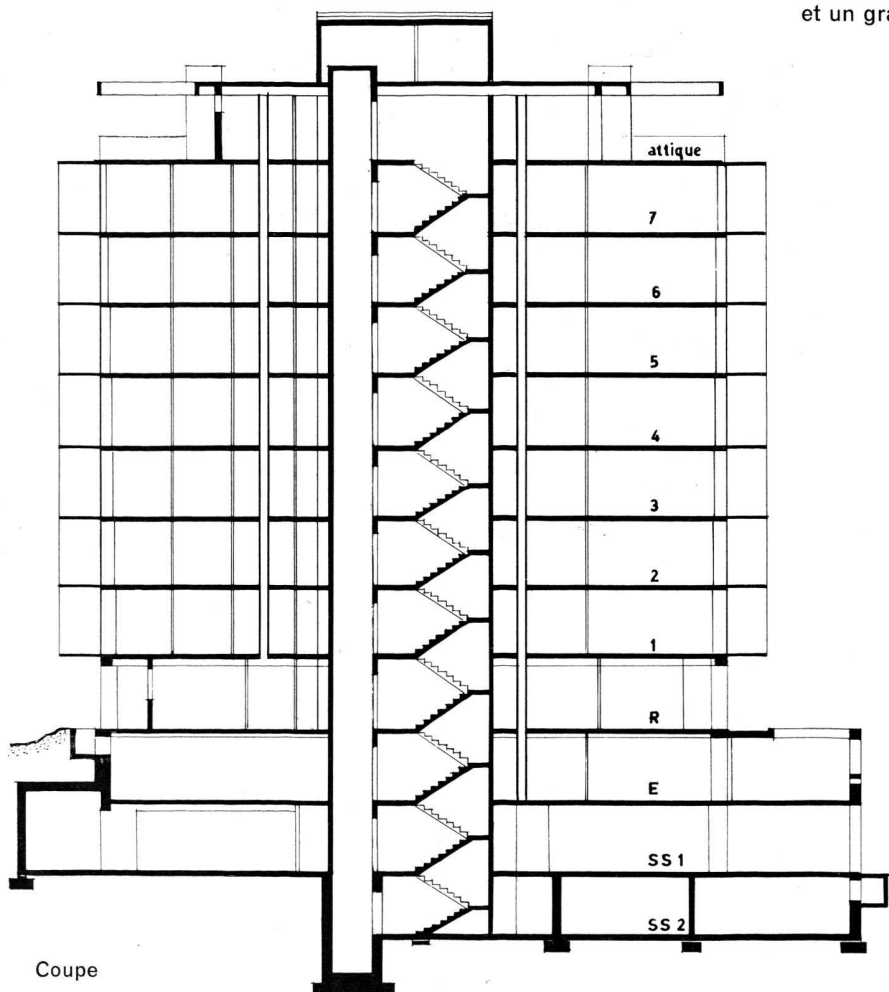
Les appartements n'offrent pas de caractéristiques très particulières, si ce n'est qu'il y a des cheminées dans la pièce de séjour et des cuisines entièrement équipées de la manière la plus moderne.

Les cuisines s'ouvrent sur un espace servant de salle à manger, cet espace à son tour donnant sur la pièce de séjour dont il est séparé, dans la plupart des cas, par une paroi accordéon.

Façades

Toutes les huisseries de la façade sont en aluminium, les vitrages en Thermopane et chaque appartement bénéficie d'au moins un grand balcon formant loggia.

Les parties pleines de la façade sont en panneaux «sandwich» composés d'une feuille d'aluminium à l'extérieur, de plusieurs couches de Pavatex collé et d'une feuille intérieure en aluminium. (Suite en page 41)



Plan étage type
1:300

- 1 Hall
- 2 Salon
- 3 Salle à manger
- 4 Cuisine
- 5 Chambre
- 6 Bains
- 7 Douche
- 8 W.-C.
- 9 Débarras
- 10 Balcon

Nouvelles expériences de préfabrication à la Cité satellite de Meyrin: 170 logements entièrement préfabriqués

Architecte : Jean Duret FAS-SIA

Ingénieur : J.-M. Yokoyama

Architecte de chantier : Gutekunst

Préfabrication : IGEKO

41

Note du maître de l'ouvrage

Bien que les mesures prises en avril 1964 par la Confédération helvétique en matière de haute conjoncture soient postérieures aux études que nous avons entreprises, nous devons constater que les résultats obtenus ici même remplissent les exigences d'une future économie immobilière, imposée par les événements, et qui sont:

1. Economie de main-d'œuvre.
2. Rapidité d'exécution.
3. Possibilité de stabilisation du prix de construction.

Lorsque ces trois points seront compris et résolus ailleurs, un grand pas aura été accompli vers la stabilisation du prix des loyers, du marché du travail et dans l'atténuation de la crise du logement.

En étudiant les diverses constructions que nous avons eues à gérer à Genève, il nous est apparu que la crise du logement ne pouvait, quoi qu'on en dise, être résolue par une supermécanisation de l'entreprise ni par une augmentation du rythme des constructions traditionnelles. Une telle augmentation aurait eu pour effet, en l'occurrence, d'accroître l'offre d'emploi, et par là les salaires, ce qui a été largement prouvé par les hausses de ces deux dernières années.

Diminuer l'entrée des travailleurs étrangers, c'était accélerer cette augmentation de l'offre d'emploi et l'on aurait pu voir des entreprises s'arracher des ouvriers à des prix incroyables. Pour atténuer les effets de cette diminution de main-d'œuvre, on l'a accompagnée de mesures sur les causes directes de l'utilisation de ces ouvriers, et l'on s'est trouvé devant des textes tellement paradoxaux qu'il n'a pas fallu plus de six mois pour qu'on décrète d'urgence des mesures afin d'encourager la construction. Or, ces six mois ont suffi à démanteler une organisation de la construction sans doute boiteuse et archaïque, mais qui avait besoin de vitamines et non d'anesthésiques. Des mesures contre les capitaux sont venues augmenter le

coût de l'argent qui trouve un meilleur compte dans des obligations cantonales à 4½% que dans des consolidations hypothécaires à 4%, une réajustation de ce dernier taux ayant une conséquence directe sur le prix des loyers.

Le problème qui se posait à nous se résumait ainsi: construire davantage, plus vite, éventuellement meilleur marché, néanmoins confortable, avec le même potentiel de main-d'œuvre. Deux années d'études nous ont permis de réaliser ici un «prototype», avec toutes les améliorations qu'il réclame encore, mais qui a pu nous donner une idée de ce que pouvait être une construction rationnelle. L'élément «coefficient main-d'œuvre» étant réduit par rapport à un immeuble traditionnel, les hausses de salaires doivent avoir des effets moins importants, et elles sont diminuées en partie par une réduction des intérêts intercalaires, l'opération étant limitée dans le temps (douze mois, études comprises, au lieu de vingt-quatre mois). Une normalisation pourra également compenser par de grandes séries les hausses ainsi prévisibles.

Pour que de telles réalisations ne soient plus seulement des expériences, mais des réalités concrètes, il faudrait:

1. Que les architectes admettent qu'ils ne sont plus des artistes, mais des techniciens. Que le bâtiment n'est plus un artisanat, mais une industrie. Qu'un service technique doit s'intégrer à une économie planifiée, à un budget précis, à un prix de revient estimé par avance.

2. Que le maître de l'ouvrage admette qu'il est plus un chef d'entreprise que seulement un homme d'affaires, et que ses réalisations, si elles doivent lui apporter un gain, doivent également s'adapter aux besoins économiques du moment.

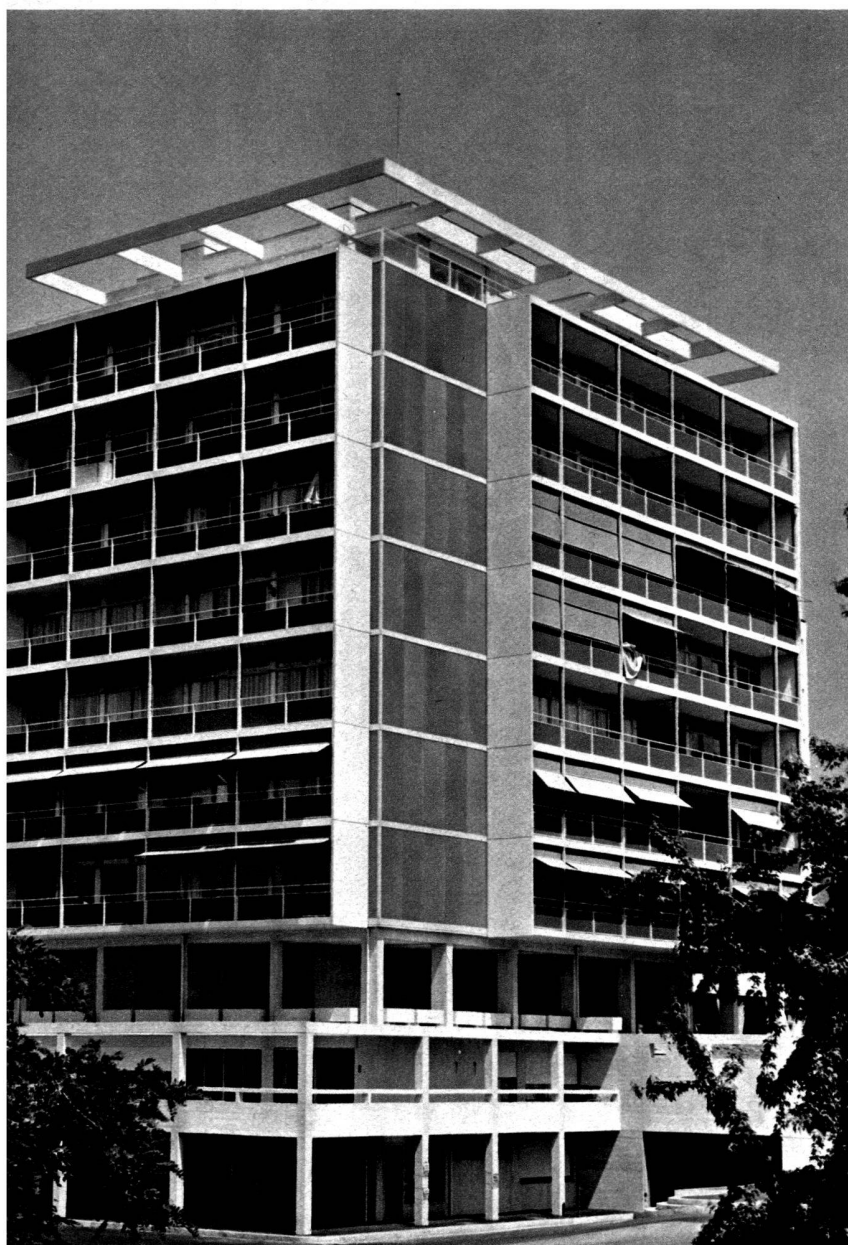
3. Que l'Etat comprenne qu'il n'a aucun intérêt à attaquer de façon systématique les promoteurs immobiliers. Qu'il mette des statistiques à disposition de ces derniers afin d'orienter et de coordonner leurs efforts, et que ne se reproduisent plus des exemples comme celui de la pléthore des locaux commerciaux que nous subissons actuellement. Il lui faut également aider la rationalisation et la planification de la construction, au lieu de sacrifier l'économie à l'esthétique en matière d'urbanisme.

Que ce n'est pas en grevant d'impôts et de difficultés administratives, sacrifiant ainsi à des impératifs électoraux, qu'on incitera à une promotion immobilière. On ne doit pas perdre de vue que la construction à Genève n'est plus à priori un eldorado et que les propriétaires de capitaux qui s'y investissent n'attendent pas uniquement

(Suite de la page 36)

Toutes les parties de maçonnerie visibles sont en béton apparent dont le coffrage a été particulièrement soigné. L'immeuble a été terminé en 1964.

Le cube construit est de 16 500 m³ approximativement. Le prix du mètre cube est d'environ 215 fr.



Immeuble avenue
de Cour et chemin
de Primerose
à Lausanne

Propriété de la Mutuelle
Vaudoise Accidents

Architecte: J.-P. Cahen
FAS - SIA, Lausanne