

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 50 (1977)

Heft: 6

Artikel: Logements à but social : Praz-Gérémoz, Penthalaz

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127986>

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>

Logements à but social

Praz-Gérémoz, Penthelaz

11

Le maître de l'ouvrage

De tout temps, la Société anonyme des Câbleries et des Tréfileries de Cossonay s'est souciee du logement de son personnel. En 1968, elle a procédé à une enquête interne visant à connaître ses besoins existants et futurs sur les plans quantitatif et qualitatif.

A la suite de ces travaux, un mandat d'étude d'urbanisme et d'architecture fut décerné. Une recherche générale des besoins de toute la région environnante fut entreprise et confirma, pour l'essentiel, les conclusions de l'étude interne. Ainsi, en toute connaissance de cause, le maître de l'ouvrage décida du programme de construction et exprima la volonté de loger son personnel, retraités compris, dans les meilleures conditions de confort possibles, cela, bien entendu, à des coûts de loyers incluant une importante subvention de sa part.

Le contexte géographique

Penthelaz est une agglomération comprenant le village proprement dit et, plus au sud, le Nouveau Bourg, zone où se trouvent l'école, la salle paroissiale et la poste. Le terrain appartenant au maître de l'ouvrage descend, selon une pente douce, en direction du sud, précisément vers le centre de toute cette zone, ce qui lui donne une situation privilégiée.

Le programme

Le programme cadre, établi par le maître de l'ouvrage à la suite de son enquête, prévoit la construction de 207 appartements et de 50 maisonnettes, à savoir un total de 257 logements. Tous les appartements répondent aux sévères prescriptions fédérales et cantonales émises en matière de logement à but social. La construction s'échelonna sur plusieurs années. Actuellement, une tranche de 55 logements est en voie de finition, portant le total des trois premières étapes à 92 logements.

La dimension des appartements va de une pièce à cinq pièces et demie et les maisonnettes comportent, elles, soit quatre pièces et demie, soit cinq pièces et demie.

L'architecte s'est attaché, dans son étude, à fixer des règles d'où découle une certaine qualité de vie. Ainsi, les appartements de deux pièces et au-delà sont orientés dans deux directions au moins. Quant aux places de jeux pour les enfants, elles correspondent à une surface de dix mètres carrés par logement et se trouvent en des endroits ensoleillés et pouvant être facilement surveillés.



Etant donné les dimensions du projet, l'architecte a élaboré un plan de quartier qui sanctionne les règles ci-dessus et qui a reçu l'approbation de la commune et du canton.

Les solutions

Les choix

Le terrain n'était pas viabilisé et il a fallu prévoir toutes les adductions (eau, électricité, téléphone et antenne collective de télévision).

Une des premières mesures prises fut de dresser un relevé de tous les arbres de la parcelle devant recevoir les constructions. Ensuite, on implanta les groupes d'immeubles entre les arbres, en jouant avec la pente pour situer les niveaux, créer des paysages intérieurs et délimiter de petits espaces verts, tranquilles et sans circulation. L'architecte a intégré son œuvre dans le site sans qu'on la ressentisse comme un corps étranger ce qui, étant donné son ampleur, posait quelques difficultés.

Une des données du programme, résultant de l'enquête menée, résidait dans le fait que les personnes à loger travaillaient dans la même société, ce qui pouvait engendrer une certaine monotonie dans les rapports. De plus, il fallait éviter que le fait d'habiter dans des maisons construites, de surcroît, par leur propre employeur ne soit ressenti, malgré des avantages patents, comme un inconvénient par les bénéficiaires. D'où l'effort constant de l'architecte pour rompre l'ennui. D'abord, la diversité des plans; très peu d'appartements sont exactement semblables. Les logements de grandeurs différentes sont répartis de façon irrégulière dans les immeubles. D'autre part, on a volontairement donné un caractère plutôt rural au quartier, en lui gardant une densité faible. Une partie des espaces verts pourront être utilisés comme jardins potagers. Enfin, l'architecte a cherché à ménager une période de transition à qui rentre chez soi; en quittant son lieu de travail, par définition animé, parfois bruyant, le locataire traverse une succession d'espaces pour piétons, d'emplacements de jeux puis de zones de verdure et de tranquillité, avant de retrouver le calme de son domicile privé.

Une volonté déterminée a maintenu les voitures, les garages et les places de stationnement à l'écart des cheminements pour les piétons et des habitations elles-mêmes. Les toits des garages sont plantés d'arbustes et forment des terrasses reposantes pour l'œil. La distance maximum à parcourir à pied de sa voiture à son logement est d'une soixantaine de mètres. Ce parcours est abrité, en partie du moins,

Plâtrerie-peinture

Remy Zali

Diplôme fédéral

Toutes techniques
anciennes et modernes

1315 La Sarraz Vd

Tél. (021) 87 76 13



étant donné qu'il passe sous des terrasses ou des portiques. En temps normal, les accès vers les bâtiments pour déménageuses et voitures de pompiers sont bloqués.

Un autre principe a dominé les réflexions de l'architecte: celui d'orienter les logements de telle manière qu'ils jouissent d'un maximum de soleil, avec des points de vue différents, tout en évitant les regards indiscrets des voisins.

Le confort des appartements est élevé puisqu'ils offrent, outre l'équipement habituel, une cuisinière électrique (avec hotte de ventilation), des W.-C. séparés avec lavabo pour les grands appartements et une grande pièce de séjour; les chambres à coucher sont de 14, de 12 ou 10 m². Une loggia, suffisamment large pour y placer une table et des chaises permettant d'y manger (avec endroit abrité prévu pour le rangement), des armoires mobiles, avec finition sur deux faces, pouvant servir de parois de séparation et un débarras complètent l'installation.

Les appartements offrent trois types de cuisines: une cuisine-laboratoire, fermée, ou une cuisine ouverte sur le coin à manger ou, encore, une cuisine où l'on peut manger. Un buffet mobile, avec passe-plats et portes sur ses deux faces, permet également plusieurs variantes d'aménagements, au gré du locataire.

Sachant combien les enfants sont toujours tentés de grimper sur les fenêtres, l'architecte a porté remède à ce danger en ménageant des espaces vitrés au-dessous de celles-ci, dans leurs chambres et dans les salles de séjour; les enfants peuvent s'amuser par terre tout en suivant ce qui se passe dehors. Sur le balcon, un vide fermé par une grille remplit le même office. L'expérience a prouvé que les enfants étaient, ainsi, beaucoup moins incités à se pencher au-dehors.

Les maisons individuelles sont, elles, disposées par groupes de quatre à sept unités, en ordre contigu, mais décalées l'une par rapport à l'autre pour créer des espaces extérieurs protégés et abrités. Chaque maisonnette comprend:

- au rez-de-chaussée, une cuisine et une pièce de séjour de 24 m², toutes deux avec accès au jardin, un dégagement et une cave enterrée dans sa partie arrière;
- à l'entresol, un tambour d'entrée et des W.-C.;
- à l'étage, trois chambres à coucher de 14, de 12 et de 10 m², une salle de bains et un débarras.

Dans la plupart des cas, il est possible de construire une cinquième pièce à l'entresol.

Le collaborateur efficace,
votre paysagiste

**Roger
Pittet** + Fils

1315 La Sarraz

Tél. 87 71 36

Création – Entretien – Plantation



Ing. SIA

Ventilation

Climatisation

**Chauffage
à air chaud**

Dépoussiérage

LAUSANNE Croix-Rouges 2 Téléphone 23 30 96



13

L'orientation principale de toutes les maisons individuelles est soit au sud, soit à l'ouest.

En ce qui concerne le chauffage, il convient de relever qu'il s'agit du premier quartier d'habitation en Suisse avec chauffage direct à l'électricité (chauffage électrique intégré). Cela a nécessité un système constructif s'apparentant à celui de la bouteille thermos (double paroi faisant isolation et limitant la déperdition des calories).

On peut dire que les locaux restent naturellement tièdes et que le chauffage n'est qu'un appoint. Un thermostat par pièce permet une grande souplesse de réglage. Un apport d'air continu, dépoussiéré et tempéré maintient une atmosphère agréable. Un intérêt supplémentaire de la solution choisie pour le chauffage est son côté non polluant ainsi qu'économique.

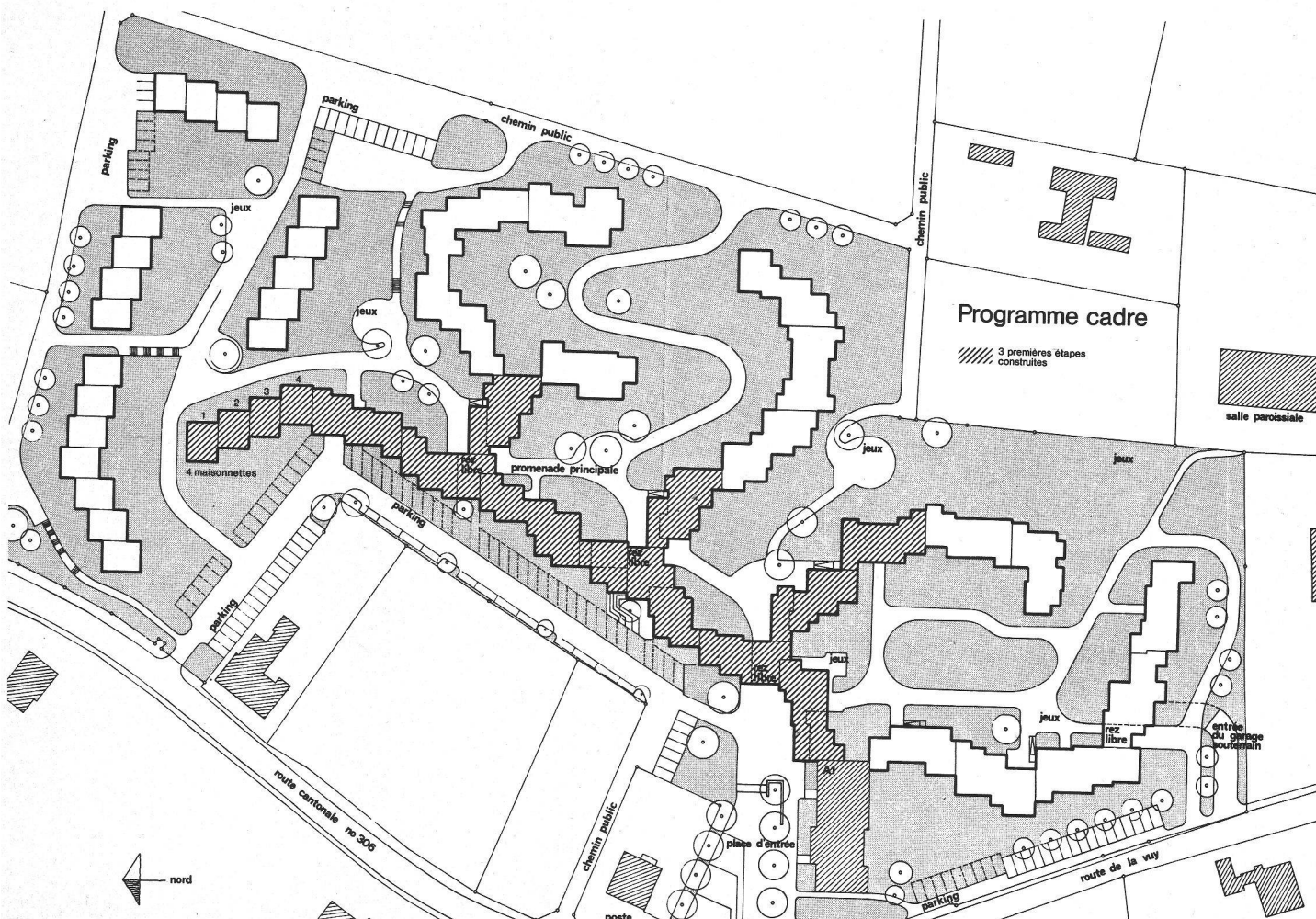
Un souci encore: les «containers» à déchets qui enlaidissent souvent les accès des immeubles locatifs sont, ici, cachés par un mur, tout en restant facilement accessibles.

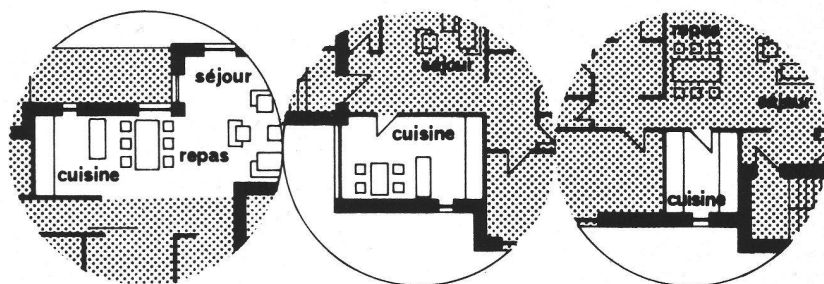
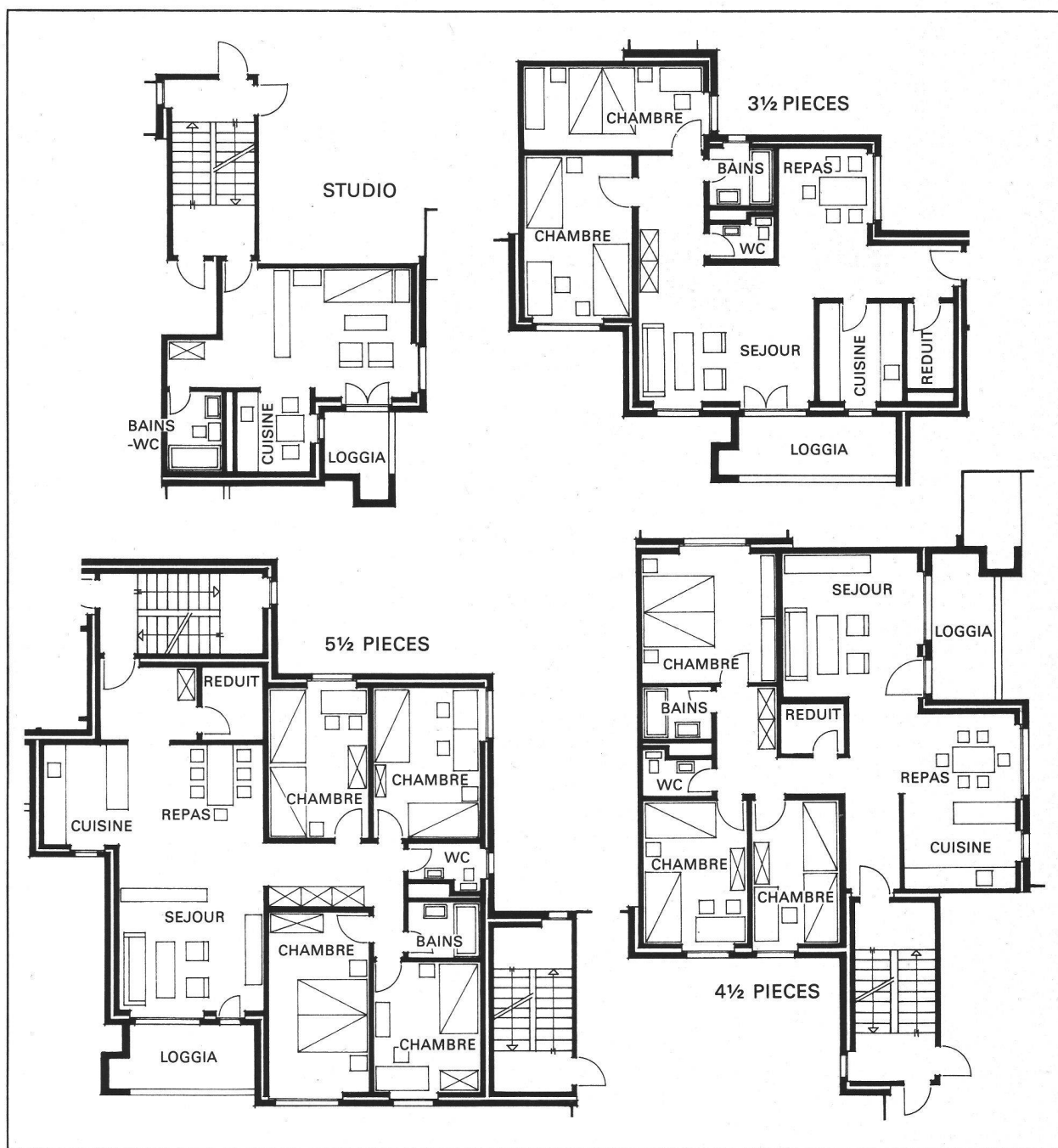
Quelque 750 habitants vivront à Praz-Gérémoz une fois la dernière étape achevée et l'équipement collectif n'a pas été négligé. En effet, un local pour l'assistante sociale, une salle de réunion, une salle de bricolage et une «cafeteria», ainsi qu'une place de village agrémentée d'une fontaine permettront aux habitants de nouer les contacts nécessaires et d'entretenir une vie communautaire. C'était un des désirs émis par le maître de l'ouvrage.

L'architecte, désirant aménager des espaces couverts pour que les enfants puissent jouer en plein air, même par temps de pluie et de neige, a libéré le sol en construisant les immeubles sur des piliers porteurs. Une zone est réservée pour la construction ultérieure de garages souterrains.

En bref

● Programme de 207 appartements et de 50 maisonnettes, à savoir 257 logements à but social, permettant de loger quelque 750 personnes. Apparte-





Séjour, coin à manger
et cuisine formant un
tout ouvert.

Grande cuisine sépa-
rée du séjour.

Cuisine laboratoire.

ments de une pièce à 5 pièces et demie. Réalisation des trois premières étapes comprenant 88 appartements et 4 maisonnettes.

- Logements pour le personnel et les retraités du maître de l'ouvrage, avec large participation de ce dernier au coût des loyers.

- Equipement et confort maximum. Plan et disposition respectant une certaine qualité de vie. Premier quartier d'habitation en Suisse avec chauffage direct à l'électricité (chauffage électrique intégré).

- Vastes armoires et buffets de cuisine mobiles, finition sur deux faces, pouvant servir de parois de séparation et donnant une grande flexibilité d'aménagement.

Le coût

Etape	Logements	Cube SIA	Prix du m ³
1re	12	4 850 m ³	220.— (1972)
2e	25	11 000 m ³	245.— (1973)
3e	55	19 900 m ³	295.— (1975)

Quelques dates

1re étape:	début du chantier	mars 1971
	fin des travaux	janvier 1972
2e étape:	début du chantier	mars 1972
	fin des travaux	novembre 1973
3e étape:	début du chantier	mai 1973
	fin des travaux	mars 1975

Who's who

Maître de l'ouvrage: Société immobilière de Cossonay-Gare — Société anonyme des Câbleries et des Tréfileries de Cossonay.

Architecte: AAA Atelier des architectes associés, Lausanne.

Mise au point du plan de quartier: URBAPLAN, Bureau d'études d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de planification, Lausanne.

Bureaux techniques:

— **génie civil:** Réalini et Bader SA, Epalinges;

— **chauffage:** Masser SA, Morges.

Infrastructure et aménagement:

— **eau:** A. Charrotton, Mont-la-Ville;

— **électricité:** Ch. Perrottet, Epalinges.

Les travaux de maçonnerie
et béton armé de l'étape A 2 b
ont été exécutés par

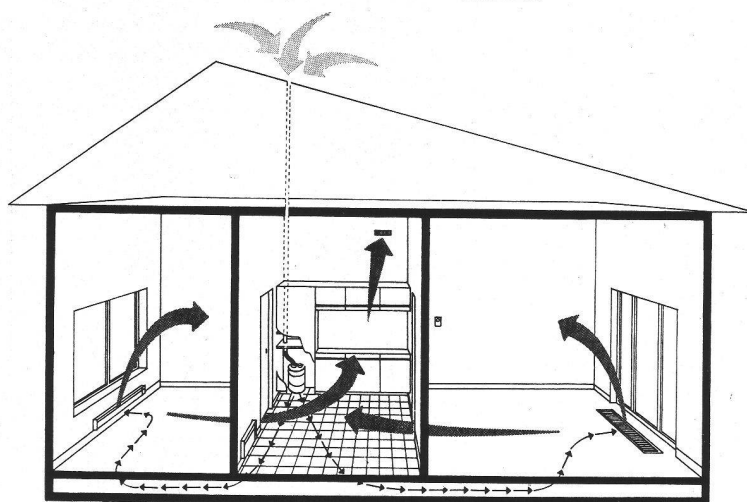
Cuénod & Payot S.A.

1018 Lausanne

Route du Pavement 1 Tél. 37 74 61

MASSER 

CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE INTÉGRAL



- Isolation thermique renforcée

- Aération mécanique

- Chauffage direct avec régulation de la température pièce par pièce

3 techniques mais
1 seul responsable

Déjà plus d'un millier de logements en service en Suisse

1110 Morges
021/71 66 11

1920 Martigny
026/2 10 73

3014 Berne
031/41 58 87

6942 Savosa
091/56 25 37

6030 Ebikon
041/36 06 55