

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 54 (1981)

**Heft:** 10

  

**Artikel:** A Lausanne : un logement vraiment idéal

**Autor:** Hermenjat, R.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128370>

### **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:** 30.01.2025

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

# A Lausanne: un logement vraiment idéal

M. Georges Suri, président de la société coopérative le Logement Idéal, à Lausanne, a bien voulu recevoir la revue *Habitation* en ce début de septembre. Votre servante avait été enthousiasmée, en 1977, lorsque, lors de son assemblée générale, la section romande de l'USAL avait visité les réalisations du Logement Idéal, à la Grangette—Praz-Séchaud, dans les hauts de Lausanne. Cette réalisation, particulièrement réussie en matière de logement à prix modérés, méritera plus loin un développement quelque peu dithyrambique.

## Historique

La société coopérative du Logement Idéal est l'émanation de la SIC — société industrielle et du commerce — et de l'Association lausannoise des jeunes commerçants.

Ce n'est donc pas une société coopérative issue de la base, comme la plupart des SCH affiliées à l'USAL.

Néanmoins, les locataires sont sociétaires coopérateurs, comme dans les autres coopératives. Chaque locataire paie une part sociale de 250 fr. par pièce (pour un appartement de 4 pièces et demie = 1250 fr. de parts sociales). La gestion est démocratique. A l'assemblée générale, les gros actionnaires disposent d'une voix, ni plus ni moins que les sociétaires coopérateurs disposant de 500 ou 1000 fr. de parts sociales. Le Logement Idéal: une SCH ayant, comme toutes les autres, comme objectif principal de donner le maximum de qualité à l'habitat pour un prix le plus bas possible.

Comme toutes les réalisations coopératives, le Logement Idéal fait la preuve qu'il est possible de construire, d'exploiter, de gérer des immeubles locatifs à prix raisonnable et de «tourner» cependant du point de vue financier.

## Praz-Séchaud: une architecture à la dimension de la famille

Répetons-nous peut-être, mais la section romande de l'USAL fut enthousiasmée lors de la visite de Praz-Séchaud, réalisation toute récente à ce moment-là, en 1977.

De l'extérieur, le beau temps aidant, on a l'impression de flâner dans un village provençal aux ruelles paisibles et colorées.

245 appartements répartis dans 7 bâtiments de trois à quatre niveaux.

Tout a été calculé et prévu pour donner à ce quartier une ambiance villageoise.



Tout a été mis en œuvre pour favoriser le contact humain, la vie communautaire.

Les places de jeux: elles ont été placées de manière à permettre une surveillance constante des petits enfants depuis l'appartement familial. En outre, elles sont aménagées le long des cheminements familiers des locataires.

Les passages couverts conduisant vers le magasin, les buanderies (équipées, ô merveille, de machines à repasser) facilitent la rencontre, le contact entre les habitants.

## Sécurité: priorité aux piétons

On accède aux immeubles par deux voies principales se terminant en cul-de-sac afin d'éviter le développement de la circulation. Des voies accessoires sont aménagées pour les services d'urgence. La circulation des piétons est ainsi totalement séparée des véhicules, d'où ambiance détendue et sécurité.

L'aménagement du centre du quartier favorise les jeux des enfants plus grands et la rencontre des adultes.

## Aspect extérieur

Le développement décalé des façades donne un rythme à la fois animé et paisible à l'ensemble.

Ce décalage des façades par rapport les unes aux autres a donné une plus grande liberté pour placer les ouvertures, permettant ainsi une meilleure utilisation des vues. Chaque appartement bénéficie généralement de trois orientations différentes.

Pour que chaque locataire puisse personnaliser son cadre privé, chaque appartement est différent des autres dans les immeubles bas.

La structure non rigide de chaque appartement permet à ceux-ci de s'ouvrir sur l'extérieur: les rez inférieurs et supérieurs sont en effet prolongés par un jardinet.

Les premiers et seconds étages disposent d'une terrasse.

Cette conception particulièrement judicieuse permet de réaliser le rêve d'Alphonse Allais qui préconisait de construire les villes à la campagne...

Il y a en beaucoup d'entre nous un jardinier qui sommeille. Les jardinets de Praz-Séchaud en témoignent... ils sont simplement magnifiques. Quand donc se lèvera un Freud pour expliquer (puisqu'il ne s'agit pas de démontrer) le pouvoir équilibrant du jardinage sur la santé psychique de l'homme et de l'enfant (ah, voir germer des haricots dans un bocal...).

## De l'intérieur

Chaque logement est une merveille de vue et d'ensoleillement. Les structures en place permettent à chacun de personnaliser son cadre de vie.

Les sociologues feraient bien de se pencher sur le cas de Grangette—Praz-Séchaud.

Ils pourraient, dans un premier temps, constater de visu que, dans ce quartier, il fait bon vivre. Les habitants sont détendus, les enfants jouent en sécurité, le cadre est paisible et attrayant.

Mais ce qu'il convient de souligner, c'est que cette réalisation qui n'a que 4 ans d'âge a déjà permis l'éclosion d'un esprit de quartier qui s'est manifesté d'une manière concrète.

### **L'histoire de la casbah**

Ce pourrait être le titre d'un roman noir. La réalité est plus gaie.

Dans le voisinage de Praz-Séchaud était une ferme, ancienne, inoccupée et quelque peu délabrée.

La société de développement du quartier, La Casbah, née depuis sa création, et au nom lourd de mystère, a obtenu

Pas de chiffres, mais une preuve cependant.

Praz-Séchaud, construit au moment de la pléthore de logements (heureux temps...), s'est loué sans problèmes alors que la plupart des gérances comptaient des logements vides.

Actuellement, la liste d'attente est impressionnante.

Les prix des loyers pratiqués à Praz-Séchaud, au lendemain des augmentations provoquées par la hausse du taux hypothécaire, sont de:

- 516 fr. pour 2 pièces et demie
- 690 fr. pour 3 pièces



de la Ville que cette ferme soit rachetée et mise à la disposition des habitants du quartier, particulièrement des enfants. Cette ferme, «retapée» par les habitants, est devenue maison de quartier, avec salles de jeux, de rencontre. C'est là que sont organisées diverses manifestations communautaires.

Il n'est pas fréquent de voir éclore et fleurir, en si peu de temps, un esprit de quartier aussi agissant.

Ajoutons que cette association, La Casbah, compte des représentants dans le comité de direction de la SCH le Logement Idéal.

Pour en revenir à nos sociologues qui se pencheraient, loupe en main, sur ce quartier, ils pourraient, en faisant les calculs adéquats, mesurer l'influence de l'habitat sur la santé physique, mais surtout psychique des habitants.

La santé physique: moins d'accidents, en tout cas.

Plus difficilement mesurable, la joie de vivre. Pourtant au niveau de la santé publique, il y a là sûrement un capital-bonheur que l'on pourrait tenter de mettre sur ordinateur pour en faciliter la reproduction.

- 770 fr. pour 4 pièces et demie Charges non comprises.

Ces loyers qui paraissent élevés et dangereux il y a quatre ans - 1977 - sont maintenant bien raisonnables en regard du confort assuré.

### **Pour une telle réussite: divers facteurs**

D'une part, la motivation du comité de la SCH, qui désirait construire des logements «pas comme les autres», sortir des sentiers battus, mais aussi l'apport de l'architecte, M. Decoppet.

Le plus profane en matière d'architecture perçoit générosité et amour de l'homme à travers cette réalisation.

M. Decoppet avait déjà réalisé des habitations de ce type dans la région de Cossonay et à Lausanne, étant influencé par l'architecture moderne hollandaise surtout, et anglo-saxonne.

### **Pénurie**

Il faut bien appeler les choses par leur nom. La demande de logements, à l'heure actuelle, dans la région lausannoise, est particulièrement pressante. Les promoteurs du Logement Idéal dési-



raient beaucoup renouveler l'expérience Praz-Séchaud, mais faute de terrains mis à disposition par la collectivité, les projets restent malheureusement dans les tiroirs.

La société a dû acheter, pour 1 300 000 fr., un terrain au lieu-dit Boissonnet, sur lequel sera édifié un immeuble de 45 appartements.

La configuration comme la dimension de cet espace ne permettent pas une réalisation semblable à celle de Praz-Séchaud.

Le Logement Idéal construit là des appartements de type traditionnel où

tout est cependant mis en œuvre pour le confort de l'habitant.

L'isolation thermique se conformera aux normes maintenant prévues à cet effet. Un soin particulier sera apporté à l'isolation phonique. Chacun sait combien il est pénible pour les habitants d'un immeuble de vivre dans des locaux où tous les bruits du voisinage s'entendent.

Ajoutons, et c'est la mère de famille qui parle, combien il est usant, pour elle, de contenir ses enfants à longueur de journée, parce que la voisine du dessous manque d'indulgence, que le voi-

sin d'à côté travaille de nuit, etc. En bref, défense de rire, de courir, de jouer à l'intérieur. Il y a de l'avenir pour les psy...

Tout a été prévu également pour que les locataires disposent d'un maximum de place, d'ensoleillement, pour que la disposition des locaux permette la vie de famille la plus harmonieuse possible. les salles de séjour ont été particulièrement soignées.

Toutes les normes ont été adaptées pour que les logements puissent convenir à des invalides: portes plus larges, cage d'ascenseur plus spacieuse, etc.

absolument sur le marché. Dans un avenir relativement proche, ils seront abordables.

L'emplacement du futur immeuble de Boissonnet, à proximité de la forêt de Sauvabelin, permettra aux enfants de disposer de places de jeux naturelles qui seront appréciées, bien sûr.

Les transports en commun, bus, trolley, sont à proximité.

Pour l'instant, les problèmes d'infrastructure ne sont pas résolus de manière satisfaisante. Cependant, une société privée a prévu de construire des immeubles dans le voisinage avec création d'un centre commercial. Donc, dans un futur assez proche, les habitants de Boissonnet pourront s'approvisionner dans le voisinage.

Le chantier de Boissonnet s'ouvrira en octobre.

Il convient de souligner l'effort consenti par la société du Logement Idéal pour rendre service à la population en construisant des appartements familiaux à un moment où les promoteurs à buts lucratifs se gardent bien de s'embarquer sur pareille galère.

Il a fallu faire l'effort d'acquérir un terrain privé, sans lequel il n'était pas possible de construire.

Il a semblé raisonnable au Logement Idéal de construire à la périphérie de Lausanne, compte tenu de la proximité des transports en commun.

### Une prise de conscience nécessaire

M. Suri déplore que la Ville de Lausanne ne perçoive pas mieux la tension qui règne actuellement sur le marché du logement (et particulièrement de logements familiaux) et qui ne peut que s'aggraver dans l'avenir.

La Ville possède en effet des terrains qu'elle pourrait mettre à disposition des sociétés coopératives (comme cela se fait en Suisse alémanique, et à Saint-Gall en particulier).

On peut se prendre à rêver. Si Praz-Séchaud pouvait se reproduire à 10, 20 exemplaires tout autour de Lausanne... Cela produirait sans doute des économies au niveau de la santé publique...

R. Hermenjat



M. Suri déplore que l'augmentation du taux hypothécaire, ajouté au prix d'achat du terrain, ne permette pas de proposer des loyers réellement modérés:

- 720 fr. pour 3 pièces
- 860 fr. pour 4 pièces
- 1075 fr. pour 5 pièces et demie

Charges non comprises.

Ces prix, actuellement, sont élevés pour des appartements subventionnés. Mais, comme le dit M. Nigg, secrétaire central de l'USAL, il faut oser construire, maintenant, peut-être un peu cher, des appartements familiaux qui manquent



## De la même source: piscine + sauna

● De la même source: projets, construction et service, pour des piscines de tous formats et (presque) toutes formes. Chauffages solaires. Installations contre-courant. Et couvertures de piscines. Et saunas. Etc.! Toujours avec le même excellent partenaire: ARIZONA POOL.

ARIZONA POOL 4222 ZWINGEN



# ARIZONA POOL

No 1 de la piscine!

## BON

pour documentation piscines

au jardin     dans la maison

sauna     chauffages solaires

A: ARIZONA POOL    SS

4222 ZWINGEN

Prén., nom: \_\_\_\_\_

No, rue: \_\_\_\_\_

NP, lieu: \_\_\_\_\_