

Chemin de Boissonnet 33

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **71 (1999)**

Heft 2

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129688>

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.

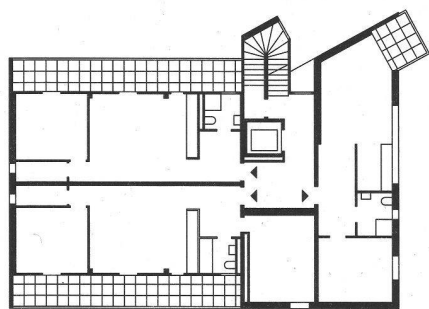
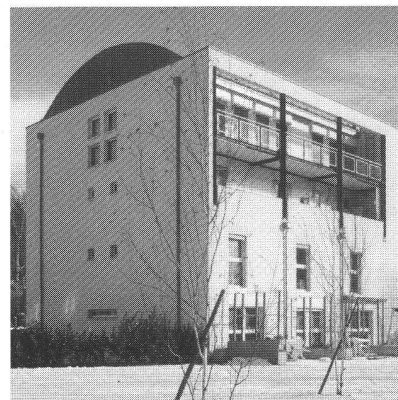
Haftungsausschluss

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.

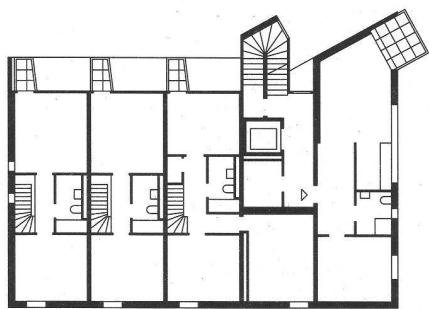
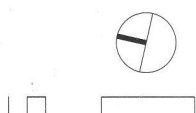
Chemin de Boissonnet 33

Architecte : Patrick Giorgis

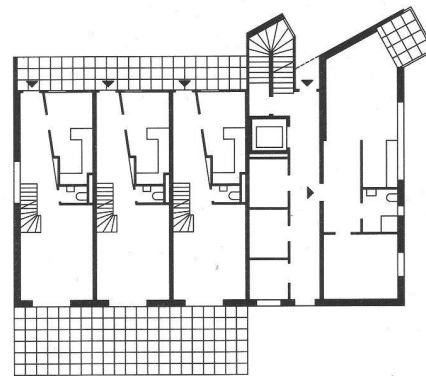
Maître de l'ouvrage : Fondation Daniel et Liliane Courvoisier



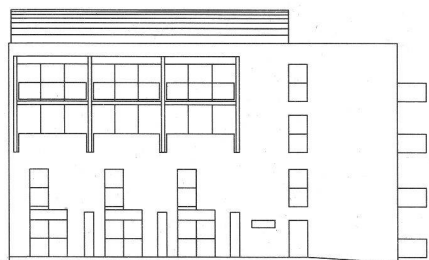
2ème étage



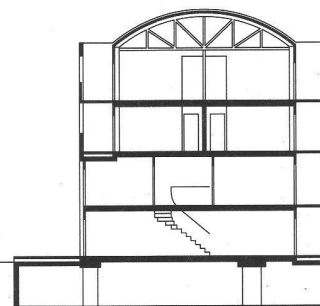
1er étage



Rez-de-chaussée



Façade ouest



Coupe transversale

Maître de l'ouvrage

L'association La Main Tendue - Lausanne a été fondée le 24 décembre 1966. Sans appartenance politique ou confessionnelle, La Main Tendue propose par l'intermédiaire du téléphone, un service d'assistance psycho-sociale immédiat et gratuit.

Composée d'une équipe de 36 personnes bénévoles et de 2 collaborateurs professionnels, La Main Tendue, à l'étroit dans ses locaux, projeta la construction d'un immeuble lui permettant d'abriter, d'une part, ses nouveaux bureaux et un garage souterrain et, d'autre part, 8 logements à loyers abordables. Pour cela, elle a décidé de constituer la Fondation Courvoisier, lui assignant comme but statutaire de contribuer à la pérennité de La Main Tendue. Le nouvel immeuble est géré par cette Fondation indépendamment des activités de l'Association.

Aides publiques

Subventions	Commune de Lausanne
	Etat de Vaud
	Confédération
Prêt sans intérêt (garage, bureaux)	Commune de Lausanne

Quartier Vennes
 Maître de l'ouvrage Fondation Daniel et Lilianne Courvoisier
 Architecte Patrick Giorgis Bureau d'architecture SA, Lausanne
 Collaborateurs : Didier Charrière et Michèle Dauget
 Ingénieurs civils J-P. Bezançon & R. Freimuller, Lausanne
 Spécialistes CVSE Bonnard & Gardel SA, Lausanne
 Michel Badel, St-Sulpice
 Diémand Joseph SA, Lausanne
 Batelec SA, Lausanne

Sources Examen financier provisoire du Sevice cantonal du logement du 2 février 1998



Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale	sept. 90
Début des travaux	nov. 92
1 ^{ère} mise en location	févr. 94
Durée des travaux	15 mois

Caractéristiques fonctionnelles

Parcelle	n° 6'055
Superficie	1'447 m ²
Surface bâtie	340 m ²
Surface brute de plancher	1'020 m ²
Surface nette locative logement	543 m ²
Surface nette locative commerce	210 m ²
COS	0,23
CUS	0,70
Cube SIA	4'300 m ³

Programme général

Sous-sol	340 m ²
garage 10 places, caves, locaux techniques	
Rez-de-chaussée	266 m ²
habitation, buanderie, locaux de service	
2 étages sur rez habitation	509 m ²
Attique bureaux La Main Tendue	245 m ²

Programme de logements

Nbre de logements	8
Nbre de pièces	21
4 x 2 pièces	2 PPM 51 m ²
1 x 3 pièces	4 PPM 73 m ²
2 x 3.5 pièces (duplex)	4 PPM 84 m ²
1 x 4.5 pièces (duplex)	6 PPM 98 m ²

Coûts selon CFC et selon affectations

0 Terrain	Fr. 720'000
1 Travaux préparatoires	Fr. 88'000
2 Bâtiment yc parking	Fr. 2'600'000
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 78'000
5 Frais secondaires	Fr. 210'000
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 3'696'000
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 2'976'000
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 2'085'000
Coût bureau (cfc 0-5)	Fr. 1'331'000
Coût parking souterrain	Fr. 250'000
Coût parking extérieur	Fr. 30'000

Coûts spécifiques

Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2)	Fr. 605
Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2)	Fr. 2'549
Coût logement/m ² net (cfc 0-5)	Fr. 3'838
Coût logement/m ² net (cfc 1-5)	Fr. 3'277
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 298'000
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 254'286

Terrain

Propriété de	Fondation Courvoisier
Valeur du terrain (logement)	Fr. 305'000
Valeur/m ²	Fr. 498
Rapport cfc 0/cfc 1-5	24,2 %

Financement (partie logement yc terrain)

Fonds propres - La Main Tendue	Fr. 100'000
Fonds propres - F. Courvoisier	Fr. 415'000
Hypothèque 1 ^{er} rang	Fr. 1'570'000

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	18%
Subventions Canton	18%

Revenu locatif

avant abaissement	Fr. 154'080
après abaissement 40%	Fr. 98'640

Taux rendement brut

avant abaissement	7,39%
après abaissement	4,73%

Loyers

Loyer mensuel 3.5 pièces (duplex)	
avant abaissement	Fr. 1'834
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 1'174

Loyer mensuel moyen/pièce

avant abaissement	Fr. 611
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 391

Loyer annuel moyen/m²

avant abaissement	Fr. 284
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 182

Locataires (situation septembre 1998)

Nombre de personnes	21
Nombre de personnes par pièce	1,00

Taille des ménages

1 personne	3 ménages	38%
2 personnes	1 ménage	13%
3 personnes	2 ménages	25%
4 personnes	0 ménage	0%
5 personnes et plus	2 ménages	25%

Age des habitants

0-15 ans	10 personnes	48%
16-25 ans	1 personne	5%
26-45 ans	9 personnes	43%
46-60 ans	0 personne	0%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	1 personne	5%

Salaire net par ménage

jusqu'à Fr. 35'000	1 ménage	13%
Fr. 35'001 - Fr. 40'000	1 ménage	13%
Fr. 40'001 - Fr. 50'000	2 ménages	26%
Fr. 50'001 - Fr. 73'524	4 ménages	50%

Aspects constructifs

Les structures porteuses extérieures sont en béton armé et en maçonnerie crépie avec isolation et doublage intérieur en plâtre. La charpente de toiture est réalisée en structure métallique composée-soudée, sous-couverture en tôle profilée recouverte de béton léger et placage en zinc titane. Les fenêtres et parois sur balcons et coursives sont en bois-métal et panneaux de fibre de bois recouverts de métal thermolaqué. Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à gaz. Ascenseur électro-hydraulique accessible aux handicapés. Sols des entrées recouverts de résine époxy avec crépis rustique aux murs et plâtre gypse aux plafonds. Cloisons de séparation en carreaux de plâtre (ALBA). Dans les appartements : sol en parquet collé, posé aligné en chêne dans les séjours et les chambres, carrelage dans la cuisine et les pièces d'eau, murs papier ingrain et dispersion, plafonds plâtre gypse. Les cuisines sont agencées avec notamment réfrigérateur et cuisinière à gaz ou électrique; raccords prévus pour machine à laver la vaisselle. Les salles de bains sont faïencées jusqu'au plafond.

