

# Chemin de Florency 10

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 5

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129722>

## **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.

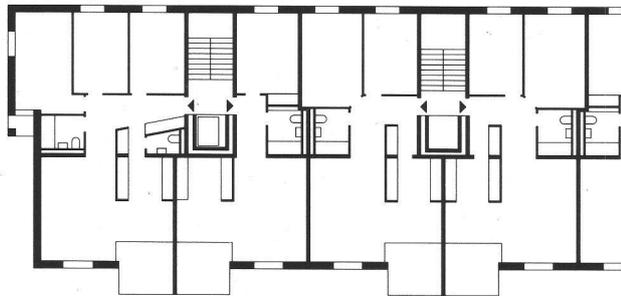
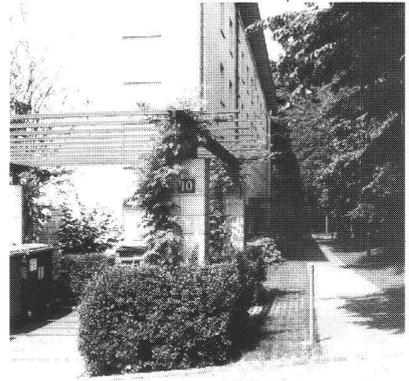
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

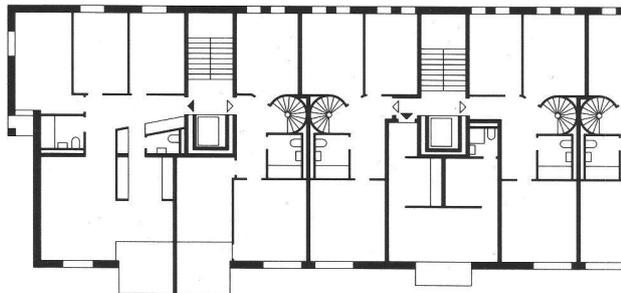
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Chemin de Florency 10

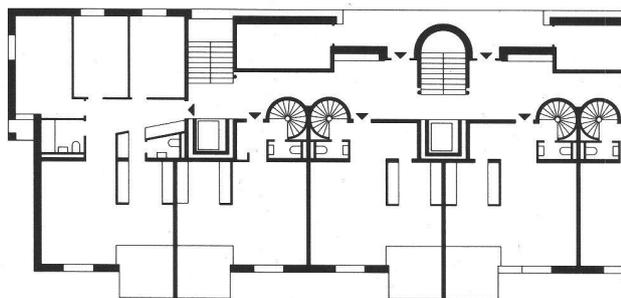
Architectes : Lonchamp & Froidevaux SA, Lausanne  
 Maître de l'ouvrage : Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL)



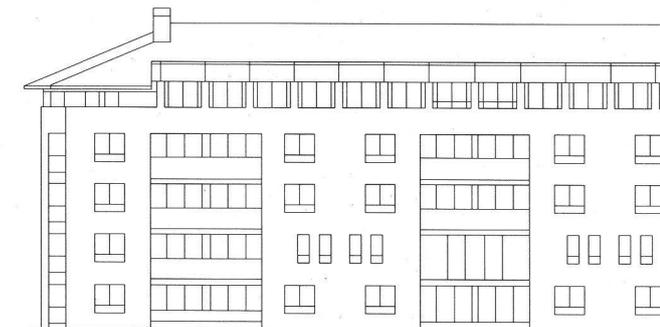
Etage courant



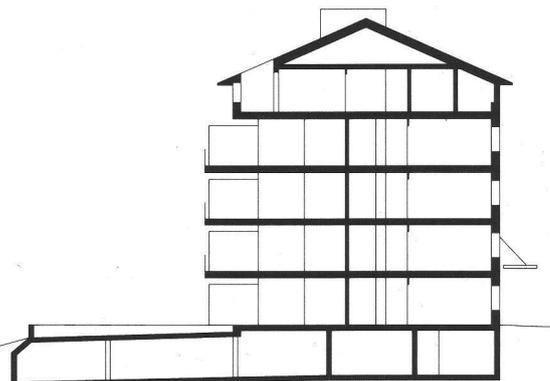
1er étage



Rez-de-chaussée



Façade sud



Coupe transversale

## Maître de l'ouvrage

La Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) a été constituée en 1967. Faisant suite à une décision du Conseil communal, cette fondation de droit privé fut créée et la construction du complexe de la Bourdonnette lui fut confiée. Depuis cette réalisation, la fondation a poursuivi les buts qui lui ont été assignés statutairement en construisant et en acquérant des immeubles exclusivement avec l'aide des pouvoirs publics. Son parc immobilier se compose d'une quarantaine d'immeubles totalisant plus de 600 logements.

## Aides publiques

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Subventions         | Commune de Lausanne |
|                     | Etat de Vaud        |
|                     | Confédération       |
| Droit de superficie | Commune de Lausanne |
| Cautionnement       |                     |
| Prêt chirographaire |                     |

Quartier	Montoie
Maître de l'ouvrage	Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL), Lausanne
Architectes	Lonchamp & Froidevaux SA, Lausanne
	Collaborateur : Alain Perrenoud
Ingénieurs civils	Boss ingénieurs civils SA, Renens
Spécialistes CVSE	Pierre Chuard, Le Mont-sur-Lausanne
	Joseph Diémand SA, Lausanne
	Amstein & Walther SA, Lausanne



Sources *Décompte final du Service cantonal du logement du 11 mars 1998*

**Caractéristiques temporelles**

Début de l'étude architecturale	mars 93
Début des travaux	avr. 95
1 <sup>ère</sup> mise en location	oct-nov. 96
Durée des travaux	18-19 mois

**Caractéristiques fonctionnelles**

Parcelle	n° 18'132
Superficie	2'305 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	640 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'953 m <sup>2</sup>
Surface nette locative logement	2'252 m <sup>2</sup>
COS	0.28
CUS	1.28
Cube SIA	13'230 m <sup>3</sup>

**Programme général**

<i>Sous-sol</i>	996 m <sup>2</sup>
garage 28 places, caves, abris, tech.	
<i>Rez-de-chaussée</i>	556 m <sup>2</sup>
habitation, poussettes, concierge	
<i>3 étages sur rez</i>	1'848 m <sup>2</sup>
habitation	
<i>Attique</i>	549 m <sup>2</sup>
habitation	

**Programme de logements**

Nbre de logements	27	
Nbre de pièces	86	
1 x 1 pièce	1 PPM	43 m <sup>2</sup>
7 x 2 pièces	2 PPM	60 m <sup>2</sup>
5 x 3 pièces	4 PPM	79 m <sup>2</sup>
10 x 4 pièces	6 PPM	98 m <sup>2</sup>
4 x 4.5 pièces	6 PPM	104 m <sup>2</sup>

**Coûts selon CFC et selon affectations**

0 Terrain	Fr. 1'466'560
1 Travaux préparatoires	Fr. 96'192
2 Bâtiment	Fr. 5'689'418
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 285'102
5 Frais secondaires	Fr. 509'729
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 8'047'000
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 6'580'440
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 7'233'500
Coût parking int. et ext.	Fr. 813'500

**Coûts spécifiques**

Coût bâtiment/m <sup>3</sup> SIA (cfc 2)	Fr. 430
Coût bâtiment/m <sup>2</sup> brut (cfc 2)	Fr. 2'183
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 0-5)	Fr. 3'212
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 1-5)	Fr. 2'612
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 254'700
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 207'200

**Terrain**

Droit de superficie	Commune de Lausanne
(DDP)	à FLCL
Redevance annuelle totale	Fr. 73'300
Valeur du terrain (logement)	Fr. 1'353'060
Valeur du terrain (parking)	Fr. 113'500
Valeur/m <sup>2</sup>	Fr. 636
Rapport cfc 0/cfc 1-5	22.3 %

**Financement (partie logement sans terrain)**

Prêt chirographaire	Fr. 675'000
Hypothèque 1er rang	Fr. 3'635'440
Prêt ASH	Fr. 270'000
Centrale d'émission	Fr. 2'000'000

**Aides publiques, revenus, rendements**

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%
Cautionnement Commune	Fr. 1'687'850

**Revenu locatif**

avant abaissement	Fr. 491'112
après abaissement	Fr. 298'656

**Taux rendement brut**

avant abaissement	6.79%
après abaissement	4.13%

**Loyers**

<i>Loyer mensuel 3 pièces</i>	
avant abaissement	Fr. 1'441
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 877

*Loyer mensuel moyen/pièce*

avant abaissement	Fr. 476
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 289

*Loyer annuel moyen/m<sup>2</sup>*

avant abaissement	Fr. 218
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 133

**Locataires (situation septembre 1998)**

Nombre de personnes	77
Nombre de personnes par pièce	0.90

*Taille des ménages*

1 personne	7 ménages	26%
2 personnes	4 ménages	15%
3 personnes	4 ménages	15%
4 personnes	10 ménages	37%
5 personnes et plus	2 ménages	7%

*Age des habitants*

0-15 ans	32 personnes	42%
16-25 ans	2 personnes	3%
26-45 ans	35 personnes	45%
46-60 ans	3 personnes	4%
61-75 ans	5 personnes	6%
76 ans et plus	0 personne	0%

*Salaire net par ménage*

jusqu'à Fr. 35'000	4 ménages	15%
Fr. 35'001 - Fr. 40'000	1 ménage	4%
Fr. 40'001 - Fr. 50'000	2 ménages	7%
Fr. 50'001 - Fr. 89'387	20 ménages	74%

**Aspects constructifs**

Fondations et murs extérieurs des sous-sols en béton armé, structure porteuse des étages, dalles et murs de refend en béton armé. Enveloppe ventilée avec mur porteur intérieur en briques de terre cuite et parement extérieur en brique silico calcaire pour les niveaux inférieurs et revêtement en plaques de fibro ciment pour l'attique. Couverture en tuiles de terre cuite avec combles "froids" contenant les installations de ventilation. Production de chaleur, chauffage et eau sanitaire, par chaudière à gaz. Cloisons de séparation en carreaux de plâtre. Sols parquet collé et en carrelage dans les cuisines et les pièces d'eau. Murs revêtus de papier ingrain dans les chambres, de tissu de fibre de verre peint dans les séjours. Plafonds en béton revêtu de plâtre.

