

Route de la Clochette 14, 14a, 14b

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-129724>

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.

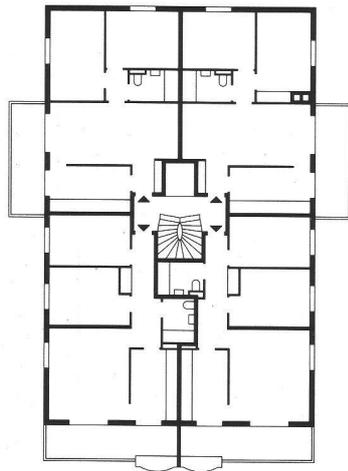
Haftungsausschluss

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.

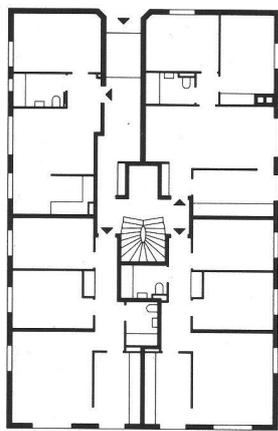
Route de la Clochette 14, 14a, 14b

Architecte : Hans Hermann, Lausanne

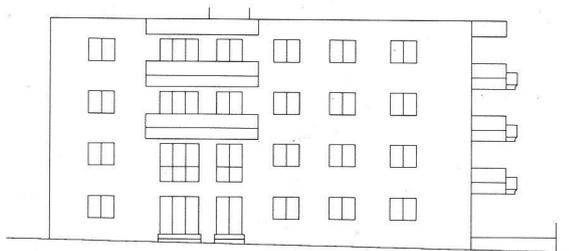
Mâitre de l'ouvrage : Caisse de pensions du personnel communal (CPCL), Lausanne



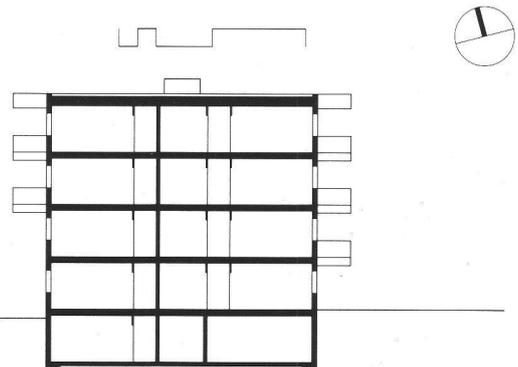
Etage courant



Rez-de-chaussée



Elévation ouest



Coupe transversale

Mâitre de l'ouvrage

La Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL) est active dans le secteur immobilier, tant sur la Commune de Lausanne que sur le reste du canton, comme en témoignent ses propriétés dans le nord vaudois et l'agglomération veveysanne.

Les immeubles route de la Clochette 14, 14a et 14b à Lausanne représentent une des dernières réalisations d'envergure de la CPCL, par l'intermédiaire d'un contrat d'entreprise générale. Les terrains ont été acquis par la CPCL dans le but express de construire les trois bâtiments que l'on peut y voir actuellement.

La réalisation devait s'inscrire dans le prolongement des deux bâtiments existants à l'époque, donnant ainsi une véritable identité de quartier à vocation résidentielle. Il s'agissait de construire des immeubles de bonne facture, cadrant avec une situation géographique favorable en raison de divers paramètres tels que la proximité de la forêt de Sauvabelin, l'arrêt de la ligne de bus n° 16 desservant les futures constructions, commerces et écoles dans le quartier de Belleveaux tout proche.

Afin de garantir la qualité désirée, le contrat d'entreprise générale qui a été signé spécifiait certaines conditions d'adjudication, principalement en ce qui concerne l'obligation de recourir à des entreprises situées sur le territoire cantonal, inscrites au Registre professionnel et pouvant attester du paiement de leurs charges sociales.

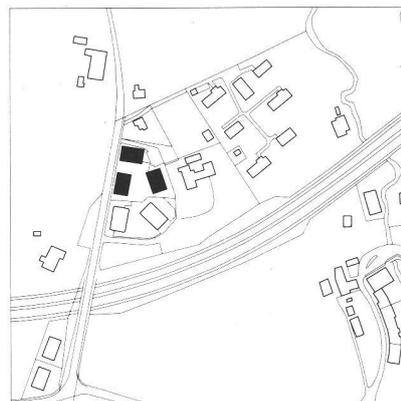
Aides publiques

Subventions

Commune de Lausanne
Etat de Vaud

Quartier	Pré-Fleuri
Maître de l'ouvrage	Caisse de pensions du personnel communal (CPCP), Lausanne
Architecte	Hans Hermann, Lausanne Collaborateur : Olivier Lamy
Entreprise générale	Rusconi M. Cie SA, Le Mont-sur-lausanne
Ingénieurs civils	SGI Ingénierie SA, Lausanne
Acousticien	Maurice Berthex, Lausanne

Sources *Décompte final du Service cantonal du logement du 21 mai 1999*



Caractéristiques temporelles

Début de l'étude architecturale	jan. 94
Début des travaux	juin 95
1 ^{ère} mise en location	déc. 96
Durée des travaux	18 mois

Caractéristiques fonctionnelles

Parcelle	n° 7'056
Superficie	3'104 m ²
Surface bâtie	996 m ²
Surface brute de plancher	3'984 m ²
Surface nette locative logement	3'414 m ²
COS	0.32
CUS	1.28
Cube SIA (yc parking - 3'300 m ³)	19'400 m ³

Programme général

Sous-sol entre bâtiment parking 38 places	844 m ²
Par bâtiment :	
Sous-sol caves, techniques, services	331 m ²
Rez-de-chaussée habitation	331 m ²
6 étages sur rez habitation	996 m ²

Programme de logements

Nbre de logements	40
Nbre de pièces	141
1 x 2 pièces	2 PPM 49 m ²
19 x 3 pièces	4 PPM 72 m ²
1 x 3 pièces	4 PPM 82 m ²
4 x 4 pièces	6 PPM 93 m ²
12 x 4,5 pièces	6 PPM 100 m ²
3 x 5 pièces	7 PPM 117 m ²

Coûts selon CFC et selon affectations

0 Terrain	Fr. 1'975'754
1 Travaux préparatoires	Fr. 905'000
2 Bâtiment	Fr. 8'680'000
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 515'000
5 Frais secondaires	Fr. 821'674
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 12'897'428
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 10'921'674
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 11'902'428
Coût parking intérieur	Fr. 920'000
Coût parking extérieur	Fr. 30'000
Coût dépôt	Fr. 45'000

Coûts spécifiques

Coût bâtiment/m ³ SIA (cfc 2)	Fr. 447
Coût bâtiment/m ² brut (cfc 2)	Fr. 2'179
Coût logement/m ² net (cfc 0-5)	Fr. 3'486
Coût logement/m ² net (cfc 1-5)	Fr. 2'908
Coût 3 pces (cfc 0-5)	Fr. 260'219
Coût 3 pces (cfc 1-5)	Fr. 217'040

Terrain

Propriété de	CPCL
Valeur du terrain (logement)	Fr. 1'975'754
Valeur/m ²	Fr. 637
Rapport cfc 0/cfc 1-5	18.1 %

Financement (total yc terrain)

Fonds propres CPCL	Fr. 12'897'428
--------------------	----------------

Aides publiques, revenus, rendements

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%

Revenu locatif

avant abaissement	Fr. 801'444
après abaissement	Fr. 409'620

Taux rendement brut

avant abaissement	6.73%
après abaissement	3.44%

Loyers

Loyer mensuel 3 pièces	
avant abaissement	Fr. 1'460
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 746

Loyer mensuel moyen/pièce

avant abaissement	Fr. 474
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 242

Loyer annuel moyen/m²

avant abaissement	Fr. 235
après abaissement 1 ^{ère} année	Fr. 120

Locataires (situation septembre 1998)

Nombre de personnes	131
Nombre de personnes par pièce	0.93

Taille des ménages

1 personne	0 ménage	0%
2 personnes	13 ménages	33%
3 personnes	11 ménages	28%
4 personnes	10 ménages	25%
5 personnes et plus	6 ménages	15%

Age des habitants

0-15 ans	59 personnes	45%
16-25 ans	14 personnes	11%
26-45 ans	51 personnes	39%
46-60 ans	7 personnes	5%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	0 personne	0%

Salaires net par ménage

jusqu'à Fr. 35'000	2 ménages	5%
Fr. 35'001-Fr. 40'000	2 ménages	5%
Fr. 40'001-Fr. 50'000	11 ménages	18%
Fr. 50'001-Fr. 83'915	29 ménages	75%

Aspects constructifs

Radier et murs du sous-sol en béton armé ainsi que murs extérieurs et murs porteurs intérieurs (15-18 cm). Dalles en béton armé. Murs entre appartements en plots de ciment phonique (18 cm brut). Galandages en plaques de plâtre Alba ("vert" dans groupe sanitaire). Façades en briques de ciment (18 cm) avec isolation périphérique en polystyrène crépi (8 cm). Fenêtres en PVC renforcé acier galvanisé, avec vitrage isolant. Volets à rouleau (type compact) en alu thermolaqué, avec verrouillage manuel aux rez-de-chaussée. Toiture plate avec isolation (14 cm), étanchéité et gravier rond, ferblanterie en acier inox. Les garde-corps des balcons sont en aluminium éloxé naturel avec remplissage en verre fumé et feuilleté. Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à gaz. Chauffage à basse température par le sol. Compteurs individuels d'eau chaude sanitaire et de chauffage. Ascenseur pour 6 personnes avec machinerie au sous-sol. Sols et murs des halls d'entrée ainsi que les paliers de la cage d'escalier recouverts de dallages en grès, marches d'escalier en simili pierre. Revêtements dans les appartements : au sol, parquet mosaïque en chêne dans les séjours, les chambres, les halls et les dégagements, carrelage dans les cuisines, salles de bains et wc séparés. Aux murs, papier peint dans les séjours, chambres et halls, PVC dans les cuisines et façades dans les salles d'eau et entre les meubles de cuisine. Cuisines habitables, équipées avec meubles, frigo, hotte de ventilation et cuisinière avec four, lave-vaisselle et four à micro-ondes.

