

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

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

**Band:** 1 (1928)

**Heft:** 1

**Artikel:** Groupe d'habitations de cour construit par la Société d'habitation de Lausanne : Architectes : Gillard & Godet

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-118871>

### **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:** 31.03.2025

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



## GROUPE D'HABITATIONS DE COUR

construit par la Société d'habitation de Lausanne

Architectes : Gillard & Godet.

La Société Coopérative d'Habitation de Lausanne, fondée en 1920, a aujourd'hui à son actif la construction de 160 logements répartis en trois groupes: Prélaz (60), Pré d'Ouchy (56), Cour (64). Elle fait bâtir encore, cette année, deux maisons renfermant 16 logements dans le quartier des Fleurettes.

Ces chiffres peuvent paraître réduits en regard de ceux qui résument l'activité de beaucoup de sociétés coopératives de Suisse allemande; ils n'en témoignent pas moins d'un courageux et très constant effort.

Le mouvement populaire, provoqué par la pénurie de logements, consécutive à la guerre, a eu effet de faire naître et de multiplier dans toutes les localités importantes de Suisse allemande, les Sociétés coopératives d'habitation. Mais s'il s'est manifesté aussi dans les villes de Suisse romande, il n'a donné naissance à des organisations vraiment puissantes et capables d'exercer quelque influence sur le marché des logements qu'à Genève et à Lausanne.

Sans chercher à expliquer un fait qui demanderait une étude approfondie, nous tenons à le mettre en évidence. Il faut en tenir compte dans l'appréciation du résultat de l'activité déployée à Lausanne par la Société Coopérative d'Habitation, résultat très remarquable si l'on regarde aux conditions dans lesquelles s'accomplit l'effort, mais qui est loin d'être encore celui qu'on pourrait attendre d'un pareil effort. Pour être moins étendue et rapide, l'action n'en est que plus méthodique et sûre; les difficultés de tout ordre, mais surtout politiques et financières, auxquelles cette action s'est heurtée, l'ont renforcée en l'obligeant à se constituer sur des bases très solides. On peut dire ici avec infiniment de raison: Chi va piano va sano.

\* \* \*

La construction du Groupe d'habitations de l'avenue de Cour a été entreprise en septembre 1925 et a été achevée le 24 juin 1926, pour l'entrée des locataires.

Le terrain utilisé mesure 4000 m<sup>2</sup>. Son prix de revient est de fr. 13.50 le m<sup>2</sup>.

La parcelle, de forme rectangulaire, a été délimitée en tenant compte des constructions qui devaient l'occuper et de manière à perdre le moins de place possible. Vu le prix du terrain et, étant donné le nombre de logements à créer, les loyers réduits que l'on voulait obtenir, la Société a renoncé d'emblée aux jardins qui, dans d'autres groupes, avaient été mis à la disposition des

locataires et occupaient une surface de terrain considérable.

Les bâtiments sont groupés en une rangée parallèle à l'Avenue de Cour, qui est au sud, (2 maisons contiguës) et deux rangées perpendiculaires à la première (3 maisons contiguës) encadrant une vaste cour, bordée de jardinet, dont le centre, planté d'arbres et agrémenté de pelouses, forme place de jeu.

Deux avenues desservent les rangées latérales, à l'est et à l'ouest; elles sont reliées par une troisième qui communique avec la cour intérieure.

Les 8 maisons sont identiques et comptent 8 appartements, répartis deux par deux, sur un rez-de-chaussée et trois étages, le dernier pris dans le toit.

Les 64 logements que renferme ce groupe sont tous de trois chambres, cuisine et chambre de bains. Tous sont pourvus d'un balcon, sauf ceux des rez-de-chaussée qui disposent d'un jardinet auquel on accède par le sous-sol.

Les pièces sont un peu plus spacieuses que dans les groupes précédents (Prélaz et Pré d'Ouchy). La surface des cuisines est de 11.7 m<sup>2</sup>, celle des chambres varie de 10.6 m<sup>2</sup> (1 pièce) à 14.5 m<sup>2</sup> (2 pièces). Il y a place dans chacune pour deux lits.

La hauteur d'étage (vide) est de 2.50 m.

Les dépendances affectées aux appartements consistent en une cave et un petit galetas. Il y a, en outre, une chambre à lessive avec étendage, en sous-sol, dans chaque maison, ainsi qu'un local servant de garage commun pour les poussettes, bicyclettes, etc.

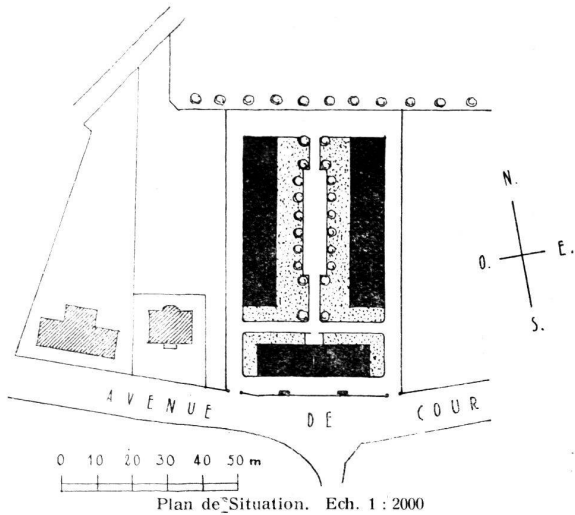
\* \* \*

La construction n'offre pas de particularités à signaler. Les murs sont en briques creuses de terre cuite; deux parpaings de 12 cm. avec espace intermédiaire de 5 cm. La liaison est assurée, tous les trois rangs de briques, par une assise de briques perforées formant boutisses. L'épaisseur du mur fini est de 33 cm. Son coefficient de transmission thermique est de 1.2 (sans enduit).

Un chaînage en béton armé règne sur tout le pourtour des bâtiments, à chaque étage, sous la poutraison.

La poutraison sur le sous-sol est en fer à T avec hourdis de terre cuite, celles des étages sont en bois, avec plancher entre poutres.

Une isolation spéciale en planches de liège clouées sous chevrons a été prévue à l'étage aménagé dans le toit.



Les parquets des chambres sont en lames de chêne, les vestibules sont carrelés en carreaux mosaïque, ainsi que les chambres de bain, les cuisines en tomettes de terre cuite.

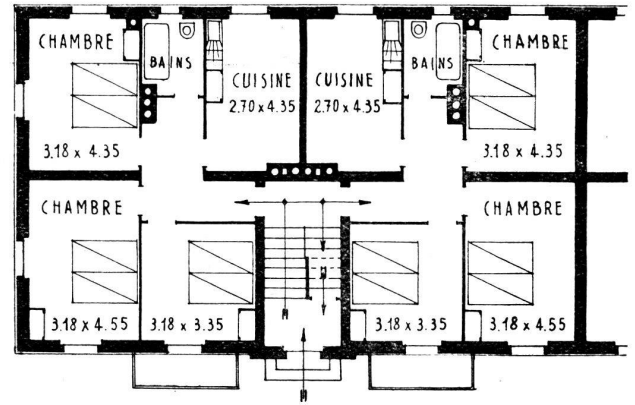
Les chambres de bains sont pourvues d'une baignoire en fonte émaillée premier choix et d'un appareil chauffe-bains à gas. Les éviers des cuisines sont en grès.

Il y a des fenêtres doubles partout, sauf dans les cuisines et chambres de bains. Les appartements sont chauffés par un calorifère placé dans le vestibule.

La Société n'a pas voulu réaliser d'économie dans les aménagements intérieurs pour faire travail qui dure et faciliter le bon entretien des logements. Elle a tenu compte de l'expérience acquise par la construction des groupes précédents, des baisses intervenues dans les prix et, aussi, des exigences des locataires qui ont tendance à augmenter en proportion du nombre sans cesse croissant des logements mis sur le marché.

Malgré cela le coût définitif de l'entreprise a été sensiblement inférieur aux prévisions des devis. Il s'établit comme suit :

Construction (compris honoraires d'architectes)	8 maisons	fr. 757.124.—
Terrain	„	53.214.—
Travaux extérieurs (terrassements, avenues, murs de soutènement et de clôture, escaliers, étendages extérieurs, aménagement de la cour etc.)		fr. 55.975.—
Divers. (intérêts intérimaires, frais d'actes etc.)		fr. 21.795.—
		<u>fr. 868.108.—</u>



AVENUE .

Plan type d'une maison. Rez-de-chaussée et étages.

Ech. 1 : 200

Le prix de revient des bâtiments (cube réel) est de fr. 40.— le m<sup>3</sup>.

Grâce aux actives démarches faites par le Comité de Direction de la Société, dès le début de 1925, celle-ci a pu bénéficier encore pour ce groupe d'une subvention extraordinaire de la Confédération de 8 % à laquelle est venue s'ajouter une subvention communale de 5 %, au total 13 % du coût de construction.

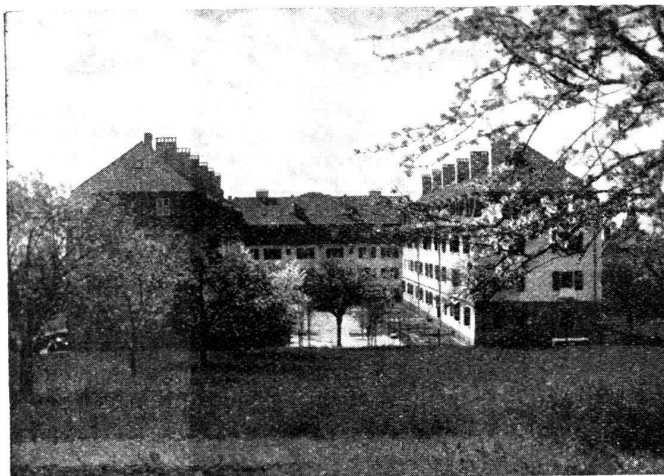
Le coût de l'entreprise étant de fr. 868.000.—

Le montant des subventions de fr. 102.000.—

Le prix de revient pour la Société est de fr. 766.000.—

Le plan financier d'exploitation est donc le suivant :

Charges		
Hypoth. en 1er rang (1% amort.)	200.000.— à 6¼ %	12.500.—
Hypoth. en 1er rang	190.000.— à 5½ %	9.975.—
Hypoth. en 1er rang	120.000.— à 5 %	6.000.—
Amortissement (1% sur 310.000.—)		3.100.—
Hypoth. en 2ème rang (1% amort.)	100.000.— à 7½ %	7.500.—
Capital social (520 parts)	156.000.— à 4 %	6.240.—
	766.000.—	<u>45.515.—</u>
Impôts et assurance		1.500.—
Eau, électricité, voirie		4.500.—
Gérance et entretien		10.000.—
Frais généraux		1.000.—
Fonds de réserve		3.745.—
		<u>66.060.—</u>



Vue du Nord



Avenue de Cour

## Loyers.

ceux-ci sont calculés en tenant compte de l'orientation, de la vue et suivant les étages.

12 appartements à fr. 1080.—	fr. 12.960.—
22 appartements à fr. 1050.—	fr. 23.100.—
20 appartements à fr. 1020.—	fr. 20.400.—
10 appartements à fr. 960.— (rez)	fr. 9.600.—

Total frs. 66.060.—

L'intérêt de ce groupe, au point de vue architectural, réside essentiellement dans la composition d'ensemble des volumes constitués par les bâtiments, de l'espace aménagé en cour et jardins et des avenues.

Dans les bâtiments eux-même, l'étude a porté surtout sur les proportions et la couleur. A ce propos, il convient de signaler que la convention passé avec la Commune pour obtenir l'autorisation de construire en ordre contigu dans ce quartier (c'est à dire en rangées dépassant 28 m. de longueur) prévoyait une limitation de hauteur des maisons, mesurée à la corniche, ainsi qu'un gabarit pour la toiture. C'est pour cela que le dernier étage a dû être logé dans un toit à la Mansard. Les règlements communaux ont trop souvent encore pour effet de restreindre les possibilités que l'on pourrait envisager (sans préjudice de la solidité et de l'hygiène des constructions) en vue d'une solution économique du problème de l'habitation citadine. Ils exercent aussi une action trop déterminante sur l'architecture.

## CHAUFFAGE

par A. Hoechel.

A cette saison le sujet est d'actualité!

Mais ce qui nous incite surtout à prendre la plume, sont les idées souvent erronées que nous entendons exprimer sur une question qui touche au confort et à la bourse de chacun.

L'importance du sujet n'est pas seulement d'ordre privé, car si l'on considère que notre pays importe plus de deux millions et demie de tonnes de charbon d'une valeur d'environ 13 millions de francs, on peut prétendre que notre économie nationale y est également très intéressée. Pour nos industries l'emploi du charbon importé est une cause d'infériorité vis à vis de la concurrence étrangère qui trouve ce produit dans le pays même. Ce fait oblige nos fabricants à utiliser d'une façon très rationnelle cette matière indispensable. Dans nos ménages ce facteur n'intervient pas et il se fait un peu partout un certain gaspillage dont les conséquences sont plus importantes qu'on ne croit. En effet, si l'on songe que la consommation domestique absorbe plus de la moitié de l'importation, une économie de deux à trois kilos sur cent kgs de charbon représente dans l'ensemble une économie de deux millions qui seraient mieux employés pour la nourriture ou l'habillement.

C'est par l'achat d'un combustible convenable que doit commencer cette économie, pour s'appliquer ensuite aux appareils de chauffage et à la manière de s'en servir.

\* \* \*

Parmi les nombreuses manières d'obtenir un développement de chaleur, la combustion du carbone est une des plus connue. Elle s'obtient par la combinaison de ce corps avec l'oxygène qui forment ensemble ce que nous appelons vulgairement de l'acide carbonique.

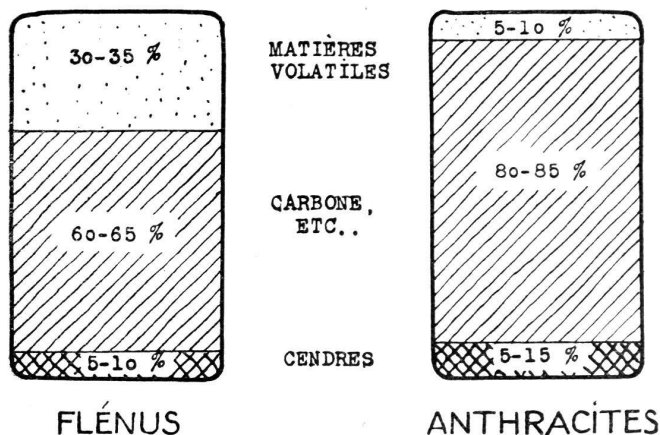
Si l'oxygène ne coûte rien puisqu'il se trouve pour un cinquième dans l'atmosphère, le carbon par contre ne s'obtient qu'avec certains frais sous forme de charbon extrait des mines. Nous savons que ces gisements de houille représentent des quantités immenses de végétaux qui au cours de millions d'années ont subi cette transformation.

Le charbon dégage par combustion des gaz qui brûlent sous forme de flammes au contact de l'oxygène de l'air; d'autre part il laisse, une fois entièrement brûlé, une certaine quantité de cendres qui prouvent la pré-

sence de matières incombustibles. Nous venons de signaler la deux caractéristiques des charbons:

1. Leurs teneurs en matière volatiles.
2. Leurs teneurs en cendres.

La figure 1. nous montre ces caractéristiques pour deux charbons très différents:



En règle générale on peut dire que plus un charbon est ancien moins il contient de matières volatiles et plus il est lourd. Nos anthracites du Valais, bien connus durant la guerre, sont si compacts qu'ils ne s'allument que très difficilement dans les foyers à usages domestiques. La tourbe est par contre le charbon, si on peut encore l'appeler ainsi, le plus jeune. Vient ensuite la lignite connue chez nous sous forme de briquettes «Union»: on y reconnaît encore fort bien la texture des végétaux, ce qui est difficile dans les houilles grasses et encore plus dans les houilles maigres et les anthracites. Dans la même mine les charbons varient de qualité selon la profondeur d'exploitation, les gisements inférieurs étant plus anciens que les supérieurs.

La dénomination courante des charbons est basée sur la quantité de matières volatiles qu'ils contiennent; nous n'en donnons ici que les principales qualités:

Flénu	50 à 40 %	de matières volatiles
Houille grasse	20 à 30 %	id.
Houille mi grasse	15 à 20 %	id.
Houille maigre	10 à 15 %	id.
Anthracite	6 à 10 %	id.

Il existe encore des appellations relatives aux dimensions des morceaux, mais il est plus simple d'énoncer celles-ci en millimètres, par ex. 20/30, 30/50, 50/80, etc. Ces chiffres correspondent aux dimensions des mailles de tamis avec lesquels les charbons sont criblés.

Enfin il reste à classer les combustibles d'après leur capacité de chauffage, ce qui est naturellement de première importance pour leur emploi rationnel. L'étalon qui sert à mesurer la chaleur s'appelle la «calories»: elle équivaut à la quantité de chaleur nécessaire pour élever de 1° C. la température de un litre d'eau. Il faut donc pour bouillir par ex. dix litres d'eau d'une température de 10° C. une quantité de chaleur correspondant à 900 calories.

Les indications que nous donnons ci-dessous ne comportent que des chiffres moyens ou approximatifs, mais chaque mine peut indiquer assez exactement le pouvoir calorifique des charbons qu'elle met sur le marché.

Anthracites	7800 à 8200	calories par kg.
Houilles	6900 à 7600	id.
Cokes	6700 à 7400	id.
Cokes à gaz	6500 à 7100	id.
Agglomérés de houille	6700 à 7800	id.
Briquettes de lignite	env. 4800	id.
Tourbe pressée	env. 3400	id.
Bois	3500 à 4100	id.
Gaz d'éclairage	env. 5600	id.

Il serait faux de conclure que le résultat pratique concorde avec ces chiffres théoriques. En réalité un chauffage qui récupère le 80% de la valeur calorifique