

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 24 (1952)

Heft: 3

Artikel: La Société coopérative : Montelly-Bellevue à Lausanne : architecte Roger Adette

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124090>

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: 02.04.2025

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

TROIS IMMEUBLES AU QUARTIER DE MONTELLY, A LAUSANNE

Roger Adatte, architecte

L'immeuble N° 55-57.



L'immeuble N° 45-47.



L'immeuble N° 58.

UN GROUPE AU CHEMIN DU PRÉ-CARTELIER, A GENÈVE

Pierre Caborn, architecte

(Photos Pricam.)



La Société coopérative

MONTELLY-BELLEVUE A LAUSANNE

Roger Adatte, architecte

1. Le premier bâtiment entrepris par cette société, en 1948, désigné sous le nom de : « A, chemin de Montelly, N^{os} 45 et 47 », comprend 10 appartements de 2 pièces et cuisine, et 10 appartements de 3 pièces, cuisine, et petit hall d'entrée : pour tous ces appartements, on a prévu salle de bain et W.-C. séparés, et toujours éclairés sur l'extérieur : cette disposition a été rendue possible par la forme longue, étroite, du bâtiment, exceptionnellement admise par l'architecte du plan d'extension.

Le terrain était d'une surface de 1367 m² ; la surface construite de 316 m² ; le cube du bâtiment de 5540 m³. Une subvention totale de 157 500 fr. a été allouée par la Confédération, le canton de Vaud, et la commune de Lausanne. Alors que les travaux avaient été devisés à 635 000 fr., ils ont été finalement effectués pour 631 551 fr., soit, pour le détail : terrain 20 000 fr. ; travaux de construction (y compris brûleurs à mazout et citerne, non prévus au budget, et honoraires) 556 995 fr. (soit 102 fr. 40 le m³) ; travaux extérieurs 32 810 fr. ; frais divers, taxes et droit 21 746 fr. Les loyers sont de 100 fr. par mois pour les 3 pièces, et de 80 fr. par mois pour les 2 pièces. Les gains des locataires ne doivent toutefois pas dépasser 7200 fr. et 6500 fr., plus 300 fr. par enfant.

2. La Société, ayant constaté que son premier immeuble avait rencontré un grand succès, décida, à fin 1949, de continuer son effort. Elle présenta donc deux

nouvelles demandes de subvention, pour un immeuble à deux entrées désigné par « B, chemin de Montelly N^{os} 55 et 57 », et pour un immeuble à une seule entrée, désigné par « C, chemin de Montelly, N^o 58 ».

L'immeuble B comprend 10 appartements de 2 pièces et cuisine, et 10 appartements de 3 pièces et cuisine. Malheureusement, le rectangle imposé par le plan d'extension n'a pas permis, comme dans la précédente réalisation, d'avoir une disposition aussi intéressante : les salles de bain sont disposées au centre de l'immeuble ; elles contiennent, dans les appartements de 2 pièces, les W.-C. Confort normal, mais sans luxe.

Le terrain était d'une surface de 1130 m² ; la surface construite de 300 m² ; le cube du bâtiment de 5459 m³. Une subvention totale de 157 500 fr. a été allouée par la Confédération, le canton de Vaud, et la commune de Lausanne. Alors que les travaux avaient été devisés à 605 000 fr., ils ont été finalement effectués pour 591 483 fr. 55, soit, pour le détail : terrain 17 475 fr. ; travaux de construction (y compris brûleurs à mazout et citernes, non prévus au budget, et honoraires) 511 238 fr. (soit 93 fr. 65 le m³) ; travaux extérieurs 42 095 fr. ; frais divers 20 675 fr. 55. Les loyers sont de 87 fr. et 94 fr. pour les 3 pièces, et de 70 fr. et 77 fr. pour les 2 pièces.

L'immeuble C comprend 13 appartements en tout,

(Suite en page 19.)

La Société coopérative immobilière «Le Niton»

GROUPE DU CHEMIN DU PRÉ-CARTELIER, GENÈVE

Architecte : Pierre Cahorn, A. S. A.

Exécution du 1^{er} septembre 1949 au 1^{er} juin 1950.

Caractéristiques de la construction. — Murs du sous-sol en béton coffré, murs des façades et refends en élévation en briques de terre cuite perforées. Planchers en béton armé (dalles nervées). Couverture tuiles flamandes, fenêtres à doubles vitrages, parquets fougères chêne, carrelages grès, revêtements carreaux de faïence dans les cuisines et les salles de bain.

Dans les cuisines, il y a possibilité de raccorder des cuisinières à gaz ou électriques, au choix du locataire. L'eau chaude est fournie par une installation centrale, avec compteurs pour chaque appartement. Lessiveuse à gaz avec compteur à prépaiement dans la buanderie, essoreuse et machine à laver. Chauffage central au mazout, la chaufferie desservant les deux immeubles, dont l'exécution, tant intérieure qu'extérieure, est soignée. Garages pour vélos et voitures d'enfants en sous-sol avec accès par rampes extérieures.

Surface de la parcelle : 2354 m², dont 363 m² de surface construite.

Le groupe comprend 16 appartements :

a) 4 logements de 2 chambres $\frac{1}{2}$ et cuisine,

- b) 4 logements de 3 chambres et cuisine,
c) 4 logements de 3 chambres $\frac{1}{2}$ et cuisine,
d) 4 logements de 4 chambres et cuisine.

Prix du loyer par année :

Appartements a)	Fr. 1242.50
Appartements b)	» 1420.—
Appartements c)	» 1597.50
Appartements d)	» 1775.—

Coût de la construction :

Construction	Fr. 480 966.—
Conduites d'eau, de gaz et d'électricité, travaux d'aménagement	Fr. 15 464.—
Soit, dépenses subventionnables . . .	Fr. 496 430.—

Plus :

Acquisition du terrain, frais y relatifs, intérêts de construction, taxes, etc.	Fr. 62 490.—
Total	Fr. 558 920.—

Cube de la construction, selon normes S. I. A. :
5,524 m³.

Prix de revient au mètre cube : Fr. 87.—

VOULEZ-VOUS DES PÊCHES ?

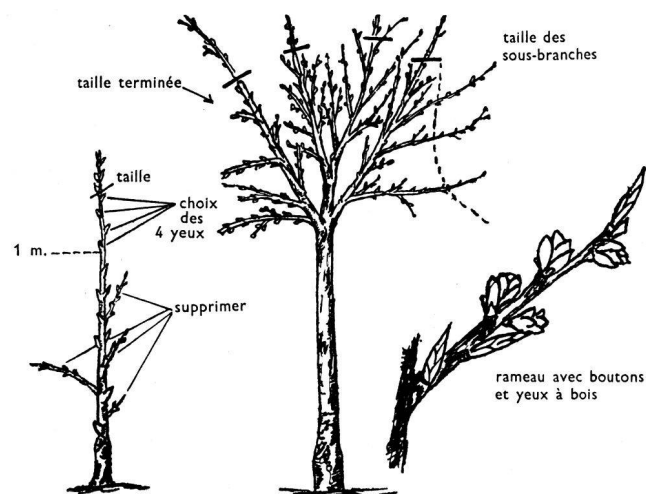
(suite)

PAR L. CORNUZ

Vos pêchers une fois plantés vont subir une première taille. De même que la suivante, cette taille ne vise pas encore à faire donner du fruit au jeune arbre. Il faut d'abord lui donner une forme et le laisser grandir. On aura donc :

a) La taille de formation :

La première année, vous comptez quatre yeux bien constitués à partir de 1 m. environ du sol, et vous taillez au-dessus. Si le scion est déjà âgé de 2 ans, les quatre rameaux choisis comme branches principales



(charpentières) seront taillés sur quelques yeux ; tout ce qui naît au-dessous, le long du tronc, est supprimé.

La deuxième année, il y a lieu de dégager les quatre branches charpentières et de les allonger d'un tiers environ de la nouvelle pousse. En même temps, les secondaires seront raccourcies d'autant plus qu'elles naissent plus haut ; elles porteront au cours de l'été suivant, déjà, quelques fruits.

Cette taille, si essentielle, ne nécessite donc que quelques minutes chaque année, dans la saison morte. Par la suite, quand elle sera devenue taille d'entretien, elle prendra un peu plus de temps à mesure que l'arbre grandit ; mais jamais cependant pour que l'on puisse prétendre qu'elle est trop difficile ou trop longue.

b) La taille annuelle de fructification, ou taille d'entretien :

Il faut connaître d'abord le mode de fructification des pêchers, leur façon de végéter, et le résultat que l'on cherche à obtenir par la suppression d'une partie des rameaux.

Comme tous les autres arbres à noyaux, le pêcher fructifie sur les rameaux de l'année précédente et sur les ramilles courtes appelées bouquets de mai. Il y a donc, même sur les rameaux derniers-nés, à la fois des boutons à fleurs (arrondis) et des yeux à bois (pointus). Pour qu'ils puissent fructifier ou se développer, tous les yeux doivent être bien ensoleillés et bien nourris. Sans intervention du sécateur, ces deux conditions ne sont pas remplies bien longtemps. Le

pêcher produira beaucoup les deux ou trois premières années, puis la vigueur subira un recul progressif, à mesure que le nombre des rameaux augmente. Ceux-ci s'ombrent mutuellement et finissent par être si faibles qu'ils ne poussent plus ou s'annulent. Ils ne fleurissent plus qu'à l'extérieur de l'arbre ; les fruits, mal nourris et mal ensoleillés, ne peuvent nouer ou tomber peu après.

D'autre part, tout l'intérieur de l'arbre se dénude, car seul l'œil terminal de chaque rameau, mieux nourri, se développe. L'arbre atteint rapidement son stade de décrépitude. En bref, on peut donc dire que le principal but de la taille sera de maintenir la vigueur et d'obtenir ainsi chaque année des rameaux forts. En effet : arbres à rameaux forts = beaux fruits et en quantité ; arbres à rameaux minces et fluets = quelques petits fruits seulement.

La taille sera donc sévère ; on ne craindra pas de supprimer la bonne moitié du bois de l'année. Sur les charpentières, toutes les branches verticales ou se dirigeant vers l'intérieur seront supprimées. Ne conserver que les sous-branches horizontales ou descendantes, et raccourcir les plus longues de moitié ; celles de l'extrémité des charpentières seront taillées encore plus sévèrement (garder cinq à huit yeux). Les bouquets de mai et les brindilles seront en revanche laissés intacts.

La taille se fait en hiver, et en tous cas avant le débourrement. Vous verrez que malgré cette ablation sévère il restera, si le temps est favorable, une quantité de fruits plus que suffisante. Il arrive même parfois que ceux-ci sont trop nombreux ; il faut alors sans hésitation en supprimer une partie ; l'éclaircissage se fait au moment où les fruits ont la grosseur d'une noix.

La Société coopérative Montelly-Bellevue

(Suite de la page 17.)

soit 5 de 3 pièces et cuisine, et 8 de 2 pièces et cuisine ; salles de bain, W.-C. éclairés directement de l'extérieur. En outre, deux magasins ont été prévus au rez-de-chaussée, l'un pour un commerce d'épicerie-pâtisseries, l'autre pour une charcuterie-laiterie. La subvention, allouée par les mêmes instances que les précédentes, fut de 97 500 fr. Le terrain était d'une surface de 670 m² ; la surface construite de 199 m² ; le cube du bâtiment de 3567 m³. Alors que les travaux avaient été devisés à 402 500 fr., ils ont été effectués pour 403 144 fr. 90, soit, pour le détail : terrain 11 025 fr. ; travaux de construction (y compris brûleurs à mazout et citernes, non prévus au budget, et honoraires) 353 684 fr. (soit 99 fr. 15 le m³) ; travaux extérieurs 23 770 fr. ; frais divers et taxes 14 665 fr. 90. Les loyers sont de 82 fr. et 87 fr. pour les 3 pièces, et de 67 fr. pour les 2 pièces.

Dans les trois cas, outre la subvention, la commune de Lausanne a accordé sa garantie aux créanciers hypothécaires en deuxième rang, et rétrocède une partie des intérêts annuels.