

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

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

**Band:** 71 (1999)

**Heft:** 5

**Artikel:** Chemin du Vanil 6

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129725>

### **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.](#)

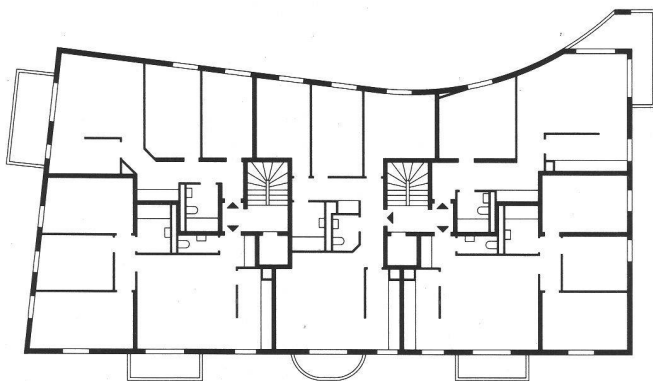
**Download PDF:** 15.03.2025

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

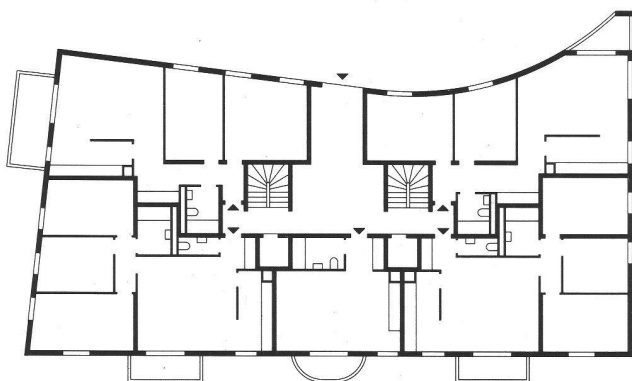
# Chemin du Vanil 6

Architectes : A Carré SA, St-Sulpice

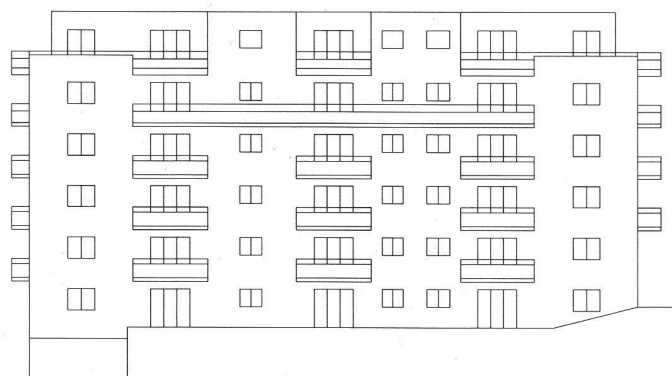
Maître de l'ouvrage : Société coopérative Cité-Derrière, Lausanne



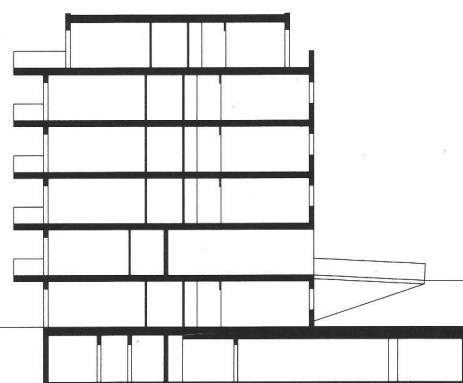
Etage courant



Rez supérieur



Façade sud



Coupe transversale

### Maître de l'ouvrage

La Société coopérative Cité-Derrière a été constituée le 13 septembre 1995 pour réaliser l'opération de construction et de rénovation des bâtiments Cité-Derrière n°18-28. Quelques modifications apportées aux statuts établis dans le cadre de la constitution de cette coopérative lui permettent d'envisager la construction d'autres réalisations, notamment celle du chemin du Vanil 6. Les membres fondateurs de cette société sont des administrateurs ou des propriétaires d'entreprises du secteur de la construction. Sous leur impulsion, cette société s'est fixée comme but : "l'amélioration des conditions de logement de ses membres par la pratique de prix favorables et d'utilité publique à l'exclusion de toute intention spéculative". En outre, un représentant du Service cantonal du logement, de l'Association Suisse pour l'Habitation (ASH) et un délégué de la Municipalité ont été élus membres du Conseil d'administration. Comme dans la réalisation de Cité-Derrière, la société coopérative a été formée des membres fondateurs précités et des locataires qui ont acquis la qualité d'associés par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales. La coopérative compte à ce jour plus de 150 membres et a depuis construit un immeuble subventionné de 16 logements à Tolochenaz. Elle participe activement au projet de construction sur le terrain de Prélaz, à la construction d'un immeuble de 60 logements au chemin de la Coline à Lausanne et de 3 immeubles à Bussigny.

### Aides publiques

Subventions	Commune de Lausanne
	Etat de Vaud
	Confédération
Cautionnement	Commune de Lausanne

Quartier Chissiez  
 Maître de l'ouvrage Société Coopérative Cité-Derrière, Lausanne  
 Architectes A Carré SA, St-Sulpice  
 Collaborateurs : Jean-Pascal Cuerel, Jean-Yves Moresve  
 Entreprise générale Sarpa SA, Epalinges  
 Ingénieurs civils Küng et associés SA, Lausanne  
 Spécialistes CVSE André Henny SA, Lausanne

Sources Décompte final du Service cantonal du logement  
 du 12 novembre 1998



**Caractéristiques temporelles**

Début de l'étude architecturale	janv. 94
Début des travaux	mai 96
1 <sup>ère</sup> mise en location	oct. 97
Durée des travaux	17 mois

**Caractéristiques fonctionnelles**

Parcelle	n° 5704
Superficie	1'389 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	487 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	2'816 m <sup>2</sup>
Surface nette locative logement	2'205 m <sup>2</sup>
COS	0.35
CUS	2.03
Cube SIA	11'165 m <sup>3</sup>

**Programme général**

Sous-sol	790 m <sup>2</sup>
garages 26 places, caves, techniques	
Rez-de-chaussée	487 m <sup>2</sup>
habitation	
4 étages sur rez	1'948 m <sup>2</sup>
habitation	
Attique	381 m <sup>2</sup>
habitation	

**Programme de logements**

Nbre de logements	30
Nbre de pièces	95
1 x 1 pièce	1 PPM 34 m <sup>2</sup>
2 x 2 pièces	2 PPM 51 m <sup>2</sup>
4 x 2.5 pièces	2 PPM 62 m <sup>2</sup>
6 x 3 pièces	3 PPM 67 m <sup>2</sup>
3 x 3 pièces	3 PPM 75 m <sup>2</sup>
1 x 3.5 pièces	4 PPM 82 m <sup>2</sup>
4 x 4.5 pièces	5 PPM 83 m <sup>2</sup>
6 x 4.5 pièces	6 PPM 87 m <sup>2</sup>

**Coûts selon CFC et selon affectations**

0 Terrain	Fr. 1'800'000
1 Travaux préparatoires	Fr. 210'000
2 Bâtiment	Fr. 5'412'503
3 Equipements d'exploitation	-
4 Aménagements extérieurs	Fr. 196'459
5 Frais secondaires	Fr. 970'738
Coût total (cfc 0-5)	Fr. 8'589'700
Coût sans terrain (cfc 1-5)	Fr. 6'789'700
Coût logement (cfc 0-5)	Fr. 7'939'700
Coût parking int. et ext.	Fr. 650'000

**Coûts spécifiques**

Coût bâtiment/m <sup>2</sup> SIA (cfc 2)	Fr. 485
Coût bâtiment/m <sup>2</sup> brut (cfc 2)	Fr. 1'922
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 0-5)	Fr. 3'600
Coût logement/m <sup>2</sup> net (cfc 1-5)	Fr. 2'799
Coût 3 pees (cfc 0-5)	Fr. 245'000
Coût 3 pees (cfc 1-5)	Fr. 189'782

**Terrain**

Propriété de	SC Cité-Derrière
Valeur du terrain (logement)	Fr. 1'768'000
Valeur/m <sup>2</sup>	Fr. 1'296
Rapport cfc 0/cfc 1-5	26.5 %

**Financement (partie logement y compris terrain)**

Fonds propres	Fr. 354'700
Prêt ASH	Fr. 450'000
Prêt CCL	Fr. 2'500'000
Hypothèque 1 <sup>er</sup> rang	Fr. 5'285'000

**Aides publiques, revenus, rendements**

Subventions Commune	20%
Subventions Canton	20%
Cautionnement Commune	Fr. 2'335'000

**Revenu locatif**

avant abaissement	Fr. 504'300
après abaissement	Fr. 297'516

**Taux rendement brut**

avant abaissement	6.35%
après abaissement	3.75%

**Loyers**

<b>Loyer mensuel 3 pièces</b>	
avant abaissement	Fr. 1'292
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 762

**Loyer mensuel moyen/pièce**

avant abaissement	Fr. 442
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 261

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

avant abaissement	Fr. 229
après abaissement 1 <sup>ère</sup> année	Fr. 135

**Locataires (situation septembre 1998)**

Nombre de personnes	81
Nombre de personnes par pièce	0.85

**Taille des ménages**

1 personne	7 ménages	24%
2 personnes	7 ménages	24%
3 personnes	3 ménages	10%
4 personnes	10 ménages	31%
5 personnes et plus	2 ménages	7%

**Age des habitants**

0-15 ans	31 personnes	38%
16-25 ans	16 personnes	20%
26-45 ans	33 personnes	41%
46-60 ans	1 personne	1%
61-75 ans	0 personne	0%
76 ans et plus	0 personne	0%

**Salaires net par ménage**

jusqu'à Fr. 35'000	8 ménages	28%
Fr. 35'001-Fr. 40'000	2 ménages	7%
Fr. 40'001-Fr. 50'000	5 ménages	17%
Fr. 50'000-Fr. 75'467	14 ménages	48%

**Aspects constructifs**

Radier et murs du sous-sol en béton armé ainsi que murs extérieurs du parking et murs de soutènement. Murs porteurs intérieurs en briques ciment phonique. Dalles en béton armé. Cloisons en carreaux Alba de 8 cm ("verts" dans groupe sanitaire). Façades en briques de ciment Rapid (15 cm) avec isolation périphérique (8 cm) et enduit crépi, rustic grain moyen. Fenêtres en PVC avec vitrage isolant. Stores empilables en profilé tubulaire, thermolaqué. Toiture plate avec isolation thermique en panneaux polystyrène, étanchéité et gravier rond, ferblanterie en cuivre. Pour les balcons, éléments préfabriqués avec barrières en serrurerie. Production d'eau chaude sanitaire et de chauffage par chaudière à gaz. Distribution de chaleur par radiateurs (système bi-tube), 2 cages d'escalier et 2 ascenseurs de 500 kg, accessibles aux handicapés. A l'exception du parquet dans les chambres, le carrelage est le revêtement de sol prédominant dans l'immeuble et les appartements. Aux murs, enduit taloché dans les séjours, halls, cuisines, papier ingrain dans les chambres, faïences dans les salles d'eau et entre les meubles de cuisine. Cuisines, équipées avec meubles, frigo, hotte de ventilation, cuisinière (plaque vitro céramique) avec four, lave-vaisselle.

