AU MAUPAS

4 IMMEUBLES D'HABITATION

ROLLE - VD

Maître de l'ouvrage
SI Clos du Ronsier
p.a. GEP SA
Rue du Maupas 2
1004 Lausanne

Entreprise totale
SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

**Réalisation &
direction des travaux**
SD Société Générale
de Construction Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 4
1000 Lausanne 16

Architecte
Bureau d'architecture
Pierre Andrès
Grand'Rue 11
1009 Pully

Ingénieurs civils
SD Ingénierie Lausanne SA
Place Chauderon 3
1003 Lausanne

Sabert SA
Place de l'Industrie 1
1180 Rolle

Bureaux techniques
Chauffage :
Brauchli SA
Avenue de Morges 35
1004 Lausanne

Ventilation :
F&P Fazan-Pittet SA
Chemin de la Tour-Grise 6
1007 Lausanne

Sanitaire :
Joseph Diemand SA
Avenue de Provence 18
1007 Lausanne

Electricité :
Betelec SA
Chemin de Chantemerle 14
1010 Lausanne

Acousticien :
Gilbert Monay
Avenue Vinet 25
1004 Lausanne

Géologue :
Georges Schmutz
Route de Sassel
1523 Granges-Marnand

Géomètre
Daniel Belotti
Rue du Temple 7C
1180 Rolle

Coordonnées
Rue Auguste-Matringe 11 à 25
1180 Rolle

Conception 2002 - 2003

Réalisation 2004 - 2005

SITUATION - PROGRAMME

Positionnement stratégique. La Ville de Rolle a mis en place, ces dernières années, différents plans de quartier dont le développement rapide témoigne du dynamisme immobilier que manifeste toute la région de la Côte.

A mi-chemin entre Lausanne et Genève, bien desservie par transports publics et privés, Rolle et sa région bénéficient d'un environnement attrayant et d'infrastructures publiques et commerciales d'excellent niveau, propres à intéresser une large clientèle, recrutée dans la classe moyenne. La parcelle d'accueil présente une géométrie assez équilibrée et ses 9'142 m2 ont permis de développer 7'600 m2 de surface brute de planchers destinés au logement. S'y ajoute un sous-sol de 5'400 m2, incluant le garage souterrain d'une capacité de 120 places. Un couvert à voiture peut encore abriter 45 véhicules.

La route de desserte, récemment aménagée, donne accès au Plan de Quartier "Au Maupas sud" dont les quatre bâtiments présentés ici constituent approximativement le centre. L'ensemble forme un volume de 41'000 m3 SIA répartis sur quatre niveaux et un sous-sol. La typologie des appartements - 64 logements au total - est assez diversifiée, passant du 2 au 4 pièces, offrant 8 appartements de deux pièces, 16 de trois pièces, et 40 de quatre pièces, en correspondance avec la demande persistante sur le marché. Les habitations disposées en attique se distinguent notamment par des surfaces généreuses, telles celles de ce 2 pièces de 70 m2, doté de surcroît de belles terrasses. Plus strictement calibrés, les 4 pièces avoisinent les 100 m2.

PROJET

Cohérence des lignes et de l'implantation. Les constructions prennent place sur un socle commun qui abrite le garage souterrain, mettant ainsi à profit la légère pente naturelle du terrain. Le concept architectural prévoit la ségrégation stricte des trafics automobile et piétonnier, laissant ainsi la place à des lieux de vie, de rencontres et d'échanges dans les spacieuses zones intermédiaires, aménagées entre les quatre entités.
Les immeubles répondent de façon très précise aux exigences du plan de quartier, respectant et utilisant pleinement les possibilités réglementaires, notamment en fait de gabarits et d'alignements. Identiques les uns aux autres, les bâtiments se distinguent exceptionnellement par le traitement de leurs attiques respectifs dont le profil a dû être adapté pour prise en compte correcte des contraintes réglementaires.

©ArchitectureConstruction.ch

Cette première étape de développement du plan de quartier dessine le centre du futur ensemble et accueille par ailleurs des places de parc destinées aux futures constructions avoisinantes. D'expression sobre, cette réalisation typiquement contemporaine s'affirme par des façades parfaitement rythmées, au moyen de pleins et de vides équilibrés du côté des pièces de vie, et par des percements standard, aux proportions agréables, côté chambres à coucher. L'ensemble répond à des critères de confort et de qualité supérieurs couramment appliqués dans les réalisations de ce type et ses caractéristiques constructives permettent d'augurer d'une bonne aptitude au vieillissement. La configuration générale du site et ses aménagements, ainsi que les accès directs vers le centre de Rolle, pour les piétons en particulier, représentent enfin des facteurs de confort remarqués.

Photos

Réalisations typiques de leur époque, les immeubles "Au Maupas" répondent à tous les critères importants dans le marché contemporain de l'habitat.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**9'142 m2**
Surface brute de planchers habitations :	**7'600 m2**
Sous-sol et parking :	**5'400 m2**
Volume SIA :	**41'000 m3**
Nombre d'appartements :	**64**
Nombre de niveaux :	**4**
Nombre de niveaux souterrains :	**1**
Abri PC :	**150 pl.**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Raccordement au réseau eau + gaz	**Commune de Rolle** 1180 Rolle
Maçonnerie - Béton armé	**JPF Construction SA** 1630 Bulle
Crépi façades	**PIZZERA-POLETTI SA** 1002 Lausanne
Echafaudages	**ROTH Echafaudages SA** 1302 Vufflens-la-Ville
Eléments préfabriqués en béton	**Matériaux SABAG SA** 2088 Cressier
Charpente bois	**Charpente KURTH SA** 1350 Orbe
Berceaux métalliques	**PLAFONMETAL SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Fenêtres en PVC Portes intérieures	**EGOKIEFER SA** 1844 Villeneuve
Ferblanterie	**HANHART TOITURE SA** 1260 Nyon
Etanchéités souples	**Georges DENTAN SA** 1020 Renens
Stores	**BAUMANN HÜPPE AG** 1163 Etoy
Installations électriques	**ATEL TB Ouest SA** 1018 Lausanne
Tableaux électriques	**TABELCO** 1024 Ecublens
Installation de chauffage ventilation, sanitaires	**ATEL Bornet SA** 1214 Vernier
Agencements de cuisines	**GETAZ ROMANG SA** 1030 Bussigny-près-Lausanne
Ascenseurs	**SCHINDLER Ascenseurs SA** 1000 Lausanne
Plâtrerie et peinture	**Michel RIEDO & Fils SA** 1752 Villars-sur-Glâne
Ouvrages métalliques Couvert voitures	**ID Néon Métal SA** 1541 Sévaz
Ouvrages métalliques préconfectionnés	**OSWALD Portes SA** 1218 Grand-Saconnex
Séparations de caves métalliques	**Gunnebo TROAX SA** 1052 Le Mont-sur-Lausanne
Ouvrages métalliques vitrages et portes extérieures	**JOUX SA** 1008 Prilly
Armoires murales, rayonnages	**MAROBAG Romandie SA** 1029 Villars-Ste-Croix
Cylindres	**ROCHAT & Fils SA** 1260 Nyon
Chapes	**Giovanni CACCIAMANO** 1026 Echandens
Sols sans joint (balcons)	**AEBERHARD II SA** 1020 Renens
Carrelages	**SASSI Carrelages SA** 1700 Fribourg
Parquets	**ALBOS Sàrl** 1009 Pully
Assèchement du bâtiment	**SOAGESMAT SA** 1726 Farvagny
Nettoyage des bâtiments	**FLOREAL Sàrl** 1022 Chavannes-près-Renens
Aménagements extérieurs	**J.-F. CHARMOY SA** 1090 La Croix-sur-Lutry

©Architectures.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 060730 - Pressoor 1726 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank