

QUARTIER DU MAUPAS

84 LOGEMENTS LOCATIFS

ROLLE - VD

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

Entreprise générale
 Karl Steiner SA
 Chemin du Viaduc 1
 1008 Prilly

Chef de projet :
 Roger Naef

Architectes
 ARCHITRAM
 Architecture et urbanisme SA
 Avenue de la Piscine 26
 1020 Renens

Collaborateurs :
 Dominik Buxtorf
 François Vuillomenet
 Jean-David Chevallaz
 Laure Jeanneret

Ingénieurs civils
 Boss & associés
 ingénieurs conseils SA
 Rue de Lausanne 51
 1020 Renens

Bureaux techniques
 Chauffage - Ventilation :
 Weinmann-Energies SA
 Route d'Yverdon 4
 1040 Echallens

Sanitaire :
 Olivier Tinelli
 Techniques du bâtiment
 Chemin des Deux Collines 2
 1814 La Tour-de-Peilz

Electricité :
 Louis Richard Ingénieurs
 Conseils SA
 Rue de l'Industrie 3
 1373 Chavornay

Géomètres
 Daniel Belotti
 Rue du Temple 7C
 1180 Rolle

Coordonnées
 Rue Auguste Matringe 2-32
 1180 Rolle

Conception 2005

Réalisation 2006 - 2007



SITUATION - PROGRAMME

Deuxième étape de développement. Implanté sur une parcelle de 19'618 m², le projet s'organise en périphérie d'un complexe d'immeubles construits en première étape, au centre d'un plan de quartier situé à l'ouest de Rolle.

L'ensemble prend place dans un environnement agréable, au paysage parfaitement architecturé et contribue à la structure du lieu qui accueille déjà un ensemble urbain sur un socle qui contient des locaux scolaires, garderie et assistante sociale formant espace d'accès au quartier. Le plan de quartier définit des règles précises, permettant de développer un ensemble de constructions aux gabarits

variés, ouvrant ainsi la voie à des options originales et non standard, préservant toutefois une image cohérente et unitaire pour l'ensemble de la réalisation. Surplombant légèrement Rolle, face au lac, ce parc locatif se distingue et s'affirme avec force dans un secteur périphérique de la commune, les commerces et infrastructures publiques de cette réalisation étant accessibles à pied, moyennant un temps de marche raisonnable.

PROGRAMME

Programme locatif proche du logement individuel. Le programme, essentiellement locatif, propose 84



appartements répartis dans onze petites unités résidentielles de deux ou trois niveaux, et il ajoute au parking existant 23 nouvelles places de parc extérieures, créant d'autre part 129 places intérieures.

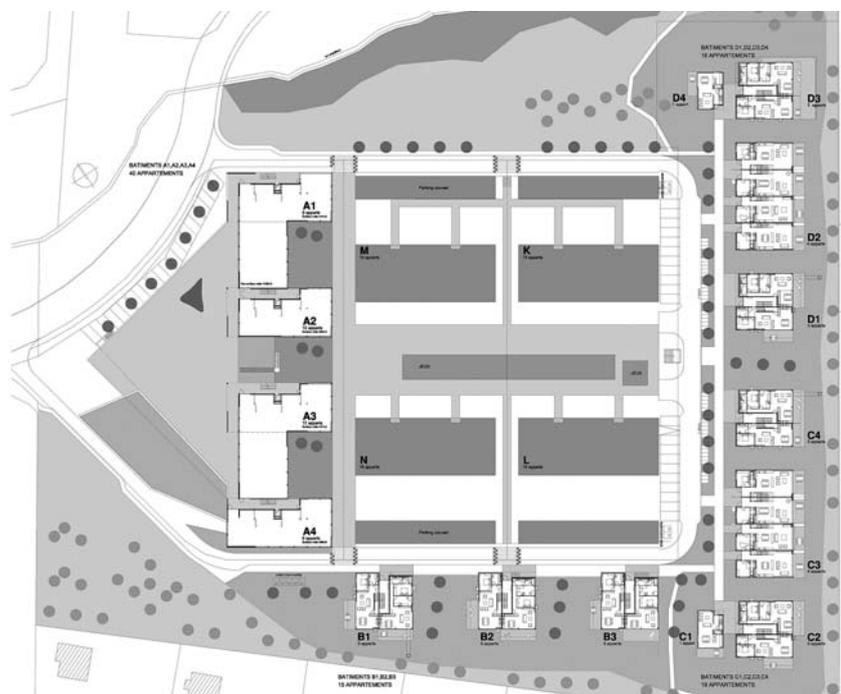
Le tout participe à la recherche d'une esthétique originale et structurée de façon claire, le jeu des volumes et des gabarits contribuant à alléger la rigueur du plan d'ensemble sans pour autant perdre les cohérences globales que les constructions affirment entre elles. Les bâtiments se développent sur deux à cinq niveaux et totalisent 56'491 m³ SIA pour une surface brute de planchers de 24'146 m², dont 22'470 m² réservés aux logements et 1'676 m² attribués à des surfaces de services administratifs.

Opération unique, composée d'entités différentes, le quartier assure son développement abouti par cette deuxième étape qui permet de compléter de façon équilibrée la phase initiale, engagée quatre ans plus tôt.

PROJET

Constructions et aménagements extérieurs: un ensemble cohérent. Le plan de quartier, très fortement axé, a conduit les concepteurs à une recherche d'orientation adéquate, tout en proposant des échelles volumétriques qui permettent l'unification de l'ensemble des nouvelles constructions. La couronne de bâtiments nouvellement construits propose des logements généreux, pour la plupart disposés en duplex, offrant pratiquement les mêmes caractéristiques que celles de l'habitat individuel.

Dans son expression et dans sa qualité de réalisation ainsi que dans la conception des espaces mis à disposition, le développement met en évidence la volonté d'offrir un niveau équilibré entre tous les critères du projet. Les constructions de quatre niveaux comportent des 2 1/2 pièces et des 3 pièces accessibles par des coursives ouvertes et des ascenseurs reliés directement au garage semi-enterré. Le plan complet, proche du carré, prévoit l'accès principal en son centre, distribuant ainsi les entrées d'appartements de part et d'autre du noyau de circulations verticales et favorisant par ailleurs l'équilibre de la structure principale.





Celle-ci, réalisée en béton armé et en maçonnerie de terre cuite, est surmontée d'une toiture plate dotée d'un complexe isolant/étanche classique. Les façades sont enveloppées d'une couche isolante en polystyrène avec crépi de finition, constituant avec les vitrages isolants une enveloppe thermique efficace et conforme aux exigences actuelles.

S'ajoute à cette démarche, la mise en place de mesures paysagères et d'organisation des circulations qui renforcent la lecture unitaire du projet: arbres d'alignement, voies rectilignes, implantation des aires de repos et de jeux, mobilier urbain, concourent à l'attrait global du quartier et à la définition de son caractère spécifique.

Ainsi, toutes les mesures d'aménagements extérieurs, approchées de façon systématique, sont intégrées au développement du projet auquel elles participent fondamentalement et non comme des mesures complémentaires, rapportées en fin d'opération.

Bâtiment A, Rez



Bâtiment B, Rez



Bâtiment C3, D2, Rez



Bâtiment C1, Rez





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	19'618 m2
Surface brute de plancher :	24'146 m2
Emprise au rez :	10'821 m2
Volume SIA :	56'491 m3
Coût total :	28'500'000.-
Coût m3 SIA (CFC2) :	505.-
Nombre d'appartements :	84
Nombre de niveaux :	2 à 5
Nombre de niveaux souterrains :	1
Abri PC (nombre de places) :	189
Répartition des surfaces	
Administration :	1'676 m2
Logements :	22'470 m2
Places de parc extérieures :	23
Places de parc intérieures :	129

Photos

Les variations volumétriques et d'expression, adoptées dans un cadre global cohérent contribuent à l'identification formelle du site et de son tissu bâti.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement - Maçonnerie Béton armé	M. RUSCONI & Cie SA 1052 Le Mont-sur-Lausanne	Constructions métalliques	ELEG SA Vincenzo Legrottaglie 1018 Lausanne
Travaux spéciaux	IMPLENIA Construction SA 1026 Echandens	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1004 Lausanne
Echafaudages	ROTH Echafaudages SA 1302 Vufflens-la-Ville	Chapes A	Giovanni CACCIAMANO 1026 Echandens
Eléments PCi	G. BÜHLER GmbH 3172 Niederwangen b. Bern	Chapes B C	LIROM Chapes SA 2525 Le Landeron
Ferblanterie - Couverture	Georges DENTAN SA 1020 Renens	Chapes D	ZUCCHET SA 2034 Peseux
Isolation périphérique A	CARMINE SAVINO & Fils SA 1020 Renens	Carrelages	Carlo VERO & Frère SA 1023 Crissier
Isolation périphérique B C	CLEMENT Peinture SA 1700 Fribourg	Carrelages	FORGIONE Carrelages SA 1024 Ecublens
Isolation périphérique D	VM rénovation SA 1121 Bremblens	Parquets A C	INTERIOR SERVICE SA 1163 Etoy
Fenêtres PVC	EGOKIEFER SA 1844 Villeneuve	Parquets B D	HKM SA 1700 Fribourg
Stores	GRIESSER SA 1010 Lausanne	Plâtrerie A	Michel RIEDO & Fils SA 1752 Villars-sur-Glâne
Electricité	CAUDRELEC SA 1020 Renens	Plâtrerie B C D	VARRIN SA 1008 Prilly
Chauffage	BRAUCHLI SA 1004 Lausanne	Portes	STAR-CITY SA 1026 Echandens
Ventilation	Bernard CHEVALLEY SA 1004 Lausanne	Menuiserie	Denis MAYLAND 1450 La Sagne (Ste-Croix)
Sanitaire	MAYOR & Cie SA 1009 Pully	Cuisines	FORSTER Küchen & Kühltechnik AG 1032 Romanel-sur-Lausanne
Constructions métalliques Fenêtres	JOUX SA 1008 Prilly	Nettoyage	BELNET SA 1092 Belmont-sur-Lausanne
Constructions métalliques Fenêtres	CM Iselé SA 1180 Rolle	Aménagements extérieurs	J.-F. CHARMOY SA 1090 La Croix-sur-Lutry
Constructions métalliques	Constructions métalliques du PIERRIER Sàrl 1815 Clarens		