

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

**Entreprise générale**  
Steiner SA  
Route de Lully 5  
1131 Tolochenaz

**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 m<sup>2</sup>, 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.

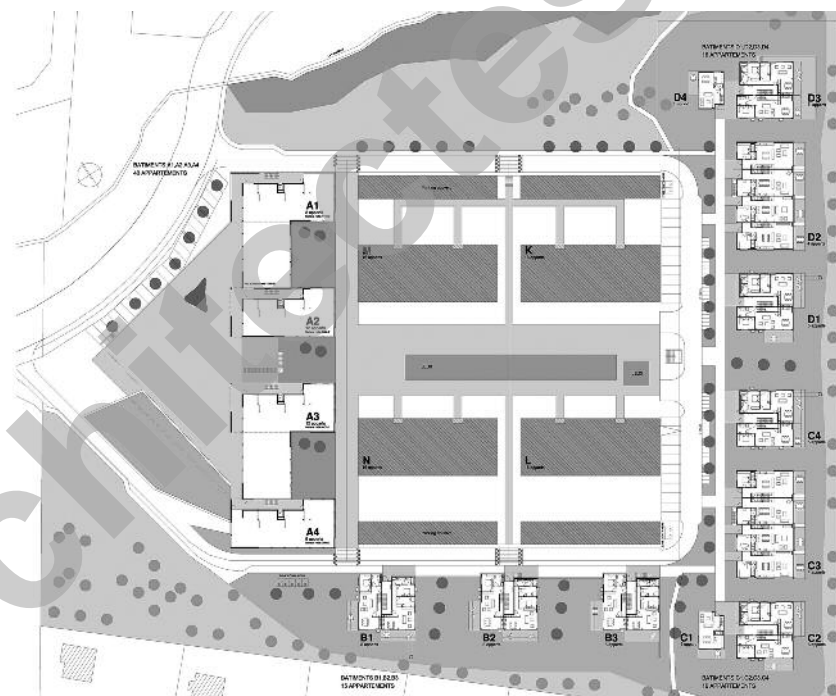
Le tout participe à la recherche d'une esthétique originale et structurée de façon claire, le jeu des volumes et des gabarits contribuant à alléger la rigueur du plan d'ensemble sans pour autant perdre les cohérences globales que les constructions affirment entre elles. Les bâtiments se développent sur deux à cinq niveaux et totalisent 56'491 m<sup>3</sup> SIA pour une surface brute de planchers de 24'146 m<sup>2</sup>, dont 22'470 m<sup>2</sup> réservés aux logements et 1'676 m<sup>2</sup> 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.

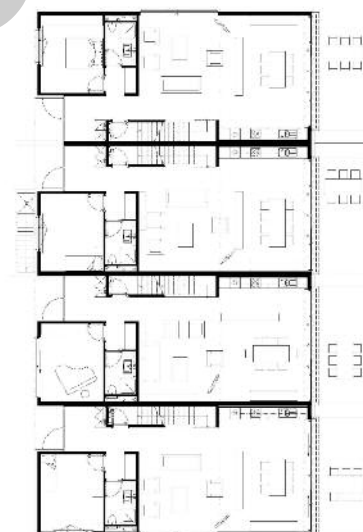
S'ajoute à cette démarche, la mise en place de mesures paysagères et d'organisation des circulations qui renforcent la lecture unitaire du projet: arbres d'alignement, voies rectilignes, implantation des aires de repos et de jeux, mobilier urbain, concourent à l'attrait global du quartier et à la définition 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:	<b>19'618 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de plancher :	<b>24'146 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>10'821 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>56'491 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>28'500'000.-</b>
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>505.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>84</b>
Nombre de niveaux :	<b>2 à 5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC (nombre de places) :	<b>189</b>
Répartition des surfaces	
Administration :	<b>1'676 m<sup>2</sup></b>
Logements :	<b>22'470 m<sup>2</sup></b>
Places de parc extérieures :	<b>23</b>
Places de parc intérieures :	<b>129</b>

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