

# MAISON DES CÉPAGES

## HABITATIONS VILLAGEOISES

### MONT-SUR-ROLLE - VD

**Maîtres de l'ouvrage**  
 Explan SA  
 Avenue du Petit-Senn 30  
 1225 Chêne-Bourg

Silvio Bartolini  
 Rue du Léopard 1  
 1227 Carouge

**Entreprise générale**  
 Karl Steiner SA  
 Rue de Lyon 87  
 1203 Genève

**Architectes**  
 Atelier Pluriel SA  
 Jean-Pierre Zbinden  
 Grand'Rue 42  
 1296 Coppet

**Collaborateur :**  
 Michel Bijotat

**Ingénieurs civils**  
 Schaeffer & Bartolini SA  
 Rue du Léopard 1  
 1227 Carouge

**Géomètre**  
 Boss Philippe  
 Grand-Rue 61  
 1196 Gland

**Coordonnées**  
 Route de l'Etraz  
 1185 Mont-sur-Rolle

**Conception** 2004 - 2005

**Réalisation** 2005 - 2006



## SITUATION - PROGRAMME

**Ancien hôtel inscrit à l'inventaire des Monuments et Sites.** Le bâtiment, représentatif des constructions régionales traditionnelles, est mentionné à l'inventaire des Monuments et Sites avec la note 3. C'est dire que la détermination d'une nouvelle affectation pour cet objet de 3'810 m<sup>3</sup> SIA se devait d'être soumise aux Autorités et approuvée moyennant quelques restrictions relatives, principalement à son aspect extérieur.

Cet ancien hôtel déjà transformé et agrandi antérieurement, cosu et bien équilibré, présente en effet un caractère intéressant, principalement lié au dessin de ses façades et à sa volumétrie générale.

Située hors du centre villageois, en bordure de la route de l'Etraz, la construction bénéficie d'un environnement agréable et d'une vue bien dégagée.

La situation même de la commune, à mi-chemin entre Lausanne et Genève et sur la même rive que l'aéroport de Cointrin, en fait par ailleurs un lieu hautement attrayant et indiqué pour le développement d'appartements à vendre sous le régime de la PPE.

## PROJET

**Redistribution à l'intérieur du volume existant.** Les 1'037 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers sont désormais répartis en huit appartements de tailles variables et de typologies différentes. Ils bénéficient tous d'un agréable balcon et se répartissent entre volumes existants et partie entièrement nouvelle.

L'ensemble est réalisé de telle manière que les surfaces rapportées s'adaptent à l'existant sans mettre en évidence l'intervention la plus récente. Les travaux entrepris ont nécessité des reprises en sous-oeuvre dans et hors du bâtiment pour raccorder les constructions supplémentaires, au nombre desquelles figure un mur de soutènement et des protections diverses.

Le parti pris pour l'aménagement des nouveaux logements permet de respecter le dispositif de base, tout en redistribuant les pièces à l'intérieur des murs conservés. Le résultat de cette opération donne des appartements au charme certain, bien différenciés des constructions traditionnelles et contemporaines, offrant en même temps tout le confort moderne et la qualité de réalisation qu'exige le standard PPE.

### Photos

*Gabarits et modes de construction s'allient au dessin traditionnellement systématique des façades, pour définir une image architecturale forte et de qualité, adaptée au milieu.*





#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 742 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	: 1'037 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	: 384 m <sup>2</sup>
Volume SIA	: 3'810 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	: 8
Nombre de niveaux	: 4
Nombre de niveaux souterrains	: 1/2
Places de parc extérieures	: 23



Diverses options restent ouvertes, en fonction de l'intérêt des acheteurs. Compte tenu de la nature de l'ouvrage et de sa situation particulière, il n'a pas été possible d'aménager un garage couvert. A l'extérieur toutefois, vingt-trois places de parc sont mises à disposition des preneurs. Le terrain d'accueil, d'une surface de 742 m<sup>2</sup> seulement, est essentiellement occupé par le bâtiment et

ses places de parc, les aménagements verts restant réduits sans pourtant que cette caractéristique soit dommageable, vu la qualité de l'environnement dans lequel la réalisation prend place. Par ailleurs, côté sud principalement, les généreux balcons permettent de profiter de la situation du lieu.

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>ORLLATI SA</b> 1042 Bioley-Orjulaz	Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe
Echafaudages	<b>ARDAG SA</b> 1908 Riddes	Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe
Maçonnerie	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Sanitaire	<b>ALVAZZI Sanitaire SA</b> 1350 Orbe
Charpente bois	<b>SALLIN SA</b> 1690 Villaz-St-Pierre	Cylindres - Mise en passe	<b>MUL-T-LOCK</b> 1203 Genève
Escaliers bois	<b>KENNGOTT SA</b> 1290 Versoix	Chapes	<b>LAÏK Sarl</b> 1072 Forel
Séparations de caves	<b>ABRIMAT Sarl</b> 1214 Vernier	Carrelages	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Façades - Isolation - Crépi	<b>RASELLI Façades SA</b> 1028 Prévèrenge	Revêtement de sols - Parquets	<b>MATTHIEU Tapis-Parquets Sarl</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie-Couverture	<b>ALVAZZI Toitures SA</b> 1350 Orbe	Plâtrerie	<b>MAGITEC SA</b> 1023 Crissier
Étanchéité - Isolation	<b>Georges DENTAN Genève SA</b> 1227 Les Acacias	Menuiseries intérieures	<b>ALPNACH SA</b> 1212 Grand-Lancy
Étanchéité	<b>AEBERHARD II SA</b> 1020 Renens	Cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
Fenêtres PVC - Serrurerie	<b>COMETALLO Sarl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Nettoyage	<b>CPH Concept Propreté Hygiène Sarl</b> 1227 Les Acacias
Stores - Volets	<b>SCHENKER Stores SA</b> 1023 Crissier	Aménagements extérieurs	<b>MENETREY SA</b> 1034 Bousens
Electricité	<b>EGG-TELSA SA</b> 1205 Genève		