

**Maître de l'ouvrage**

Société Coopérative  
Migros Vaud  
Chemin du Dévent  
1024 Ecublens

**Architectes**

Fehlmann Architectes SA  
Place du Casino 2  
CP 460  
1110 Morges 1

**Ingénieurs civils**

Nicolas Fehlmann  
Ingénieurs Conseils SA  
Place du Casino 4  
1110 Morges

**Bureaux techniques**

CVSCR:  
BESM SA  
Vers-les-Moulins  
1523 Granges-près-Marnand

Electricité:  
Betelec SA  
La Pierre 2  
CP 123  
1029 Villars-Ste-Croix

Géotechnique:  
Karakas & Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne

Environnement:  
Urbaplan SA  
Avenue Montchoisi 21  
1006 Lausanne

Architecte paysagiste:  
Profil Paysage Sàrl  
Rue des Pêcheurs 8 A  
1400 Yverdon-les-Bains

**Géomètre**

Belotti Daniel  
Rue du Temple 7C  
1180 Rolle

**Coordonnées**

Avenue de la Gare 17  
1180 Rolle

Conception 2010 - 2011

Réalisation 2012 - 2014

**HISTORIQUE / SITUATION**

Le quartier résidentiel “Les Eaux” et la Migros. Située entre Lausanne et Genève, au bord du Léman, Rolle garde le charme des bourgades d'autrefois malgré ses 6'000 habitants.

La Société Coopérative Migros Vaud, déjà implantée dans le quartier résidentiel “Les Eaux” de moyenne densité, se sentant trop à l'étroit dans un bâtiment vieillissant, lance l'initiative du développement de ce secteur de la ville. Le plan de quartier s'organise sur un peu plus de 9'600 m<sup>2</sup>. Elle mandate le bureau GEA, urbanistes à Lausanne, pour

l'établissement du plan de quartier, le bureau Fehlmann Architectes SA à Morges, pour la conception du bâtiment, et le bureau Schopfer & Niggli SA pour étudier l'aménagement de l'avenue de la Gare.

En 2011, pour “Les Eaux 2” débutent les travaux d'aménagement d'un tronçon de l'avenue de la Gare qui comprend la réalisation d'un premier giratoire au droit du carrefour avec l'avenue Général-Guisan et un second sur le carrefour de l'avenue Châtelain et le chemin de Jolimont. Le nouvel agencement engendre un rétrécissement de l'avenue de la Gare à deux voies entre ces deux giratoires. Le but est de marquer l'entrée urbaine et de modérer la vitesse du trafic.





La largeur de la route passe de 10 à 7 mètres mais laisse la possibilité d'aménager une piste cyclable de 1,20 m, 5 passages piétons et 2 arrêts de bus sont créés. La Poste accepte de vendre son terrain et son bâtiment à la Migros dans la mesure où elle sera intégrée au nouvel espace.

## PROGRAMME

**52 appartements et une surface commerciale neuve pour remplacer l'ancienne.** Le centre commercial sert de socle aux 6 bâtiments de trois niveaux, comprenant 8 à 9 logements chacun, de 2 à 5 pièces. A proximité du grand parc "Les Eaux" qui rejoint le bord du lac, la Migros participe, avec la ville, au financement d'installations de jeux dans le parc.

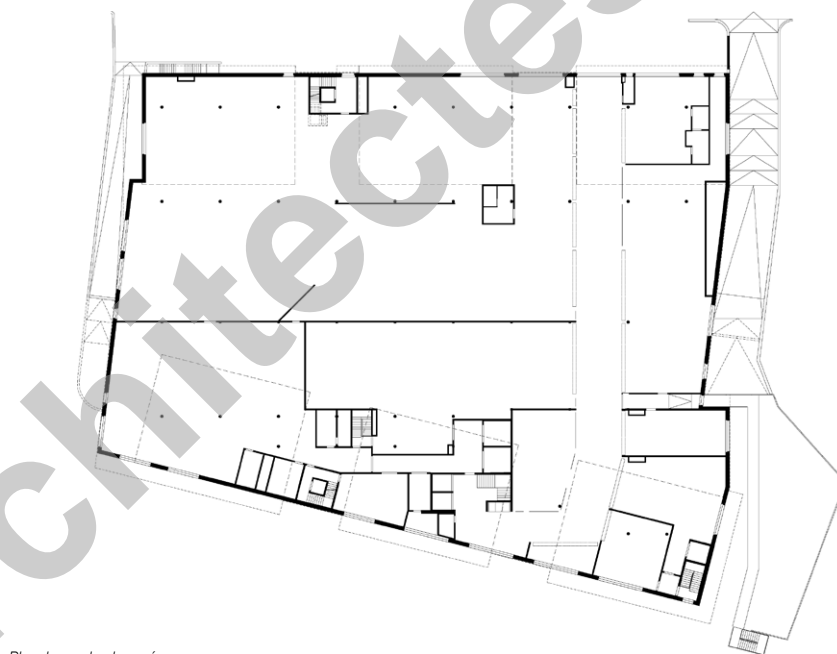
Afin de limiter les nuisances sonores, les quais de livraison vers les surfaces commerciales sont couverts et fermés, au 2<sup>ème</sup> sous-sol, et des parois anti-bruit absorbantes en écobois sont édifiées en limite de propriété. Un parcours piétons se déploie, d'une part à travers le "mall" du centre commercial et d'autre part, en bordure Est de la parcelle Migros. La Place du Famolens enjambe la rivière pour permettre aux habitants des quartiers voisins de rejoindre le centre.

La typologie, regroupant un grand nombre de petites surfaces, privilégie les appartements traversant. Déployé sur une surface de vente de 1'700 m<sup>2</sup>, le nouveau centre double sa surface par rapport à l'ancien MM Rolle, mis en exploitation en 1970.

## CONCEPT

**Privilégier la qualité de vie.** L'architecte a souhaité une intégration discrète et harmonieuse du projet situé au centre ville de Rolle. Tout est pensé pour permettre le développement d'une vie agréable dans un cadre charmant. Afin de limiter la hauteur des immeubles, les locaux techniques sont implantés majoritairement en sous-sol.

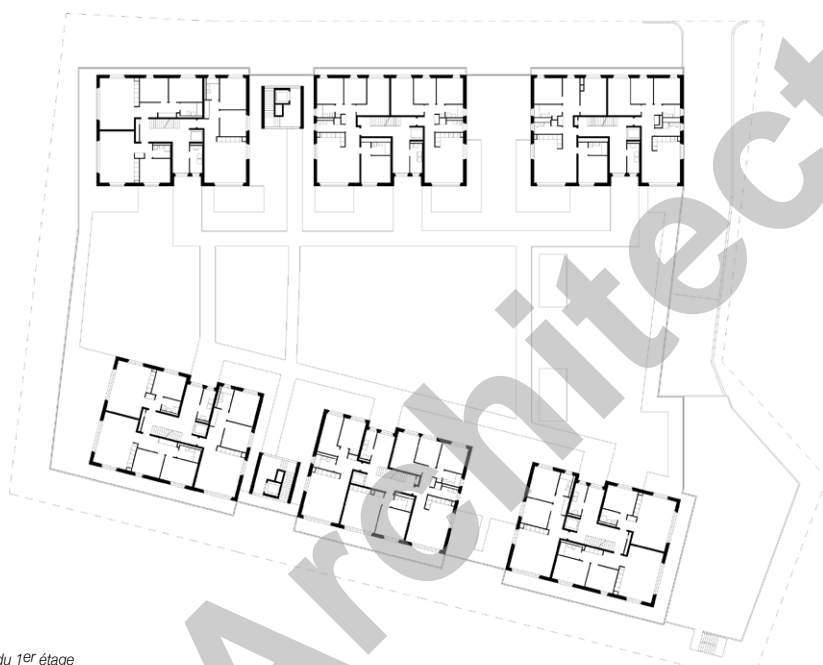
Les 52 logements, de 2 à 5 pièces s'étendent sur 5'500 m<sup>2</sup> de SPd (surface de plancher déterminant). Ils sont traversant ou bénéficient de trois orientations.



Plan du rez-de-chaussée







Plan du 1<sup>er</sup> étage

Seuls 4 appartements sont unidirectionnels. Ils sont répartis en 10 appartements de 2½ pièces, 25 de 3½ pièces, 15 de 4 pièces et 2 de 5 pièces. Chaque cuisine est ouverte sur le séjour et la salle de bain reçoit la lumière naturelle. Le volume intérieur est agencé pour une efficacité pratique. Un parking souterrain de 240 places dont 124 pour les clients a été aménagé en sous-sol.

Les espaces communs, les places de rencontre, aires de jeux et les jardins, créés en cohérence avec l'ensemble, participent à la convivialité. Dans le même esprit, les façades ventilées, en Eternit, sont d'un gris mat sobre, les surfaces lissées et les parapets des balcons translucides, en verre feuilleté expriment une certaine douceur.

Pour les habitants, outre des espaces intérieurs lumineux, de grandes terrasses au rez et des balcons aux belles proportions au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage agrémentent le quotidien et participent au charme particulier des appartements. Les balcons orientés Sud-Est et Sud-Ouest offrent une vue imprenable sur le lac et la ville.





#### Photos

L'ensemble forme un îlot urbain à vocation mixte, d'intérêt local et régional (activités commerciales, logements, équipements)

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface totale du terrain	:	7'563 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	90'000 m <sup>3</sup>
Surface brute de planchers totale	:	22'500 m <sup>2</sup>
Coût / m <sup>3</sup> SIA	:	355.-
Places de parc		
Intérieures	:	245 pl.
Extérieures	:	5 pl.

## entreprises adjudicatrices et fournisseurs

liste non exhaustive

*Enceinte de fouille, pieux et ancrage*  
MARTI Construction SA  
1018 Lausanne

*Canalisations, démolition et terrassement*  
Consortium PERRIN-SOTRAG  
1260 Nyon

*Assainissement*  
AMI Assainissements Spéciaux SA  
1042 Bioley-Orjulaz

*Béton, béton armé et maçonnerie*  
FRUTIGER SA Vaud  
1073 Savigny

*Étanchement des ouvrages enterrés*  
MAPEI Suisse SA  
1642 Sorens

*Installations électriques*  
MARECHAUX Electricité SA  
1023 Crissier

*Tableaux électriques*  
EMG-Electroprocess SA  
1124 Gollion

*Installations de ventilation*  
NEUHAUS Energie SA  
1020 Renens

*Installations sanitaires*  
DIEMAND Joseph SA  
1007 Lausanne

*Éléments préfabriqués en béton*  
ELEMENT AG Suisse  
1712 Tavel

*Fenêtres en PVC*  
ZURBUCHEN Frères SA  
1312 Eclépens

*Protection contre le soleil*  
LAMELCOLOR SA  
1470 Estavayer-le-Lac

*Portes automatiques*  
RECORD Türautomation AG  
8320 Feraltorf

*Installations chambres froides*  
WEMAG AG  
8832 Wollerau

*Revêtement extérieur en bois*  
Maurice BEAUD Fils Constructions SA  
1669 Albeuve

*Revêtement extérieur en Eternit et faux-plafond extérieur*  
MARMILLOD SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

*Plâtrerie-Peinture*  
POSSE peinture SA  
1020 Renens

*Chapes*  
G. CACCIAMANO SA  
1026 Echandens

*Portes intérieures en bois et menuiserie*  
NORBA SA  
1610 Oron-la-Ville

*Agencements de cuisine*  
LEMAN Cuisines Sàrl  
1110 Morges

*Étanchement des joints*  
ISOTECH Vaud SA  
1040 Echallens

*Carrelage*  
VIMA Sàrl  
1020 Renens

*Vitrage intérieur en métal - Front boutiques*  
TOSTO Sàrl  
1303 Penthaz

*Serrurerie*  
BERARDIS SA  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Garde-corps balcons et charpente métallique*  
Constructions Métalliques ISELE SA  
1180 Rolle

*Revêtement de sol sans joint*  
MOLL SA Travaux spéciaux  
1446 Baulmes

*Chauffage provisoire, ventilation, conditionnement d'air et réfrigération*  
KRUEGER + Co AG  
1072 Forel (Lavaux)

*Aménagements extérieurs*  
MENETREY SA  
1034 Boussens

*Sonorisation*  
TYCO Integrated Fire et Security AG  
1028 Prévèrenges

*Interphone*  
SIONIC SA  
1950 Sion

*Revêtement intérieur en bois*  
HKM SA  
1762 Givisiez

*Éclairage de secours*  
PERFOLUX SA  
1032 Romanel-sur-Lausanne

*Nettoyage du bâtiment*  
CITY-SERVICES & FINITIONS Sàrl  
1004 Lausanne

*Enseignes lumineuses*  
NEON Spectra SA  
1306 Daillens

*Alimentation sans coupure*  
ANDRE Technologies et STRATON SA  
1024 Ecublens