

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 m². 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.

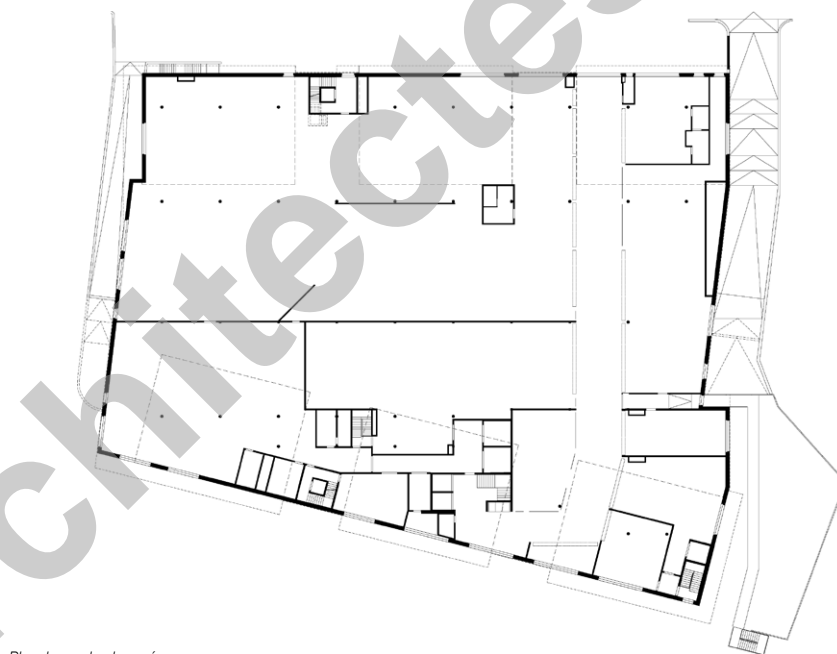
Afin de limiter les nuisances sonores, les quais de livraison vers les surfaces commerciales sont couverts et fermés, au 2^{ème} sous-sol, et des parois anti-bruit absorbantes en écobois sont édifiées en limite de propriété. Un parcours piétons se déploie, d'une part à travers le "mall" du centre commercial 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 m², le nouveau centre double sa surface par rapport à l'ancien MM Rolle, mis en exploitation en 1970.

CONCEPT

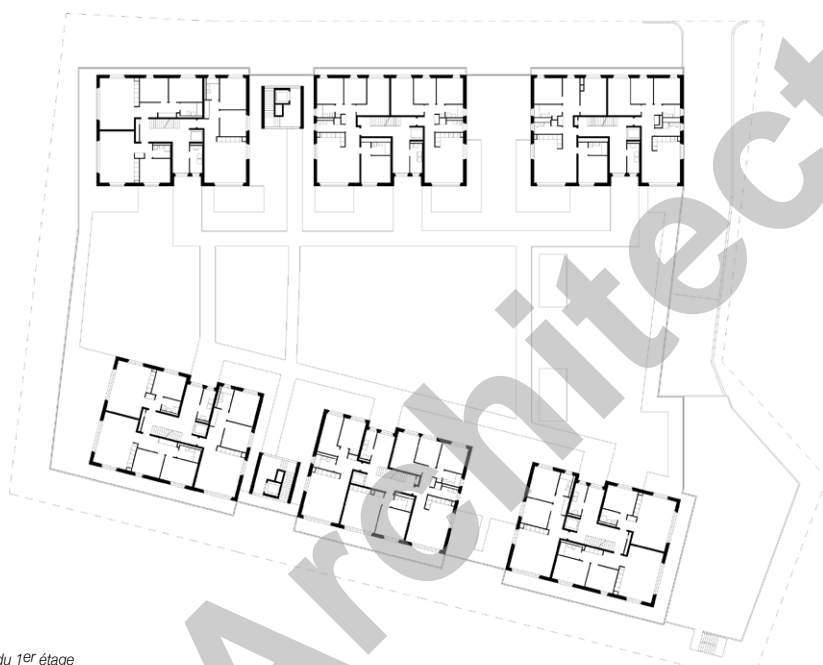
Privilégier la qualité de vie. L'architecte a souhaité une intégration discrète et harmonieuse du projet situé au centre ville de Rolle. Tout est pensé pour permettre le développement d'une vie agréable dans un cadre charmant. Afin de limiter la hauteur des immeubles, les locaux techniques sont implantés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

Les 52 logements, de 2 à 5 pièces s'étendent sur 5'500 m² de SPd (surface de plancher déterminant). Ils sont traversant ou bénéficient de trois orientations.



Plan du rez-de-chaussée





Plan du 1^{er} 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^{er} et 2^{ème} 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 ²
Volume SIA	:	90'000 m ³
Surface brute de planchers totale	:	22'500 m ²
Coût / m ³ 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

Etanchement 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

Etanchement 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

Eclairage 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