

LE DOMAINE DE JOLIMONT ACCUEILLE 41 VILLAS MITOYENNES

Mont-sur-Rolle / VD

Maîtres de l'ouvrage:

MM. Graham et Smadja, société Promo T & I SA, Genève

Architectes: Studio CS, Genève

Ingénieur civil: M. Burtin, entreprise BTEGC, Puplinge

La commune de Mont-sur-Rolle va s'enrichir d'un coup de 41 villas individuelles mitoyennes, construites en bordure de l'autoroute Genève-Lausanne, au lieu-dit Domaine de Jolimont, ex-propriété de la famille Schenk, vigneron et négociants en vins, dont les vastes installations de stockage et de vinification jouxtent cette parcelle vierge de près de 6 ha, qui est limitrophe de la voie CFF.

Le projet, présentant à long terme une cohérence architecturale et évitant un patchwork de styles a, à son origine, déclenché une opposition soutenue des voisins, lors de la

mise à l'enquête. Les opposants s'inquiétaient notamment du surcroît de trafic, de l'esthétique et du respect du PPA (plan partiel d'affectation), dénommé à l'époque sud

de l'autoroute, adopté en 1995. Finalement, les travaux ont débuté au printemps 2008 et les dernières maisons ont été livrées à la fin de l'année 2009. Les terrassements ont été





BERT'EAU SA

Installations sanitaires

Rue Baylon 8Bis

1227 Carouge

Tél. 022 735 33 34

Fax 022 786 53 71

E-mail: berteau@bluewin.ch

BERT'EAU SA
INSTALLATIONS SANITAIRES - CHAUFFAGE

THERMEX SA

Chauffage, isolation, ventilation

Passage de la Couronne 7, CP 1040

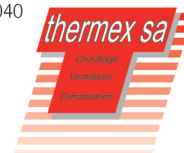
1110 Morges 1

Tél. 021 801 71 66

Fax 021 801 68 33

E-mail: contact@thermex.ch

Web: www.thermex.ch



LOUIS BALLY & FILS SA

Installations électriques, courants fort et faible, télé-réseau, réseau informatique

Rue du Nord 26

1180 Rolle

Tél. 021 825 21 41

Fax 021 825 38 00

E-mail: rolle@electricitebally.ch

Web: www.electricitebally.ch

bally électricité sa | nyon-rolle | courants fort | faible

entravés par la présence de sources d'eau souterraines affleurantes. De la même façon, il a fallu excaver pour assurer les chemine-
ments.

La conception architecturale s'est faite pour répondre au règlement communal, contrai-
gnant les architectes à s'appuyer sur deux
coefficients différents; en partie sur le COS
(coefficient d'occupation du sol) et sur le CUS
(coefficient d'utilisation du sol). Concrète-
ment, huit ensembles de bâtiments ont jailli
du sol, comprenant chacun entre trois et six
villas, d'une surface comprise entre 160 et
219 m², sans le sous-sol. D'ailleurs toutes les
villas en ont un, comme elles ont toutes un
jardin privatif et une terrasse au sud et au
nord.

Conservation de la pente

On a voulu conserver la configuration du ter-
rain très pentu. Du coup les architectes ont
utilisé des demi-niveaux, ce qui se répercute
à l'intérieur des habitations, avec un dénivelé
des surfaces.

La typologie des maisons, assez étroites et en
longueur, offre une hauteur sous plafond de
2,50 m pour les étages, de 2,70 m pour la
cuisine et le séjour et de 3,5 m pour la salle à

manger, avec de vastes espaces vitrés, lais-
sant passer la lumière du jour. L'entrée forme
une sorte de vestibule, qui débouche sur une
cuisine ouverte, laquelle donne sur le salon-

séjour, grâce à un palier intermédiaire où se
trouve la salle à manger, éclairée par la
lumière du jour grâce à un puits de lumière
dans le toit.



A l'entrée, un escalier donne accès au premier demi-niveau, où se trouve la chambre à coucher parentale, équipée d'une salle de bains et d'un balcon (de 5 à 8 m²) s'ouvrant sur le Léman, dans la majeure partie des maisons, les architectes s'étant évertués à ménager des échappées.

Un escalier en demi-niveau donne accès à la deuxième chambre avec une salle de douche privée. Chaque villa a la même typologie: un sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre chambres (de 12 à 17 m²) sur trois niveaux et dans les combles, avec velux ou chien-assis.

Bois et béton

Des mesures d'énergie verte ont été prises individuellement, par les acquéreurs, soit avec des panneaux solaires en toiture, soit dans un cas avec une sonde géothermique

pour le chauffage, le gaz chauffant l'ensemble des villas, vendues entre 835000 et 1180000 francs.

La maçonnerie est en béton avec une isolation périphérique et un crépi extérieur. Pour des raisons d'esthétisme, on a opté en façades pour des bardages en bois, lazurés et traités, d'un bel effet visuel. Chaque séparation de jardins entre les villas et les balcons est faite de panneaux en bois, afin d'individualiser chaque demeure.

Devant chacune d'entre elles a été prévu un abri couvert pour deux voitures, soit au total 82 places et un parking visiteurs. L'aménagement extérieur comprend des pelouses et des haies de tuyas de trois mètres de hauteur. A l'entrée de chaque villa, des arbres fruitiers ont été plantés. Plus bas, en lisière du bois, une aire collective de jeux a été prévue en

fonction des suggestions des propriétaires et d'entente avec le promoteur. Enfin, en bordure de l'autoroute, on a installé un mur anti-bruit, en continuation de celui existant. Quant aux accès, initialement prévus par le chemin du Petit-Pont, qui inquiétaient les riverains, ils ont été déplacés du côté du chemin des Pêcheurs.

gdo

QUELQUES CHIFFRES

Surface de chaque parcelle: 135 à 790 m²

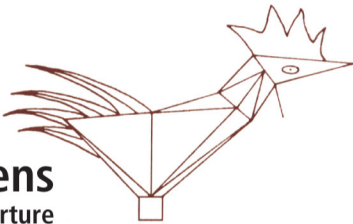
Surface brute de plancher: 154 à 219 m²

Volume SIA: 638 à 802 m³ total

Places de parc extérieures: 82 pour les habitants et 23 places visiteurs

Surface totale des espaces verts: 75 à 640 m² par villa, selon les lots





Claude Bocherens
Ferblanterie – Couverture
Entretien de toitures

Tél. 021 801 02 05
Tél. 079 250 69 68
1030 Bussigny

claudio@bocherens.com
www.bocherens.com
Chemin du Bosquet 38

