



# LE PROMONTOIRE DU LÉMAN

RÉSIDENCES PPE

MONT-SUR-ROLLE - VD

Maitre de l'ouvrage  
Bernard Nicod

Entreprise générale  
Bernard Nicod  
Galerie Benjamin Constant 1  
1003 Lausanne

Chef de projet :  
Laurent Bottarel

Collaborateur :  
Serge Ducret

Architectes  
Jean-François & Karine Provenzale  
Avenue Général-Guisan 16  
1180 Rolle

Ingénieurs civils  
Schopfer & Niggli SA  
Boulevard de Grancy 19A  
1006 Lausanne

Bureaux techniques  
CVSE :  
Betica SA  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

Géomètre  
Daniel Belotti  
Rue du Temple 7C  
1180 Rolle

Coordonnées  
Route de Gimel 3  
1185 Mont-sur-Rolle

Réalisation 2004 - 2006



## SITUATION

**En lieu et place d'anciennes installations d'encavage.**  
A mi-chemin entre Lausanne et Genève, la commune de Mont-sur-Rolle offre un cadre magnifique, au milieu des vignes qui descendent en pente marquée vers le lac.

Un panorama exceptionnel s'ouvre sur le Léman et les montagnes de la Haute-Savoie, à l'arrière-plan desquels se profile l'élégante silhouette enneigée du Mont-Blanc. C'est dans ce cadre de grande qualité que sont implantés les immeubles "Le Promontoire du Léman". Edifiés en lieu et place d'anciennes installations d'encavage, les bâtiments se dessinent devant la forêt qui domine la Côte et

garnissent les premiers contreforts du Jura. Ils reprennent ainsi, au voisinage d'anciennes constructions au gabarit plus modeste, la place laissée par des bâtiments sans qualité véritable et tentent de rétablir l'image du hameau original disposé en sommet de côte, parmi les grandes étendues du vignoble.

## PROGRAMME

**Trente logements généreusement dimensionnés.**  
Les constructions proposent 30 appartements vendus en PPE, de 2<sup>1</sup>/<sub>2</sub> à 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces, avec une nette prédominance des logements de 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> et 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pièces.



### Photos

*Contiguïté, travail des plans de façade, limitation des hauteurs et typologie rappelant la tradition locale, contribuent à l'image de la réalisation.*



Ces unités proposent des surfaces généreuses, 95 m<sup>2</sup> pour les plus petites et 172 m<sup>2</sup> pour les plus grandes.

Toutes présentent au moins un balcon aux dimensions confortables, ou une terrasse ouvrant sur un vaste séjour, orienté pour obtenir l'ensoleillement le plus favorable, en même temps que la jouissance de la vue. Un garage souterrain commun accueille les véhicules des copropriétaires. On y accède par une rampe unique et la liaison piétonne avec les appartements s'effectue directement par les six cages d'escaliers.

Ces dernières desservent les étages, rez-de-chaussée, premier étage et combles. La qualité de construction prévue par le programme correspond aux normes appliquées actuellement aux PPE, laissant une assez grande latitude de choix aux acheteurs pour les matériaux de finition et les équipements dont la définition de base se révèle d'un standard élevé.



## PROJET

**Éléments contigus et décalés en plan.** Implanté dans un site sensible, le projet a connu diverses étapes de modifications avant d'être accepté, notamment par les Services cantonaux en charge de la protection des Monuments et Sites.

Réalisés dans des gabarits de hauteurs plus modestes que prévu initialement, les bâtiments présentent une ligne continue, parallèle aux courbes de niveaux et s'ouvrent face au lac, vers lequel sont préférentiellement orientées les pièces de vie et les balcons.





Cette structure, assez travaillée et développée par éléments contigus décalés en plan, prend place sur un socle massif semi-enterré, à l'intérieur duquel se loge le garage souterrain.

La construction est réalisée classiquement en béton armé et maçonnerie, avec séparations phoniques lourdes entre appartement mitoyens. La toiture à deux pans repose sur une charpente en bois et elle est dotée d'une couverture en tuiles de terre cuite, plates, conformément aux règles prévalant sur les lieux. Cette enveloppe, percée de vitrages isolants montés sur cadres

en PVC, est recouverte d'un matériau isolant de 100 mm d'épaisseur, sur lequel un crépi synthétique est appliqué. Les ferblanteries et garnitures d'étanchéité sont réalisées en tôle de zinc titane. A l'image des options prises pour le gros-oeuvre et l'enveloppe des bâtiments, les aménagements intérieurs font appel à des choix classiques, modifiables par les preneurs, pour les finitions et équipements.

Le descriptif des aménagements extérieurs comprend les cheminements et les plantations de base des jardinets privés.







## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	Consortium <b>GETRA SA + R. MICHEL SA</b> p.a. GETRA SA 1070 Puidoux	Sanitaire	<b>KLIMA SA</b> 1029 Villars-Ste-Croix
Terrassement - Travaux spéciaux	<b>AXIBAT SA</b> 1802 Corseaux	Porte de garage	<b>KELLER ZARGEN SA</b> 1040 Echallens
Maçonnerie - Béton armé	<b>BERTHOLET + MATHIS SA</b> 1018 Lausanne	Ascenseurs	<b>KONE (Suisse) SA</b> 1950 Sion
Charpente	<b>SANTOBOIS Sarl</b> 1400 Yverdon-les-Bains	Chapes	<b>LAÏK Sarl</b> 1808 Les Monts-de-Corsier
Éléments préfabriqués	<b>Martial CONSTANTIN &amp; Cie</b> 1904 Vernayaz	Carrelages 1	<b>SASSI Carrelages SA</b> 1700 Fribourg
Équipements d'abris	<b>SOAGESMAT SA</b> 1726 Farvagny	Carrelages 2	<b>Jacques MASSON SA</b> 1260 Nyon
Crépissage de façade	<b>ARTE Façades Sarl</b> 1020 Renens	Revêtement de sols en bois	<b>HKM SA</b> 1700 Fribourg
Ferblanterie	<b>ALVAZZI Toitures SA</b> 1350 Orbe	Plâtrerie - Peinture 1	<b>DUCA SA</b> 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Étanchéité	<b>Jean MEYER SA</b> 1004 Lausanne	Plâtrerie - Peinture 2	<b>EMARESI Sarl</b> 1110 Morges
Fenêtres en PVC - Serrurerie	<b>COMETALLO Sarl</b> 1029 Villars-Ste-Croix	Menuiserie intérieure	<b>SERGATECH Sarl</b> 1084 Carrouge
Stores à lamelles et en toiles	<b>LAMELCOLOR SA</b> 1470 Estavayer-le-Lac	Escaliers en bois	<b>R. CHEVALLEY SA</b> 1196 Gland
Electricité	Consortium <b>CAUDRELEC SA + CHAILLET SA</b> p.a. CAUDRELEC SA 1020 Renens	Cuisines	<b>SANITAS TROESCH SA</b> 1023 Crissier
Chauffage	<b>ALVAZZI Chauffage SA</b> 1350 Orbe	Faux plafonds	<b>Dario SEM</b> 1006 Lausanne
Ventilation	<b>ALVAZZI Ventilation SA</b> 1350 Orbe	Nettoyage	<b>PROPUNET Sarl</b> 1004 Lausanne
		Aménagements extérieurs	<b>Dominique KAECH</b> 1690 Lussy