

# ROUTE DU CAMPE 4B

IMMEUBLE LOCATIF DE 12 APPARTEMENTS

VD / 1348 Le Brassus



## Maître de l'ouvrage

F. Bottimmo SA  
Avenue de la Gare 10  
3963 Crans-Montana

## Architectes

### Direction des travaux

ArchiTechure  
atelier d'architecture Sàrl  
Avenue du Mont-Blanc 33  
1196 Gland  
[www.architechture.ch](http://www.architechture.ch)

## Ingénieur civil

Studio Guscio Sàrl  
Rue de la Paix 7  
1020 Renens



**Création de 12 appartements.** La conception de ce projet s'est basée, comme c'est souvent le cas, sur les contraintes normatives et la topographie de la parcelle mais également sur la présence dominante de l'Eglise catholique dans son environnement proche.

La parcelle se situe proche du centre du village du Brassus, avec tous types de services à proximité.

Comme conditions à la conception du projet, les architectes ont dû composer avec la limite des zones village et hameaux/villas, définies par le règlement de construction, la proximité de l'Eglise, les distances

particulières aux limites de la parcelle (14 mètres de distance à l'Eglise) et la nécessité de créer un accès à la voie publique. L'ensemble des contraintes a tracé un rectangle d'implantation long et fin (23,2 x 8,0 m).

Le retour d'investissement foncier et le coût de construction calculés offrant un résultat assez intéressant, la construction pouvait être initiée, mais le projet développé avant la pandémie subit la hausse des prix qui s'en est suivi et ses conséquences avec l'obligation d'une recherche encore plus épurée de matériaux, afin de réduire les coûts. Les formes sont simplifiées et le détail des solutions constructives adaptées.

## Adresse

Route du Campe 4B  
1348 Le Chenit

## Conception

2019

## Réalisation

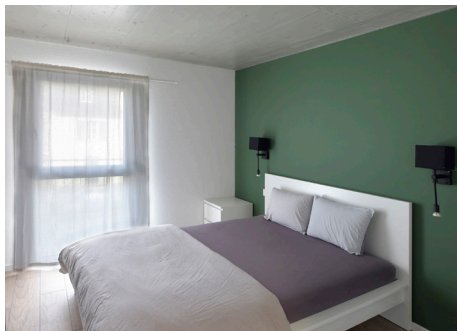
2023-2024

## Photos

©dyod.com







La proposition est composée de douze logements de typologie standardisée à 2,5 pièces, destinés soit aux étudiants qui se déplacent à la Vallée de Joux, soit aux cadres des grandes sociétés qui s'installent dans la région.

Les intérieurs sont fonctionnels et optimisent la surface disponible de 46 m<sup>2</sup> brut de chaque unité. Le mur mitoyen dans le prolongement de l'entrée comporte des meubles intégrés avec trois types d'utilisation, bureau, cuisine, salon. Suite à l'espace à vivre, une porte coulissante de dimensions avantageuses sépare l'espace nuit où se trouve un dressing qui sert de distribution entre la chambre et la salle d'eau, avec lave-linge intégré.

La matérialisation est simple pour un entretien efficient, sol en carrelage imitation bois, murs des salles d'eau revêtus en carrelage mat, de couleur neutre en tons de gris. Pour contraster les meubles gris, les murs crépis sont blancs sauf celui de la tête de lit qui est lissé et peint dans un vert apaisant.

Le langage architectural extérieur propose des ouvertures répétitives en position verticale afin de s'opposer à la longueur du bâtiment. Son implantation face à la pente importante de la parcelle minimise l'impact du volume de construction, ne dépassant pas la hauteur des villas voisines.

Le revêtement de façade en faux bois s'intègre dans cet environnement de montagne. Par contre, les pignons sont imposants, sans ouvertures et peints dans un gris clair, contrastant avec les façades. Dessinés dans le but de créer des rythmes verticaux, tels les contreforts de l'Eglise, ils contribuent au souci du détail d'intégration.

La proposition d'un sol filtrant évite le ruissellement de l'eau et diminue le volume de traitement par les STEP. Les sols perméables contribuent à la recharge des nappes phréatiques et à la réduction des îlots de chaleur urbains.

L'eau pluviale retourne au sol à son point de chute, assurant ainsi un écoulement aussi proche que possible de celui du milieu naturel.

Terrassement-maçonnerie-béton armé  
Aménagements extérieurs

**JA Construction SA**  
1275 Chésèrex  
[www.jaconstruction.ch](http://www.jaconstruction.ch)



Charpente bois  
**AUBERT Construction Bois Sàrl**  
2016 Cortaillod  
[www.aubert-constructionbois.ch](http://www.aubert-constructionbois.ch)

Menuiseries extérieures  
Cuisines et menuiserie intérieure  
**RenoSmart Sàrl**  
1634 La Roche  
[renosmart@hotmail.com](mailto:renosmart@hotmail.com)

Installations électriques  
**EMA Elec Sàrl**  
1267 Vich  
[www.ema-nyon.ch](http://www.ema-nyon.ch)

Installations sanitaires  
**EMA Sanitaire Sàrl**  
1267 Vich  
[www.ema-nyon.ch](http://www.ema-nyon.ch)

Chauffage  
**DUBUY Chauffage**  
1196 Gland  
[dubuy.chauffage@gmail.com](mailto:dubuy.chauffage@gmail.com)

Plâtrerie, Peinture, Faux-plafonds  
Isolation périphérique et crépissage  
**SAHGRI Sàrl**  
1196 Gland  
[info@sahgri.ch](mailto:info@sahgri.ch)

Revêtement extérieur filtrant  
**HYDROS Sàrl**  
1273 Arzier-Le-Muids  
[www.hydros-swiss.ch](http://www.hydros-swiss.ch)

#### Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	2'296 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	197 m <sup>2</sup>
Volume SIA 416	1'864 m <sup>3</sup>
Surface brute de plancher	552 m <sup>2</sup>
CUS	0,267
COS	0,086

