

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Müller Immobilier  
Gestion de Projets SA  
Route des Chapelettes 25  
1608 Chapelle

**ENTREPRISE GÉNÉRALE**

Entreprise générale  
Bernard Nicod SA  
Chemin d'Eysins 51  
1260 Nyon

**DIRECTEUR**

Mohamed Chatta

**COLLABORATEURS**

Mounir Souames  
Guadalupe Galán Morales

**ARCHITECTES**

schopfer.ruedin  
architectes Sàrl  
Route de la Vallée 7  
1180 Rolle

**INGÉNIEURS CIVILS**

Nicod Ingénieurs civils SA  
Rue des Terreaux 28  
1350 Orbe

**INGÉNIEURS THERMIQUE**

ACE'Tech Sàrl  
Champ-Franc  
1610 Vuibroye

**INGÉNIEURS ACOUSTIQUE**

Architecture et Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**GÉOTECHNIQUE**

BEG SA Géologie &  
Environnement  
Route de la Combe 2  
1816 Chailly-Montreux

**GÉOMÈTRES**

Scalen Sàrl  
Rue de l'Industrie 3  
1373 Chavornay

**COORDONNÉES**

Chemin Clos Cugez 5  
1438 Mathod

Conception 2020  
Réalisation 2022 - 2023

Édité en Suisse



## APPARTEMENTS EN PPE

**HISTORIQUE/SITUATION** > La nouvelle construction de six appartements en PPE est située à Mathod, chemin Clos-Cugez, dans une belle parcelle en bordure de terrain agricole. Elle se trouve à côté du ruisseau le Mujon, dans une zone d'habitation très calme, proche de la nature et des grands axes routiers.

**PROGRAMME** > L'immeuble de trois niveaux offre des appartements de deux, trois et quatre pièces, spacieux et lumineux. Le bâtiment se caractérise par la volonté de proposer aux habitants de larges ouvertures sur l'extérieur, par le biais de balcons ou de terrasses accessibles de plain-pied. Le niveau supérieur est mansardé, ouvert par des balcons sur les façades pignons, éclairé par des chiens assis et des lucarnes dans le toit. Dans la cage d'escalier, une grande fenêtre fixe éclaire la zone de distribution. Au sous-sol, accessible par l'ascenseur en plus des escaliers, sont disposées les caves individuelles aux dimensions généreuses et équipées de prises et de bandeaux lumineux.

**RÉALISATION** > La structure porteuse est en béton. Les façades sont doublées d'une isolation thermique revêtue d'un crépi dont les nuances ont été choisies pour mieux s'intégrer dans l'espace environnant. Des panneaux photovoltaïques, installés sur la toiture de tuiles en terre cuite,

contribuent à la fourniture d'énergie. À l'intérieur, le carrelage a été privilégié par la plupart des acquéreurs dans les séjours et cuisines. Les sols des chambres sont en parquet. Les locaux sanitaires sont carrelés, les murs crépis et les plafonds lissés et peints en blanc soulignant les volumes généreux et accueillants.

**TECHNIQUES** > Le chauffage au sol est assuré par une pompe à chaleur air/eau avec cassette extérieure.

**MESURES PARTICULIÈRES** > Le principal défi a été posé par la nature du sous-sol, la proximité du ruisseau le Mujon et la nappe phréatique. Ainsi, le manque de capacité portante du terrain a induit le changement du type de fondation et le système d'étanchéité prévus initialement. Des pieux et une membrane étanche constituée d'une natte géotextile non tissée ont été mis en place.

**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS** > Une bande herbeuse marque l'accès au bâtiment depuis le chemin Clos-Cugez. L'accès de l'immeuble ainsi que les places de stationnement sont équipés de pavés filtrants. Une place de jeux pour les enfants est à disposition. Des jardins privés ont été aménagés pour les deux appartements du rez-de-chaussée.

**POINTS FORTS >** Malgré toutes les difficultés présentées par le terrain et la nécessité d'étanchéification, la construction propose des prestations de qualité avec des coûts et des délais respectés. Le bâtiment répond aux exigences d'une architecture contemporaine, ouverte sur l'extérieur, et bien intégrée au village tout en profitant d'un cadre naturel omniprésent.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement - Maçonnerie  
**RSA CONSTRUCTIONS SA**  
1023 Crissier

Travaux spéciaux  
**MARTI TECHNIK AG**  
3302 Moosseedorf

Échafaudages  
**ECHAFAUDAGES 2000**  
**JUNCAJ FRÈRES SA**  
1860 Aigle

Charpente  
**COMPINTO SÄRL**  
1400 Yverdon-les-Bains

Ferblanterie  
**ZENITAL SÄRL**  
1344 L'Abbaye

Étanchéité souple  
**PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA**  
1020 Renens

Menuiseries extérieures  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Stores  
**LAMELCOLOR SA**  
1470 Estavayer-le-Lac

Électricité  
**HOME-ÉLECTRICITÉ SÄRL**  
1024 Ecublens

Chauffage - Ventilation  
**VIVATEC ENERGIES SA**  
1400 Yverdon-les-Bains

Sanitaire  
**CONSTANTIN SA**  
1023 Crissier

Serrurerie  
**MS SERRURERIE SÄRL**  
1023 Crissier

Ascenseurs  
**OTIS SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes  
**B. PACHOUD ET FILS SA**  
1004 Lausanne

Carrelages  
**JACQUES MASSON SA**  
1260 Nyon

Parquet  
**HKM SA**  
1023 Crissier

Plâtrerie - Peinture  
**MTB MULTITRAVAUX**  
**BÂTIMENT SA**  
1203 Genève

Menuiserie intérieure  
**DOORMAX MENUISERIE SA**  
1029 Villars-Ste-Croix

Cuisines  
**MAGENTA HOME DESIGN SA**  
1023 Crissier

Aménagements extérieurs  
**MEYER GÉNIE CIVIL SA**  
1040 Villars-le-Terroir

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	1'992 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	616 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	351 m <sup>2</sup>
Volume SIA	3'200 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	6
Nombre de niveaux	Rez + 2
Places de parc extérieures	10