



# CHAMPAGNY PARC

## IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Saint-Sulpice - VD

### Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

### Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue de la Vernie 12  
1023 Crissier

### Architectes

Sebastien et Ursula de Rham  
H. de Rham architecte SA  
Avenue de Rumine 7  
1005 Lausanne

### Ingénieurs civils

Monod - Piguet + Associés  
Ingénieurs Conseils SA  
Avenue de Cour 32  
1007 Lausanne

### Bureaux techniques

CVS:

TP SA  
Rue des Parcs 46  
2000 Neuchâtel

Electricité:

Betelec SA  
La Pierreire 2  
1029 Villars-Ste-Croix

Environnement:

CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

Acoustique:

aer Acoustical Engineering  
and Research Sàrl  
Avenue de Sévelin 28  
1004 Lausanne

Paysagiste:

L'Atelier du paysage  
Jean-Yves Le Baron Sàrl  
Chemin des Mouettes 2  
1007 Lausanne

### Coordonnées

Rue du Centre  
1025 Saint-Sulpice

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2012



### SITUATION

**Cadre de vie propice à l'innovation.** A l'ouest de Saint-Sulpice, Champagny Parc propose un cadre attrayant, implanté en continuation du bourg. Le projet constitue une première étape de développement sur l'ancien site industriel de la Société Castolin Eutectic.

L'implantation des bâtiments est organisée en quinconce, de telle sorte que tous bénéficient d'un dégagement. L'ensemble de ce secteur résidentiel se verra isolé de la route cantonale située au nord, après réalisation d'une troisième étape destinée à des activités

commerciales et administratives. La deuxième étape sur le site prévoit, elle aussi, une affectation entièrement dévolue à l'habitat.

Etabli en coordination avec le Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL), le plan de quartier "En Champagny Sud" dans lequel s'inscrivent les nouveaux immeubles, offre un cadre de vie novateur et de qualité, combinant tous les avantages offerts par la commune et ses infrastructures, avec la proximité de l'université et de l'EPFL. Le tout est développé dans une organisation régionale planifiée avec les paramètres urbanistiques et d'aménagement de territoire les plus récemment conçus.



## PROGRAMME

**Conception et développement: un caractère moderne affirmé.** Le plan de quartier "En Champagny Sud" ne prévoit que l'implantation d'immeubles de logements. Ceux-ci voisineront toutefois avec des constructions à caractère administratif et commercial qui font l'objet d'un développement séparé et offriront environ 300 postes de travail.

Conçu pour répondre aux attentes du marché de la propriété individuelle, la réalisation propose six bâtiments d'une capacité totale de 95 logements, soit environ 200 habitants qui viendront s'ajouter aux 3'200 résidents de la commune. Prélevé sur une aire totale de 47'000 m<sup>2</sup>, le plan définit un secteur de 16'500 m<sup>2</sup> sur lequel les immeubles de trois niveaux sur rez-de-chaussée sont développés, proposant une gamme de logements diversifiée, du 2½ aux 4½ pièces, à vendre en PPE.

Les appartements bénéficient d'équipements très complets et la conception d'ensemble vise à maintenir un coût d'habitat acceptable, situé dans le haut de gamme. Les réalisations diverses prévues sur le site jouissent d'un aménagement central commun, destiné aux loisirs et à la détente. Il forme un biotope conçu sur des principes écologiques et un parc arborisé, favorisant une véritable vie de quartier.

## PROJET

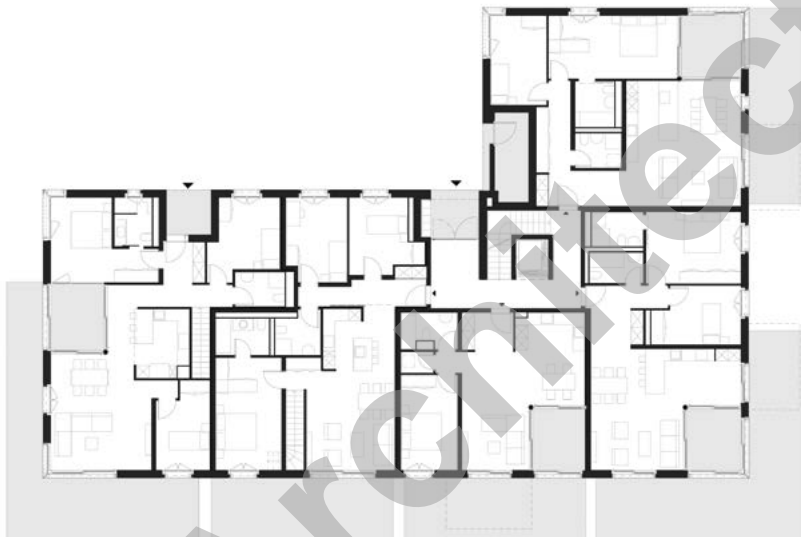
**Développement de valeurs durables.** Mis sur pied avec une vision d'ensemble de l'exceptionnel site à disposition, le projet propose une véritable contribution à la création de valeurs durables. A cet effet, le plan du projet permet non seulement de préserver les valeurs existantes liées au site, mais encore de les augmenter par la mise en œuvre de conceptions modernes, générant une exploitation novatrice et économique.

Les surfaces généreuses de toutes les pièces, de même que l'organisation des bâtiments, les accès et circulations, ainsi que les distributions techniques, sont planifiées de manière à apporter une réponse adéquate aux objectifs fixés par le programme.



Situation





Rez-de-chaussée

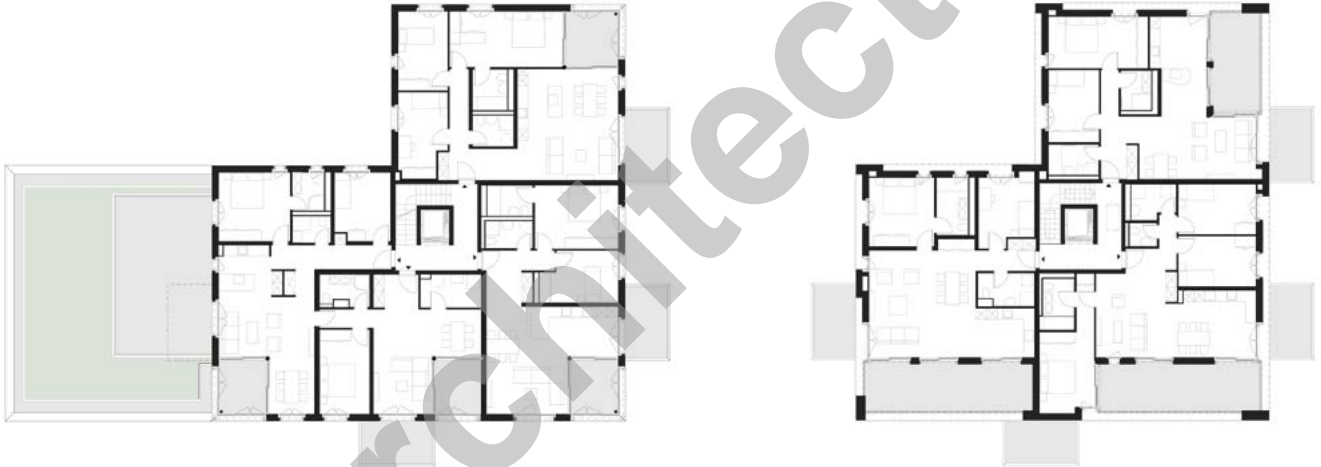
L'implantation irrégulière des bâtiments a volontairement été étudiée pour casser la monotonie d'une répétition. Leur forme asymétrique en "L" et leurs différentes orientations avec des volumes tournés et décalés de manière "apparemment" aléatoire (comme un jeu de dés lancés), sont en réalité minutieusement pensées pour donner de la vue aux appartements et créer un ensemble harmonieux dans le parc.

Les véhicules sont directement dirigés au sous-sol pour rejoindre les parkings et les accès des immeubles qui y sont concentrés. Les voitures sont ainsi "cachées" et libèrent le parc de toute circulation en privilégiant la nature, la promenade et le bien-être pour les habitants de Champagny Parc et de Saint-Sulpice.

#### Photos

Implantations et styles architecturaux se conjuguent pour conférer au quartier son caractère propre et original.





Etage 1

Attique

