



# CHAMPAGNY NEW

## IMMEUBLES RÉSIDENTIELS

Saint-Sulpice - VD

### Maître de l'ouvrage

HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

### Entreprise totale

HRS Real Estate SA  
Rue du Centre 172  
1025 St-Sulpice

### Architectes

Pierre Steiner SA  
Chemin du Chantey 5  
1817 Fontanivent

### Ingénieurs civils

Alberti Ingénieurs SA  
Avenue Eugène-Rambert 1  
1005 Lausanne

### Bureaux techniques

Electricité:  
PAB Sàrl  
Sur-les-Moulins 18  
1747 Corserey

CVS:  
Equada  
Rue Daniel-Jeanrichard 21  
2300 La Chaux-de-Fonds

Acoustique:  
Aer Acoustical Engineering and  
Research Sàrl  
Rue de l'Ale 25  
1003 Lausanne

Ingénieur bois et façades:  
André SA  
Aux Champs Carroz  
1169 Yens-sur-Morges

### Coordonnées

Rue du Centre  
1025 Saint-Sulpice

Conception 2011

Réalisation 2013 - 2014



### SITUATION / CONCEPT

**Revalorisation d'un ancien site industriel.** Sur l'ancienne friche industrielle de Castolin Eutectic à St-Sulpice, le projet Champagny Sud poursuit sa mue sur environ cinq hectares. Une première étape, pré-nommée "Champagny Parc", s'est développée avec la construction de six bâtiments dédiés à l'habitat. Une deuxième étape a suivi avec le projet "Champagny 1", un bâtiment administratif venu remplacer le "Tour Castolin", emblème de l'époque industrielle du site. Une troisième étape s'est terminée avec "Champagny New", deux bâtiments de logements en forme de L, destinés à la vente en PPE, proposant 38

appartements, dont la typologie est propre à chacun. Allant du studio à l'attique de 5 1/2 pièces, la plupart des appartements sont répartis sur deux niveaux, exceptés pour les studios et les 2 1/2 pièces. Un parking semi-enterré de 47 places se loge sous les éléments bâtis.

Une quatrième étape est en cours de développement et proposera des volumes dédiés aux activités tertiaires et artisanales. L'ensemble immobilier est relié par des cheminements piétonniers traversant les différents sites. Afin de valoriser l'ensemble paysager, une aire de dégagement et de détente pourvu d'un biotope et des aménagements écologiques sont prévus au centre de la parcelle.







## PROJET

### Façades passives et bilan énergétique maîtrisé.

Une cour intérieure entre végétation et circulation piétonne, permet d'accéder aux deux cages d'escaliers qui mènent aux coursives extérieures desservant les logements. Sur une des façades intérieures, des escaliers donnent un accès direct depuis la cour à quatre appartements situés au rez supérieur et qui possèdent des terrasses surélevées.

À l'intérieur des logements, les espaces sont généreux. Chacun des 38 logements est différent et se base sur un système de demi-niveaux. L'apport de lumière du jour a été privilégié grâce à de nombreux vitrages de grande taille. Certains espaces bénéficient également d'une hauteur conséquente de quatre mètres, voire six mètres pour certains, créant des doubles volumes dans les séjours. Quant aux matériaux, ils ont été choisis en fonction des acquéreurs. C'est donc véritablement du sur-mesure qui a été réalisé pour chacun des appartements.

Les façades présentent trois visages différents, basées cependant sur un concept commun. Trois matérialisations différentes ont été recherchées, avec du crépi et des façades en verre pour les plus exposées au soleil.

Le troisième type de façade est partiellement recouvert de plaques d'Eternit, une contrainte exigée par l'ECA qui demande à ce que le parement soit résistant au feu pour les circulations. En plus de jouer avec la matérialité des façades, les concepteurs ont travaillé avec des décrochements pour créer des éléments-boîtes accueillant tantôt de larges vitrages, tantôt des balcons, afin de dynamiser les volumes qui s'étirent sur 35 m. de longueur.

Ces logements de standing sont labellisés Minergie et approvisionnés en chauffage par une pompe à chaleur couplée à des sondes géothermiques. Dans les appartements, la diffusion de chaleur se fait par le sol et peut être contrôlée par un système smart-home où chaque acquéreur supervise sa consommation en énergie. Une ventilation double-flux aère naturellement les espaces intérieurs et des panneaux solaires pour chauffer l'eau chaude sanitaires sont installés en toiture.

La forme en L des bâtiments a permis de créer au centre des habitations une cour de forme rectangulaire, agrémentée de quelques arbres de faible ampleur et d'une place de jeux. Les sorties de ventilation du parking, se retrouvant au centre de cette place, ont été surélevées de 45 centimètres et exécutées en béton préfabriqué offrant ainsi des banquettes.



### Photos

Les deux bâtiments en forme de L de Champagny New créent une cour intérieure en partie végétalisée au centre des habitations.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	8'295 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers :	4'500 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	28'500 m <sup>3</sup>

