



# RÉSIDENCE AZUR

## LOGEMENT ÉTUDIANTS

Saint-Sulpice - VD

### Maître de l'ouvrage

Realstone SA  
pour le compte de  
Realstone Development Fund  
Avenue du Théâtre 7  
1005 Lausanne

### Entreprise totale Développeur du projet

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

### Architectes

Groupe H  
Architecture & Ingénierie SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

### Ingénieurs civils

Groupe H Structure SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

### Bureaux techniques

CVSE:  
Groupe H Technique SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

### Ingénieur façades:

BIFF Bureau d'Ingénieurs  
Fenêtres et Façades SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

### Géomètre

BBHN SA  
Rue Saint-Louis 1  
1110 Morges

### Coordonnées

Route Cantonale 97B et 99A  
1025 St-Sulpice

Conception : 2010

Réalisation : 2012 - 2014



### SITUATION

**Deux immeubles résidentiels pour étudiants.** La "Résidence Azur" comprend 186 logements pour étudiants. Idéalement située à proximité de l'UNIL et de l'EPFL, elle borde la route cantonale et ferme au nord le quartier de Champagny. Cet ensemble immobilier, principalement résidentiel, redonne une nouvelle vie à l'ancienne friche industrielle de Castolin Eutectic, sur près de 5 hectares.

La demande en logement étudiants reste très forte. Selon le constat du fonds immobilier lausannois Realstone Development, maître d'ouvrage

de cette réalisation, il manque quelque 2'000 logements pour les étudiants à Lausanne, alors que tout au plus 800 sont en cours de réalisation ou en projet. La "Résidence Azur", développée et réalisée conjointement avec l'entreprise HRS Real Estate SA et exploitée par la Fondation Maisons pour Etudiants Lausanne (FMEL), comble en partie cette pénurie récurrente à l'occasion de la rentrée universitaire 2014.

D'une surface de 21 m<sup>2</sup>, les studios sont meublés et entièrement équipés (internet, électricité, chauffage, eau, kitchenette et salle de bain) et affichent des loyers mensuels inférieurs à 1'000 francs, toutes charges et prestations comprises.





Les 176 studios pour 2 personnes et 10 chambres individuelles peuvent également profiter d'une salle commune de 70 m<sup>2</sup> dans l'enceinte du bâtiment et de commerces au rez-de-chaussée. Construite selon les normes Minergie et située à proximité immédiate des transports publics et des pistes cyclables, la "Résidence Azur" répond aux critères de développement durable.

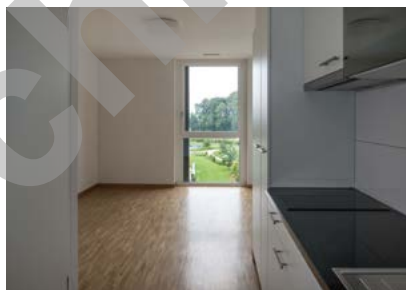
## PROJET

**Fonctionnalité et durabilité.** Les deux bâtiments parallélépipédiques forment un front compact le long de

la route cantonale conduisant de Morges à Lausanne. Les studios s'orientent côté sud sur le parc et son biotope, aménagé entre les immeubles résidentiels de "Champagny Parc" et "Champagny New".

La construction est de type traditionnel, dalles et murs en béton armé coulé sur place et isolation périphérique crépie. Les fenêtres des logements sont en pvc/métal et les vitrines des commerces en aluminium thermolaqué. Les façades sont marquées par un contraste élevé entre le crépi blanc et les blocs de fenêtres, décalés par niveaux, avec leur crépi gris clair et des volets coulissants en aluminium anthracite. Les

studios sont simples et fonctionnels avec un revêtement de sol en parquet massif et carrelage devant les cuisines et dans la cellule sanitaire préfabriquée avec wc et douche. Le bâtiment est labellisé Minergie®. Sa toiture plate est végétalisée et pourvue de 80 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques permettant de chauffer l'eau chaude sanitaire. La production de chaleur se fait par une chaudière à gaz et la ventilation est à double flux.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	8'295 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	6'376 m <sup>2</sup>
Commerces	:	300 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	30'029 m <sup>3</sup>
Investissement total	:	37 Mio
Places de parc		
Intérieures	:	53
Extérieures	:	9

