



# RÉSIDENCES L'HORIZON

## COMMERCES ET LOGEMENTS À SAINT-SULPICE - VD

ouvrage 2648

**Maître de l'ouvrage**  
Credit Suisse Real Estate  
Fund LivingPlus,  
un fonds immobilier  
du Credit Suisse Asset  
Management (Suisse) SA

**Bureau d'assistant  
Maître de l'Ouvrage**  
Cougar Management SA  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

**Entreprise totale**  
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  
Architecture & Ingénierie SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

**Bureaux techniques**  
CVSE :  
Groupe H  
Architecture & Ingénierie  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

**Géotechnique**  
CSD Ingénieurs SA  
Chemin de Montelly 78  
1007 Lausanne

**Architecte paysagiste**  
Giammarino et Fils SA  
En Budron H 12  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Géomètre**  
BBHN SA  
Avenue de Lonay 17  
110 Morges

**Coordonnées**  
Route Cantonale 93/95  
1025 St-Sulpice

Conception 2013 – 2014  
Réalisation 2014 – 2016



### SITUATION

**Un quartier qui s'est dessiné étape par étape.** Les deux immeubles des Résidences L'Horizon sont les dernières constructions du site appelé "En Champagny Sud" selon le plan de quartier établi en coordination avec le Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL). Situé à l'Ouest de Saint-Sulpice, tout près de Lausanne, tout le projet s'inscrit dans la continuité du centre du village. Une première phase avait vu la construction d'immeubles d'habitations dans le but de revaloriser l'ancien site industriel de la Société Castolin Eutectic. Cette dernière étape, au Nord de la parcelle, marque l'aboutissement de la création du quartier.

Ce nouveau quartier d'habitations, de commerces et de bureaux bénéficie de tous les avantages et infrastructures offerts par la commune de Saint-Sulpice, ainsi que d'une situation privilégiée toute proche de l'Université de Lausanne et de l'EPFL. Le site de 47 000 mètres carrés participe ainsi au développement de la région et plus particulièrement du

village de Saint-Sulpice. Par ailleurs, le village est aisément accessible depuis le centre et la périphérie de Lausanne, tout comme de Morges, Nyon et Genève, car il est bien desservi par les réseaux routiers et les transports publics.

### PROGRAMME / PROJET

**Une mixité garantie.** Les deux bâtiments regroupent soixante-deux appartements protégés et des surfaces d'activités. Les logements adaptés sont accessibles pour des catégories sociales particulières, telles que les personnes âgées ou à mobilité réduite. Ainsi, la construction respectant la norme SIA 500 a facilité l'accès aux personnes en situation d'handicap, de plus les appartements proposent un niveau de confort très élevé.

Le projet Champagny, qui possède trois typologies d'appartements, soit des deux, trois et quatre pièces, permet de faire cohabiter étudiants, PPE et les utilisateurs du bâtiment administratif.



Edité en Suisse



Ainsi, le quartier recèle une belle mixité et occasionne des rencontres et des échanges réguliers. Tous les appartements disposent d'une cuisine ouverte sur séjour, orienté au Sud et terminé par une loggia ou un balcon.

Les chambres sont exposées au Nord, mais de grandes ouvertures permettent de garder la clarté à l'intérieur. Le long des façades Nord et Sud, l'alternance entre volumes pleins et loggias ou balcons marque une séparation naturelle entre chaque résidence.

## RÉALISATION

**Une place comme cœur social de tout le quartier.** Un soin particulier a été apporté aux extérieurs. Une voie verte a été intégrée entre les immeubles et des cheminements reliant tous les bâtiments du site ont été créés. Une petite place située entre les bâtiments représente en quelque sorte le cœur du quartier En Champagny. Il s'agit d'un lieu de confluence pour toute la circulation piétonne du site.



## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	6 327 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	11 541 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	1 204 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	32 557 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	:	62
Nombre de niveaux	:	SS + Rez inf + Rez sup +1er + 2ème + Attique
Nombre de niveaux souterrains	:	1.5
Places de parc intérieures	:	50
Places de parc extérieures	:	20

