



# CHAMPAGNY 1

IMMEUBLE ADMINISTRATIF - BUSINESS CENTER

Saint-Sulpice - VD

## Maître de l'ouvrage

HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

## 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

DMC Dessimoz  
Management Construction SA  
Route d'Erignon  
1964 Conthey

## Bureaux techniques

CVSE:  
Betica SA  
Chemin du Grand-Puits 42  
1217 Meyrin

## Façades:

BIFF SA  
Avenue William-Fraisse 3  
1006 Lausanne

## Coordonnées

Rue du Centre 172  
1025 Saint-Sulpice

Conception 2010

Réalisation 2011 - 2013



## SITUATION

**Cadre propice à l'innovation.** A l'ouest de Saint-Sulpice, le quartier "Champagny" propose un cadre attrayant et une grande diversité d'affectations. Implanté en continuation du bourg, l'ensemble immobilier s'étendant sur près de cinq hectares, se développe par étapes successives, revalorisant l'ancien site industriel de la Société Castolin Eutectic, à proximité immédiate du Lac et des nouveaux "quartiers" de l'EPFL, dédiés à l'innovation et à la collaboration étroite avec les grands groupes industriels. La première étape a vu, en 2011-2012, l'implantation de 6 bâtiments d'habitations organisés en quinconce, au sud du site.

Une seconde étape résidentielle plus compacte "Champagny New", aboutie en 2014, propose un type d'habitat résolument contemporain. L'ensemble de ce secteur résidentiel est isolé de la route cantonale située au nord, par la réalisation du bâtiment administratif, qui vient remplacer la "Tour Castolin", démolie en juin 2011, et par une rangée de constructions parallèle à la route, destinée à des activités commerciales et administratives, ainsi qu'au logement d'étudiants.

Outre ces constructions, une aire de dégagement et de détente avec biotope et aménagements écologiques est prévue au centre du site dans le but de mettre en valeur le paysage.





## PROGRAMME / PROJET

**Bâtiment emblématique du quartier.** Formant la pointe ouest du site, le bâtiment administratif "Champagny 1" abrite des surfaces de bureaux disponibles à la location. HRS Real Estate SA, qui a développé et réalisé le quartier en qualité de maître de l'ouvrage et d'entreprise totale, s'est installée dans le bâtiment, dont elle occupe 2 étages. De forme rectangulaire, le plan d'étage subdivise les 850 m<sup>2</sup> du plateau en 4 parties, permettant diverses configurations s'adaptant aux besoins des preneurs.

Afin d'offrir les meilleures conditions de vie à ses occupants, le bâtiment obtient le label Minergie®, propose des finitions de haute qualité dans les espaces communs et met à disposition une salle de fitness au sous-sol, où se trouvent également les locaux techniques, les dépôts-archives, et 60 places de stationnement voiture ainsi que 38 places pour deux roues.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée est conçu spécialement, avec la simplicité de l'éclairage, des couleurs, des transparences et avec une pierre naturelle donnant aux visiteurs et utilisateurs un sentiment d'accueil privilégié, élégant et sobre.

Des locaux commerciaux d'environ 763 m<sup>2</sup> avec vitrines, bénéficient d'une excellente visibilité depuis la route cantonale. Les étages dédiés à la location sont divisibles entre plusieurs locataires grâce à un système de modules prévu dans le faux plafond actif. L'étage type se compose de 2 noyaux d'escaliers, de 2 ascenseurs et de 4 blocs sanitaires. Les locaux, loués à l'état brut sont aménageables en open space ou de façon plus traditionnelle, avec des bureaux fermés en façades et couloir de distribution. La volumétrie du projet répond au programme et à la forme de l'ancien bâtiment de Castolin qui était lui-même emblématique dans la zone.

Pour la façade, les concepteurs ont choisi le métal et le verre, créant un volume sobre et performant. Ces éléments sont composés de panneaux opaques en tôles métalliques isolées, de fenêtres fixes et ouvrantes avec triple vitrage, stores à lamelles motorisés, garde-corps en verre et triple vitrage fixe au rez.

Le dernier niveau est privilégié par la création d'une terrasse orientée pour profiter de la magnifique vue du lac et des montagnes en vis à vis. Pour démarquer l'entrée principale, les architectes l'ont rétrécie et ajouté une légère marquise en verre pour protéger l'accès.



### Photos

L'aspect de la façade en bleu et gris s'inspire de la proximité du lac.

## CARACTÉRISTIQUES

Surface de la parcelle	:	4'700 m <sup>2</sup>
Surface utile brute de plancher	:	7'498 m <sup>2</sup>
Volume de construction (SIA 416)	:	28'257 m <sup>3</sup>

