QUARTIER OASSIS
CRISSIER – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE
Patrimonium Asset Management AG
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ENTREPRISE TOTALE
Losinger Marazzi SA
Chemin des Lentillières 15
1023 Crissier

ARCHITECTES
Bauart Architectes et Urbanistes SA
(Masterplan, périmètres A/B/D)
Crêt-Taconnet 17
2002 Neuchâtel

KCAP Architects and Planners
(Périmètre C)
Wasserwerkstrasse 129
8037 Zurich

INGÉNIEURS CIVILS
Groupement SD-CSD
(société simple)

SD Ingénierie Genève SA
Route de Chancy 59
1213 Petit-Lancy

CSD Ingénieurs SA
Avenue Industrielle 12
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES
CVS
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1700 Fribourg

ÉLECTRICITÉ
DSSA Ingénieurs Conseils SA
Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates

GÉOTECHNIQUE
Groupement Géolosanne

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

De Cérenville géotechnique SA
Chemin des Champs-Courbes 17
1024 Ecublens

ARCHITECTE PAYSAGISTE
(Sous mandat Bauart)
Hüsler & Associés SA
Chemin Renou 2
1005 Lausanne

GÉOMÈTRE
Bureau d'études Rossier SA
Chemin du Mont-Blanc 9
1170 Aubonne

LOGEMENTS, COMMERCES ET BUREAUX

HISTORIQUE / SITUATION > Le Maître d'ouvrage Patrimonium, l'Entreprise Totale Losinger Marazzi ainsi que les architectes Bauart et KCAP ont mis leurs compétences en commun pour développer un projet urbanistique d'envergure aux portes de Lausanne, le quartier OASSIS. Situé sur un terrain de 35 700 m² aux Lentillières Nord à Crissier, le nouvel ensemble urbain métamorphose une zone à caractère industriel et commercial en un secteur mixte offrant logements, activités et commerces dans un environnement vert. Ce sont ainsi 620 appartements, 5 100 m² de commerces et 7 600 m² de bureaux qui ont pris place à un emplacement stratégique à la croisée des principales voies de communication du canton de Vaud. Avec un accès direct aux autoroutes A1 et A9 et aux transports publics, une connexion au centre de Lausanne en dix minutes et une localisation proche des écoles et des commerces, le développement d'un quartier mixte sur ce site avait tout son sens. Grâce à un projet de qualité, un ensemble innovant, attractif et durable a vu le jour. En 2012, un mandat d'études parallèles est proposé à six bureaux d'architecture, permettant d'évaluer le potentiel des lieux. Le projet « Côté Jardins » du bureau Bauart Architectes et Urbanistes remporte le 1er prix. Il propose cinq entités urbaines, soit trois îlots ouverts délimités par des immeubles, un pôle tertiaire et une zone verte publique. Le projet peut prendre forme dès 2015, une fois le Plan de quartier des Lentillières Nord entré en vigueur. Le bâtiment administratif est inauguré le premier, en mars 2019, et la livraison des immeubles suivants s'est échelonnée sur 2019 et 2020.

COORDONNÉES
Chemin des Lentillières 1-15
1023 Crissier

Conception	2012 - 2016
Réalisation	2017 - 2020

LIVRAISONS

Bâtiment A	sept. 2020
Bâtiment B	mai 2020
Bâtiment C	mai 2020

Édité en Suisse

CENTRE D'INFORMATION ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

©Architectes.ch

PROGRAMME > Le programme comprend quatre unités d'aménagement et une maison de quartier pour la commune. Les logements, disponibles du studio au 4,5 pièces, sont répartis dans six immeubles formant trois îlots dont le cœur est un espace vert. Les bureaux prennent place dans la quatrième entité qui est érigée comme pôle tertiaire sur un terrain séparé du reste de l'ensemble par une route, à l'extrémité sud de la zone constructible. Un grand jardin public placé au centre du quartier devient un espace de rencontre et de détente pour tous ; il accueille le pavillon de la commune destiné à y installer une bibliothèque, un centre de loisirs et une salle polyvalente. Les enseignes commerciales sont prévues au rez-de-chaussée des unités d'habitation, côté route, où elles jouissent d'une excellente visibilité ; des services et une crèche sont aussi accessibles de plain-pied. Les appartements, en location à l'exception de 56 lots en PPE, sont répartis dans les étages, mais quelques-uns sont également disponibles au rez-de-chaussée dans deux bâtiments situés au milieu du complexe.

Afin de favoriser une mixité générationnelle dans le quartier, une résidence senior occupe l'immeuble situé au nord-ouest de la parcelle. Une centaine de logements adaptés pour les personnes âgées ou ayant une mobilité réduite et des espaces communautaires y sont proposés. Un parking souterrain commun occupe le sous-sol. Sa construction a nécessité la mise en place de mesures spéciales pour maintenir la circulation sur la route située juste au-dessus malgré le chantier. La mobilité douce est privilégiée en surface avec la création d'une station vélo collective.

PROJET > Par son caractère multiforme et diversifié, le projet souligne la mixité des fonctions présentes sur le site. Il crée sa propre identité et s'inscrit avec cohérence dans une zone importante délimitée par plusieurs axes de circulation. Les immeubles construits en front de rue se distinguent par une plus grande hauteur et forment des écrans protecteurs. Ils constituent, en interdépendance avec un second bâtiment situé à l'intérieur, trois îlots qui établissent une transition entre monde extérieur et intérieur en générant une nouvelle centralité.

Chaque entité se distingue par le concept architectural choisi pour les balcons ou loggias, les finitions de façade et les textures du béton, mais aussi par la thématique adoptée pour l'aménagement de l'espace central, arbres et bancs avec jardin nutritionnel, jeux d'eau ou fitness urbain. Des venelles relient les éléments, agrémentées par les compositions paysagères et les aires de jeu. Les architectes du bureau Bauart ont conçu l'ensemble à l'exception du troisième îlot (N°s 11-13) qui a été confié aux architectes zurichois de KCAP. Dans un environnement convivial et propice à la mixité sociale et générationnelle, le quartier propose ainsi un concept novateur d'habitat et de travail.

©Architectes.ch

RÉALISATION > Le chantier commence en avril 2017, après démolition de la halle logistique Coop désaffectée qui se trouvait sur place. Une dépollution du sol a été nécessaire, de même que des travaux spéciaux tels que la construction d'une enceinte de fouilles en palplanches étayées et ancrées et de pieux de fondation. Sans accès depuis les routes cantonales, la logistique était exigeante et le chantier conséquent et étendu, six grues opérant simultanément sur le terrain. Le recours à la technologie BIM tant pour la conception que pour la réalisation du projet a assuré une mise en œuvre de qualité, la maîtrise des interdépendances techniques et fonctionnelles entre les bâtiments ainsi qu'un bon déroulement des travaux.

Tous les immeubles ont une structure porteuse en béton, et leurs façades sont faites de panneaux préfabriqués en béton côté route et de revêtements métalliques côté cour, à l'exception du bâtiment administratif qui bénéficie d'une façade double peau en verre. Un langage architectural similaire mais décliné différemment selon les façades crée un jeu d'alternances et de décalages de pans, qu'ils soient en verre, en béton ou en métal. Toutes les ouvertures sont munies de triples vitrages. Les cinquièmes façades accueillent soit des panneaux photovoltaïques (quatre bâtiments), soit une surface végétalisée ou un jardin potager. Ainsi labellisé Minergie, le quartier est raccordé au réseau de chauffage à distance de Crissier avec un système de microgrid appliqué à tout l'ensemble.

Les aménagements extérieurs invitent à la promenade, aux rencontres ou à la détente, à l'instar des terrasses de restaurants. Source de vie, le quartier OASSIS propose une architecture innovante qui met la qualité de vie et le confort des usagers et des habitants au cœur du projet.

©Architectes.ch

CONSTRUCTION DURABLE

- Label Minergie
- Label BREEAM niveau very good (bâtiment administratif)
- Raccordé au réseau de chauffage à distance de Crissier (Cricad)
- Microgrid pour l'ensemble du quartier
- Panneaux photovoltaïques sur 4 toitures
- Dalles actives chaud/froid (bâtiment administratif)
- Espaces verts, jardins potagers en toiture

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	35 700 m²
Surface brute de plancher	
– UAA / Pec 1	
Logements	10 587 m²
Activités	2 827 m²
– UAA/Pec 2	
Logements	6 906 m²
– UAA / Pec 3	
Logements	12 045 m²
Activités	1 823 m²
– UAA / Pec 4	
Logements	6 666 m²
Activités	1 136 m²
– UAA / Pec 5	
Logements	9 473 m²
Activités	11 45 m²
– UAA / Pec 6	
Logements	8 258 m²
Emprise au rez	13 080 m²
Volume SIA	
UAA	98 088 m³
UAB	116 198 m³
UAC	83 048 m³
Nombre d'appartements	
UAA :	
– Appartements séniors	100
– PPE	56
– Locatifs	49
UAB	208
UAC	207
Nombre de niveaux	
UAA	Rez + 5
UAB	Rez + 3
Nombre de niveaux souterrains	
UAA	3
UAB	2
Places de parc extérieures	17
Places de parc intérieures	
– Voiture	806
– Motos	109

©Architectes.ch

Architecture & Construction – CRP Sàrl – 1020 Renens – © P. Guillemin – janvier 2021
3602 – AN – Photos > © immedia / Adrien Barakat