

Quartier OASSIS, Crissier**D'une friche industrielle à un nouveau pôle urbain****Identité et urbanité**

Sur une ancienne friche industrielle de l'Ouest lausannois, la démarche a consisté à créer un nouveau quartier qui soit à la dense, mixte et interconnecté par les différents types de mobilité. Offrant une identité forte et une qualité de vie élevée, celui-ci constitue une nouvelle polarité urbaine à proximité immédiate d'un futur arrêt de la nouvelle ligne de bus à niveau de services (BHNS), qui relira à terme Bussigny à Lutry en passant par le centre-ville de Lausanne et représente une des liaisons majeures de l'agglomération Lausanne-Morges. Dans cette optique, le parti retenu repose sur la valorisation du statut d'articulation que revêt le site, tant au niveau des axes routiers qui le bordent que des différents tissus bâtis (actuels et futurs) qui l'entourent.

Densité, perméabilité et qualité de vie

Le long des axes routiers, les bâtiments reprennent la géométrie des voies. Ils contribuent ainsi à reconnaître les axes urbains existants, tout en protégeant le cœur du site des émissions sonores. La hauteur des bâtiments décroît ensuite progressivement en direction du sud, tout en suivant la pente naturelle du terrain. Cette stratégie permet d'offrir un dégagement optimal pour les logements et de valoriser l'exposition privilégiée des façades selon leur orientation.

Le positionnement des différentes pièces urbaines offre une perméabilité entre les connexions avec les réseaux extérieurs reliant les lieux majeurs de Crissier et le maillage des nouveaux espaces publics piétonniers situés au cœur du nouveau quartier. Le positionnement des accroches, alternant continuité des parcours et perspective sur les façades, favorise une appropriation du site à l'échelle de l'utilisateur. La valorisation des rez-de-chaussée par des programmes tertiaires contribue à dynamiser ces espaces publics. Au cœur du site, un vaste jardin public avec le pavillon communal est également créé.

Mixités et proximités

La définition précise de cinq entités - trois îlots ouverts, un pôle tertiaire et un jardin public avec le pavillon communal - permet de souligner la présence d'un nouveau lieu de vie dans le territoire, dont le caractère diversifié répond à la nouvelle mixité fonctionnelle du lieu et offre une grande offre de proximités pour les habitants.

- *Unités A, B, C*

Ces îlots ouverts avec cours-jardins abritent des logements de typologie variée et des activités en rez-de-chaussée (restaurants, commerces, fitness, crèche). En termes d'expression architecturale, les îlots mettent en scène un contraste explicite entre des façades extérieures au caractère minéral (éléments préfabriqués en béton) et des façades intérieures se revendiquant d'un caractère plus léger (revêtements métalliques).

- *Unité D*

Le concept architectural de ce pôle tertiaire inverse la logique expressive des îlots, le bâtiment étant très vitré à l'extérieur et organisé autour d'un atrium minéral en son cœur. Figure de proue du quartier, cet édifice se présente sous la forme d'un monolithe anthracite réfléchissant, qui offre une grande souplesse d'organisation au niveau des typologies de bureaux.

- *Unité E*

Cet espace vert, connecté aux autres espaces publics environnants, accueille la maison de quartier. De forme courbe et d'expression vitrée, le pavillon accueille la bibliothèque communale, le centre de jeunesse Transit et une salle polyvalente de 100 places. Il est amené à jouer un rôle important dans la vie associative de ce nouveau morceau de ville.

Energies renouvelables et durabilité

Les enjeux de durabilité ont été intégrés à la conception du quartier dès la phase de concours. La morphologie des bâtiments, de même que la qualité thermique de l'enveloppe, contribue à limiter les besoins de chaleur et à favoriser les apports solaires. L'ensemble du quartier est intégralement chauffée à biomasse, grâce au chauffage à distance CRICAD, qui valorise chaque année environ 10'000 tonnes de déchets de bois issu de déchetteries, de chantiers ou de la grande distribution.

Les toitures des bâtiments accueillent par ailleurs une vaste centrale photovoltaïque d'environ 1'650 panneaux solaires couvrant une surface de près de 2'600 m² répartis sur quatre bâtiments, produisant annuellement l'équivalent de 493'500 kWh. Grâce à un partenariat avec Romande Energie, un microgrid (micro-réseau privé d'électricité) a été réalisé à l'échelle quartier, ce qui permet aux habitants de bénéficier de courant renouvelable avantageux en autoconsommation.

Espaces publics et potagers en toiture

Le nouveau quartier se caractérise par une diversité d'espaces non bâtis, qui déclinent sous différentes formes le thème du jardin, du parc public jusqu'au potager urbain. Cette stratégie permet à la fois une grande richesse d'espaces publics interconnectés et de cœur d'îlots plus protégés pour les logements. L'ensemble de ces espaces est relié par la présence de végétation indigène, à l'entretien simple et aisé. Les cœurs d'îlots sont des parcs à caractère semi-public. Un aménagement végétal spécifique à chaque îlot, bénéficiant d'une plantation en pleine terre et d'une rétention écologique des eaux de pluie, permet de caractériser chacun de ces espaces protégés. Les aménagements extérieurs se prolongent sur les toitures des bâtiments avec de vastes surfaces de jardins potagers favorisant une production maraîchère locale pour les habitants du quartier.

Bauart Architectes et Urbanistes SA

Basé à Berne, Neuchâtel et Zurich, le bureau Bauart Architectes et Urbanistes SA a été fondé en 1987 et compte aujourd'hui environ 60 collaborateurs, dont près de 40 architectes. Raffael Graf, Stefan Graf, Peter C. Jakob, Emmanuel Rey et Yorick Ringeisen en sont les 5 associés et partenaires. Les activités de Bauart couvrent les multiples champs liés à l'architecture et à l'urbanisme, aussi bien dans le cas de constructions neuves que de transformations d'édifices existants. Le développement du quartier durable Ecoparc à Neuchâtel, incluant notamment l'Office fédéral de la statistique et le Campus Arc, la transformation de l'ancien Hôpital des Cadolles en logements, le Maison des religions à Berne, la reconversion Brückenkopf à Berne, les bâtiments de l'administration fédérale à Zollikofen ou le développement du nouveau campus de la FHNW à Olten font partie des réalisations récentes du bureau.

Infos complémentaires sur www.bauart.ch

Personne de contact :

Emmanuel REY

Associé | Bauart Architectes et Urbanistes SA, Crêt-Taconnet 17, 2002 Neuchâtel

T +41 32 858 15 15 | rey@bauart.ch