



vernier



Bâtiment multifonctionnel  
Rue de la Vernier 10  
Route de Marcolet 39  
Crissier

1.



2.



1. Halle Baumgartner inexploitée au début du projet • 2. Première image du projet de transformation en bâtiment multifonctionnel • 3. Le bâtiment multifonctionnel réalisé • 4. Coupe longitudinale du bâtiment • Images de couverture: recto, détail du patio sud et verso, détail de façade nord, niveau 1

3.



## Remerciements

« Nous sommes entrés dans l'ère des partenariats publics-privés, dits PPP, pour la réalisation de certains projets d'importance. Dans le cadre de cette intéressante réalisation à affectations pluridisciplinaires, nous sommes particulièrement satisfaits d'avoir fait la démonstration par l'acte que la réalisation d'un PPP de qualité peut être conduit sous une forme pratiquement traditionnelle soit: avec un maître d'ouvrage, en l'occurrence l'entreprise de gros-œuvre, des mandataires et des entreprises.

Que la Commune de Crissier ainsi que tous les participants à cette belle aventure soient ici remerciés, et que cette formule soit source d'inspiration pour de futures réalisations! »

**P.-A. Galé, Bertholet + Mathis SA**

« Nous saluons cette intervention dans le tissu urbain afin de permettre l'évolution d'une friche industrielle vers un site d'activités sociales et tertiaires pour combler les besoins locaux. Nous remercions l'appel fait au savoir-faire des architectes dans le cadre de ce projet. »

**H. Ehrensperger, CCHE Architecture SA**

« La Municipalité de Crissier remercie chaleureusement tous les acteurs qui, à un titre ou à autre, ont contribué au succès de ce projet novateur à bien des aspects: les Autorités cantonales, le Département de la Santé publique et l'action sociale, le Conseil communal de Crissier, nos partenaires dans ce projet et les services de l'administration communale. »

**M. Tendon, Syndic**

# Des ambitions à la concrétisation

## Les objectifs

Pour cause de cessation d'activité de l'entreprise, le site de l'ancienne halle de stockage de Baumgartner Papiers est devenu propriété de la commune de Crissier en 2005. Après l'acquisition de la parcelle et du bâtiment, la question du devenir de ce site était posée. Pour la Municipalité, c'était l'opportunité de mettre en œuvre les principes du nouveau Plan directeur cantonal, tels que : requalification d'anciens sites industriels, mixité des affectations, densification, recours aux énergies renouvelables, durabilité et qualité architecturale. Tous ces critères ont pu être pris en compte grâce au fait que, propriétaire du terrain, la commune a pu orienter et faire réaliser le projet selon ses objectifs, dans le cadre d'un partenariat public-privé.

L'élégant bâtiment qui remplace l'ancienne halle de stockage abrite dorénavant des activités non seulement diverses mais aussi complémentaires et intergénérationnelles. L'étage de la commune de Crissier est dédié à l'accueil de la jeunesse et des écoliers, à des locaux scolaires et à la bibliothèque communale. Située au rez, la cuisine professionnelle alimentera aussi bien l'EMS, aux deux étages supérieurs, que la cantine scolaire. Un étage est dédié aux activités tertiaires.

Le souci de construire « utile et fonctionnel » s'est révélé tout à fait compatible avec celui d'introduire la beauté sur cet ancien site industriel. La magnifique terrasse, partiellement végétalisée et arborisée, en est un des aspects.

**M. Tendon, Syndic**

## Projet

Le bâtiment se situe au Sud de la commune de Crissier, à l'angle de la rue de la Vernie et la route de Marcolet; adossé au quartier Pré-Fontaine, d'environ 1200 habitants, il se trouve dans le périmètre élargi à haut potentiel constructible du secteur stratégique de l'Arc-en-Ciel, défini dans le Schéma directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL). A proximité immédiate de deux lignes de transports publics n°36 reliant la gare de Renens et n° 17 en liaison avec le centre-ville Lausannois, le projet prend place dans un environnement en pleine mutation mais en cohérence avec les planifications supérieures.

La morphologie du terrain est caractérisée par une pente irrégulière d'Est en Ouest. Le bâtiment est réalisé à l'endroit et dans le volume de l'ancienne halle de stockage de papier. Il se compose d'un corps principal se développant sur cinq niveaux ainsi que d'un avant-corps en forme de « L ». Les surfaces de parking et de l'avant-corps sont directement accessibles à partir de la rue de la Vernie. On accède aux étages du corps principal depuis la route de Marcolet: l'entrée du premier étage est aménagée latéralement de plein pied et une passerelle dessert les niveaux supérieurs. Une typologie du plan offrant une grande variété d'espace et la souplesse nécessaire aux différentes affectations, des surfaces indépendantes les unes des autres, deux cours intérieures avec protection solaire amenant des prises de lumière zénithales sont autant de qualités particulières liées à la configuration du bâtiment qui répond à des exigences environnementales élevées.

L'originalité du projet réside non seulement dans la mixité des affectations, mais aussi dans leur complémentarité qui ont été voulues tout au long de son développement; ainsi, les contacts et les interactions entre les résidents de l'EMS, les utilisateurs du centre des jeunes, les APEMS (accueil pour enfants en milieu scolaire), la bibliothèque, la cuisine professionnelle, permettent d'atteindre un haut niveau de synergie. Les espaces collectifs, la grande terrasse comprenant un jardin thématique avec des espaces plantés, offrent des lieux de détente pour des rencontres intergénérationnelles.

**J. Liaudet, chef de service**



6.



## EMS «La Vernie»

L'EMS s'installe aux étages 3 et 4 du nouveau bâtiment avec 60 lits, répartis dans 56 chambres. Il y a une chambre double par unité pour accueillir des couples. En lien avec la mission de l'établissement et le projet institutionnel, 4 unités de vie distinctes, organisées autour des salles à manger et des séjours situés chaque fois en façade Ouest, ont été créées. Les salles de bains et locaux annexes permettent d'aménager des niches d'entrée individualisées devant les chambres. Pour donner une certaine intimité aux unités de vie, les espaces collectifs et professionnels se concentrent autour du noyau central de circulation verticale. L'EMS dispose aussi d'une salle polyvalente pour organiser des rencontres et des activités en commun.

Les couloirs de distribution sont animés par l'alternance des noyaux de circulation verticale et des atriums, se développant sur toute la hauteur du bâtiment et qui amènent de la lumière au centre du bâtiment. Les deux atriums, lasurés en bleu, sont les véritables poumons du bâtiment. Les salons communs y seront aménagés en jardins exotiques.

7.



## Centre de jeunesse et bibliothèque communale

Le premier étage est dédié au centre de jeunesse TRANSIT pour les 12 à 18 ans et l'APEMS pour les 6 à 11 ans. Le centre offre un terrain de jeux, un cybercafé, un billard, un atelier de cuisine et une salle de bricolage. De plus, le réfectoire sert des repas à midi. Cette infrastructure communale est complétée par un service de psychopédagogie scolaire, des salles de formation et par une bibliothèque communale.

La présence de la bibliothèque communale est également déterminante pour les échanges intergénérationnels et pour inciter les personnes âgées à maintenir le lien social.

## Brainserve SA

Le deuxième étage abrite les bureaux de la société Brainserve SA active dans l'hébergement informatique. En 2011, elle fêtera l'inauguration de son Datacenter à proximité.



## Fiche du projet

**Bâtiment multifonctionnel Vernie**  
Rue de la Vernie 10,  
Route de Marcolet 39  
Crissier

**Nom du projet**  
Bâtiment « Vernie »

**Adresses**  
Rue de la Vernie 10,  
Route de Marcolet 39  
1023 Crissier

**Numéro de parcelle**  
2291 / DDP 2312  
Commune de Crissier

**Maître de l'ouvrage**  
Bertholet+Mathis SA, Lausanne

**Enquête préalable d'implantation**  
Février 2007

**Permis de construire**  
Février 2008

**Début du chantier**  
Été 2008

**Mise en service**  
Été 2010

**Coût total de la construction**  
38 mio CHF

**Programme**  
EMS à 60 lits  
Bureaux  
Centre parascolaire et centre de jeunes  
Cuisine de production  
Parking  
Caves

**Parcelle**  
12'007 m<sup>2</sup>

**Surface bâtie**  
4'500 m<sup>2</sup>

**Surface brute de plancher**  
10'494 m<sup>2</sup>

**Cube SIA 416**  
46'380 m<sup>3</sup>

**Parking**  
94 places

## Mandataires

**Architecte**, CCHE Architecture SA, Lausanne  
**Ingénieur civil**, MP ingénieurs conseils SA, Crissier  
**Ingénieur géotechnique**, De Céréville géotechnique SA, Ecublens  
**Ingénieur Chauffage et ventilation**, Pierre Chuard Engineering SA, Le Mont-sur-Lausanne  
**Ingénieur Sanitaire**, Saniplans techniques sanitaires SA, Pully  
**Ingénieur en Electricité**, Betelec SA, Villars-Sainte-Croix  
**Géomètre**, Renaud et Burnand SA Renens  
**Acousticien**, Ecoacoustique SA, Lausanne  
**Ingénieur façades**, BIFF SA, Lausanne

## Entreprises

Aménagement extérieur, Ménétrey SA, Bousens  
Béton-armé et maçonnerie, Bertholet + Mathis SA, Lausanne  
Carrelages, Jacques Masson SA, Nyon  
Chapes, Laik Sàrl, Forel  
Cuisines, Electrolux SA, Prévèrènges  
Cuisines, Ginox SA, Clarens  
Cuisines, Sanitas Tröesch SA, Crissier  
Étanchéité, Consortium Medana-Dentan, Renens  
Façades, Acomet SA, Collombey  
Faux-plafonds, PPC Concept, Chavannes-près-Renens  
Infrastructures, Gasser SA, Lutry  
Inst. chauffage, Brauchli SA, Lausanne  
Inst. chauffage à distance, CGC Dalkia SA, Thônex  
Inst. électriques, Ciel Electricité, Lausanne  
Inst. sanitaires, Dvg Sàrl, Crissier  
Inst. sanitaires, consortium Perret-Fleury, Lausanne  
Inst. sécurité feu, Tyco Fire Integrated Solutions SA, Prévèrènges  
Inst. ventilation, Neuhaus Energie SA, Renens  
Lustrerie, Zumthobel SA, Romanel-sur-Lausanne  
Marquage routier, Signal SA, Etagnières  
Menuiserie, Wider SA, Clarens  
Nettoyage, Eder Nettoyages Michel Dupuis & Cie, Crissier  
Nettoyage, Netimmo SA, Bussigny-près-Lausanne  
Obturations coupe-feu, Fire System SA, Lausanne  
Paratonnerre, Heahni SA, Renens  
Parois sanitaires, Būwa SA, Mex  
Peinture-plâtrerie, Buache SA, Corcelle-près-Payerne  
Portes, Rwd Schlatter SA, Vevey  
Porte de garage, Hartmann, Bienne  
Résine-étanchéité, Brihosol SA, Châtel-St-Denis  
Revêtement de sol, Hkm SA, Fribourg  
Rideaux coupe-feu, Rieder Systems SA, Puidoux  
Serrurerie, Ramelet SA, Lausanne  
Signalétique (production), Graphico SA, Pully  
Syst. appel malades anti-errances, Er Systems SA, Le Landeron  
Tableaux électriques, Groupe E Connect SA, Matran  
Terrain de sport, Bois Ril SA, Palézieux-Village

## Impressum

Photographies, © Joël Tettamanti (excepté No 6: CCHE)  
Mise en page, CCHE Architecture SA, Design  
Impression, Dip SA, Ecublens



10.

9. Chemin liant la route de Marcolet à la rue de la Vernie • 10. Plan du niveau 1 (Commune de Crissier) et aménagement extérieurs de la terrasse • 11. La terrasse



