

MAÎTRE D'OUVRAGE

ODS Investhome SA
 1042 Bioley-Orjulaz

Equitim Fondation
 de placement
 1003 Lausanne

Realitim II SCmPC
 1003 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

Steiner Construction SA
 1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

Plarel SA
 1006 Lausanne

Bauart Architectes et
 Urbanistes SA
 2000 Neuchâtel

Fehlmann Architectes SA
 1110 Morges

INGÉNIEURS CIVILS

Nicolas Fehlmann
 Ingénieurs Conseils SA
 1110 Morges

BG Ingénieurs Conseils SA
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 TP AG
 2501 BIENNE

CVSE

AZ ingénieurs Lausanne SA
 1010 Lausanne

INGÉNIEURS FEU

Cardam Sàrl
 1800 Vevey

INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

d'Silence acoustique SA
 1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

De Cérenville géotechnique SA
 1024 Ecublens

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Verzone Woods
 Architectes Sàrl
 1800 Vevey

GÉOMÈTRES

ALPHA-GEO Ingénieurs
 et Géomètres SA
 1040 Echallens

**INFRASTRUCTURES
SOUTERRAINES
ET PLANIFICATION
ÉVACUATION DES EAUX**

RWB GROUPE SA
 2900 Porrentruy

**FAÇADES ET PHYSIQUE
DU BÂTIMENT**

BIFF SA
 1003 Lausanne

COORDONNÉES

Chemin de Court Champ
 1040 Echallens

Conception 2019 – 2021
 Réalisation 2021 – 2024

Édité en Suisse

**LOGEMENTS ET COMMERCES**

HISTORIQUE/SITUATION > Le projet Osiris représente une réussite majeure, ayant abouti à la création d'un éco-quartier moderne et innovant regroupant dix-sept bâtiments au sud d'Echallens, sur le chemin de Court-Champ. Dès le départ, le projet a suscité un grand intérêt, avec un double appel d'offres émanant de trois maîtres d'ouvrage. C'est finalement Steiner Construction qui, à la faveur de son expertise et de son engagement, a remporté l'ensemble des huit lots du projet. Grâce à son savoir-faire, les bâtiments ont été harmonieusement implantés sur une parcelle en forme de losange de 50'000 mètres carrés, transformant ainsi la vision initiale en une réalité tangible et durable.

PROGRAMME > L'écoquartier Osiris propose un cadre de vie exceptionnel avec ses 410 appartements, allant du studio au 5.5 pièces, disponibles en PPE ou en location. Ce quartier dynamique est enrichi par deux surfaces commerciales et une maison de quartier, qui stimulent

les activités communautaires et renforcent le lien social entre les résidents. Trois parkings souterrains, desservant plusieurs bâtiments, ajoutent à la praticité du site. L'écoquartier a été conçu avec un soin particulier pour l'harmonie entre l'habitat et la nature : des parcs verdoyants et des aires collectives offrent des espaces de détente et de rencontre pour les habitants. La nature occupe une place centrale dans cette réalisation, transformant chaque espace extérieur en un lieu de convivialité et d'échanges.

PROJET/ CONCEPT > Osiris se distingue par une organisation harmonieuse en trois groupements de construction, appelés strates, qui optimisent l'utilisation de l'espace tout en offrant un cadre de vie agréable. Chacune de ces strates est dotée d'un parking souterrain commun, assurant à la fois praticité et esthétique en gardant les véhicules hors de vue. La première strate, située à l'entrée du quartier, comprend quatre bâtiments élégants de deux ou trois étages



sur rez-de-chaussée plus attique, répartis harmonieusement autour du parking. La deuxième strate, au cœur du quartier, regroupe neuf bâtiments de même hauteur, formant un ensemble cohérent et accueillant. Enfin, la troisième strate, située au sud de la parcelle, rassemble quatre bâtiments qui complètent parfaitement l'aménagement de cet écoquartier moderne.

RÉALISATION > Le terrain en pente a posé des problèmes au niveau du gros œuvre. Il a été nécessaire de recourir à des puits de substitution et des radiers au niveau des fouilles pour stabiliser les constructions et étanchéifier leur base. En raison de la déclivité, il a fallu accrocher les bâtiments horizontalement sur cette galette en pente. Dans l'un des bâtiments, des poutres-voiles ont permis de réaliser un passage couvert au rez-de-chaussée. Tous les travaux du gros œuvre devaient respecter le critère Minergie P-ECO®, avec la mise en œuvre d'au moins 50% du volume de béton recyclé et l'utilisation de matériaux répondant aux critères du label.

L'enveloppe des bâtiments varie selon les groupes de construction. Dans le premier groupe, les façades en zone attique et en fond de balcons ou loggias sont ventilées avec un bardage bois composé d'un parement en lames de bois de mélèze. Pour les parties basses de ce groupe, les façades sont en isolation extérieure avec une finition de type crépi minéral teinté dans la masse. Les ouvrants sont en bois/alu avec triple vitrage à haute performance thermique et acoustique. Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles électriques, les balcons et terrasses de stores bannes à projection. La toiture-terrasse plate est végétalisée avec rétention d'eau. Le deuxième groupe alterne les façades ventilées avec bardage bois de mélèze et bardage métallique en éléments d'aluminium thermolaqué. Les autres caractéristiques sont peu ou prou identiques à celles du premier groupe. Enfin, le dernier groupe présente des façades ventilées avec un bardage en lames de sapin blanc et des façades en isolation extérieure avec une finition de type crépi minéral. Il se distingue des deux premiers par





des volets accordéons en bois et des volets roulants en aluminium de teinte bronze. Les cloisons des appartements, épaisses de 10 centimètres, sont composées de deux revêtements de plâtre, montés sur une ossature métallique, qui enferment une isolation centrale et une bande acoustique. Au sol, l'équipement en parquet collé ou en carrelage varie selon les groupes et la destination des logements, en PPE ou en location.

TECHNIQUES > La ventilation est à simple flux dans les logements avec récupération de chaleur sur l'air extrait. Elle est à double flux pour les commerces. Le chauffage se fait entièrement par le sol avec une production de chaleur fournie par un contractant extérieur qui gère également la production électrique des capteurs photovoltaïques. Un système de géocooling apporte du rafraîchissement en été. Le quartier bénéficie d'une alimentation énergétique entièrement durable, grâce à une combinaison de panneaux solaires et de pompes à chaleur géothermiques. Ce système de pointe assure non seulement le chauffage, mais aussi une production d'électricité respectueuse de l'environnement, contribuant ainsi au confort des habitants tout en réduisant l'empreinte écologique de l'écoquartier.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > Près de 25'000 mètres carrés de la parcelle ont fait l'objet d'un aménagement réalisé par un architecte paysagiste. Le recouvrement des dalles de parking a été réalisé avec des remblais allégés pour respecter les conventions d'utilisation. Composée de jardins potagers, d'un fitness urbain, d'aires de jeux pour enfants et d'aménagements de qualité, cette réalisation écoresponsable est conçue pour le plus grand confort de ses résidents. Par quartier, un réseau de cuves de récupération permet de collecter les eaux pluviales et celles de ruissellement par un système de noues, une dépression peu profonde qui facilite la collecte des eaux de surface.

DÉFIS ET POINTS FORTS > Le défi peut se résumer en chiffres : sur une parcelle de 50'000 mètres carrés, trois maîtres d'ouvrage, trois architectes,



du logement en propriété et en location, six projets à réunir dans un ensemble homogène qui offre un cadre de vie calme, proche des commodités, verdoyant et facilitant les échanges sociaux. Le tout au bénéfice du label Minergie P-ECO®, qui certifie un confort supérieur à la moyenne, une très faible consommation d'énergie et la qualité écologique des matériaux utilisés. Le défi a été relevé puisque l'écoquartier Osiris a décroché le prix spécial durabilité et écologie de l'Immobilier Romand.

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	50'000 m ²
Surface brute de plancher	40'000 m ²
Volume SIA	203'000 m ³
Nombre d'appartements	410
Strate 1	
- Nombre d'appartements locatifs	68
- Nombre d'appartements PPE	20
Strate 2	
- Nombre d'appartements locatifs	162
- Nombre d'appartements PPE	70
Strate 3	
- Nombre d'appartements locatifs	61
- Nombre d'appartements PPE	22
Nombre de niveaux	Rez + 3 + Attique
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	773
Places de parc	
- Intérieures	437 voitures + 28 motos
- Extérieures	21 voitures



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Logistique
NRO
1197 Prangins

Échafaudages
ROTH ECHAFAUDAGES SA
1312 Eclépens

Canalisations sous radier
AGV TONI SA
1053 Cugy

ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Gros-œuvre
ADV CONSTRUCTIONS S.A.
1303 Penthaz

INDUNI & CIE SA
1023 Crissier

BERTHOLET + MATHIS SA
1018 Lausanne

Abris PC
LUNOR G. KULL AG
8041 Zürich

Salles de bains préfabriquées
EUROCOMPONENTS (SUISSE) SA
6830 Chiasso

Façades ventilées
METALCORP CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES SA
1753 Matran

FATEM SA
1029 Villars-st-croix

Crépissages de façade isolants
ISOFAÇADES SA
1029 Villars-Ste-Croix

ARTE FAÇADES SÀRL
1023 Crissier

Menuiserie extérieure bois - Métal
EGOKIEFER AG
9450 Altstätten

Fenêtre PVC/métal
K-FENÊTRES SA
1213 Petit-Lancy

Étanchéité
GENEUX DANCET SA
1400 Yverdon-les-Bains

PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Tableaux électriques
BTE KESSLER SA
1950 Sion

Électricité
ELSECOM DE AZEVEDO OLIVEIRA
1008 Prilly

ENERGETECH SA
1219 Châtelaine

KOCEV ELETRICITÉ SÀRL
1040 Echallens

EGG-TELSA SA
1205 Genève

ATE ELECTRICITÉ SÀRL
1044 Fey

MULTI-MAINTENANCE S.A.
1400 Yverdon-les-Bains

Mise à terre
LÉMAN PARATONNERRES SÀRL
1614 Granges (Veveyse)

MCR
HÀLG & CIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Isolation spéciale
KB IGNIFUGE SA
1026 Echandens

Sprinkler
D.E.S. SYSTÈMES DE SÉCURITÉ SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Chauffage - Ventilation - Sanitaire
RIEDO CLIMA SA GUIN
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Sanitaire
ERNEST DELÉDERRAY SA
1005 Lausanne

Colonne de lavage
LAVORENT SA
1207 Genève

Isolation canalisations
ORO ISOLATIONS SA
1032 Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs
TECHLIFT SÀRL
1907 Saxon

Serrurerie
HTH SERRURIER SÀRL
1337 Vallorbe

DECKER SA
2087 Cornaux

Portes parking
CPFA MONTAGE SÀRL
1202 Genève

Parking
RIEDER SYSTEMS SA
1070 Puidoux

Boîtes aux lettres
HUBER AG
4227 Büsserach

Rack à vélo
VELOPA AG
8957 Spreitenbach

Plâtrerie - Enduit - Crépis - Peinture
TADZO & FILS SÀRL
1029 Villars-Ste-Croix

BELLONI SA
1227 Carouge

Portes palières - Portes com. sous-sol - Armoires murales
CPFA MONTAGE SÀRL
1202 Genève

Portes palières
NORBA PRODUCTION SA
1607 Palézieux-Village

Portes communication
PORTMIX SA
1070 Puidoux

Mains courantes
ADIS SALIHOVIC
1860 Aigle

Système de verrouillage
MUL-T-LOCK SUISSE
1203 Genève

Cloisons caves
KERN STUDER AG
8833 Samstagern

Chapes ciment
BATISOLS ROMANDIE SA
1196 Gland

ENTREPRISE DINC SA
1123 Aclens

Carrelage
RIMI SÀRL
1041 Poliez-Pittet

PELLITTERI SA
1009 Pully

Règlement de sols en bois
HKM SA
1762 Givisiez

Règlement de sols sans joints
CREAFLOOR
1007 Lausanne

Cuisines
GETAZ-MIAUTON SA
1030 Bussigny

CHALLANDE ET FILS SA
1260 Nyon

ZECCHINON CUCINE SRL
I-131020 Sernaglia della Battaglia

Aménagements extérieurs
MENÉTREY SA
1042 Bioley-Orjulaz

ORLLATI (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Abris vélo
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Bennes
ORLLATI ENVIRONNEMENT (VD) SA
1042 Bioley-Orjulaz

Nettoyage
JIMEN SERVICES GENEREAUX SÀRL
1052 Le Mont-sur-Lausanne