




L'Orée
Crissier



**UNE
TYPOLOGIE
PLURIELLE.
UN QUARTIER
POUR TOUS.**

UN QUARTIER VIVANT, TOURNÉ VERS LE FUTUR.

L'Orée s'inscrit parfaitement dans le cadre plein de caractère de Crissier. Situé entre ville et nature, le projet comprend 5 types d'architectures différentes formant un quartier tout à fait unique.

Avec ses 420 logements, 7 300 m² de surfaces commerciales et de bureaux, son école primaire et un établissement médico-social (EMS), L'Orée participe incontestablement au dynamisme de l'Ouest lausannois.

Vous avez le choix ! Choisir L'Orée, ce n'est pas renoncer : c'est vivre en harmonie avec sa propre nature. Étudiants, célibataires, familles, seniors, entrepreneurs, à chaque situation le projet apporte une réponse adéquate. Vue lac ou vue montagne, studio ou appartement spacieux, petit bureau ou grande surface d'activité : L'Orée s'adapte aux besoins et aux envies de chacun. Cette diversité de choix permet à L'Orée de vivre en tant que quartier avec une identité propre et une âme.

Votre futur quartier fait également de la proximité une priorité, avec une connexion facilitée aux centres urbains de Lausanne, Genève, Morges ou encore Yverdon ! L'Orée bénéficie de tous les avantages de la mobilité urbaine : Mobility, Publibike, transports publics, accès routiers et autoroutiers. Proche du Parc de la Mère et du site forestier de Bois-Genoud, il est aussi aisé de prendre un bol d'air frais que de pratiquer une activité sportive !

L'Orée d'un nouveau choix.



Les 8 cabinets d'architectes et les 4 paysagistes de renom créent ici un monde unique, tout en gardant un œil avisé sur la nature avoisinante et la ville de Crissier.



**PROCHE DE
LA VILLE.
VOISIN DE
LA NATURE.**

UNE PARFAITE COMPLICITÉ « VILLE-NATURE ».

Idéalement situé au cœur de l'arc lémanique, Crissier s'inscrit dans un Ouest lausannois dynamique et en pleine mutation.

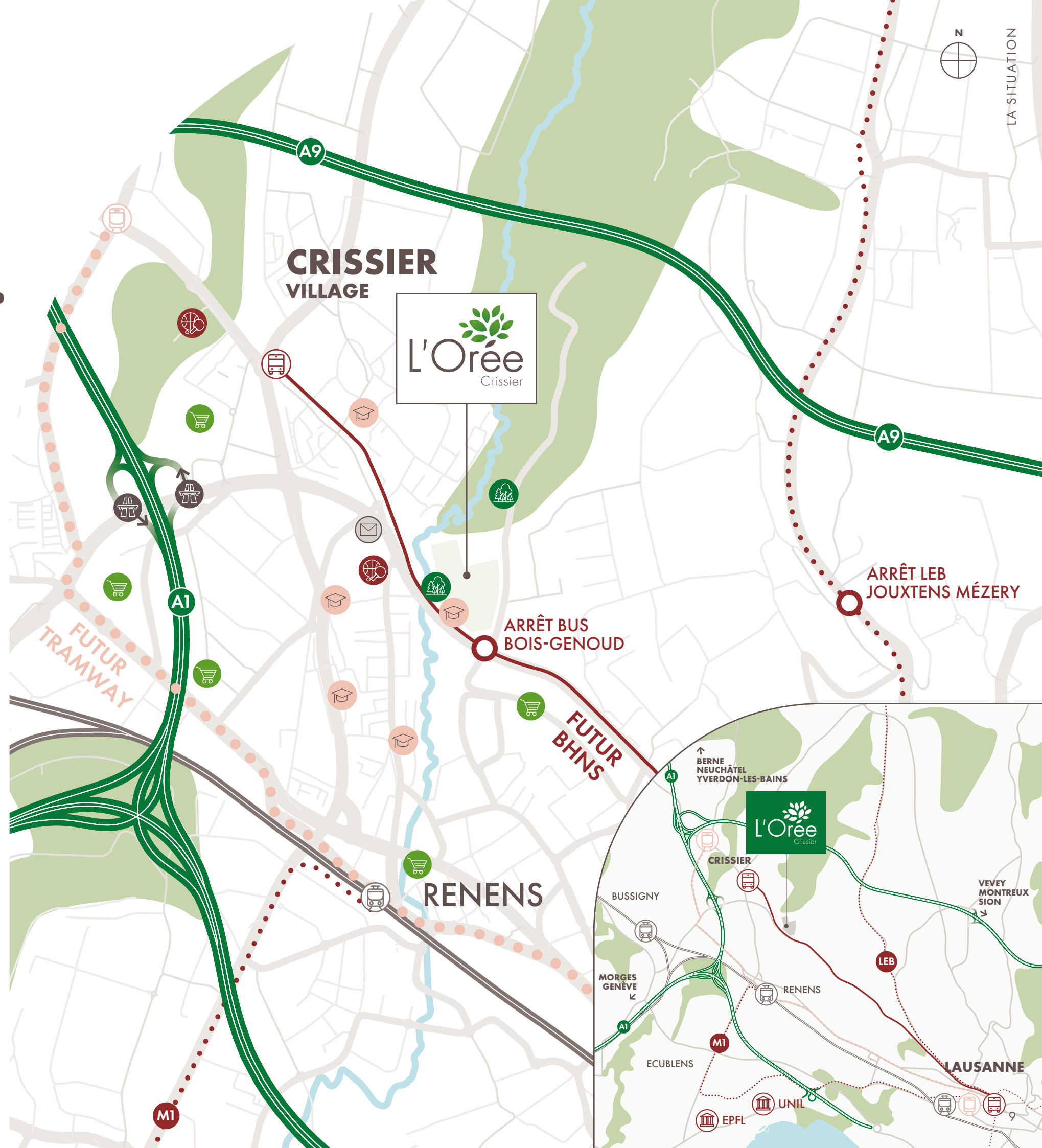
Ce nouveau quartier, à l'orée de la ville, est à seulement 10 minutes de Lausanne. Logé à proximité directe du futur Parc de la Mèbre et du site forestier de Bois-Genoud, l'Orée se situe entre les montagnes du Jura et le Lac Léman.

La commune bénéficie du charme intemporel de son cœur de village : vignes, vieilles bâtisses, château, restaurant de « l'Hôtel de Ville » - mondialement renommé pour ses 3 étoiles au guide Michelin. Elle est également une passerelle idéale entre ville et campagne, tout en offrant l'ensemble des avantages de la vie urbaine avec ses centres commerciaux et ses grandes enseignes situés à proximité.

Entre nature apaisante et dynamisme urbain, l'Orée est proche des grandes écoles, comme l'Université de Lausanne (UNIL) et l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL). Résider à Crissier, c'est aussi bénéficier d'un taux d'imposition favorable – plus faible que la moyenne cantonale.

Proche de toutes vos activités, l'Orée s'adapte à votre vie et vous offre du temps, en apportant de la vitesse à vos déplacements, sachant répondre avec agilité à toutes les étapes de votre vie.

- | | | | |
|---|------------|---|-----------------------------|
|  | École |  | Centre sportif/Vita parcour |
|  | Commerce |  | Entrée/Sortie d'autoroute |
|  | Parc/Fôret |  | Poste |





MOBILITÉ DOUCE ET PLURIELLE.

Votre future adresse offre un accès simplifié au cœur de Lausanne.

Que ce soit pour vos déplacements professionnels ou personnels, le nouveau quartier bénéficie de tous les avantages de la mobilité moderne : voiture en autopartage avec Mobility, vélo électrique en libre accès avec Publibike, ainsi qu’une offre diversifiée de transports en commun.

Votre nouveau quartier disposera prochainement de son arrêt (Bois-Genoud) de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), accompagné d’un nouveau réseau de pistes cyclables adapté, pour faciliter et rendre plus rapide les trajets du quotidien.

Les déplacements en voiture sont également facilités par la proximité des accès routiers et autoroutiers de qualité. L’Orée fait de l’accessibilité une priorité.

	 TRANSPORTS PUBLICS	 VOITURE	 VÉLO
Renens – Gare	10 min	7 min	12 min
Morges	25 min	15 min	30 min
Lausanne – Gare	18 min	15 min	18 min
EPFL-UNIL	30 min	10 min	16 min
Yverdon-les-Bains	50 min	30 min	
Genève	65 min	55 min	



**BÂTIR DES
RELATIONS.
ETABLIR SON
LIEU DE VIE.**

UN QUARTIER DE TOUS LES POSSIBLES !

L'équilibre réussi entre le bâti, les espaces communs à vivre et la verdure avoisinante participe grandement au sentiment de plénitude propre au projet.

L'Orée se veut exemplaire sur le plan environnemental, social et de la mobilité urbaine. Logements, activités, équipements publics, espaces verts, écomobilité et parkings participent à cette exemplarité, chaque élément s'intégrant parfaitement à l'autre et formant un tout.

Le stationnement est conçu principalement en sous-sol afin de dégager des espaces verts en surface, avec notamment trois terrasses de verdure situées au sud et au nord du quartier, dédiées aux piétons. Des bornes électriques seront installées dans les trois parkings, afin de recharger sa voiture en toute quiétude. La Place du Mail, au cœur du projet, est le lieu de rencontre et de détente principal, avec un accès direct aux nombreux commerces et services offerts.

Ce lieu animé, agrémenté d'un restaurant, de cafés, d'enseignes de proximité, d'aires de jeux pour les enfants, est propice pour tous les modes de vie - à chaque âge de la vie.

A l'Orée, tout est possible ! Profiter de son appartement, amener ses enfants à l'école juste en bas, se retrouver sur les places aménagées, faire quelques courses, se promener dans le parc public, se rendre au bureau à pied. Habiter, travailler et vous divertir : tout se fait dans un même quartier.

- **Unité A**
Ch. des Sous-bois, Ch. de la Palissade
104 logements
- **Unité B**
Ch. de la Palissade, Place des Berges
83 logements
- **Unité E**
R. des Haies-vives, Place des Taillis
94 logements
3'250 m² de surfaces commerciales
- **Unité G**
R. des Cimes
15 logements
200 m² de surfaces commerciales
- **Unité H**
R. des Cimes, Place de la Clairière
29 logements
920 m² de surfaces commerciales
- **Unité I**
Place de la Clairière, R. des Cimes
95 logements
2'950 m² de surfaces commerciales



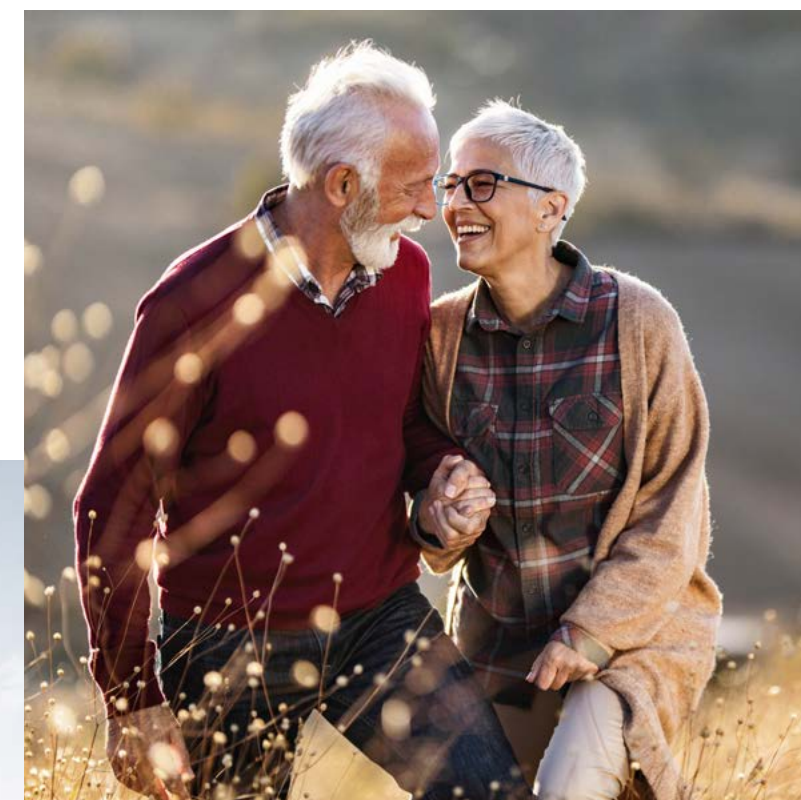
UN QUARTIER UNIQUE ET COMPLET.

Parfaitement intégré dans la commune de Crissier, L'Orée fait de la diversité de ses propositions une véritable signature.

L'Orée dispose de 420 appartements répartis entre 13 bâtiments faisant face aux Alpes et au Jura ainsi que de 7 300 m² de commerces et de bureaux. Toutes les idées y trouvent une place pour s'exprimer, sans jamais perdre de vue la qualité de vie.

L'Orée est architecturalement multiple et ouvert sur son environnement. Des cabinets d'architectes et des paysagistes de renom ont conçu un monde aussi distinctif que familier, en parfaite harmonie avec les paysages alentour.

La diversité des espaces crée un lieu où il fait bon vivre, travailler et se détendre. Les logements sont prévus pour des familles, des couples, des retraités, des étudiants, des colocataires : quel que soit votre mode de vie, L'Orée apporte une réponse adaptée.





2

MINUTES À PIED DU PARC DE
LA MÈBRE

5

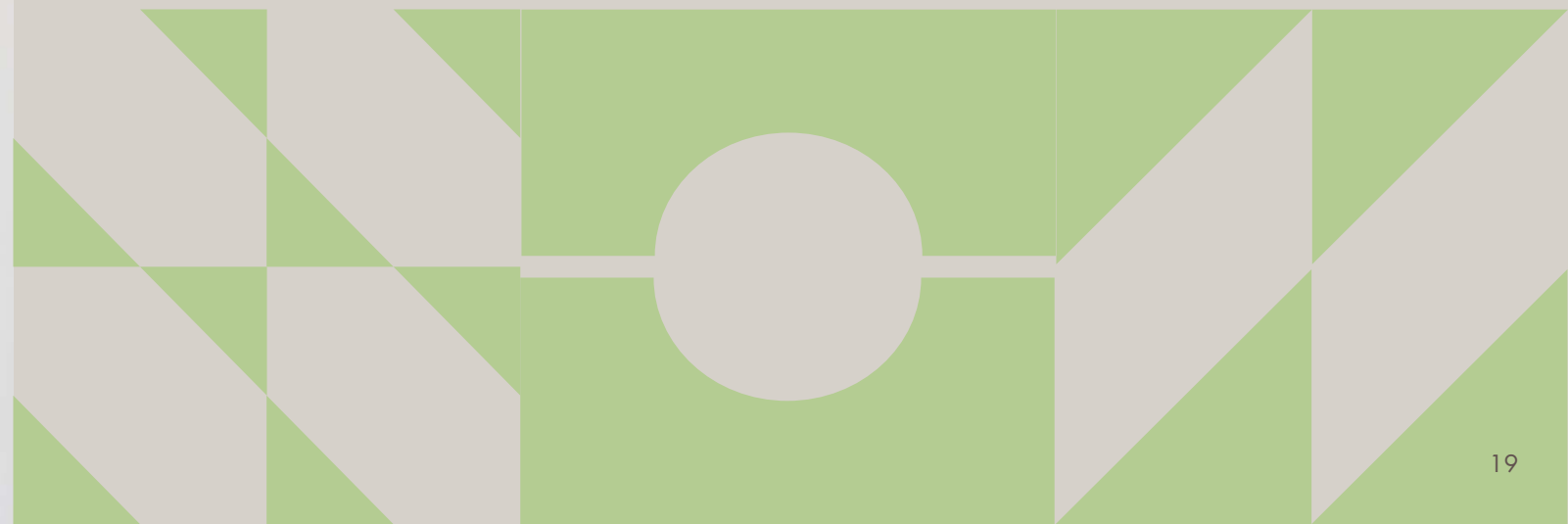
MINUTES EN VOITURE
JUSQU'À L'AUTOROUTE

1

MINUTE DE LA STATION
DE BUS

18

MINUTES EN BUS JUSQU'AU
CENTRE DE LAUSANNE



DES LOGEMENTS DESIGN ET CHALEUREUX.

Du studio aux 5.5 pièces, au rez-de-chaussée ou à l'étage, traversant ou en duplex, la diversité des logements invite à construire son propre futur. Toutes les typologies sont re-présentées pour répondre aux différentes configurations et exigences.

L'Orée soigne les détails et vous embarque dans une aventure nouvelle. Votre individualité et votre intimité sont respectées, tout comme votre bien-être ; rien n'est laissé au hasard. Jardin, terrasse, balcon ou loggia ? Vue sur les monts enneigés du Jura ou sur le bleu apaisant du Léman ? Les options sont multiples, variées et attractives.

Ici, les éléments environnementaux ont été traités avec la plus grande attention. L'isolation thermique en façade, les panneaux solaires sur les toits et le chauffage à distance permettent de réduire efficacement l'empreinte écologique.

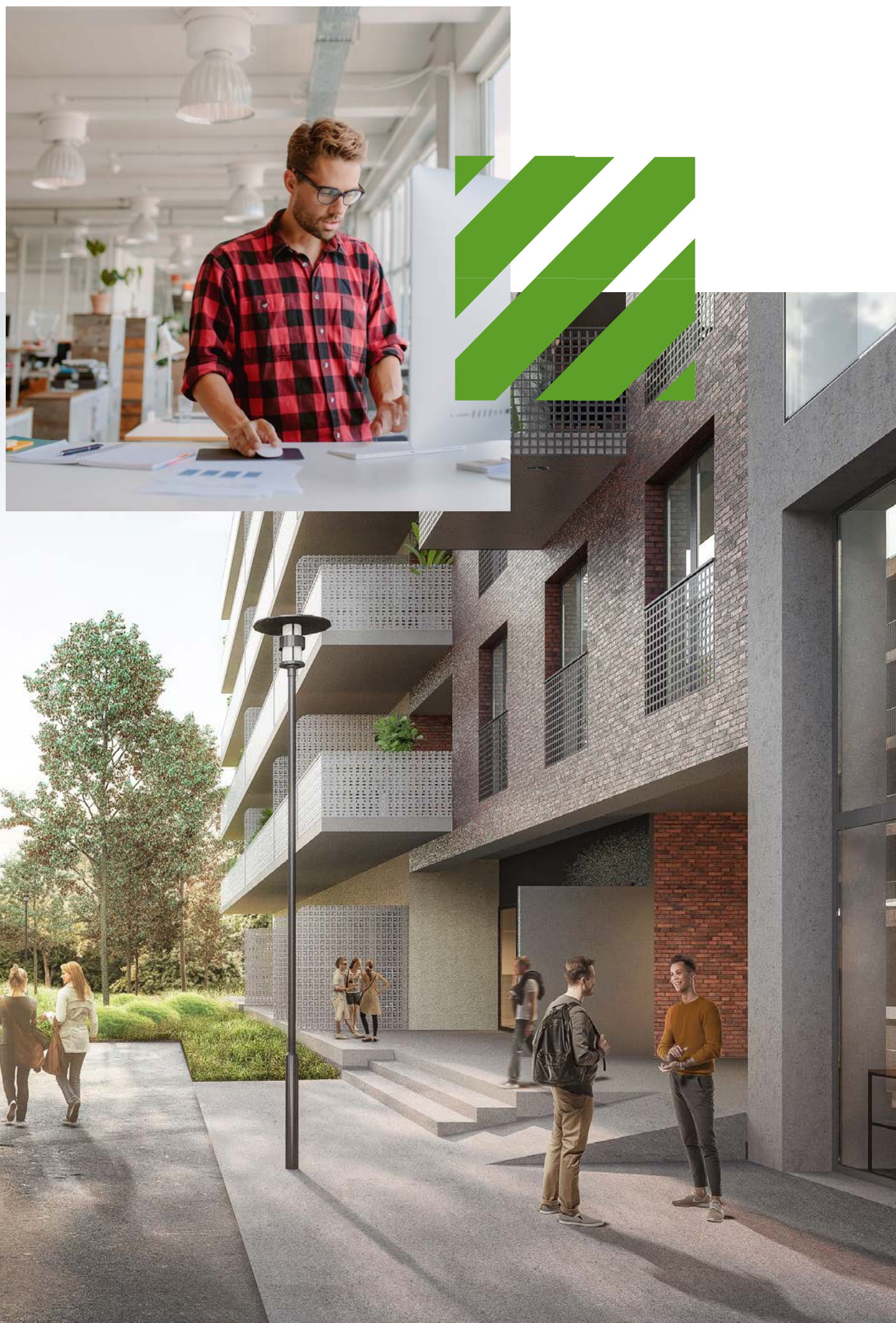
Design, confortable et durable, chaque appartement est unique. Chacun possède ses différences et caractéristiques, mais tous ont en commun l'utilisation de matériaux de haute qualité, aux finitions soignées, pour un maximum de confort.

Le quartier offrira un grand choix d'objets et de typologies différents pour répondre aux besoins de chacun. C'est pourquoi nous parlons de L'Orée... d'un choix.





**SURFACES
FLEXIBLES.
POUR IDÉES
FORTES.**



COMMERCES ET BUREAUX. DES ESPACES SUR MESURE.

Grâce à la mixité de son programme, L'Orée se présente sous la forme d'un quartier énergétique et polyvalent.

Avec 7 300 m² de commerces et de bureaux, L'Orée a imaginé tout ce dont vous avez besoin pour travailler. Les sociétés et commerces souhaitant s'établir à L'Orée bénéficient d'espaces allant de 40 m² à 450 m². Selon le besoin de chacun, ces espaces offrent une visibilité optimale en rez-de-chaussée pour les clients ou une belle vue sur le lac Léman depuis une salle de réunion.

Les commerces participent à la vie du quartier et offrent des services de proximité nécessaires au quotidien des habitants et à ceux qui viennent travailler : boulangerie, épicerie, pressing, etc.

La promenade publique bordée d'arbres donne vie au quartier et à ses commerces. Ce Mail piéton, ponctué d'aires de jeux, est un lieu d'échanges, de promenade et de convivialité.

À L'Orée, les entreprises bénéficient d'un quartier animé avec de nombreux services, une facilité d'accès et des parkings visiteurs pour leurs clients.



CONTACT

Logements

Cogestim SA
021 310 72 45
logements@loreecrissier.ch

Commerces & Bureaux

CBRE (Geneva) SA
021 560 73 65
commerces@loreecrissier.ch

loreecrissier.ch