

chantiers

N°10 • Déc. 2024/Jan. 2025
53^e année - 624^e parution

M A G A Z I N E

La ville de demain prend de la hauteur

CENTRAL MALLEY, PRILLY-RENEUS

D'objet urbain à lieu de vie

CAMPUS PICTET DE ROCHEMONT,
GENÈVE

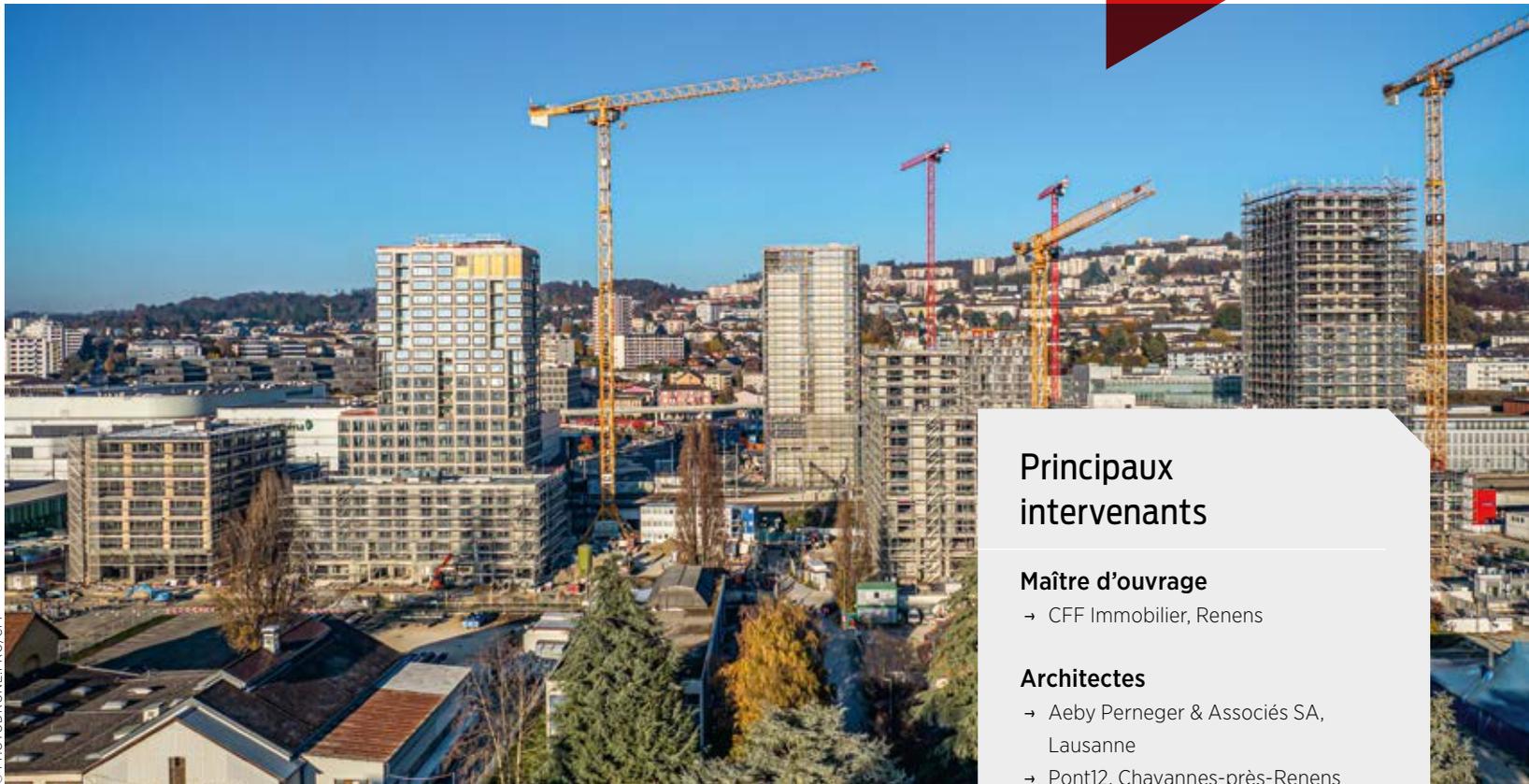
Baumag 2025

À NOUVEAU COMPLET!
SPÉCIAL MACHINES



Central Malley, Prilly-Renens

LA VILLE DE DEMAIN PREND DE LA HAUTEUR



© PHOTODRONE PRO/CFE

Principaux intervenants

Maître d'ouvrage

→ CFF Immobilier, Renens

Architectes

→ Aeby Perneger & Associés SA, Lausanne
→ Pont12, Chavannes-près-Renens

Ingénieurs civils

→ Nicolas Fehlmann Ingénieurs Conseils SA, Lausanne

Ingénieur CVSE

→ Weinmann-Énergies, Échallens

Entreprise totale

→ Implenia Suisse SA, Crissier

Protection incendie

→ Abarisk SA, Romanel-s/Lausanne

Structure métallique

→ Sottas SA, Bulle

Avec Central Malley, un des projets les plus ambitieux de CFF Immobilier, l'Ouest lausannois s'apprête à accueillir un nouveau pôle urbain dynamique et durable. Ancré dans une ancienne friche industrielle à proximité de la halte Prilly-Malley, le projet prévoit de transformer la zone en un écoquartier vibrant, réunissant logements, bureaux et commerces, tout en respectant les normes écologiques les plus exigeantes.

Central Malley est destiné à revitaliser une ancienne friche industrielle située stratégiquement entre Prilly et Renens, à deux pas de la Vaudoise aréna et du centre commercial Malley Lumières. Ce projet, qui constitue la première phase du réaménagement de Malley, s'inscrit

dans un vaste plan de développement urbain qui anime l'incroyable dynamisme actuel de l'Ouest lausannois. Le quartier bénéficie d'une connexion idéale grâce à la halte CFF de Prilly-Malley, au métro m1, au futur tram t1 et à plusieurs lignes de bus qui faciliteront grandement les déplacements des habitants.



Minergie-ECO et Minergie-P-ECO

Pour un futur responsable
Engagé dans une démarche
environnementale globale, Central
Malley vise l'autonomie énergétique
de ses bâtiments qui seront certifiés
Minergie et Minergie-P avec le
complément ECO, voire une certification
SNBS de certains bâtiments ou de
l'ensemble du quartier.

Minergie-P garantit un très faible
besoin énergétique grâce à une
isolation thermique de pointe, une
étanchéité à l'air optimale et le recours
à des énergies renouvelables. Ces
caractéristiques contribuent aussi à
la protection contre le réchauffement
climatique : la meilleure énergie est celle
dont on n'a pas besoin. Les bâtiments
Minergie-P sont parés pour 2050 et
sont en adéquation avec les objectifs
d'une société « zéro net ».

Le complément ECO garantit une
utilisation exclusive de systèmes
et matériaux compatibles avec
les principes de la construction
durable. Il permet d'obtenir un édifice
particulièrement sain et écologique
s'inscrivant dans la logique de
l'économie circulaire. A cette fin, il est
notamment important de disposer d'un
concept architectural qui garantit un
usage flexible du bâtiment, de choisir
soigneusement les matériaux et de
porter une grande attention aux thèmes
tels que l'eau et la biodiversité.



Véritable carrefour urbain, Central Malley comprendra cinq bâtiments de hauteurs variées, dont le plus haut atteindra 24 étages, pour un total de 42200 m² d'espace. Il comprendra 23700 m² de bureaux, 14700 m² de logements et 3800 m² de commerces (20 enseignes). Ce projet résolument tourné vers le futur abritera 170 appartements, dont 30% à loyer modéré, pour encourager la mixité sociale. Répartis entre Prilly et Renens, les bâtiments créeront ainsi un véritable quartier vivant, engageant et multifonctionnel.

« NOUVEAU PÔLE URBAIN DYNAMIQUE ET DURABLE »

Avec une livraison prévue à partir de 2025, ce projet s'engage à servir de modèle pour la ville de demain, en intégrant non seulement des pratiques durables par le biais d'un concept énergétique basé principalement sur la géothermie, mais aussi en renforçant la connectivité sociale et économique de la région.



Organisé en cinq bâtiments, dont deux tours culminant respectivement à 60 m et 77 m de hauteur, le quartier réunira des logements, bureaux et commerces dans un ensemble urbain vibrant.

Le concours d'architecture distinguait deux lots, attribués à deux bureaux distincts. L'aire A (bâtiments A1, A2 et A3) a été attribuée au bureau Aeby Perneger & Associés SA à Lausanne. Le bureau Pont12 de Chavannes-près-Renens est, quant à lui, lauréat de l'aire B (bâtiments B1, B2).



© PHOTODRONE.PRO/CFE

INDUSTRIEL, URBAIN ET MOBILE

La nature du sous-sol est hétérogène avec trois types de sols distincts: de la molasse, de la moraine et des couches argileuses, chacun nécessitant des solutions spécifiques. Certains secteurs sont purgés et renforcés et des pieux atteignant une profondeur de 72 mètres sont réalisés dans les premières phases du chantier. Une paroi de pieux sécants sécurise la fouille, tandis que la distance avec les voies de chemin de fer permet d'éviter toute mesure spécifique.



Un mix de modernité, de pragmatisme et de clins d'œil au passé industriel du site anime les différents projets, chaque bâtiment ayant sa propre identité.

Un mix de modernité, de pragmatisme et de clins d'œil au passé industriel du site anime les différents projets, chaque bâtiment apportant sa vibration unique à l'ensemble.

BÂTIMENT A1 (19 ÉTAGES)

Cet immeuble mélange logements, bureaux et commerces. Sa façade est constituée d'éléments préfabriqués en béton teinté brun-rouge, conférant un aspect robuste et élégant. Les doubles hauteurs ajoutent une dynamique verticale qui souligne l'élancement de la tour. Les éléments préfabriqués sont montés sans échafaudage, mettant en œuvre des méthodes de construction innovantes.

BÂTIMENT A2 (4 ÉTAGES)

Destiné aux logements PPE et aux commerces, ce bâtiment arbore une façade ventilée métallique. Son design fin, contemporain et durable inspire un mode de vie urbain et performant.

BÂTIMENT A3 (6 ÉTAGES)

Principalement dédié aux bureaux, le bâtiment A3 combine des éléments préfabriqués en béton avec des piliers en briques, également préfabriqués, réminiscence du passé industriel du site. Cet édifice offre une interaction riche avec le tissu urbain environnant.





Tous les rez-de-chaussée sont destinés à des surfaces commerciales.

Énergie & durabilité

En s'assurant que 99 % de l'énergie utilisée dans le quartier provient de sources renouvelables, le projet démontre un engagement fort envers une approche durable et respectueuse de l'environnement.

Central Malley se positionne comme un modèle d'efficacité énergétique grâce à son système de chauffage et de refroidissement basé sur 96 sondes géothermiques, totalisant 24 km. Ces sondes exploitent la chaleur du sol pour alimenter deux pompes à chaleur, permettant ainsi de garantir une autonomie énergétique élevée.

La finition de la production de l'eau chaude sanitaire est assurée par la connexion au réseau CADOuest. Cette combinaison des sources de chaleur permet d'obtenir non seulement une plus grande efficacité, mais également une source de secours, tout en encourageant le partage d'excédents

d'énergie entre les divers projets connectés à cette infrastructure.

En toiture, l'installation solaire photovoltaïque a une capacité de 470kWc. La majeure partie de l'énergie électrique produite sera consommée sur place grâce à la création d'un Regroupement de Consommation Propre.

Ces installations associées à une enveloppe thermique hautement performante permettent aux 5 bâtiments d'être certifiés Minergie P.

Les efforts énergétiques ont été associés à diverses mesures sur la conception (lumière naturelle, utilisation des surfaces...), les matériaux (béton recyclé, bois certifiés...), et l'environnement afin d'aboutir à un quartier labélisé Société 2000 W et des bâtiments Minergie P-ECO.

BÂTIMENT B1 (24 ÉTAGES)

Cet immeuble, le plus imposant du projet, héberge des logements, des commerces et des bureaux. La façade en pierre claire calcaire et les menuiseries couleur bronze confèrent une allure élancée et précieuse à cette tour qui domine le quartier.

BÂTIMENT B2 (12 ÉTAGES)

Ce bâtiment propose un large socle essentiellement administratif, animé par deux émergences, l'une avec des surfaces de bureaux, l'autre accueillant des logements.

L'immeuble présente un habillage de briques intégrées à des éléments préfabriqués, alliant l'esthétique industrielle aux besoins fonctionnels modernes.

Les diverses dimensions des plateaux permettent d'imaginer un grand nombre de typologies. Les étages hauts offriront des vues exceptionnelles sur le panorama environnant.

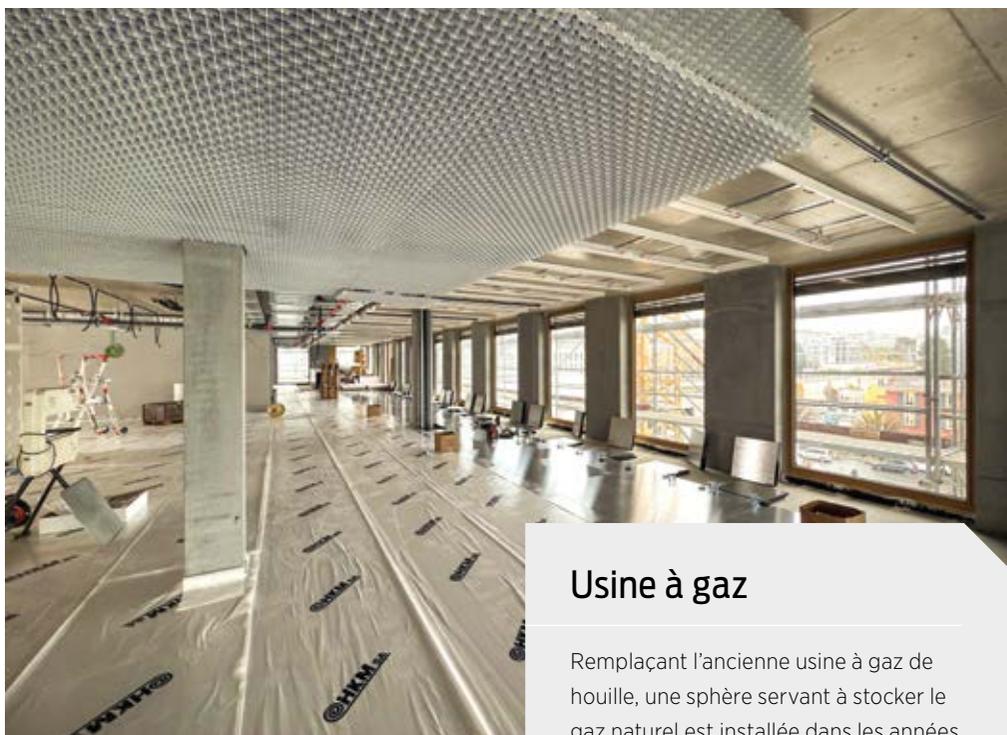


L'urbanisme au rez-de-chaussée est pensé pour créer une synergie commune à travers des commerces qui animent et enrichissent le parcours urbain. En réinterprétant le patrimoine industriel de Malley dans un contexte résolument contemporain, Central Malley redéfinit les espaces de vie et de travail, embrassant à la fois le passé et l'avenir de l'urbanisme durable.

Les aménagements extérieurs complètent harmonieusement le programme architectural. En connexion avec la halte CFF et le centre sportif, deux places, l'une à Prilly et l'autre à Renens, fourniront des lieux de rassemblement accueillants pour la communauté. Leur surface est équivalente à la superficie de la place de la Riponne à Lausanne; 180 arbres y seront plantés en pleine terre.

Un réseau de routes, incluant la future avenue de Malley, est en cours de construction, favorisant une circulation apaisée à 30 km/h et intégrant des espaces verts avec trois rangées d'arbres pour améliorer le cadre de vie des résidents.

Central Malley représente la première pierre d'un vaste réaménagement du secteur. Grâce à son approche centrée sur la mixité et la durabilité, le projet constitue le point de



Usine à gaz

Remplaçant l'ancienne usine à gaz de houille, une sphère servant à stocker le gaz naturel est installée dans les années 70. Devenue un élément emblématique de la zone, ce réservoir sphérique servira de repère au sein du futur parc au sud du secteur. Depuis 1979, une partie de l'ancienne usine accueille le théâtre Kléber-Méleau.

départ d'une transformation plus large de la plaine de Malley. Avec la planification d'autres projets comme le plan de quartier Gazomètre, comprenant environ 800 nouveaux logements, la région continue d'évoluer vers un modèle urbain moderne qui combine harmonieusement habitations, travail et loisirs. ©