

Tilia Tower à Prilly-Malley/VD

# Hauteur de vue pour un projet exemplaire

La future Tilia Tower vient de franchir une étape supplémentaire. Après le feu vert donné par la votation populaire en 2016 (58% de «oui»), la voix des habitants et usagers a été entendue à plusieurs reprises grâce à une démarche participative. Le projet est désormais mis à l'enquête publique par la Municipalité pour une durée de 30 jours; le début du chantier est espéré en 2023. Outre la publication de l'avis d'enquête, les partenaires du projet ont convié la population à une séance de présentation. Le bâtiment et son cadre de vie ont été passés au crible, l'innovation - en termes énergétiques, d'affectation, d'aménagement paysager, etc. - étant le maître-mot. Avec comme question centrale: comment préserver et valoriser l'identité d'un lieu marqué par une histoire industrielle forte, tout en concevant un édifice exemplaire?



3XN, ITTEN+BERCHBÜHL ET L'ATELIER DU PAYSAGE

La renaissance d'un site connu loin à la ronde.

Le quartier de Malley, situé dans la banlieue ouest de Lausanne et d'une superficie d'environ 80 hectares,

constitue l'une des plus importantes friches urbaines en mutation de Suisse. S'y trouve le viaduc du Galicien, un ouvrage majeur de

l'architecture ferroviaire suisse des années 1920. Du haut de ses 85 mètres (27 étages), Tilia Tower dominera les cinq tours prévues

dans le secteur, parmi lesquelles «Malley Phare» et «Malley Gare», dont les travaux sont sur le point de débuter. Une transformation spectaculaire est ainsi attendue pour l'ouest lausannois d'ici la fin de la décennie. Avec ses connexions aux infrastructures de transports publics (existantes ou à venir), ce site bénéficie d'un fort potentiel de densification. Le secteur accueillera près de 4000 nouveaux habitants et emplois, de quoi mériter une attention soutenue; face à cette importante fréquentation, les concepteurs prévoient de construire en hauteur pour dégager de généreux espaces publics au sol.

C'est en ce sens que le maître d'ouvrage de la Tilia Tower - Insula SA - et la Ville de Prilly ont conjointement organisé un concours international d'architecture et de paysagisme sur invitation en deux étapes (2020-2021). Le programme du concours portait sur la réalisation d'un complexe immobilier multifonctionnel, ainsi que sur les espaces publics environnants. A l'issue de la procédure, le projet du bureau danois 3XN, associé aux Lausannois Itten+Brechbühl SA et L'Atelier du Paysage Sàrl, a été désigné vainqueur par le jury. L'ensemble Tilia Tower se compose de la tour proprement dite, du centre de badminton existant, ainsi que du bâtiment adossé nommé Tilia West, qui s'ouvre vers l'esplanade de la Vau-

doise Arena. Ces deux derniers éléments vont subir d'importantes rénovations.

### Un arbre de vie

Mais en fait, pourquoi Tilia? «Tilia est le nom latin du tilleul, un clin d'œil à l'arbre majestueux autour duquel les habitants de Prilly avaient pris l'habitude de se retrouver durant près de cinq cents ans et qui a malheureusement dû être abattu pour cause de maladie en 1913, indique Alain Gilliéron, syndic de Prilly. Cent dix ans plus tard, un nouveau tilleul, la Tilia Tower, verra le jour, point de rencontre doté d'une riche nature environnante et d'aspects paysagers très élaborés». Construite en bois et en béton, la tour Tilia accueillera 221 logements (dont 20 logements d'utilité publique), un hôtel de 96 chambres, des espaces de bureaux et de *coworking*, des ateliers, des commerces et enfin, des surfaces réservées au sport. Trois étages de la tour intégreront 64 unités de *coliving*: «Une nouvelle manière de concevoir l'habitat avec des espaces privés meublés et fonctionnels, articulés autour de généreux espaces communs, notamment des cuisines équipées, ainsi qu'une terrasse favorisant les échanges, le tout avec une offre de services digitaux et hôteliers. L'idéal pour une clientèle à la recherche d'un 'home sweet home' flexible

pour une durée intermédiaire», note Søren Nersting, architecte de 3XN.

La façade de Tilia se distingue par son relief et son design original; en effet, les fenêtres et les terrasses en alcôves sont rythmées par des panneaux de béton orientés en diagonale dans différentes directions, créant des espaces extérieurs confortables. La présence du bois confère un aspect naturel et chaleureux au bâtiment. La structure mixte bois-béton de la Tilia Tower se retrouve visuellement à l'intérieur de l'édifice. Les appartements vont du studio au 4,5 pièces, avec une majorité de 2,5 et de 3,5 pièces répondant aux besoins du marché. «Le rez-de-chaussée favorisera la perméabilité piétonne et l'ouverture sur le quartier; on pourra ainsi traverser Tilia dans toutes les directions», précise Søren Nersting. Quant à Esteban Garcia, représentant d'Insula SA, il relève que plusieurs adaptations ont été faites au fil des discussions: «La tour a non seulement minci, mais aussi rapetissé, passant de 120 mètres à 85 mètres. Construire une tour est à la fois une consécration et une complication, puisque de nombreux paramètres doivent être pris en compte».

Ce n'est guère un hasard si la Tilia Tower se veut quasiment autonome sur le plan énergétique, exemplaire aussi bien au niveau constructif (matériaux) que de l'ex- ▶

le déménagement en douceur



Devis gratuit

**BALESTRAFIC**

Certifié  Qualité

17-19 rue Baylon - 1227 Carouge - Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL - RUSSE

39 ans

**ECOLE VARADI SA** 39 ans

ALBANAIS - ARABE - COREËN - DANOIS - FINNOIS - GREC

**APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!**

Anglais • Allemand • Français • Russe + 33 langues

pour particuliers • entreprises • expatriés • diplomates

**DIPLÔME DE SECRÉTARIAT EN 3 À 12 MOIS**

**UN DÉPARTEMENT POUR VOS ENFANTS**

Soutien scolaire toutes matières • 33 langues  
Remotivation • HP • TDAH • Dyslexie

Horaires à la carte de 7 h à 22 h • 7 jours sur 7

Avenue de Champel 22 - 1206 Genève

☎ **022 736 28 74** www.ecole-varadi.ch

PORTUGAIS - ROUMAIN - SCHWYZERDUTSCH - SUEDOIS - TURC

POLONAIS - NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HEBREU

plottation (concept énergétique). En effet, ce bâtiment s'inscrit dans la vision de Prilly, Cité de l'Energie Gold. Comme le précise son Syndic, «pour tout nouveau quartier, nous souhaitons une procédure de suivi et de contrôle de la performance énergétique dès la planification, selon la certification Site 2000 Watts ou équivalent. Cela implique une exigence de très haute performance énergétique du bâti (Minergie-P/Eco), ainsi qu'une politique volontariste en matière de mobilité». Ces objectifs ambitieux seront atteints à Tilia par le biais d'une série de mesures comme la récupération de chaleur sur les eaux usées, la mise en place d'un champ de sondes géothermiques et la réalisation de géostructures énergétiques; le complément sera obtenu par le raccordement au chauffage à distance de la ville. Il est également prévu d'installer des panneaux et lames photovoltaïques en façade et en toiture. Virginie Reussner, architecte chez Itten & Brechbühl SA, commente: «Le site n'émettra que 2,36 kg de CO<sub>2</sub> par mètre carré chaque année (2,2 kg pour la tour), alors que la moyenne actuelle du parc immobilier suisse se situe à 34.5 kg/m<sup>2</sup>».

### Penser le paysage avec les habitants

Le concours accordait une place essentielle aux espaces publics, qui se devaient de conjuguer qualités environnementales et usages multiples. Il s'agissait également de faciliter les flux piétonniers, de prolonger le réseau de mobilité douce et d'offrir une connexion optimale à l'offre en transports publics attenante. Afin de répondre aux souhaits des habitants-usagers de Prilly, ces derniers ont été invités à un workshop en septembre 2021, animé par L'Atelier du Paysage, dans la continuité d'un processus participatif inauguré en 2016. Trente-cinq personnes ont joué le jeu de la démarche consultative qui proposait une balade commentée et des séances de restitution autour de thématiques ciblées telles que la végétation, la mobilité et la vie locale. La connaissance des lieux et l'expertise fine des participants ont été intégrées par les concepteurs dans le projet final. A quoi ressemblera le futur paysage de Malley? Dialoguant avec les arches du viaduc historique, trois cents arbres aux espèces variées (dont bien entendu des tilleuls...) seront plantés, formant une véri-



Des espaces harmonieux.



Confort et clarté.

table canopée favorable à la biodiversité. Arbustes et strate herbacée compléteront le dispositif. En découleront des espaces ombragés et frais, atouts non négligeables pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains. Ce site au revêtement naturel (75% de sols perméables) bénéficiera en outre d'éléments de mobilier (bancs, place de danse, bassin, modules de fitness, terrain de pétanque, etc.). Comme le relève Jean-Yves Le Baron, de l'Atelier du Paysage, plusieurs entités composent l'ensemble, qui offre une diversité d'usage et d'ambiances. L'architecte-paysagiste détaille: place animée, parc arboré, esplanade plantée, aire de jeux et de loisirs, et enfin,

un pavillon et une buvette, qui seront réalisés dans l'esprit festif qui a animé autrefois le bar en plein air La Galicienne. Un nouvel accès aux voies CFF est également prévu, ainsi que des rampes pour les personnes à mobilité réduite.

Cette conception globale est portée par tous les partenaires du projet, qui insistent sur les vertus de la diversité, qu'elle soit d'ordre paysagère, architecturale (programmation et typologies de logement) ou sociale. «La Tilia Tower sera un lieu dans lequel chaque être humain pourra habiter, travailler, échanger, faire du sport, se reposer», résume Esteban Garcia. ■

VÉRONIQUE STEIN

3XN, ITTEN+BRCHÜHL ET L'ATELIER DU PAYSAGE

3XN, ITTEN+BRCHÜHL ET L'ATELIER DU PAYSAGE