



Une ossature mixte à prédominance bois et des lignes épurées mettent l'environnement en valeur.

## Ouest lausannois

# Le bois au sommet grâce à la tour Tilia

Au nord de la halte RER de Prilly-Malley, la tour Tilia a trouvé son constructeur. Sous la houlette de l'entreprise totale HRS, le chantier peut démarrer. Avec ses 85 mètres de hauteur et ses vingt-sept étages, le gratte-ciel – champion en matière d'efficacité énergétique – dominera le nouveau quartier durable de Malley, à l'ouest de Lausanne.

**D**epuis le début de l'année, la plaine de Malley, située à la convergence des villes de Renens, Lausanne et

Prilly, s'est transformée avec l'apparition de grues de chantiers élancées sur l'une des plus vastes friches industrielles de Suisse:

80 hectares voués au vaste projet de requalification urbaine. Les engins céderont leur place au futur quartier dominé par la tour

Tilia, la plus haute des cinq tours projetées de part et d'autre de la gare de Prilly-Malley. Après l'obtention du permis de construire délivré par la Municipalité de Prilly en septembre 2022, le maître d'ouvrage Insula SA, société du groupe Realstone, a annoncé, début mai, son partenariat avec l'entreprise totale HRS pour mener à bien l'ambitieux projet, dont les abords verdoyants mettront en valeur le viaduc ferroviaire du Galicien. «Nous nous réjouissons de cette collaboration qui reflète notre engagement en faveur de la durabilité urbaine et de la densification», se félicite Esteban Garcia, administrateur d'Insula SA.

### Un bâtiment énergétiquement exemplaire

L'élan est mondial, de la Scandinavie au Japon, en passant par l'immeuble «Pi», d'une verticalité de 80 mètres, projeté à Zoug: les exemples de gratte-ciel en bois se multiplient. Les évolutions technologiques permettent d'atteindre des cimes toujours plus hautes. Ce n'est pas un hasard si Tilia n'est autre que le terme scientifique pour désigner la famille des tilleuls à laquelle appartient le grand arbre séculaire de la ville de Prilly laissé à la jouissance du public. Une évidence pour cette tour où le bois règne en maître. Grâce à sa combinaison de matériaux – bois-béton pour les étages et béton pour la base – qui répond à des contraintes structurelles, esthétiques et énergétiques: le futur édifice à usage mixte enfonce le clou avec ses 85 mètres de hauteur et ses 27 étages. Désigné sur concours international en 2020, le binôme formé par les bureaux d'architecture lausannois Itten+Brechbühl

et danois 3XN (qui ont déjà conçu le siège du CIO à Lausanne) a projeté un bâtiment caractérisé par ses façades en relief qui font écho aux appartements structurés comme des éléments distincts imbriqués les uns sur les autres. Une sorte de ruche avec des profondeurs d'alcôves et de terrasses qui régulent l'ombre et la lumière et dont la modénature renforce le lien naturel avec les aménagements extérieurs - dont la généreuse place arborée, lieu de rencontre et de détente favorable à la biodiversité - conçus par les architectes paysagistes et urbanistes de L'Atelier du Paysage.

S'il contribue à créer un climat intérieur sain, le bois participe aussi à la réduction significative de l'empreinte carbone. Avec une estimation de 3,7 kg de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, le projet anticipe largement les objectifs de 15kg/m<sup>2</sup>/an de la Confédération à l'horizon 2050. La toiture équipée de panneaux photovoltaïques et des façades actives figurent également au programme. Le recours à des géostructures thermiques est aussi sur le métier, participant aux critères énergétiques posés par le label «Société à 2000 watts» du futur quartier. Une utilisation parcimonieuse du sol, une valorisation des ressources locales et une architecture singulière feront de l'ouvrage un emblème d'écologie et de modernité.

### Sous le signe de la mixité

La tour, qui a fait l'objet d'une démarche participative citoyenne à tous les stades du projet, sera synonyme de mixité. La cohabitation intergénérationnelle sera favorisée dans les 221 logements, dont 10% d'utilité

publique. Le bâtiment qui comprend une résidence hôtelière/co-living de 160 unités sera complété par plus de 1000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et de 400 m<sup>2</sup> d'espaces dédiés au sport et au bien-être. Le projet intègre en outre la rénovation du centre de badminton adjacent, ainsi que la transformation et extension de Tilia West, bâtiment qui sera prioritairement destiné à des bureaux et espaces de *coworking*.

Avec un total de quelque 37 000 m<sup>2</sup> de surface utile, l'ensemble pose un jalon déterminant dans la dynamique urbaine. Pour sa part, le viaduc ferroviaire du Galicien se modernise. Ouvrage centenaire emblématique dévolu au transport des marchandises, il sera prolongé d'ici fin 2023 par une structure en béton reproduisant ses arches. Le réaménagement permettra une fluidité de circulation piétonne rapprochant le nord et le sud du futur quartier. Ce dernier sera également marqué par la tour Malley Phare, première tour en structure bois de Suisse romande en cours de construction à quelques encablures de la tour Tilia, ainsi que par les cinq immeubles, dont deux tours, de Central Malley, projet de CFF Immobilier au sud de la gare, mené par Implenia en tant qu'entreprise totale. La tour Tilia, dont les coûts de réalisation ne sont pas révélés, devrait être fonctionnelle en 2026. ■

VIVIANE SCARAMIGLIA

Lire également «Hauteur de vue pour un projet exemplaire», Le Journal de l'Immobilier N° 17, du 26 janvier 2022, et sur le bureau danois 3XN «L'Eco-topie de l'EPFL, incubateur d'innovation», Le Journal de l'Immobilier N° 40, du 13 juillet 2022. (Disponibles sur [www.jim.media](http://www.jim.media)).



VOTRE PRÊT EN LIGNE  
AUX MEILLEURES CONDITIONS

**+0.5%**  
d'intérêt supplémentaire  
sur votre épargne!

avantageservice.ch Powered by BCGE