

Pose de la première pierre à Prilly-Malley/VD

La Tilia Tower prend racine

A Prilly, on ne monte pas les tours, on les construit! C'est le message enthousiaste qu'ont porté les autorités politiques, partenaires de la Tilia Tower, lors de la pose de la première pierre de cet ouvrage d'envergure. Un projet qui se veut exemplaire en termes environnemental et social, et dont la mixité est le mot d'ordre.

Avec la pose de la première pierre, la société Insula SA, en collaboration avec les bureaux d'architectes danois 3XN et lausannois Itten+Brechtbühl, franchit une étape importante dans le développement de Prilly-Malley. Un événement qui marque le début d'une nouvelle ère pour cette région dynamique de l'agglomération de l'Ouest lausannois. C'est en 2012 qu'Insula avait acquis le terrain; et la voilà enfin: comme un arbre dans la ville, la Tilia Tower est sortie de terre et d'ici deux ans, il sera possible d'en prendre pleinement la mesure. Avec ses trois gratte-ciel voisins, également en chantier, «la Tilia Tower contribuera au développement de la 'canopée' économique, sportive, culturelle, ludique et événementielle de Malley», a interprété Alain Gilliéron, Syndic de la Ville de Prilly, qui a insisté, par ailleurs, sur l'importance du *hub* de transports publics adjacent, unique en Suisse.

Complexe immobilier multifonctionnel

Le projet Tilia comprend la construction d'une tour de 85 mètres (27 étages) - la plus haute du secteur - et la rénovation des bâtiments existants. La Tilia Tower accueillera quelque 1000 habitants dans 221 logements, dont 10% d'utilité publique, allant du studio au 4,5 pièces, avec une majorité de 2,5 et de 3,5 pièces. S'ajoutent 160 unités de *coliving* - espaces privés meublés articulés autour de zones communes -, des surfaces de bureaux et de *coworking*, des zones de loisirs, de musique et de sport, ainsi qu'un *food court* au rez-de-chaussée. Grâce à cette offre diversifiée, Tilia entend favoriser le vivre-ensemble et répondre aux besoins multiples de la population. Par ailleurs, un vaste parc sera aménagé, avec la plantation de 270 arbres. Dans le prolongement de l'état d'esprit festif qui

a animé la Galicienne de 2016 à 2020, la place du Galicien (400 m²) - ombragée et à l'abri des nuisances - se profile comme un lieu de rencontre et de détente comprenant un pavillon et un bassin; un concours d'architecture permettra d'en préciser les contours.

Un quartier «nouvelle génération» se construit

Signifiant le tilleul en latin, Tilia est un clin d'œil à l'arbre majestueux planté au Moyen Age et autour duquel les habitants de Prilly avaient l'habitude de se retrouver. Symbole de longévité et de rassemblement, cet arbre incarne la vision du projet. La Tilia Tower se distingue par ses lignes épurées, mettant en valeur le viaduc ferroviaire du Galicien, ses volumes et façades variées, et sa structure mixte en bois (d'origine suisse) et béton.

«Nous sommes convaincus que Tilia sera plus qu'un bâtiment: avec son architecture accueillante, la tour deviendra un pôle attractif, non seulement pour les personnes qui y vivent ou y travaillent, mais pour Malley dans son ensemble», ont relevé Søren Nersting et Virginie Reussner, architectes en charge du projet chez 3XN et Itten+Brechtbühl. Le bois de la Tilia Tower se retrouve également à l'intérieur du bâtiment, notamment par le biais de la combinaison entre les fenêtres en alcôve (oriels) et les balcons. Des événements sportifs, culturels et de loisirs seront organisés tout au long de l'année. Une application permettra aux locataires de se tenir au courant des activités du quartier. «Tilia incarne une



3XN, ITTENT + BRECHBÜHL ET L'ATELIER DU PAYSAGE

Les aménagements paysagers contribuent à la vie de quartier.

vision novatrice de la vie urbaine, où l'innovation, la durabilité et le bien-être sont au cœur de chaque aspect du projet, a déclaré Esteban Garcia, représentant du maître d'ouvrage, Insula SA. Nous sommes fiers de contribuer au développement d'un quartier dynamique, qui répond aux besoins de la communauté». Fruit d'un partenariat avec des *start-up* issues de l'EPFL comme GEOEG, le projet dépassera les attentes des labels énergétiques les plus exigeants: durant son exploitation et grâce à un système d'approvisionnement qui s'appuie sur la géothermie (géostrucures énergétiques et sondes thermiques), les émissions estimées s'élèveront à seulement 2,2 kg CO₂/m²/an (contre la moyenne suisse de

34,5 kg CO₂/m²/an). Des panneaux et lames photovoltaïques en façade et en toiture viendront compléter le dispositif.

Un projet ambitieux sur tous les plans

César Vuadens, responsable Réalisation Suisse romande et membre de la Direction générale de HRS, souligne: «Les projets complexes comme celui-ci nous ont toujours intéressés, partout en Suisse et dans le canton de Vaud en particulier. Avec Tilia, c'est un véritable défi que doivent relever nos équipes, dans ce quartier en pleine mutation». Le site est en effet un «concentré» de chantiers qui nécessitent une logistique poussée (livraisons, évacuation des déchets, etc.), une planification rigoureuse et une gestion complexe des diverses entreprises concernées. La construction de bâtiments avec une telle hauteur implique des enjeux spécifiques: sécurité, protection incendie, prise au vent, risques sismiques, etc. L'une des solutions mises en place

par HRS est la préfabrication d'éléments de construction - pour la charpente et les salles de bains par exemple - afin de suivre le planning soutenu et diminuer le travail sur site, difficile en raison de l'exiguïté des lieux et de la proximité immédiate avec le viaduc.

La présidente du Conseil d'Etat vaudois, en charge du Département des institutions, du territoire et du sport, Christelle Luisier Brodard, a relevé l'importance de ce type de projet, qui propose à la population des logements durables et connectés en termes de mobilité. «Son aboutissement témoigne de la force de collaboration entre partenaires privés et publics, de même qu'entre canton et communes, a-t-elle insisté. Le besoin de se loger est croissant, alors que l'offre peine à suivre: accueillant 800 000 habitants aujourd'hui, le canton de Vaud en comptera environ un million en 2050, dont 18 000 uniquement dans l'Ouest lausannois». En 2023, pour la deuxième année consécutive, le taux de vacance vaudois est passé sous la barre des 1% (contre 1,5%

pour un marché équilibré), pénurie encore plus marquée dans l'Ouest lausannois avec son taux de 0,46%. «Nous devrions réaliser 5000 constructions par année, alors que seules 4000 sortent de terre, a déploré la conseillère d'Etat. Les principaux écueils résident dans le manque de disponibilité foncière, une Loi fédérale sur l'aménagement du territoire contraignante, des procédures longues et complexes jusqu'à ce que les plans d'affectation soient adoptés, et enfin, diverses oppositions citoyennes».

Si le projet Tilia a obtenu l'adhésion de la population, c'est certainement qu'il a su convaincre par sa qualité architecturale, sa diversité d'affectations et son bilan carbone remarquable. D'ici deux ans, une tour impressionnante viendra animer un secteur à la croisée des chemins, entre les villes de Prilly, Lausanne et Renens, et entre les infrastructures de transports que sont la gare CFF, la halte de tram et les arrêts de bus. ■

VÉRONIQUE STEIN

Acquisition | Construction | Rénovation énergétique

Prêt hypothécaire Taux avantageux

CHF 1'000 offerts
sur votre certificat
énergétique*

+ Frais de dossier offerts

BCGE
votre architecte financier

BCGE.ch 058 211 21 00

OFFRE EXCLUSIVE
JUSQU'AU 15.06.2024

made: perso | HYPOC/EF/040224

* CECB. Offre soumise à conditions.
Se renseigner auprès de votre conseiller.