



La Tilia Tower règnera sur les gratte-ciel de Malley

Chloé Banerjee-Din

Avec 85 mètres de hauteur et 27 étages, l'immeuble dominera un quartier à cinq tours que l'on commence à visualiser dans son entier.

C'est un de ces projets qui marqueront pour longtemps le paysage de la région lausannoise. Le visage de la plus haute tour du futur quartier de Malley, 85 mètres, 27 étages, vient d'être dévoilé en exclusivité à «24 heures». Désigné juste avant les Fêtes, le lauréat du concours d'architecture est un binôme formé par les bureaux lausannois Itten+Brechtbühl et danois 3XN, qui ont déjà conçu le siège du CIO à Lausanne. Le gratte-ciel qu'ils ont imaginé dominera un ensemble de cinq tours au total, dont les contours prennent une forme de plus en plus concrète.

Sur quatorze projets, dont cinq finalistes, le jury a choisi un bâtiment qui boude l'uniformité. Baptisé Tilia Tower, le gratte-ciel arbore une façade aux faux airs de ruche, avec des fenêtres et balcons rythmés par des panneaux de béton orientés en diagonale dans différentes directions. Les architectes lauréats ont aussi redessiné deux bâtiments voisins,

dont l'un continuera d'abriter le centre de badminton de Malley. Ils seront rénovés afin de former avec la tour un complexe homogène, qui accueillera non seulement des logements, des activités et des commerces, mais aussi un hôtel, un fitness et un centre de santé. Les architectes ont également pensé l'aménagement des espaces extérieurs, qui sera toutefois remanié pour réduire le volume des deux pavillons proposés sur la place au pied de la tour et ajouter davantage de verdure sous les arches du viaduc.

Bois et béton

«Ce n'est pas le projet qui m'intéressait le plus au premier abord», réagit en toute franchise l'un des jurés du concours, le syndic de Prilly Alain Gillièron, grand défenseur du développement de Malley. Il s'est néanmoins laissé séduire par son originalité et la manière dont il s'insérera dans le futur quartier. «Nous avons désormais en tout trois projets d'une diversité folle du point de vue architectural», se réjouit-il. Les projets Malley Gare et Malley Phare ont en effet déjà été dévoilés, respectivement en 2018 et en novembre dernier.

«Ce qui a fait la différence dans le choix du lauréat, c'est l'usage du bois», se souvient quant à lui Esteban Garcia, président du groupe Realstone, dont l'une des sociétés, Insula SA, est propriétaire et maître d'ouvrage. Malgré sa hauteur, la structure de l'immeuble allie en effet le béton et une part importante de bois. Le nom de la nouvelle tour enfonce

le clou, puisque «Tilia» n'est autre que le terme scientifique pour désigner la famille des tilleuls.

Dans l'air du temps, la tour Tilia l'est dans son esthétique et ses matériaux, mais aussi pour

«À Malley, nous avons désormais en tout trois projets d'une diversité folle du point de vue architectural.»

Alain Gillièron, syndic de Prilly et membre du jury

d'autres raisons, étant conçue pour être pratiquement autonome énergétiquement et particulièrement peu nocive pour le climat. «Sur l'ensemble de son exploitation, le bâtiment n'émettra que 3,7 kg de CO₂ par mètre carré chaque année, alors que l'objectif de la Confédération pour 2050 est de 15 kg/m²», promet en effet Esteban Garcia.

«Un vrai projet sociologique»

Tendance, le bâtiment le sera également dans sa composition et son utilisation. «C'est un vrai projet sociologique», sourit Esteban Garcia. Sur 300 logements, pas moins de 80 seront par exemple organisés autour d'espaces communs, meublés et associés à divers services, comme l'accès à des espaces de travail ou de sport. Dans l'immeuble, il n'est en outre



pas prévu de proposer des surfaces de bureaux classiques, mais du coworking et même du *comaking*, autrement dit des ateliers prenant place dans des espaces modulables.

Pour Esteban Garcia, l'implication du propriétaire peut même aller au-delà de l'organisation des lieux, en encourageant

par exemple la création de structures associatives, de réseaux de partage d'objets ou encore de groupes WhatsApp. Autant d'expériences qui ont déjà été faites dans d'autres projets immobiliers de Realstone. «Pour nous, il s'agit de lancer des initiatives, pas de les réaliser. Il faut penser à l'habitabilité et à l'ambiance

d'un bâtiment comme la Tilia Tower. Environ 1500 personnes, usagers et locataires vont s'y croiser chaque jour.»

La mise à l'enquête est annoncée pour la fin de cette année, le chantier en 2022 ou 2023 et la mise en service en 2025 ou 2026.



Du haut de ses 27 étages, la Tilia Tower arbore une façade aux faux airs de ruche.

3XN/ITTEN + BRECHBÜHL



Les espaces extérieurs proposeront davantage de verdure. 3XN/ITTEN + BRECHBÜHL

Les pompiers ne sont pas effrayés

● La tour Tilia associe deux éléments qui pourraient faire peur aussi bien aux pompiers qu'aux locataires potentiels: sa hauteur et sa structure partielle en bois. Des dispositions particulières ont toutefois été prises, notamment deux cages d'escalier avec des sas d'accès et un ascenseur pour les sapeurs pompiers, tous équipés d'un système de mise en surpression. Commandant du SDIS Malley, Prilly-Renens, Damien Chatelan

précise que les pompiers locaux ne sont pas impliqués dans la mise sur pied du concept de sécurité incendie, qui répond à des normes précises. Une fois l'immeuble mis en service, ses équipes y mèneront toutefois des exercices d'intervention. «Ce n'est pas un bâtiment dans lequel nous aurions peur d'intervenir, rassure-t-il. Ce type d'immeuble est conçu avec les technologies les plus récentes et implique beaucoup de réflexion en

amont. Pour un pompier ou pour un habitant, c'est au contraire plus sécurisant que pour un bâtiment classique.» À titre de comparaison, Damien Chatelan évoque la tour Grenfell à Londres, un bâtiment de 24 étages des années 70, dont l'incendie a coûté la vie à des dizaines de personnes en 2017. «On a beaucoup appris depuis l'époque où cet immeuble a été construit. Un tel drame ne pourrait pas se produire dans les constructions actuelles.» **C.BA.**



Hauptausgabe

24 Heures Lausanne
1001 Lausanne
021/ 349 44 44
<https://www.24heures.ch/>

Genre de média: Médias imprimés
Type de média: Presse journ./hebd.
Tirage: 23'379
Parution: 6x/semaine

Page: 7
Surface: 76'292 mm²

Ordre: 1094419
N° de thème: 862.021

Référence: 79422144

Cet article a été publié dans les éditions régionales suivantes:

Média	Type	Tirage
24 Heures Lausanne	Édition principale	23'379
24 Heures Régions	Sous-éditions et régionales	25'413
24 Heures Nord Vaudois Broye	Sous-éditions et régionales	16'003
24 Heures Riviera Chablais	Sous-éditions et régionales	18'920
	Tirage total	83'715