



«Central Malley sera plus qu'un quartier, il s'agira d'une ville»

Les immeubles de ce projet d'envergure, dirigé par **CFF Immobilier** sur les communes de Prilly et Renens, seront visibles dès 2024. **William Türler**



Les logements, commerces et bureaux de Central Malley seront disponibles dès 2025. Le budget total du chantier s'élève à 250 millions de francs.

C'est un chantier impressionnant que l'on peut voir se déployer lorsque l'on prend un train entre Lausanne et Morges. Construit sur une ancienne friche industrielle appartenant aux CFF, Central Malley devrait accueillir à terme 2000 habitants et employés. Interview du responsable du projet, Jean-François Caron.

Comment est né le projet Central Malley?

La transformation du quartier a commencé en 2012 avec l'inauguration de la halte Prilly-Malley. Le plan de quartier a ensuite fait l'objet d'une votation populaire favorable à Prilly en 2016, puis a été adopté par les conseils communaux de Renens et de Prilly. Les CFF ont organisé en 2018 un concours d'architecture. Deux ans ont ensuite été nécessaires pour développer le projet avec

les bureaux d'architectes Pont12 et Aeby Perneger & Associés. Le permis de construire, obtenu en novembre 2021, a précédé l'adjudication des travaux clés en main à l'entreprise de construction Implenia. La phase de réalisation a débuté en avril 2022.

Quel est le planning à venir?

Les deux niveaux de sous-sols sont finalisés sur Renens alors que les trois sous-sols à Prilly seront terminés en fin d'année. En 2024, les structures seront complètement visibles et nous pourrons commencer à livrer par étapes courant 2025. Une centaine d'employés travaillent aujourd'hui sur le chantier. Ce chiffre devrait atteindre 600 personnes d'ici à un an, au plus fort de la construction.

Que trouvera-t-on dans ce futur quartier?

Central Malley sera plus qu'un quartier, il s'agira d'une ville.

Nous aurons deux places principales, l'une sur Prilly et l'autre sur Renens, qui feront ensemble la même surface que la place de la Riponne à Lausanne. Il y aura cinq immeubles, dont un de 25 étages et un autre de 19. Nous pourrions ainsi libérer le sol, ce qui améliore la qualité urbanistique du lieu. Nous allons accueillir au rez 25 commerces, restaurants et services de proximité. Dans les étages supérieurs, on trouvera 23 000 m² de bureaux, puis 200 appartements à partir du 7^e étage.

Quelles mesures seront prises en matière de développement durable?

Les places publiques seront entièrement boisées, ce qui minimisera les îlots de chaleur. Cet écoquartier sera par ailleurs labellisé Site 2000 watts et Minergie P-ECO. Au niveau énergétique, nous serons quasiment autosuffisants

grâce à la production sur site de froid et de chaleur par géothermie. Nous serons aussi connectés au réseau de chauffage à distance lausannois CADouest, avec l'objectif de valoriser les énergies renouvelables produites sur site.

Certains commerçants dans les gares considèrent que les loyers demandés par les CFF sont trop élevés. Qu'en sera-t-il à Central Malley?

Les contextes sont très différents. Dans les gares, les magasins sont ouverts sept jours sur sept avec des flux et des chiffres d'affaires importants. A Central Malley, en ce qui concerne les surfaces commerciales, nous souhaitons favoriser le commerce de proximité et l'artisanat. Nous appliquerons donc une politique de loyer basée sur le marché local.