

# Malley-Gare

Fiche d'information  
établie le 25.09.2015

Plus d'informations  
[www.2000watt.ch/malley-gare](http://www.2000watt.ch/malley-gare)



Image de synthèse du futur quartier de Malley-Gare. Crédit: CFF SA - FHV Architectes-urbanistes



## Malley s'éveille

Le site de Malley-Gare, au sud de la nouvelle gare RER de Prilly-Malley, est situé à cheval sur les communes de Prilly et Renens. C'est la première partie, centrale, du futur secteur de Malley qui dévoile son nouveau visage à la pointe du respect du développement durable. La friche industrielle se transformera ainsi en un véritable morceau de ville, nouvelle porte d'entrée de l'Ouest Lausannois, ce qui s'est traduit par la campagne d'information « Malley s'éveille » en 2011. Le principe de développer un quartier compatible avec la société à 2000 watts était clairement affiché à l'origine lors de l'élaboration du Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) en 2007, avec une approche qui met en valeur le patrimoine existant.

Le concept énergétique associé au Plan de quartier Malley-Gare est totalement en phase avec le cahier technique SIA 2040 et donc avec la société à 2000 watts sur les trois dimensions: mobilité, construction et exploitation. Il a été réalisé par la Ville de Lausanne (propriétaire de

certaines parcelles) à la demande du propriétaire foncier principal CFF SA, à qui les parcelles de Lausanne vont être cédées à terme. CFF SA est déjà associée à la démarche « Site 2000 watts » sur un autre site labellisé à Lucerne (Village Luzern Rösslimatt).

Au-delà des questions énergétiques, le site de Malley-Gare s'intègre dans un cadre de développement territorial durable à différentes échelles (Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) > Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) > SDIM) et fédérant les acteurs cantonaux et communaux. A terme, le secteur de Malley offrira des conditions de mobilité durable très attractives à travers les infrastructures développées (métro m1, halte CFF, futur tram t1, lignes de bus renforcées).

## Engagé pour un développement durable



Guillaume Dekkil  
CFF Immobilier  
Développement, Lausanne

“ Les CFF ont fait du développement durable un des piliers de leur stratégie. Conformément au mandat reçu par la Confédération, les CFF valorisent leur patrimoine foncier en développant des projets immobiliers. Souvent idéalement situés, ces projets doivent toutefois relever une série de défis: intégration d'une offre en mobilité durable, dépollution, densité et qualité architecturale... En termes de qualité environnementale des constructions, les CFF sont particulièrement ambitieux puisqu'ils utilisent

le label DGNB (Société Allemande de Construction Durable). Dans le cadre du projet de Malley, les CFF sont enthousiastes de constater que les efforts déjà accomplis conduisent à l'obtention du label « Site 2000 watts ». C'est certes une reconnaissance, mais surtout le gage d'un haut niveau d'exigence pour les prochaines étapes du projet. ”

## Données de base

**SITE**  
Malley-Gare

**COMMUNES**  
Prilly et Renens

**CANTON**  
Vaud

**SURFACE DES TERRAINS**  
1,6 ha

**INTERNET**  
www.ouest-lausannois.ch  
www.cff.ch/groupe/immobilier.html

**MODE D'UTILISATION**  
Logement, commerces, bureaux

**STANDARD ÉNERGÉTIQUE**  
MINERGIE P, DGNB

**CHAUFFAGE**  
Pieux géothermiques et CAD-OUEST (gaz, UIOM)

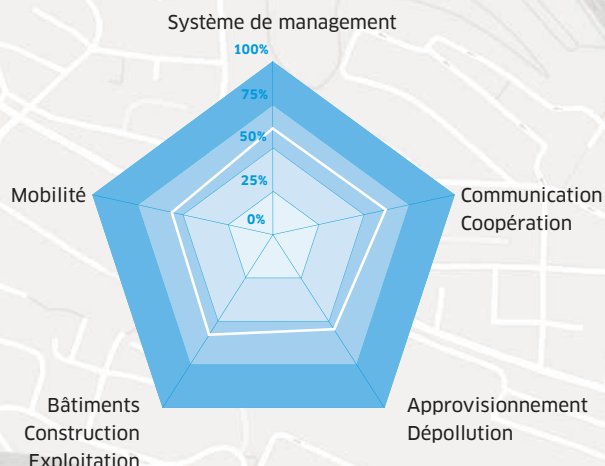
**FROID**  
geocooling, climatisation au courant vert certifié

**ELECTRICITÉ**  
courant vert certifié

## Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts

Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action atteint par le site Malley-Gare. Pour obtenir le certificat de «Site 2000 watts», chaque site doit réaliser au moins 50%.

Malley-Gare atteint 60% en 2015.



## Malley-Gare

**ORGANISME RESPONSABLE DU SITE**  
CFF IMMOBILIER DÉVELOPPEMENT  
Guillaume Dekkil  
079 592 80 67  
guillaume.dekkil@cff.ch

**COMMUNES D'IMPLANTATION**  
PRILLY ET RENENS, C/O SDOL  
Nicolas Wisnia  
021 632 71 68  
nicolas.wisnia@ouest-lausannois.ch  
www.ouest-lausannois.ch

**CONSEILLER SITE 2000 WATTS**  
C/O AMSTEIN+WALTHERT GENÈVE  
Gilles Desthieux  
022 749 83 80  
gilles.desthieux@amstein-walthert.ch

**DIRECTION ROMANDE DU PROJET**  
SITES 2000 WATTS  
C/O WEINMANN-ENERGIES SA  
Francine Wegmüller  
021 886 18 08  
site@2000watt.ch

## Les points forts

- Structure de pilotage public-privé pré-existante solide, mise en place par le SDOL, favorable pour le développement de projets urbains durables.
- Dispositif en place de communication/coopération avec l'appui du SDOL associant partenaires institutionnels et privés. Large diffusion du projet via Internet et manifestations publiques.
- Système d'approvisionnement basé sur le réseau de chauffage CADQUEST partiellement renouvelable.
- Concept énergétique ambitieux promouvant SIA 2040/Minergie P (ou équivalent).
- Objectifs volontaristes en matière de stationnement (340 places voitures, 700 vélos), contexte urbain très favorable au développement des transports publics et de la mobilité douce.

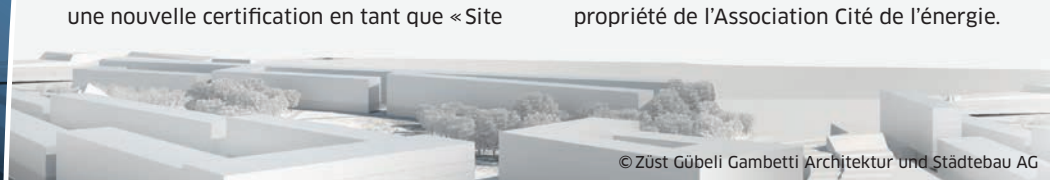
## Les étapes du projet

- Dès 2007, réflexion au niveau de l'ensemble du quartier pour transformer cette vaste friche en un secteur urbain durable.
- Signature du Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) et d'un accord-cadre entre communes et propriétaires en 2012.
- Ouverture de la halte CFF de Prilly-Malley en 2012.
- Mise à l'enquête du plan de quartier en 2015.
- La construction de 2 bâtiments de 62 et 76 mètres, jouant un rôle de repères urbains, permettra de libérer des surfaces nécessaires au sol pour la création d'espaces publics de qualité.
- D'ici 2021, il est prévu de créer environ 200 logements et 32 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et de locaux destinés à la restauration et à la vente de détail.

## Pourquoi un certificat Site 2000 watts ?

Le certificat pour les « Sites 2000 watts » constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en oeuvre la mobilité résultant de cette exploitation. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50% de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que « Site

2000 watts ». Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. Ce sont des valeurs d'exploitation dûment établies qui permettent de fournir les preuves requises. L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) favorise ainsi la mise en oeuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie pour les communes, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal. Le certificat est propriété de l'Association Cité de l'énergie.



© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG