

# Malley-Gare

Fiche d'information  
établie le 08.02.2019

Plus d'informations  
[www.2000watt.swiss/fr](http://www.2000watt.swiss/fr)



## Les ingrédients pour réaliser un quartier emblématique

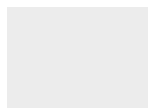
Ancienne friche industrielle, le site de Malley-Gare, situé à cheval sur les communes de Prilly et Renens, est la première partie d'un projet de revalorisation du secteur. Longtemps délaissée, cette zone urbaine est en profonde mutation depuis la construction de la gare inaugurée en 2012. Destiné à être un centre moderne et durable, le nouveau secteur de Malley offrira des logements, des surfaces dédiées aux activités commerciales, des espaces publics, ainsi que de nombreuses infrastructures sportives et culturelles. Le projet de CFF Immobilier situé au cœur d'un futur réseau de transports publics performant permettra à ce secteur de rayonner sur l'Ouest lausannois.

Le Plan de quartier Malley-Gare, qui a été certifié Site 2000 watts lors de sa planification en 2015, ouvre la voie à la certification des secteurs voisins, comme Malley-Gazomètre, qui a obtenu son label en 2017, et Malley-Viaduc, labellisé en 2018. Des mesures d'aménagement soutiennent une composition urbaine durable. Entre autres initiatives, la mobilité douce, l'utilisation des énergies renouvelables, l'autonomie des bâtiments, les toitures végétalisées,

sont encouragées. Le nouvel audit de 2019 confirme le label pour un Site 2000 watts en cours de développement et de réalisation.

Les projets lauréats du concours d'architecture AT SOME POINT et LAUS'ANGELES, dévoilés en septembre 2018, confirment la labellisation. Ces projets prévoient notamment la construction de 200 logements d'ici à 2023. Les autorités communales et le propriétaire ont établi un programme pour accompagner la mise en œuvre de ce nouveau site urbain, avec l'ambition de poursuivre ces objectifs en phase de réalisation et d'exploitation.

## Développement durable : un mandat de la Confédération



Jean-François CARON  
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 environnemen-

tale 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-Gare, les CFF sont enthousiastes de constater que les efforts déjà accomplis conduisent au renouvellement 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, Renens

**CANTON**  
Vaud

**SURFACE DU TERRAIN**  
1.6 ha

**NOMBRE DE BÂTIMENTS**  
5

**INTERNET**  
www.cff-immobilier.ch  
www.renens.ch

**MODE D'UTILISATION**  
Logements, commerces, bureaux,  
centre médical

**STANDARD ÉNERGÉTIQUE**  
DGNB

**CHAUFFAGE**  
PAC sol/eau et air/eau

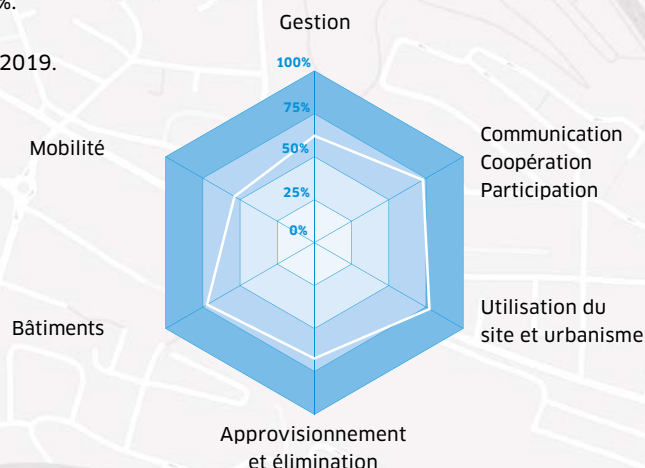
**FROID**  
Sondes géothermiques et groupes froid

**ELECTRICITÉ**  
Production solaire photovoltaïque,  
approvisionnement certifié renouvelable

## 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 a atteint 66% en 2019.



## Malley-Gare

**ORGANISME RESPONSABLE DU SITE**  
CFF Immobilier Développement  
Jean-François Caron, T 079 591 04 30  
jean-francois.caron@sbb.ch

**COMMUNES D'IMPLANTATION**  
Prilly et Renens,  
c/o La Fabrique de Malley  
Etienne Räss, chef de projet Malley  
T 021 622 72 60  
etienne.raess@prilly.ch

**CONSEILLER SITE 2000 WATTS**  
c/o Amstein&Walthert Genève  
Olivier Epelly, T 022 749 83 27  
olivier.epelly@amstein-walthert.ch

**DIRECTION ROMANDE  
DU PROJET SITE 2000 WATTS**  
c/o Weinmann-Energies SA  
Francine Wegmüller, T 021 886 18 08,  
site@2000watt.ch

## Les points forts

- Une structure de pilotage intercommunale existante solide, via le SDOL et désormais via La Fabrique de Malley, favorable pour le développement de projets urbains durables.
- Un dispositif de communication/coopération en place, associant partenaires institutionnels et privés. Une diffusion du projet via un site Internet, une présence dans la presse et des manifestations publiques sur le site de la friche.
- Un concept énergétique ambitieux promouvant le label DGNB.
- Des objectifs exigeants en matière de stationnement (263 places voitures, 1000 vélos), un 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 dans son intégralité pour transformer cette vaste friche en quartier urbain durable
- Ouverture de la nouvelle halte CFF de Prilly-Malley en 2012
- Légalisation du plan de quartier et accord foncier de Malley-Gare en 2015
- 2016: votation populaire favorable sur la commune de Prilly
- 2017: adoption du premier plan de quartier intercommunal Malley-Gare
- 2018: concours d'architecture pour Malley-Gare
- 2018: adoption du préavis intercommunal pour la constitution de «La Fabrique de Malley»
- D'ici 2023, il est prévu de créer environ 200 logements et 32000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et de locaux destinés aux activités commerciales.

## 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 œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. La distinction est remise par l'Office fédéral de l'énergie OFEN et l'Association Cité de l'énergie. 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». Ce sont des valeurs d'exploitation dûment établies qui permettent de fournir les preuves requises. Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) favorise ainsi la mise en œuvre 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.

© Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG