



Requalification d'une importante friche urbaine en site urbain mixte incluant activités et logements

9b2 Malley

activités et logements

ACTEURS PRINCIPAUX

Instances concernées pour la coordination :

- Ville de Renens
- Ville de Lausanne
- Ville de Prilly
- SDOL
- Canton
- CFF Immobilier

Exemples d'entreprises :

MAGESI (magasin de la ville de Lausanne), poste électrique du Galicien, CIL (centre intercommunal de logistique), théâtre Kléber-Méleau, etc.

ACCESSIBILITE

Desserte TP : Le site est bien relié aux transports publics (bus, trolleybus, métro m1 station de Malley). La nouvelle halte du Réseau express régional (RER) Prilly-Malley a été inaugurée en juin 2012 et le tram viendra remplacer l'actuelle ligne de bus 7 avant 2020.

Desserte TIM : Jonction autoroutière « Malley » à proximité. L'accessibilité par TIM au secteur de Malley s'effectue sur des axes proches de la saturation.

CHIFFRES-CLES

ETAT ACTUEL

	(STATENT 2011)	4964
Emplois EPT	(STATENT 2012)	5090
	(STATENT 2013)	5026
	(STATENT 2014)	5453 (validation en cours)

	(STATENT 2011)	311
Entreprises	(STATENT 2012)	311
	(STATENT 2013)	313
	(STATENT 2014)	316 (validation en cours)

	(STATPOP 2010)	2317
Habitants	(STATPOP 2011)	2290
	(STATPOP 2012)	2225
	(STATPOP 2013)	2211
	(STATPOP 2014)	2384
	(STATPOP 2015)	2329

Superficie dont ZIZA	(2014)	77 ha
	Zone industrielle et/ou artisanale	Validation en cours

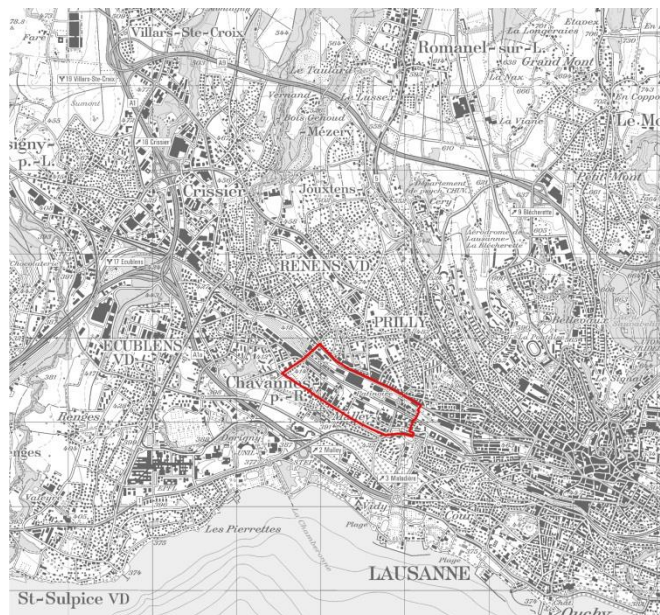
POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

données en cours de définition

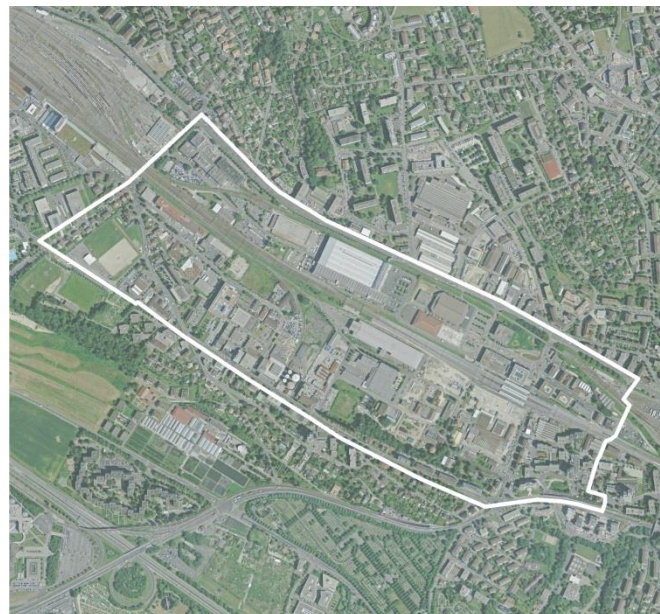
PROJET DE DEVELOPPEMENT

Contexte et enjeux : Malley fait partie d'un ensemble de plateaux aménagés successivement à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} entre le centre-ville de Lausanne et la gare de Renens pour accueillir des activités ferroviaires ou similaires (entrepôts, industries, etc.). La plaine de Malley a été organisée à partir de 1908 pour accueillir la nouvelle usine à gaz de la Ville de Lausanne, puis les abattoirs. A partir des années 1970, la plaine de Malley voit ses activités

LOCALISATION



PERIMETRE



historiques disparaître petit à petit. L'usine à gaz puis les abattoirs ferment et bon nombre de bâtiments et d'installations seront détruits ou déplacés. Au début des années 2000, une grande partie des terrains de ce secteur n'est plus utilisée. Ne trouvant pas de nouvelle affectation, la plaine de Malley devient une friche. Le potentiel considérable de cette friche a été progressivement mis en exergue par les autorités politiques, les urbanistes, les partenaires et le public, notamment à travers le concours des jeunes architectes European 7, et lors de l'élaboration du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL).

L'étude du chantier 2 du SDOL a identifié ce site comme stratégique pour l'agglomération, préconisant la construction d'une gare et le développement d'un centre-ville de haute qualité et bien desservi par les transports publics. La construction de la halte du Réseau express régional (RER) vaudois de Prilly-Malley, qui a été inaugurée en 2012 tend vers ce but. La construction du nouveau tram T1 passant au Nord du futur quartier améliorera aussi la desserte en transports publics.

En janvier 2007, un mandat pour l'élaboration d'un Plan directeur localisé (PDL) a été attribué à un groupement piloté par le bureau Bauart, suite à une procédure d'appel d'offre sur invitation. Début 2011, le statut de ce document directeur a été revu. Le PDL a été modifié en un Schéma directeur.

Le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDiM) prévoit que réalisation de la halte RER Prilly-Malley soit suivie de nouvelles constructions et de la création d'un réseau d'espaces publics. Cinq quartiers dotés d'une identité propre structureront le secteur : le Strip, le Censuy, le Chêne, le Martinet et Malley-Centre.

Le concours international d'urbanisme et d'aménagement des espaces publics de Malley-Centre organisé dans le cadre du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) a vu s'imposer le projet «Coulisses» des bureaux In Situ / FHY. Les lauréats ont la charge d'élaborer les plans partiels d'affectation et de réaliser les espaces publics majeurs de ce quartier.

Objectifs :

- Développer une nouvelle centralité dense et mixte avec un rayonnement sur les quartiers alentours, regroupant, sur les friches et terrains industriels et ferroviaires autour de la nouvelle halte RER, toutes les fonctions urbaines
- Créer sur l'ensemble du périmètre un secteur de ville de haute durabilité technique, urbaine et sociale (éco quartier)
- Développer cinq quartiers cohérents de vocation et de typologies urbaines différentes
- Créer une composition urbaine comprenant des repères architecturaux et faciliter l'orientation, en tenant compte de la substance bâtie et en maintenant certaines traces du passé industriel
- Créer un réseau d'espaces publics structurant et de qualité dans tout le secteur comme condition à la transformation de la friche en ville
- Accompagner les activités industrielles existantes sur le site (maintien ou anticipation des mutations)
- Favoriser le maintien des usages temporaires en trouvant des solutions de relocalisation définitive dans le secteur
- Créer une interface entre les réseaux CFF, le métro, les bus et le tram et organiser les espaces autour de la halte RER pour faciliter le transfert modal
- Accorder une identité novatrice au quartier en favorisant une mobilité multimodale et en limitant la génération de trafic individuel motorisé
- Accentuer les réseaux piétons et vélos et garantir la perméabilité du secteur par la création d'un maillage fin et de bonnes connexions vers les quartiers voisins
- Elaborer un concept énergétique ambitieux pour le site
- Elaborer une offre diversifiée d'espaces libres et de verdure sous différentes formes, contribuant à la diversité des espèces et à la qualité de vie des habitants, et mise en réseau avec l'offre déjà existante (parc de Valency, Vallée de la Jeunesse, centre sportif du Censuy)
- Gérer les nuisances et pollutions du secteur (air, bruit, sols, risques d'accidents majeurs, etc.)
- Valoriser les sites favorables à la biodiversité et garantir la mise en réseau des éléments naturels présents et créés (corridors verts et biotopes relais).

PLAN D' ACTIONS

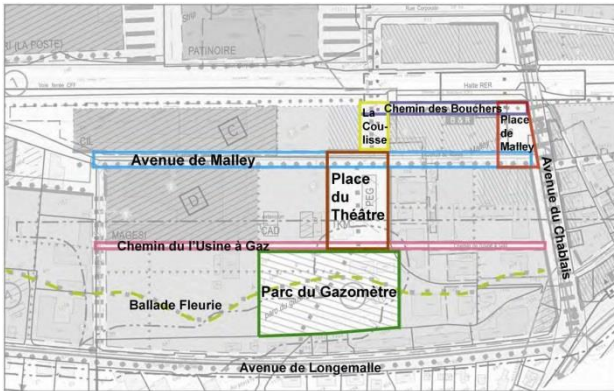
Novembre 2015

- Action finalisée et approuvée (date début – date fin)
- Action en cours non finalisée (date début)
- Action prévue (date de démarrage si connue)

Actions	Pilote	Remarques	Date
Planification			
Elaborer les procédures de concours pour les éléments stratégiques (Malley-Centre, Parc du Gazomètre, Place du théâtre, les points de repères (tours), etc.)	SDOL		
PAC Centre sportif de Malley			2016
PQ Chêne et PQ Koda k			2016
PPA Viaduc			2016
PQ Malley-Gzomètre			2016
PQ Malley-Gare			2016
Validation du SDiM			2012
Concours d'urbanisme et d'espaces publics à un degré secteur Malley-Centre		Prix du concours au projet « Les Coulisses » SAS Jalbert & Tardivon, In situ, Lyon Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2012
Plan des équipements collectifs Malley-Centre			2011-12
Etude des sols Malley-Centre			2011
Etude de marché Malley-Centre		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2011
Modification du statut du PDL qui devient Schéma directeur intercommunal de Malley (SDiM)		Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2011-12
Analyse immobilière Malley-Centre (Laurent Vago Expertises & Conseils Immobiliers)			2010
Analyse de risque OPAM			2008
PDL (bureau Bauart)		Examen préalable fin 2008 Soutien financier cantonal et/ou fédéral*	2007-08
Analyse foncière (bureau Bertrand de Sénépart Real Estate)		Actualisée en 2009	2007
Masterplan			2007
Etude test			2006
Réalisation			
Réaliser les équipements collectifs			2016
Créer une structure de gestion pour coordonner le développement (à confirmer)			2016
Halte ferroviaire RER Prilly-Malley		Inauguration juin 2012	2008-12
Promotion / Gestion			
Promouvoir le site en relation avec sa vocation	SDOL		
Elaborer une charte d'éco-quartier	SDOL		
Développer une politique de gestion foncière	SDOL		
Poursuivre le processus de concertation	SDOL		2016
Labellisation Sites à 2000 watts	SDOL		2015
Démarche de communication (Malley Replay)	SDOL		2015-2017

* Aide à fonds perdu ou prêt sans intérêt alloués par le canton (et la Confédération dans certains cas) issu du décret des pôles (de 1996 à 2008), de la loi sur l'appui au développement économique ou de la loi sur le logement, ainsi que la loi sur la politique régionale dans les cas de cofinancement fédéral.

Liens : [Actions Malley cofinancées par le Canton](http://www.vd.ch/themes/economie/developpement-economique/economie-regionale/projets-cofinances/)
<http://www.vd.ch/themes/economie/developpement-economique/economie-regionale/projets-cofinances/>
<http://www.ouest-lausannois.ch/>



Plan du concours de Malley



Espace public devant la halte RER de Prilly-Malley (KCAP).



Les 5 quartiers (SDiM)



Perspectives du quartier, In Situ / FHY

Problématiques :

- Concrétiser les lignes directrices et principes d'aménagement du SDiM
- Coordonner les propriétaires et les communes autour d'objectifs partagés