N°4 / SEPTEMBRE – OCTOBRE 2025

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Peau neuve pour
la tour de la Sallaz

Un nouveau quartier
à Sion

Les enjeux de l'enveloppe

Les terrains de jeux
en trois projets

La force de la pierre

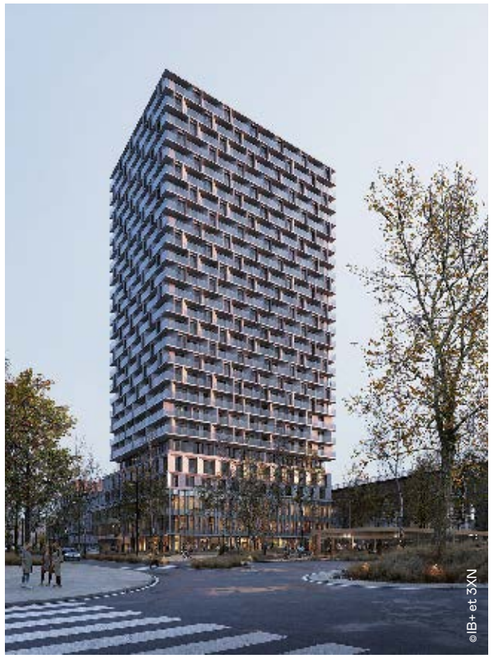
UNE ÉDITION
ESPACES
CONTEMPORAINS
ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.–
04
9 771663 060021

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

HABITER LA HAUTEUR, RELIER LES USAGES

Avec sa tour bois-béton de 85 mètres, ses espaces partagés et ses aménagements paysagers, le projet Tilia articule densification, durabilité et vie collective dans le cadre du renouvellement du quartier de Malley.

texte : Salomé Houllier Binder



© IB+ et 3XN

© IB+ et 3XN

Au cœur du quartier en pleine mutation de Malley, Insula SA engage avec Tilia un projet d'envergure. Conçu par les bureaux Itten+Brechbühl et 3XN, avec l'Atelier du Paysage, et réalisé avec HRS Real Estate SA, l'ensemble comprend la plus haute tour du quartier, culminant à 85 m, à laquelle s'ajoutent la transformation du complexe de badminton et un important travail d'aménagement paysager.

Avec ses 223 logements, un coliving de 160 unités, des bureaux et des espaces de sport et de culture, Tilia conjugue intensité programmatique, sobriété constructive et ouverture urbaine. Tour de grande hauteur, structure mixte, performances énergétiques ambitieuses, phasage complexe : Tilia articule des enjeux techniques, architecturaux, environnementaux et organisationnels à toutes les échelles du projet. Son nom, clin d'œil au tilleul pluricentenaire qui se dressait autrefois à Prilly, prolonge une mémoire de convivialité et de rassemblement. Densifier, ici, ne signifie pas empiler, mais créer un repère structurant et un écosystème habité.

UNE ARCHITECTURE POUR FÉDÉRER

Tilia s'organise autour d'un principe clair : fédérer les usages, les habitants et les échelles urbaines. La tour, légèrement resserrée à mi-hauteur puis élargie vers son sommet, se distingue par sa silhouette singulière. Fragmentation des volumes, socle actif, aménagements perméables, tout concourt à en faire une structure ouverte, en continuité avec la ville.

Le socle de la tour accueille une diversité de fonctions : commerces, bureaux, salle de sport, studio de musique, ainsi qu'un grand lobby traversant de 400 m², conçu pour héberger des événements, notamment des concerts en lien avec l'École de jazz et de musique actuelle (EJMA). Une application digitale dédiée facilitera la communication entre habitants et l'organisation d'événements. Ce programme intensif et ouvert repose sur une volonté forte : introduire une échelle domestique, générer des lieux d'interaction, et sortir de la logique d'une tour monofonctionnelle. En outre, dès l'été 2026, un nouvel espace unique s'ouvrira au cœur de la Tilia Tower – le Montreux Jazz Loft. Il conjuguera l'atmosphère chaleureuse d'un grand appartement à la fonctionnalité d'un lieu événementiel, pour une expérience sur mesure (réception, séminaires d'entreprise).

L'architecture même de la tour incarne cette volonté d'interaction. Les façades expriment clairement les fonctions intérieures : largement vitrées pour les bureaux, plus denses pour les logements, elles alternent balcons et loggias disposés de manière intercalée pour éviter les superpositions rigides. Ces dispositifs permettent à la fois de préserver l'intimité et de rythmer les façades. La tour comporte sept types de façades, et douze au total sur l'ensemble du projet. Chacune possède sa propre profondeur, ses éléments spécifiques, et aucune n'est alignée avec les autres. Cette multiplicité, qui reflète la complexité programmatique, constitue aussi l'un des défis techniques majeurs du chantier.

Enfin, les aménagements extérieurs renforcent cette dynamique. La place du Viaduc, les cheminements piétonniers, le parc paysager et les liens vers le futur tram instaurent une continuité entre les bâtiments et le quartier. Deux pavillons (dont une buvette)

conçus par de jeunes architectes sélectionnés sur concours, un vaste bassin d'eau et une piste de danse viendront enrichir ce biotope urbain. Le projet mise sur la désimperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements aussi perméables que possible, favorisant l'infiltration et limitant le ruissellement. Près de 200 nouveaux arbres, issus d'essences indigènes ou adaptées au contexte local, seront plantés. L'ensemble des eaux pluviales est collecté et dirigé vers des fosses à impluvium, permettant d'alimenter directement les arbres et de soutenir leur croissance à long terme.

CONSTRUIRE AU PLUS JUSTE

La tour repose sur une structure mixte bois-béton conçue selon une logique d'optimisation constructive. Le béton est utilisé lorsque c'est pertinent : les sous-sols, les premiers étages et les noyaux centraux de circulation qui garantissent la stabilité et la sécurité incendie. Le reste de la structure est réalisé en bois, avec des solives en épicéa vaudois et des poteaux en hêtre massif. Dans l'espace central du coliving, un étage est structuré par de grands poteaux en V en bois apparent qui assurent la reprise des charges et participent à l'identité visuelle du projet.

Ce choix constructif permet de réduire drastiquement l'empreinte carbone du bâtiment. Le bois reste visible dans les appartements, notamment aux plafonds, participant à une atmosphère intérieure chaleureuse. Pour ce faire et assurer une sécurité optimale en cas d'incendie, l'entier de la tour est équipé de sprinklers. Le béton, quant à lui, est formulé avec un ciment à faible teneur en clinker, limitant les émissions de 30 à 40 % par rapport à un béton conventionnel.

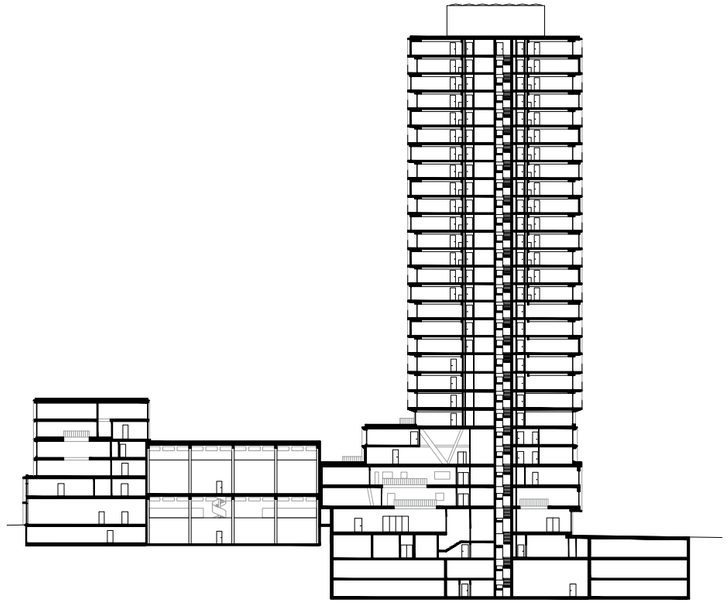
L'approche énergétique complète cette logique de sobriété. Des capteurs photovoltaïques intégrés en façade et en toiture assurent une partie de la production électrique, tandis qu'une start-up issue de l'EPFL – GEOEG (géostructures énergétiques) – fournit des technologies innovantes. Grâce à cette combinaison, le bâtiment fonctionne à 90 % sur des énergies renouvelables. Son empreinte d'exploitation est estimée à 2,2 $kgCO_2/m^2/an$, un chiffre nettement inférieur aux standards suisses.

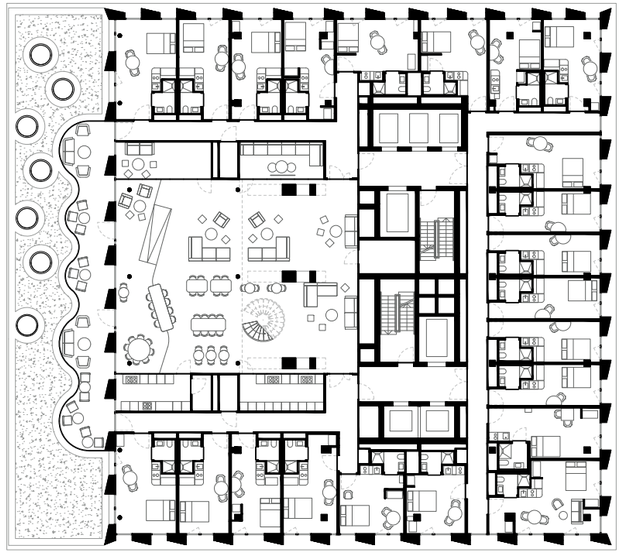
UN CHANTIER SOUS HAUTE COORDINATION

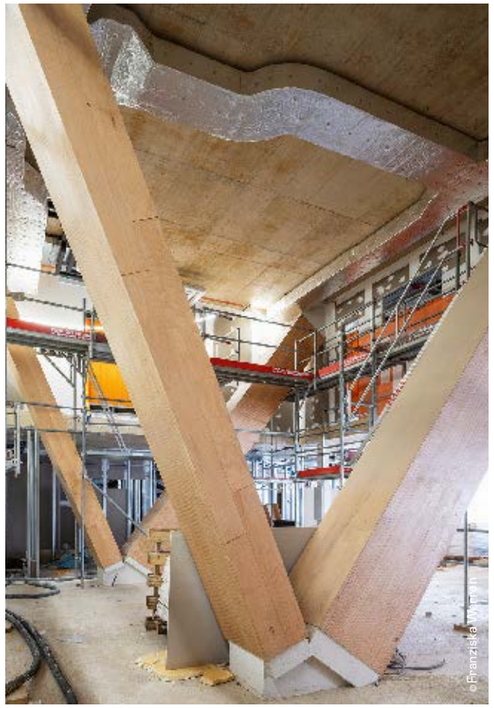
Tilia est aussi un défi de planification. Le chantier est mené de manière parallèle sur plusieurs fronts : la tour, le complexe de badminton, les aménagements extérieurs et le Casino (piloté en direction de travaux par HRS pour le compte de Grand Casino Prilly SA). Chaque entité suit un calendrier propre, mais s'inscrit dans une orchestration globale cohérente.

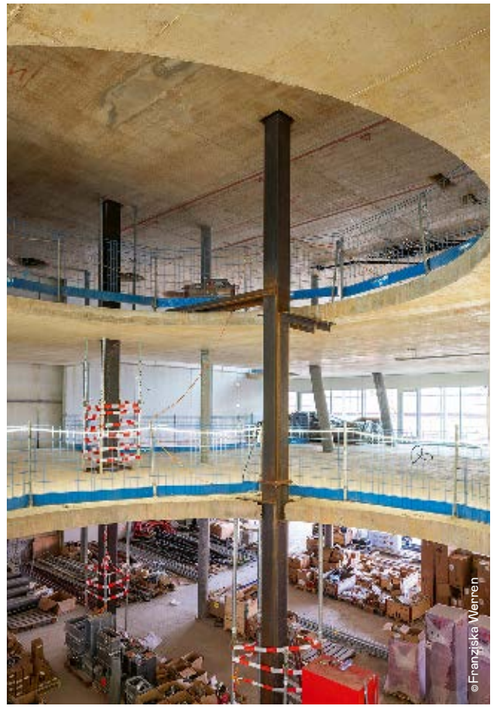
La complexité est renforcée par la nature du bâtiment lui-même : grande hauteur, structure mixte, multiplicité de façades, forte exposition au vent. La préfabrication, généralisée sur l'ensemble des composants, constitue l'un des points d'innovation du projet, permettant un gain de temps et une meilleure maîtrise de la qualité. Le chantier est intégralement modélisé en BIM, assurant un suivi fin des interfaces techniques, des phasages, et des contraintes réglementaires.

Certifiés Minergie-P-ECO pour les bâtiments neufs et SNBS pour l'ensemble du quartier, les standards poursuivis dépassent la seule performance technique. Ils traduisent une ambition partagée, fondée sur l'anticipation, la rigueur et la capacité à faire équipe. Le projet Tilia est aussi un modèle de mobilisation collective, dans un processus intense à toutes ses étapes. Il propose une manière d'intensifier la ville sans l'écraser, en articulant densité, diversité programmatique et soin porté aux liens humains.

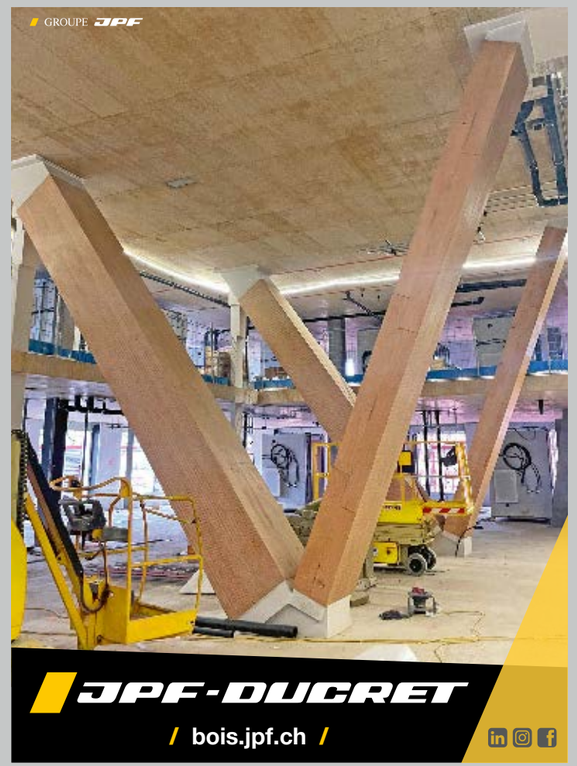








CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE LA TOUR TILIA, À MALLEY



LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
Insula SA

Bureau d'assistance au maître d'ouvrage
Pam+consulting SA

Entreprise totale
HRS Real Estate SA

MANDATAIRES
Architectes
3XN (conception)
Itten + Brechbühl AG (conception)
Fehlmann Architectes SA (exécution)

Architecte paysagiste
Atelier du Paysage Sàrl

Ingénieur civil
Dr. Lüchinger + Meyer Ingénieurs Civils SA

Ingénieur géotechnicien, pédologie
Karakas et Français SA

Ingénieur CVS, physique du bâtiment, labellisations
Weinmann Energies SA

Ingénieur spécialiste en géostructure
GEOEG Sàrl

Ingénieur électricien
MAB-Ingénierie SA

Ingénieur sécurité incendie
BG Ingénieurs Conseils SA

Ingénieur surpression
JOMOS Branschutz AG

Ingénieur acoustique
AAB – Atelier Acoustique du Bâtiment SA

Ingénieur environnement, amiante
Louise & Picadus Sàrl

Éclairagiste
Bartenbach GmbH

ENTREPRISES
Démolition
Sotrag SA

Travaux spéciaux, terrassement
Orllati (VD) SA

Béton armé
Induni & Cie SA

Installations électriques
Ciel Électricité SA

Ascenseurs
Ascenseurs Schindler SA

Béton préfabriqué
MFP Préfabrication SA

Bois
JPF Construction SA

Façades poteaux-traverses
Sottas SA

Géostructure et géothermie
Geoeg Sàrl

CETTE ENTREPRISE A PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE LA TOUR TILIA, À MALLEY

WEINMANN ENERGIES

INGÉNIEURS-CONSEILS
TECHNIQUES DU BÂTIMENT
ÉNERGIE ET DURABILITÉ

VAUD Chemin du Grésaley 4 | 1040 Echallens
GENÈVE Chemin de Blandonnet 2 | 1214 Vernier
NEUCHÂTEL Ruelle William-Mayor 2 | 2000 Neuchâtel

T. +41 21 886 20 20 | info@weinmann-energies.ch
www.weinmann-energies.ch

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DE LA TOUR TILIA, À MALLEY

Orllati 30 ANS
VOS EXIGENCES, NOS COMPÉTENCES

LOUISE / PICADUS Expert·e·s en polluants, sécurité et gestion du bâtiment
Polluants du bâtiment · Gestion environnementale · Gérance immobilière · Formation professionnelle
www.louise-picadus.ch

L ATELIER DU PAYSAGE
ARCHITECTES PAYSAGISTES ET URBANISTES
BVD DE GRANCY 19A
CH-1006 LAUSANNE
+41 (0)21 617 17 38
CONTACT@LATELIERDUPAYSAGE.CH
WWW.LATELIERDUPAYSAGE.CH

Schindler

L M P
LÜCHINGER MEYER PARTNER
STRUCTURES ET FAÇADES

AAB
Atelier Acoustique du Bâtiment
office@aab-acoustic.com
www.aab-acoustic.com
Suisse +41 (0)22 827 80 40
France +33 (0)1 42 56 63 31

MAB-INGENIERIE SA
Ingénieurs électriciens
COURANT FORT ET FAIBLE, TELEMATIQUE, GESTION DE BATIMENTS, SPECIALISTES SECURITE - SURETE
1110 Morges, Av. de la Gottaz 32 - Tél. 021 804 70 10
1214 Vernier, Ch. de la Mouille-Galand 1 - Tél. 022 341 11 08
www.mab-ing.ch - info@mab-ing.ch

ciel
électricité
telecom & réseaux