



## La Fabrique de Malley

### Rapport d'activité 2019 - Version site internet

La Fabrique de Malley

Rue de Lausanne 35, 1020 Renens

<mailto:contact@fabrique-malley.ch>

---

## Impressum

---

Créé le : 23.04.2020

---

Version : Version site internet: [www.fabrique-malley.ch](http://www.fabrique-malley.ch)

---

Dernière modification : 25.05.2020

---

Auteur : La Fabrique de Malley

---

Répertoire/Fichier : \\s11\Services\FABRIQUE\003 Reporting\01 Rapport de gestion\2019\003\_01\_2019\_FAB\_Rapport d'activité\_site internet.docx

---

Nombre de pages : 18

---



**TABLE DES MATIÈRES**

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>4</b>
<b>1 Introduction</b>	<b>5</b>
<b>2 Contexte</b>	<b>5</b>
2.1 Site et Périmètres	5
2.2 Le projet	7
2.3 La Fabrique de Malley	7
<b>3 Instances et activités</b>	<b>9</b>
3.1 Comité de direction (CODIR)	9
3.2 Groupe de pilotage stratégique (GPS)	10
3.3 Coordination Propriétaires - Communes Territoriales	10
3.4 Cellule de projet	11
<b>4 Etat d'avancement de la planification</b>	<b>12</b>
4.1 Plans d'affectations	12
4.1.1 Malley-Gare	12
4.1.2 Malley-Gazomètre	12
4.1.3 Malley-Viaduc	12
4.1.4 Centre Sportif	13
4.2 Projets d'équipement	13
4.2.1 Trait d'union (anciennement passage inférieur des coulisses)	13
4.2.2 Avenue de Malley et Chemin de l'Usine à Gaz	13
4.2.3 Système de gestion des eaux	14
4.2.4 Equipements communautaires	14
<b>5 Actions de communication et consultations réalisées</b>	<b>15</b>
5.1 Site internet dédié	15
5.2 Consultation publique sur Malley-Gare	15
5.3 Activation du site de Malley	15
<b>6 Liste des études et mandats externes</b>	<b>17</b>
6.1 Equipements techniques généraux	17
6.1.1 Etudes de mobilité du secteur Malley-Coulisses	17
6.1.2 Inspection d'un collecteur sur Malley-Gazomètre	17
6.1.3 Etudes hydrauliques	17
6.2 Etudes et mandats d'accompagnement	17
6.2.1 Etudes énergétique et accompagnement stratégie Malley	17
6.2.2 Lieux de Mémoire - Malley en quartiers	17
6.2.3 Expertise du label bâtiment sur Malley-Gare	17
6.2.4 Création du site internet de la Fabrique	17
6.2.5 Expertises des affectations des rez-de-chaussée et de la logistique	18

## 1 INTRODUCTION

La Fabrique de Malley est une structure de gestion intercommunale mise en place pour la mise en œuvre des planifications du secteur de Malley depuis 2019. Ce premier rapport d'activité a pour but de synthétiser l'ensemble des activités pour l'année 2019.

Les rapports de gestion de chacune des Municipalités à leur conseil communal rendent compte des développements à Malley. Ce rapport d'activité de la Fabrique entre dans le détail de l'activité de la structure et des avancements de chacun des sous-secteurs, projets et études particuliers. Le présent rapport est la version mise à disposition sur le site internet de la Fabrique.

Ce rapport d'activité dresse le bilan de l'année écoulée portant sur :

- l'état d'avancement des planifications et/ou des visions directrices telles que mandat d'études parallèles, concours d'idées, concours d'urbanisme, concours d'architecture ;
- l'état d'avancement de la mise en œuvre des plans de quartier et projets d'équipement ,
- les études initiées, en cours ou réalisées ,
- les activités des groupes de pilotage stratégique et opérationnel ;
- les actions de communication et de consultation réalisées.

## 2 CONTEXTE

### 2.1 SITE ET PÉRIMÈTRES

Le périmètre intercommunal de Malley, situé sur Prilly et Renens, autour de la halte RER Prilly-Malley, est actuellement en cours de requalification afin de devenir un nouveau centre urbain.

Malley est composé de quatre sites :

1. *Centre sportif de Malley*, dont le plan d'affectation cantonal (PAC) est en force et au sein duquel la nouvelle patinoire (Vaudoise aréna) a été mise en service en septembre 2019.
2. *Malley-Gare*, dont le plan de quartier (plan d'affectation) est en force depuis le 9 février 2017 et pour lequel des projets de construction ont été développés en vue d'une mise à l'enquête en 2020;
3. *Malley-Gazomètre*, dont le plan d'affectation est en cours d'élaboration ;
4. *Malley-Viaduc*, dont le plan partiel d'affectation (PPA) Viaduc a été approuvé le 3 juillet 2019 et est entré en vigueur le même jour, ce dernier n'ayant fait l'objet d'aucun référendum, ni recours.

Ces quatre sites totalisent environ 250'000 m<sup>2</sup> de surfaces de planchers nouvelles, qui seront dédiés à une mixité de logements et d'activités ainsi qu'à des nombreux équipements et espaces publics.

La collaboration intercommunale porte sur deux périmètres : Malley-Coulisses et Malley élargi.

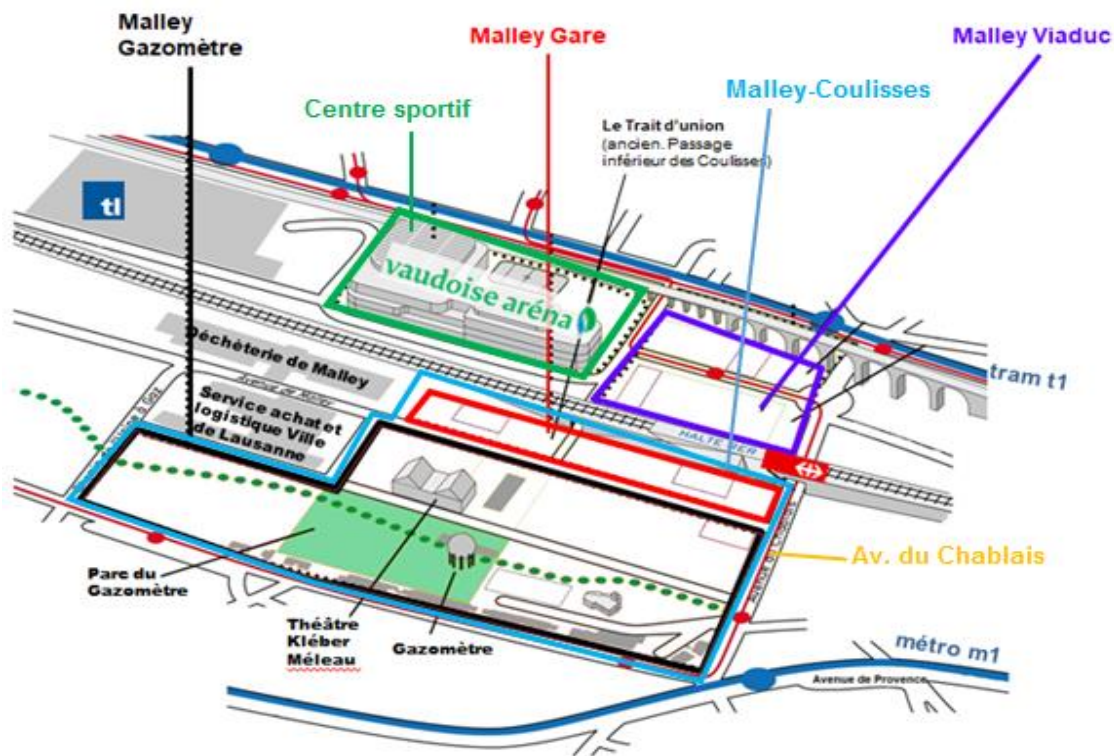


Figure 1 - Présentation synthétique du site de Malley

Le périmètre élargi Malley (figure 1), composé du périmètre Malley-Coulisses, des sites du Centre sportif de Malley (Vaudoise aréna) et de Malley-Viaduc ainsi que de l'avenue du Chablais, fait l'objet d'une supervision commune :

- de la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine des sites, bâtiments et espaces publics ;
- de la coordination avec les projets des quartiers limitrophes ;
- de la communication officielle, des démarches participatives, de l'animation du lieu et de la vie de quartier pendant la phase de développement.

Le périmètre de Malley-Coulisses, composé des sites de Malley-Gare et de Malley-Gazomètre, de l'avenue de Malley, de la rue de l'Usine à gaz et du Trait d'union (ex-PIC passage inférieur des Coulisses), fait l'objet, en plus d'une gestion commune pour :

- la mise en œuvre des plans d'affectation Malley-Gare et Malley-Gazomètre ;
- l'étude et la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage est confiée et/ou appartient aux Communes ;
- les conventions de Malley-Coulisses avec les propriétaires (CFF et Ville de Lausanne) et des activités qui en découlent.

Sur Malley-Viaduc, bien qu'entièrement situé sur Prilly, les Communes de Prilly et Renens souhaitent aussi collaborer afin d'assurer que la mise en œuvre soit conforme à la vision d'ensemble pour Malley et éviter une réalisation au coup par coup.

## 2.2 LE PROJET

La plaine de Malley constitue un enjeu majeur en matière de développement urbain pour l'agglomération. Sur ce site, les plans d'affectation Malley-Gare et Malley-Gazomètre ambitionnent d'être des lieux de durabilité environnementale, sociale et économique. Les constructions prévoient une mixité de logements, d'activités et de commerces pour un total d'environ 3'000 nouveaux habitants et emplois.

Les projets comprennent de nombreux équipements et espaces publics, tels qu'un parc, des places, une école. Le quartier favorise les déplacements en mobilité douce, notamment par l'aménagement de nouvelles rues et par un nouveau passage sous les voies CFF.

Les deux quartiers, Malley (depuis 2015) et Gazomètre (depuis 2017), sont labellisés « Site 2'000 watts ». Le certificat pour les sites 2'000 watts est une distinction accordée à des zones d'habitat qui exploitent, de manière durable, les ressources pour construire et utiliser des bâtiments, ainsi que pour planifier la mobilité qui en découle.

Au nord de la halte RER, sur la Commune de Prilly, le plan d'affectation Malley-Viaduc, également labellisé site 2'000 watts (depuis 2018), prévoit l'accueil d'environ 800 habitants et emplois supplémentaires, notamment par l'accueil des deux derniers bâtiments haut multifonctionnels du secteur, ainsi que divers espaces publics d'importance.

## 2.3 LA FABRIQUE DE MALLEY

Afin de coordonner les différents projets publics et privés et d'assurer la qualité urbaine du quartier, les Municipalités de Prilly et Renens ont mis en place une structure de gestion commune appelée « La Fabrique de Malley ». Celle-ci est soutenue par le Canton, le secteur de Malley étant l'un des sites stratégiques destiné à accueillir des habitants et des emplois (site mixte).

La Fabrique de Malley est une structure située à l'interface des deux administrations communales et son fonctionnement est réglé par la convention du 9 avril 2018 entre les deux communes (cf. figure 2, organigramme) détaillant les modalités pratiques de la collaboration intercommunale dans le cadre du développement et de la réalisation de Malley. Cette collaboration a été validée par préavis par les deux conseils communaux de Prilly et Renens. Ce préavis dote la Fabrique et les Municipalités du budget nécessaire au fonctionnement de la structure et les crédits d'études nécessaires au développement des projets d'équipements et à l'accompagnement de la mutation du secteur.

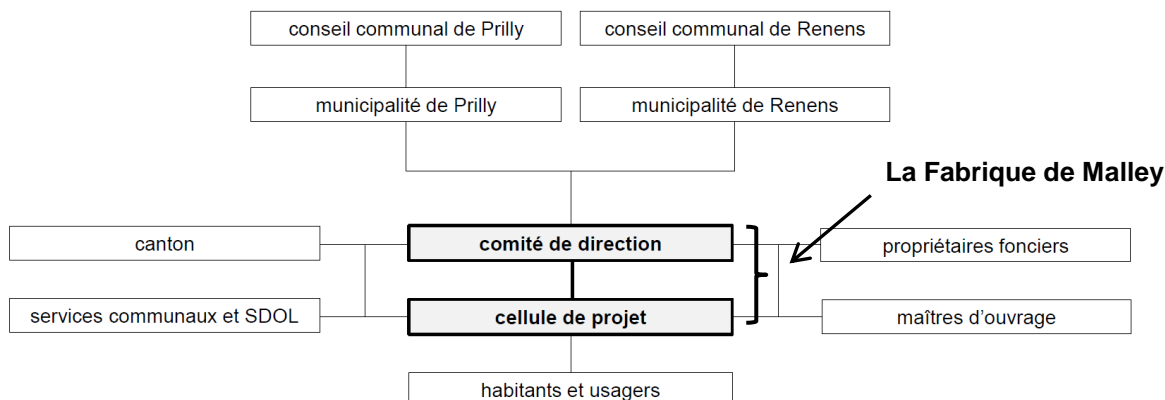


Figure 2: organigramme de La Fabrique de Malley

De façon plus détaillée, elle a pour missions de:

- Garantir la mise en œuvre des équipements publics à la charge des deux communes
- Assurer la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine dans le périmètre Malley
- Assurer la communication officielle, au nom des deux communes, ainsi que les démarches participatives, l'animation du lieu et la vie de quartier
- Gérer les plans d'affectation, les études et les réalisations communes
- Accompagner les différents porteurs de projets pour les phases de chantier
- Faciliter les contacts avec les différents acteurs du développement urbain en proposant un interlocuteur privilégié pour Malley.
- En particulier pour le périmètre de Malley-Coulisses: veiller au respect des conventions entre les communes territoriales et les propriétaires fonciers.

Mise en place de manière progressive en 2019, la cellule de projet est une équipe dédiée aux missions ci-dessus. Elle est composée à fin 2019 de 5 collaboratrices et collaborateurs (un directeur, urbaniste et ingénieur civil, deux cheffes de projet architecte, un chef de projet ingénieur civil et une assistante administrative et de communication). Une des cheffes de projet architecte, dédiée à l'un des projets d'équipements techniques (Le Trait d'union, ex Passage inférieur des Coulisses) est rattachée à la structure jusqu'à la fin de réalisation de l'ouvrage, début 2020.



### **3 INSTANCES ET ACTIVITÉS**

#### **3.1 COMITÉ DE DIRECTION (CODIR)**

Le Comité de direction est constitué de deux membres en exercice de la Municipalité de chaque commune. Ces membres représentent valablement, dans le cadre du Comité de direction, la Municipalité dont ils sont issus et engagent celle-ci en raison de la délégation de compétence prévue dans la convention entre les deux communes.

Ce comité de direction (CODIR) est appuyé des chefs de l'urbanisme et chefs des travaux des deux communes territoriales et du directeur de la Fabrique. Le comité s'est réuni 7 fois en 2019.

Composition du CODIR:

<b>Fonction</b>	<b>Prénom et Nom</b>	<b>Titre</b>
Présidence	Tinetta Maystre	Conseillère municipale - Urbanisme & Travaux, Renens
Vice-Présidence	Alain Gillièron	Syndic, Prilly
Membre	Jean-François Clément	Syndic, Renens
Membre	Michel Pellegrinelli	Conseiller municipal - Travaux, Prilly
Remplaçante	Patricia Zurcher	Conseillère municipale - Gestion urbaine & Développement durable, Renens
Remplaçant	Antoine Reymond	Conseiller municipal - Finances, Prilly

Tâches du CODIR (résumées) :

- Piloter le secteur dans sa globalité
- Assurer la cohérence globale des projets dont il a la responsabilité
- Procéder aux arbitrages nécessaires
- Garantir la planification générale des projets
- Surveiller et valider les coûts, les choix et la qualité des projets
- Assurer la communication officielle sur le périmètre

Les sujets suivants ont notamment été traités en 2019 :

- Engagement des collaborateurs de la Fabrique de Malley
- Validation du budget de fonctionnement 2019-2020 pour la Fabrique de Malley
- Soutien du projet de recherche patrimonial "Malley en quartiers" concernant les anciens abattoirs
- Validation des différentes offres pour les mandats mentionnés au chapitre 6
- Choix du nom pour l'ancien passage inférieur des Coulisses (PIC), nom validé: Trait d'union

- Suivi de l'avancement des projets dans les secteurs de Malley-Gare et Malley-Gazomètre et du projet du Trait d'union (bien que le pilotage de ce projet s'effectue formellement dans la commission de construction de l'ouvrage, piloté par la commune de Prilly)
- Décision de reporter la fixation des lignes directrices du programme de locaux pour l'établissement scolaire prévu dans le périmètre de Malley-Gazomètre, étant entendu que cela n'a que peu d'impact pour l'enclassement d'éventuels nouveaux élèves à l'horizon de la réalisation de Malley-Gare seulement.
- Coordination générale et suivi des informations, notamment concernant le secteur Malley-Viaduc et l'avancement du chantier de la Vaudoise aréna et la préparation des JOJ 2020.
- Validation du lancement de la consultation sur les espaces publics de Malley-Gare.
- Mise au point de la communication et validation du cadrage de l'activation temporaire du site Malley 2.0, après démontage de la patinoire provisoire.
- Préparation des séances du groupe de pilotage stratégique (chap. 3.2) et de coordination communes territoriales-proprétaires (chap. 3.3).

### 3.2 GROUPE DE PILOTAGE STRATÉGIQUE (GPS)

Ce groupe est composé de la présidente et du vice-président du CODIR, des chefs de l'urbanisme des 2 communes territoriales, du directeur de la Fabrique des représentants des services cantonaux partenaires (SDT, SPEI, SCL et si besoin DGMR et/ou DGE) et d'un représentant du SDOL. Il s'est réuni 2 fois en 2019.

Tâches du GPS:

- Valider les mesures stratégiques
- Superviser la mise en œuvre du site

Les sujets suivants ont été traités en 2019:

- Prise d'acte du décalage des planifications de Malley-Gare et Malley-Gazomètre et des conséquences sur la mise en œuvre des équipements techniques généraux.
- Discussion quant aux quotas de LUP à assurer de manière minimale sur Malley-Gare
- Discussion quant à la mise à l'enquête du PA Malley-Gazomètre, en regard des investigations techniques complémentaires concernant la pollution du site
- Discussion pour l'implantation éventuelle d'un programme cantonal d'utilité publique dans le périmètre de Malley-Gazomètre (intérêt non confirmé et option entre-temps abandonnée).
- Préparation de la rencontre avec une délégation du Conseil d'Etat (séance ayant eu lieu 6.11.2019).
- Accompagnement de la demande de subvention cantonale pour le fonctionnement de la Fabrique de Malley pour 2019.

### 3.3 COORDINATION PROPRIÉTAIRES - COMMUNES TERRITORIALES

Conformément à la convention les liant, les CFF, la Ville de Lausanne et les communes de Prilly et Renens ont convenu de développer conjointement les plans d'affectations Malley-Gare et Malley-Gazomètre. Les plans d'affectations ont des procédures propres mais sont interdépendants au niveau matériel, en particulier sur le plan l'équipement général (voirie, réseaux, etc.).

Des séances spécifiques de coordination réunissent donc les CFF (responsables du projet, CFF Immobilier), la Ville de Lausanne (La Municipale de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture et son secrétaire général), les communes territoriales (Présidence et Vice-présidence du CODIR, représentant de la Fabrique et des chefs de services selon les besoins).

L'objectif de ces séances est l'échange d'information quant à l'avancement des différents projets (plan d'affectations, projets de construction, avancement de l'équipement général), des éventuelles discussions ou négociations quant à la mise en œuvre de la convention et la coordination quant à la communication sur le secteur.

En 2019, 3 séances de coordination entre propriétaires et communes territoriales se sont tenues avec les représentants énumérés ci-dessus.

### 3.4 CELLULE DE PROJET

La Cellule de projet est l'organe de mise en œuvre de la Fabrique de Malley exécutant les décisions prises par le Comité de direction. La Cellule de projet est constituée de l'équipe dédiée à Malley, ainsi que des chefs des services de l'urbanisme, complétés par les chefs d'autres services concernés en fonction des projets (notamment travaux-voirie).

La Cellule de projet a effectivement été constituée en 2019, par l'arrivée du directeur de la Fabrique en début d'année et le recrutement au 2<sup>ème</sup> trimestre - pour une entrée en fonction au 3<sup>ème</sup> trimestre - de l'équipe dédiée.

Des séances formelles de coordination de la cellule de projet, se déroulent presque chaque semaine, en comprenant essentiellement le directeur de la Fabrique et les chefs des services de l'urbanisme. Pour le surplus, l'organisation de la Cellule de projet a été mise en place de telle manière à travailler par projets, que cela soit par des échanges bilatéraux entre les membres de l'équipe dédiée et les collaborateurs-trices des services communaux concernés de Prilly et Renens ou via des séances formelles de la Cellule de projet, avec représentations des chefs-chefes des services concernées. De nombreux contacts bilatéraux sont de plus assurés par le directeur de la Fabrique avec les différents chefs-chefes de services pour assurer la coordination de l'action des Communes territoriales dans le secteur de Malley.

Des séances bilatérales sont également organisées entre le directeur de la Fabrique et la Présidence et Vice-présidence du CODIR afin de coordonner l'action générale de la Cellule de projet et préparer les séances du CODIR.

En 2019, l'action de coordination s'est ainsi développée au fur à mesure de la mise en place de la Cellule de projet et les interactions entre la Fabrique de Malley et les services communaux sont tels que la Fabrique de Malley fait presque, pour ainsi dire, partie intégrante, à la fois de l'administration communale de Prilly et à la fois de l'administration communale de Renens.

## 4 ETAT D'AVANCEMENT DE LA PLANIFICATION

### 4.1 PLANS D'AFFECTATIONS

#### 4.1.1 MALLEY-GARE

Suite à la proclamation des résultats du concours d'architecture en septembre 2018, CFF Immobilier propriétaires des parcelles de Malley-Gare, ont confié les études de projets aux deux groupements lauréats, pilotés par le bureau d'architecture genevois Aeby Perneger & associés SA (sur territoire de Renens) et le bureau lausannois Pont 12 architectes SA (sur territoire de Prilly).

L'année 2019 a donc servi aux CFF et leurs mandataires pour développer les projets de bâtiments et des espaces publics compris dans le périmètre du plan d'affectation. Le dépôt des dossiers de mise à l'enquête est prévu au 1<sup>er</sup> trimestre 2020 de manière simultanée dans les deux communes territoriales.

La Fabrique de Malley a mis en place une importante coordination avec les porteurs des projets. En particulier les séances de travail et les nombreux échanges ont permis de suivre au plus près les projets et veiller à la prise en compte des exigences de durabilité contenues dans la convention quant à la durabilité du quartier. Les Communes territoriales sont particulièrement attentives à la qualité des places publiques qui seront réalisées par les CFF, celles-ci devant ensuite leur être cédées.

Une journée de consultation sur les espaces publics de ce quartier, ouverte à tous, a été effectuée le 12 octobre 2019. Au préalable à cette journée de consultation publique, une soirée d'information a permis de présenter aux différentes associations intéressées l'avancement général des projets dans le secteur.

#### 4.1.2 MALLEY-GAZOMÈTRE

Indépendamment de la procédure du plan d'affectation, la Direction générale de l'environnement de l'Etat de Vaud a demandé à la Ville de Lausanne, propriétaire foncier, de clarifier le statut du site au regard de l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites) et d'élaborer un concept global de dépollution voire d'assainissement, nécessaire à la délivrance future des autorisations de construire. La mise à l'enquête dudit plan est temporairement repoussée par les communes territoriales, afin de clarifier la constructibilité effective du site en regard de la question de la pollution.

En 2019, La Ville de Lausanne a ainsi mandaté un bureau d'ingénieurs pour les investigations techniques complémentaires liées à la pollution de Malley-Gazomètre. Des sondages ont ainsi été effectués en novembre et décembre 2019, afin de lever les incertitudes sur le statut du site. Les analyses et les résultats sont attendus pour le 2<sup>e</sup> semestre 2020. Ils devront permettre de poursuivre les travaux sur la procédure d'affectation du sol pour ce secteur. La Fabrique de Malley a été pleinement intégrée au groupe de suivi du mandat.

#### 4.1.3 MALLEY-VIADUC

Le plan partiel d'affectation (PPA) Malley-Viaduc a été approuvé le 3 juillet 2019 et est entré en vigueur le même jour, ce dernier n'ayant fait l'objet d'aucun référendum, ni recours.

Un concours international d'architecture pour la partie Nord du secteur (projet tour "Tilia") a été préparé par la société Insula, filiale de Realstone, principale propriétaire foncier. Ce concours sera lancé au 1<sup>er</sup> trimestre de 2020.

Le propriétaire de Malley-Lumières, la SUVA, quant à lui a travaillé sur un projet d'extension du bâtiment qui sera présenté à la Commune de Prilly en 2020.

La Fabrique de Malley est intervenue en coordination et en appui au service de l'urbanisme de Prilly pour l'ensemble du secteur afin d'assurer la bonne cohérence des projets. Une bonne circulation de l'information est assurée entre les deux communes territoriales, notamment via le CODIR de la Fabrique.

### 4.1.4 CENTRE SPORTIF

Le Centre sportif de Malley, entre-temps rebaptisé Vaudoise aréna, a été inauguré le 24 septembre 2019. Le chantier se poursuit pour accueillir en janvier 2020 les JOJ, puis à l'horizon début 2021 pour la partie piscine de cet équipement sportif régional.

## 4.2 PROJETS D'ÉQUIPEMENT

### 4.2.1 TRAIT D'UNION (ANCIENNEMENT PASSAGE INFÉRIEUR DES COULISSES)

Le Trait d'union (anciennement appelé le passage inférieur des Coulisses) est le nouveau passage nord-sud pour la mobilité douce créé à l'ouest de la halte RER Prilly-Malley, sous les voies CFF. D'une longueur avoisinant les 60 mètres et d'une hauteur de passage de 3.5 mètres, l'ouvrage comprend une impressionnante rampe hélicoïdale pour les vélos. Il s'agit du premier équipement technique général utile à tous les usagers et futurs habitants du quartier.

Les travaux débutés en mai 2018 auront durés 20 mois, rythmés par les contraintes des travaux CFF de la 4ème voie Lausanne-Renens et du saut-de-mouton. Le chantier du PIC a été mené sous Maîtrise d'ouvrage des communes territoriales, avec un pilotage effectué par la Ville de Prilly, via délégation par la Ville de Renens. Le financement du Trait d'union est assuré conjointement par les Villes, le Canton de Vaud et la Confédération (au titre de mesure de mobilité douce prévue par le projet d'agglomération Lausanne-Morges) et les propriétaires des terrains des plans d'affectations Malley-Gare, Gazomètre et Viaduc.

L'ouvrage a été ouvert avant le début des JOJ 2020, le 8 janvier 2020. Les accès aux quais centraux de la halte RER Prilly-Malley ont été terminés pour cette échéance. La prochaine étape consistera à finaliser l'accès au quai N° 1 (sud) en lien avec Malley-Gare et le quai N° 4 (nord) en coordination avec le projet d'extension du bâtiment Malley-Lumières.

### 4.2.2 AVENUE DE MALLEY ET CHEMIN DE L'USINE À GAZ

En raison du décalage temporel entre les quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre, la Fabrique a lancé un certain nombre d'études et de réflexions pour la clarification des projets d'équipements techniques généraux, en particulier pour la future avenue desservant les deux quartiers, avec pour objectifs :

- Phase de conception rapide et réalisation des aménagements nécessaires à la viabilité de Malley-Gare.
- Intégration des contraintes actuelles et clarification des intentions des partenaires (communes territoriales et propriétaires)
- Mise en cohérence avec les projets de bâtiments et espaces publics de Malley-Gare
- Prise en compte du phasage de réalisation différenciée des projets de Malley-Gazomètre et de la requalification de l'Avenue du Chablais.

Ainsi, une lecture critique a été effectuée par la Fabrique de Malley de l'avant-projet routier élaboré en vue de la décadastration et transfert aux domaines publics communaux, mis à l'enquête en parallèle du plan d'affectation de Malley-Gare et approuvé début 2017.

Un mandat d'études en trafic a notamment été lancé pour une mise à jour et mise en cohérence des hypothèses mobilité des plans d'affectation et pour clarifier le régime de circulation. En complément, la Fabrique

a travaillé à la clarification des exigences avec les services communaux par rapport à cet équipement. La Fabrique s'est également engagé dans la coordination du secteur avec le projet de requalification de l'Av. du Chablais (coordination notamment initiée avec l'appui du SDOL pour la localisation des arrêts de bus).

### 4.2.3 SYSTÈME DE GESTION DES EAUX

De manière identique au projet routier, la Fabrique de Malley a lancé un certain nombre d'études et de réflexions pour la clarification de ce projet devant se déployer sur les périmètres des deux plans d'affectations Malley-Gare et Malley-Gazomètre.

Il a notamment été constaté qu'en raison de décalage temporel des réalisations des quartiers et au vu de la complexité du concept de gestion et de rétention des eaux pluviales avec un système de canaux et de bassin à ciel ouvert, complété par un bassin de rétention en sous-sol, dans le périmètre du parc du gazomètre, il était nécessaire de lancer une étude de faisabilité hydraulique afin de clarifier avec les services techniques communaux les hypothèses quant aux évacuations des eaux claires et usées du quartier à l'état actuel et à l'état futur.

### 4.2.4 EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Les équipements communautaires prévus pour les nouveaux habitants et usagers des nouveaux quartiers sont tous situés dans le périmètre du plan d'affectation de Malley-Gazomètre. Il s'agit d'un complexe scolaire avec salle de gymnastique, une garderie avec des locaux pour l'accueil de la petite enfance, une maison de quartier, ainsi que l'aménagement du parc du Gazomètre, grande aire libre de construction faisant la transition avec l'aire forestière en bordure sud du périmètre.

Au vu du décalage pour Malley-Gazomètre, la planification de ces équipements n'a pas connu d'avancement pendant l'année 2019. Il est à noter que la décision de reporter la fixation des lignes directrices du programme de locaux pour l'établissement scolaire n'a que peu d'impact pour l'enclassement d'éventuels nouveaux élèves à l'horizon de la réalisation de Malley-Gare seulement. En effet, l'essentiel des futurs nouveaux habitants attendus par les Communes de Prilly et Renens pour Malley seront logés dans le périmètre de Malley-Gazomètre et non Malley-Gare.

### 5 ACTIONS DE COMMUNICATION ET CONSULTATIONS RÉALISÉES

#### 5.1 SITE INTERNET DÉDIÉ

La Fabrique appuie les communes de Prilly et Renens dans leurs démarches de communication autour du projet de Malley. Elle produit le cœur de l'information (newsletters, invitations, articles) sur le projet de Malley.

Le canal de diffusion choisi et géré par la Fabrique est le nouveau site internet. Créé en octobre 2019, lors du lancement de la consultation publique sur les espaces publics de Malley-Gare. La gestion du site se fait en interne par la Fabrique avec un soutien d'une agence de communication.

Pour éviter de venir en doublon des canaux existants et déjà mis en place sur les réseaux sociaux par les deux Villes, la Fabrique de Malley produit les éventuels contenus à y diffuser et les transmet aux personnes en charge de la gestion de ces réseaux sociaux.

#### 5.2 CONSULTATION PUBLIQUE SUR MALLEY-GARE

Conformément à la Convention entre Propriétaires et Communes territoriales, les CFF Immobilier se sont engagés à assurer l'information et la participation des habitants du quartier à la définition des espaces extérieurs aux bâtiments et/ou communs.

Les CFF ont ainsi mandaté un mandataire externe pour organiser une forme de démarches participatives concernant les places de Malley, de la Coulisse et du chemin des Bouchers.

Différents événements ont eu lieu en amont pour répondre aux questions et cadrer un jour de consultation publique sur ces espaces publics, auprès des usagers et habitants du quartier et/ou toutes personnes intéressées. Des invitations directes aux différentes associations intéressées de l'avancement général des projets dans le secteur ont été lancées, ainsi qu'un publipostage dans les quartiers environnants complétés par de la publicité dans les transports publics lausannois.

Une soirée a été organisée le 8 octobre à l'intention des associations actives dans le secteur de Malley en présence des représentants de CFF Immobilier, de la Fabrique de Malley et de la Municipale des travaux de Renens.

La journée de consultation publique, proprement dite, s'est déroulée le 12 octobre 2019, en présence de représentants de CFF Immobilier et de leurs mandataires, de la Fabrique de Malley et a été clôturée en présence des Municipaux membres du CODIR.

La restitution des propositions issues de la consultation publique et la conclusion de la démarche aura lieu en 2020.

#### 5.3 ACTIVATION DU SITE DE MALLEY

La Fabrique de Malley a identifié l'opportunité laissée par le démontage de la patinoire provisoire Malley 2.0 en 2020, pour proposer d'activer temporairement l'important espace libéré et éviter de clôturer complètement le site et le voir ainsi retourner à l'état de friche.

Les objectifs de l'activation du site sont de permettre la mise en place d'aménagements temporaires simples, nécessaires et suffisants pour obtenir un espace plane accessible au public et hors circulation de véhicules. Il s'agit en parallèle de solliciter, favoriser, soutenir, voire initier ou créer des projets d'occupation provisoire à implanter sur le site et permettant une appropriation effective de la zone, permettant d'y voir de l'animation au cours de la journée et des saisons, dans le but de préfigurer la future vie de quartier et

agir de manière positive face aux chantiers à venir dès 2021-22 sur Malley-Gare et au nord des voies sur Malley-Viaduc.

La Fabrique a œuvré fin 2019 pour rencontrer différents services (sport / culture / jeunesse) de la Ville de Lausanne, de Prilly et de Renens ainsi que prendre contact avec d'autres associations pour expliquer la situation à venir de la zone de Malley.

En décembre 2019, le cadrage de cette activation temporaire du site a été présenté et validé par le Comité de direction politique de la Fabrique de Malley, pour une présentation formelle en séance de coordination Propriétaire - Communes territoriales début 2020, avec pour objectif d'obtenir un feu de vert de principe de la Ville de Lausanne à l'occupation provisoire de ce site qui lui appartient, en attendant sa mutation urbaine



## 6 LISTE DES ÉTUDES ET MANDATS EXTERNES

### 6.1 EQUIPEMENTS TECHNIQUES GÉNÉRAUX

#### 6.1.1 ETUDES DE MOBILITÉ DU SECTEUR MALLEY-COULISSES

**Mandataire :** Ingénieurs-conseils en mobilité  
**Période du mandat :** septembre 2019 - mars 2020

#### 6.1.2 INSPECTION D'UN COLLECTEUR SUR MALLEY-GAZOMÈTRE

**Mandataire :** Entreprise d'assainissement  
**Période du mandat :** décembre 2019

#### 6.1.3 ETUDES HYDRAULIQUES

**Mandataire :** Ingénieurs-conseils en hydraulique et génie-civil  
**Période du mandat :** septembre 2019 - en cours

### 6.2 ETUDES ET MANDATS D'ACCOMPAGNEMENT

#### 6.2.1 ETUDES ÉNERGÉTIQUE ET ACCOMPAGNEMENT STRATÉGIE MALLEY

**Mandataire :** Ingénieurs-conseils en énergie et environnement  
**Période du mandat :** septembre 2019 - février 2020

#### 6.2.2 LIEUX DE MÉMOIRE - MALLEY EN QUARTIERS

Le projet "Malley en quartiers" est issu d'un concours de projets « *Patrimoine pour tous* » lancé par l'Office fédéral de la culture. L'idée maîtresse du projet consistait à revisiter de manière originale, dans le quartier de Malley, la période marquée par l'activité et la présence en ces lieux des anciens abattoirs de la Ville de Lausanne, fermés en 2002.

Le projet vise, suite à un travail de recherche patrimonial autour des activités des abattoirs, à la mise en valeur des résultats via une restitution sur site (balades et bornes interactives), ainsi qu'une manifestation lors de l'inauguration des bornes.

La Fabrique a décidé de soutenir ce projet par une participation financière. L'inauguration sur le site de Malley se déroulera au 2<sup>ème</sup> semestre de 2020.

#### 6.2.3 EXPERTISE DU LABEL BÂTIMENT SUR MALLEY-GARE

**Mandataire :** Ingénieurs-conseils en énergie et environnement  
**Période du mandat :** juin 2019

#### 6.2.4 CRÉATION DU SITE INTERNET DE LA FABRIQUE

Dans le cadre des démarches participatives sur les espaces publics qui se sont déroulées en octobre 2019 sur le site de Malley-Gare, un site internet dédié au développement du projet de Malley a été mis en place.

Le but est de regrouper l'entier de la communication de Malley (Gare, Gazomètre, Viaduc,..) ainsi que des projets ciblés à venir et informations diverses.

Le site internet est accessible à l'adresse suivante: [www.fabrique-malley.ch](http://www.fabrique-malley.ch)

#### 6.2.5 EXPERTISES DES AFFECTATIONS DES REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE LA LOGISTIQUE

**Mandataire** : Bureau d'architecture

**Période du mandat** : septembre 2019 à janvier 2020