

# Un «cocon» immobilier à 3000 emplois

Par Emilie Wyss

## BUSSIGNY | PROJET D'ENVERGURE

Un centre d'affaires de 38 000m<sup>2</sup> de surface d'activités pourrait ouvrir ses portes à Bussigny d'ici à 2021. Il s'intégrera dans la dynamique régionale de l'agglomération lausannoise.

Il se nomme «Cocoon» et dans quelques mois il commencera à se concrétiser sur le sol de Bussigny. Le centre d'affaires qui pourrait potentiellement accueillir 3000 emplois a été présenté en conférence de presse le 11 septembre dernier par son promoteur CP immo, faisant suite à l'obtention du permis de construire au mois de juin. Situé sur la parcelle «En Quinson», qui domine l'autoroute A1, le projet immobilier devrait sortir de terre d'ici à 2021. Le futur pôle d'activités proposera 38 000m<sup>2</sup> de surface de bureaux à louer, ainsi que 23 000 m<sup>2</sup> de surface de stockage.

### Dynamisme local

Si le plan partiel d'affectation (PPA) «En Quinson», qui avait été approuvé le 3 mars 2017 par les conseillers communaux de Bussigny ne prévoyait d'accueillir que 760 emplois dans son préavis, le futur centre d'affaires répond, selon les acteurs du projet, à un besoin réel de la périphérie lausannoise où les espaces à louer sont rares. «Il est tout à fait pertinent de proposer des bureaux dans la région, confirme Pierre Stämpfli, directeur de JLL Geneva, l'agence chargée de la commercialisation du site. Elle possède un vrai dynamisme et le taux d'inoccupation des



À gauche, les acteurs du projet: Felix Stämpfli, Patrick Heimo et Pierre Stämpfli (manque Claudine Wyssa). Wyss/CP Immo

surfaces de bureaux est l'un des plus faibles de Suisse.» D'autant que le périmètre d'implantation est considéré comme l'un des principaux sites de développement d'intérêt cantonal, selon le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et le Plan directeur cantonal.

La Municipalité de Bussigny voit aussi d'un bon œil l'arrivée de ce centre d'activités. Avec ses 9000 habitants et ses 6200 places de travail, la commune s'inscrit aujourd'hui dans une phase de croissance rapide: elle cible en effet les 12000 âmes d'ici 2023. «L'enjeu actuel est que Bussigny ne devienne pas une cité-dortoir. Les derniers PPA vont dans ce sens, puisqu'ils offrent à la fois des logements et des places de travail», développe Claudine

Wyssa, syndique de la commune. De plus, les autorités communales ont inscrit dans leur plan de législature le développement d'une activité liée à la promotion économique régionale. À cet égard, la Municipalité propose déjà des rencontres entre les acteurs, afin de favoriser des partenariats. Dans cette idée, elle ouvrira prochainement une cellule intitulée «Promoéco»,

qui proposera un soutien aux entreprises locales.

### Visibilité

Le complexe Cocoon sera donc visible depuis l'autoroute. La conception architecturale, qui a été confiée au bureau genevois ASS, prévoit la construction de quatre bâtiments. Ces derniers auront pour principe une intégration parfaite dans l'environnement. L'immeuble qui sera construit au centre prendra une forme elliptique et sera posé sur pilotis,

afin de permettre une circulation maximale autour de la place centrale. Les deux immeubles qui l'entoureront seront de forme rectangulaire et recouverts de panneaux photovoltaïques. Finalement, le quatrième élément appelé «Écran», assurera un mur de protection phonique face à l'autoroute et répondra dans la foulée aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs.

Les surfaces commerciales et celles de restauration auront une place réservée au rez-de-chaussée. Les bâtiments seront d'ailleurs conçus pour être extrêmement modulables, grâce à l'utilisation de plateaux polyvalents développés

autour d'un noyau central, qui pourront ainsi s'adapter aux besoins de commercialisation.

Le centre d'affaires est planifié pour fin 2021. «Le chantier devrait démarrer durant le premier semestre de 2019, relate Patrick Heimo, directeur de CP immo. Les constructions pourraient toutefois se faire par phase, cela dépendra de la recherche des commerces et de leur installation.» Le prix au mètre carré tournera autour des 290 francs. Les promoteurs ciblent particulièrement le secteur tertiaire, ainsi que les multinationales et PME déjà implantées en Suisse et désireuses de s'agrandir. |

## Transports et mobilité

Outre sa proximité avec l'A1, le centre d'affaires se situe à mi-chemin des centres de Lausanne et de Morges. Cocoon possédera également un parking souterrain d'environ 400 places, selon les normes applicables. En ce qui concerne les transports publics, le périmètre sera à proximité du tram qui ne pourra desservir le site qu'en 2023 dans le meilleur des cas. D'ici là, la ligne du 17 devrait assurer le système de navettes, qui circuleront toutes les 5-7 minutes aux heures de pointe.

Le rendez-vous des spécialistes avec le soutien de

**entrepreneurs!**  
fédération vaudoise