

Densification dans l'Ouest lausannois

Un nouveau quartier de 1200 habitants pour Bussigny

Le projet immobilier qui remplacera la friche «Veillon» est mis à l'enquête. Présenté il y a cinq ans déjà, il a été largement repensé.

Chloé Din

C'est une de ces friches dont l'Ouest lausannois a de moins en moins le secret, à force de les faire disparaître. À Bussigny, l'ancien site «Veillon» était en sommeil depuis sa fermeture par l'entreprise de vente par correspondance en 2005 - non sans affronter quelques péripéties.

On se souvient qu'en 2022, un campement de caravanes s'y était installé, suscitant un bras de fer avec le propriétaire, la fondation de placement Swisscanto. Pour s'épargner de nouvelles mésaventures, celle-ci était allée jusqu'à défoncer toute la surface du bitume!

Depuis vendredi, cette jachère sort de sa torpeur, avec la mise à l'enquête du quartier tout neuf qui doit la remplacer. Les Bussignolais pourraient dire «enfin», puisqu'elle était déjà annoncée en 2019, avec un concept architectural dessiné par les bureaux Architecture & Retail Rites (a-rr.) et Zoumboulakis et associés.

Entre-temps, il s'avère que les contours du projet ont évolué, avec à bord deux bureaux supplémentaires: Ferrari Architectes et MAK architecture.

500 millions de francs

Le nombre d'habitants prévu a aussi connu des variations. En 2017, lorsque le plan d'affectation a été soumis au Conseil communal, il était question de 1400 locataires.

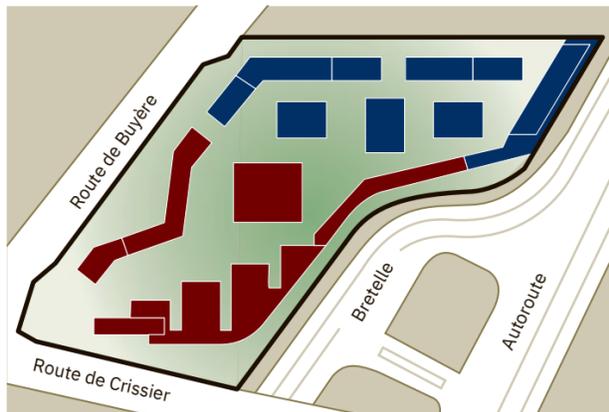
Trop pour les élus, qui ont exigé une baisse de 20% de la densité du quartier. Si le chiffre articulé en 2019 est retombé à 1000 habitants, la Commune parle désormais de 1200 personnes dans 591 logements.

Même à l'échelle de l'Ouest lausannois, le projet est donc de taille, d'autant qu'il est divisé à un demi-milliard de francs. Le long de la sortie d'autoroute de Crissier, c'est un véritable cam-



Un des immeubles longera l'autoroute de Crissier, jouant le rôle de «bâtiment écran» pour le reste du quartier. Il comprendra essentiellement des bureaux, ainsi qu'un hôtel.

Un projet, plusieurs phases



- Mise à l'enquête en cours**
268 logements, un hôtel, une crèche, des commerces, des bureaux, des entrepôts et deux parkings en sous-sol
- Mises à l'enquête à venir**
323 logements et des surfaces de bureaux



Graphique: O. Chiacchiarri. Source: Zürcher Kantonalbank.

«Si la demande de permis de construire ne suscite pas d'oppositions, les travaux devraient commencer l'an prochain et durer deux à trois ans.»

pus qui est en projet. Et il ne sera pas seulement dévolu au logement, puisque les bureaux, commerces et services peuvent atteindre la moitié des surfaces.

Montagne de papier

Fait nouveau pour Bussigny, tous les documents de mise à l'enquête sont consultables depuis chez soi, sur un site internet spécifique (www.buyere.ch) qui comprend également une visualisation interactive en 3D. «Cette mise en ligne était une demande de la Commune au propriétaire.

Au vu de l'ampleur du projet, le volume de papier est inhabituel. Un véritable mur de cartons! Nous voulions rendre cela plus digeste», plaisante Eric Zingre, municipal chargé de l'Urbanisme.

Le nombre de documents à consulter n'en reste pas moins important, même en ligne. Et pourtant, la mise à l'enquête actuelle ne concerne qu'une première moitié du projet (voir infographie).

Elle sera suivie par deux autres demandes de permis de construire, dans les années à venir, pour la deuxième moitié du quartier.

Une serre sur le toit

Dans le détail, cette première phase concerne la construction de trois immeubles, dont l'un épousera le tracé de la bretelle d'autoroute, faisant écran au trafic routier.

Celui-ci devrait accueillir quelques appartements, mais surtout des bureaux, commerces et entrepôts, ainsi qu'un hôtel de 242 lits. À l'intérieur du quartier, deux parkings souterrains sont prévus, ainsi que deux autres immeubles, surtout résidentiels, dont l'un sera coiffé d'une serre agricole.

En tout, cette première phase comprend 268 logements sur les 591 de l'ensemble du quartier. Si la demande de permis de construire ne suscite pas d'oppositions, les travaux devraient commencer l'an prochain et durer deux à trois ans.

Deux autres mises à l'enquête se succéderont ensuite, couvrant les 323 logements restants et les gros des surfaces de bureau. L'ensemble du projet devrait sortir de terre à l'horizon 2030, soit la date récemment annoncée de mise en service du tram, qui doit desservir le quartier.

Escroquerie: élu reconnu coupable à Yverdon

Tribunal du Nord vaudois

Les explications n'ont pas convaincu les juges. La Cour a confirmé la peine de 90 jours-amende avec sursis prononcée au printemps par le Ministère public.

Le Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois n'a pas vraiment retenu les explications d'un élu yverdonnois. Reconnu coupable d'escroquerie à l'aide sociale par le Ministère public au printemps, l'homme avait fait appel de sa condamnation quelques jours plus tard pour donner sa version des faits à la Cour nord-vaudoise, le 8 novembre.

Il avait alors admis les faits qui lui étaient reprochés, mais avait contesté avoir agi par astuce, tout en affirmant ne pas avoir eu d'intention délibérée de s'enrichir. En deux temps, soit pendant quinze mois entre début avril 2014 et fin avril 2016, il avait bénéficié du revenu d'insertion pour un montant total de 14'000 francs.

Des «plus-values»

Un montant touché indûment dès lors que l'élu avait omis de mentionner l'existence de dix comptes postaux et bancaires et d'une activité lucrative de trading liée à plusieurs d'entre eux. Si le Centre social régional en avait eu connaissance, l'homme n'aurait pas eu droit à cette manne financière.

Il s'est défendu en arguant que s'il n'avait pas déclaré les redevances de son boursicotage, c'est qu'il les considérait comme des «plus-values et pas comme des revenus».

Sa justification n'a pas trouvé grâce auprès du Tribunal. La Cour a confirmé les 90 jours-amende assortis d'un délai d'épreuve de trois ans prononcés ce printemps par le Ministère public. Elle a cependant baissé leur valeur de 50 francs à 30 francs, tout comme elle a diminué à 600 francs (contre 1100 francs) l'amende dont l'Yverdonnois doit s'acquitter à titre de sanction immédiate.

Compte tenu toutefois de l'augmentation des frais de la cause qui lui sont imputés à hauteur de 900 francs au lieu de 200 francs, la somme dont il doit s'acquitter est de 200 francs plus élevée qu'avant son opposition.

Frédéric Ravussin

PUBLICITÉ

24 heures | Partenaire média

26^e FESTIVAL BACH DE LAUSANNE
Lyrisme baroque

BILLETTERIE
monbillet.ch
024 543 00 74

FESTIVALBACH.CH

3 - 29 NOV. 2024

Concentus Musicus Wien
Chorus sine nomine
Carlo Vistoli
Akademie für Alte Musik Berlin
Filippo Mineccia
The New Baroque Times
Les Musiciens du Prince - Monaco
Hofkapelle München
La Camerata Sferica
Carlos Mena - Ignacio Prego

Orlati va construire sur les anciennes halles Iveco

Immobilier à Yverdon

Mis à l'enquête publique, le futur édifice, au coût estimé à 14,9 millions de francs, proposera 3700 m² et un parking de 71 places. Son affectation n'est pas connue.

Un bâtiment flambant neuf va voir le jour à l'entrée sud d'Yverdon-les-Bains. Orlati Real Estate s'est porté acquéreur du terrain jusqu'alors propriété du concessionnaire de véhicules utilitaires Iveco - installé depuis juin dans des locaux neufs à Eclépens - et situé à la route de Lausanne 19. Le promoteur prévoit

de raser les deux halles existantes et d'abattre un arbre pour construire un vaste bâtiment d'artisanat et de services. Il proposera plus de 3700 m² de planchers sur deux niveaux et sera doté d'un parking souterrain de 71 places, complétés par 13 en extérieur.

Ce projet, dont les travaux sont estimés à 14,9 millions de francs, est mis à l'enquête publique jusqu'au 1^{er} décembre. «Nous cherchons actuellement des locataires, ce qui déterminera l'affectation des locaux», renseigne Véronique Chagnat, directrice de la communication du groupe Orlati. Une mise à l'enquête complémentaire devra donc avoir lieu.

Le nouveau bâtiment couvrira près de la moitié de la parcelle,

«Pour ce qui concerne le terrain, une étude géologique sera réalisée avant le démarrage du chantier.»

Véronique Chagnat, directrice de la communication du groupe Orlati

adossée à une pente et soumise à un danger de degré moyen de glissement de terrain permanent. En témoigne celui qui s'est produit tout près en mars, à côté du portail

d'entrée du tunnel de Pomy, sur une vingtaine de mètres. À ce sujet, la construction devra être renforcée par des fondations superficielles, voire profondes, pour éviter tout risque de déformation de la structure. «Pour ce qui concerne le terrain, une étude géologique sera réalisée avant le démarrage du chantier», précise Véronique Chagnat. Le projet présente de grandes ouvertures vitrées sur une partie de la façade visible depuis la route, une longue terrasse au 1^{er} étage et une toiture végétalisée, partiellement couverte de panneaux solaires. L'ouvrage sera équipé d'une pompe à chaleur et d'un aérorefroidisseur dont l'émission de bruit restera dans la norme.

Fabien Lapière