

Cocoon va booster l'Ouest lausannois

PAR SERGE GUERTCHAKOFF La commercialisation d'un futur centre d'affaires à Bussigny vient d'être lancée. Un projet qui pourrait abriter plus de 3000 personnes.

ALORS QU'IL A ACQUIS la parcelle concernée de près de 30 000 m² en 2003 déjà, c'est seulement maintenant que le promoteur genevois Christophe Pillon va pouvoir lancer le démarrage de son Cocoon, du nom d'un nouveau centre d'affaires à Bussigny (VD). Un investissement de l'ordre de 200 millions de francs.

Le site ne manque pas d'atouts: non seulement il est situé sur une parcelle qui domine l'autoroute A1, mais en plus, il sera relié à la future ligne de tram t1 qui entrera en service en 2024. D'ici là, il existe déjà une ligne de bus haute fréquence. Outre cette excellente desserte, la conception architecturale est séduisante. Confiée au bureau genevois ASS Architectes, elle prévoit la construction de quatre bâtiments sur ce terrain triangulaire. Deux seront rectangulaires, couverts de panneaux photovoltaïques, et



L'un des quatre bâtiments servira de barrière phonique vis-à-vis de l'autoroute.

entoureront un troisième de forme elliptique. Enfin, le quatrième élément assurera une barrière phonique vis-à-vis de l'autoroute. En outre, le bâtiment central étant posé sur des pilotis, il offrira une circulation maximale tout autour de la future place publique de 1700 m².

Le rez-de-chaussée sera réservé à une vingtaine de surfaces commerciales qui viendront animer les lieux. Chargé de la commercialisation, Jones Lang LaSalle a prévu une grande modularité des espaces et une flexibilité des surfaces, grâce à des plateaux polyvalents développés autour d'un noyau central regroupant les flux.

Manque de surfaces

Selon Pierre Stämpfli, directeur de JLL Geneva, contrairement à Genève et Zurich, le taux de vacance dans les surfaces de bureaux est bas sur Lausanne (1 à 2%): «Il y a un dynamisme économique et un manque de surfaces qui rendent cette réalisation pertinente.» A l'inverse, JLL prévoit que le taux de vacance passe de 6 à 7% sur Genève. Quant aux prix de location, ils semblent très raisonnables pour des surfaces neuves bien situées: entre 290 francs et 340 francs le mètre carré. ■