

DEMAIN DEBU BUSSIGNY

DEBU - Groupe d'intérêts pour un
Développement raisonnable

Avant - projet d'implantation PPA 2 Industrie

Lors de l'entrevue avec deux membres de la Municipalité le vendredi 20 septembre 2013, Monsieur Luthi a remis à M. Gruber un plan au format A3 de ladite parcelle. En suggérant d'élaborer une idée de constructions, d'implantation de bâtiments.

Avant de relever le défi, nous avons volontairement attendu l'information publique des 27 et 28 septembre afin d'avoir plus d'informations utiles.

Le papier remis aux participants leur demandant de choisir un certain type de constructions était pour le moins lacunaire, mais avec toutefois la possibilité d'apporter "Ma suggestion".

Fort de ce constat il nous a semblé important de présenter notre idée de constructions sur l'ensemble de la parcelle (28'000m² environ) avec une densification de 200 habitants-emplois / hectare. Comme indiqué sur la demande de crédit d'étude lors du CC et qui fut validé avec cette densification.

Le délai de 12 jours (pourquoi si court?), pour présenter un travail conséquent comme décrit ci-après était impossible à tenir. Nous avons donc sollicité un délai supplémentaire auprès du Secrétaire Municipal.

Nous affirmons que notre plan de quartier est une idée réfléchie, une approche de ce qui peut être fait. Nous le souhaitons comme base de discussion, avec notre participation.

Le rapport qui suit a pour but de préciser, d'étayer notre position.

Vouloir reprendre le même architecte qui a présenté le premier projet PPA Industrie serait une grave erreur. Il y a de grandes chances que nous nous retrouvions dans une impasse : constructions similaires, absence de consensus, dialogue difficile.

Nous demandons avec la plus grande insistance, la plus grande fermeté, de faire appel à un concours d'architectes. Ils auront comme mandat de présenter **un avant-projet**.

Il nous est régulièrement rétorqué que les coûts se reporteront sur le prix de la construction, des loyers. C'est faux. Nous nous permettons de l'affirmer car nous sommes en relation avec un bureau d'architectes. Nous connaissons les honoraires dans le cas d'un avant-projet.

Par rapport au montant global de la valorisation de la parcelle, un concours d'architectes présentant des avant-projets ne représente qu'une infime valeur, à moins que l'on fasse appel à un architecte de renommée mondiale, ce qui ne se justifie pas dans notre cas.

Par exemple : le plan de quartier en 3D joint à notre dossier (à titre d'exemple), sur une parcelle de 18'000m² demande 3 à 4 semaines de travail. C'est ce dont nous avons besoin dans un premier temps pour notre PPA2. Une simulation suffisamment précise et claire pour se faire une idée objective de l'équipement de la parcelle.

Revenons à notre projet, fait en concertation avec un bureau d'architectes, et pour lequel nous avons tenu compte des valeurs suivantes :

200 habitants-emplois/hectare

Surface globale totale de la parcelle : 28900m² environ

Nombre d'habitants-emplois : 578, arrondi à 600.

Surface de la première étape: 19'000 m² environ

Nombre d'habitants-emplois: 380, arrondi à 400

Surface brute par habitants: 50 m²

Surface brute totale pour la première étape: $400 \times 50 = 20'000 \text{ m}^2$

Surface brute totale pour l'entier de la parcelle : $600 \times 50 = 30'000 \text{ m}^2$

Sur la parcelle de 19'000 m² nous avons opté pour des constructions ne dépassant pas 4 et 5 étages sur rez, avec attique, 2 appartements (ou plus) par étage. Dimensions au sol : 19 x 15 mètres environ, soit 285 m². Hauteur ne dépassant pas 22 mètres pour les plus hauts.

Le placement des bâtiments le long du parking en alternance décalée a pour but de casser le bruit induit par la circulation des trains. Des parois anti-bruit en verre triple sont généralement érigées pour en améliorer encore l'efficacité.

Les 6 immeubles R + 4 + A donnent au total environ 10'260 m² de surface brute habitable. Les 5 immeubles R + 5 + A proposent environ 10'000 m² de surface

habitable. Soit un total approximatif de 20'260 m². Ramené aux nombres d'habitants cela donne : 20'260 m² divisé par 50 m² = 405 habitants.

Pour celle de 9'000 m² nous envisageons des bâtiments plus imposants en surface au sol et en hauteur de manière progressive, pour arriver à une dizaine d'étages vers le pont de la route de Genève. Le potentiel de 200 habitants-emplois (voire plus) est facilement atteint. Afin de concrétiser cette idée, nous joignons une série de plans qui donnent une idée plus précise sur la construction d'un immeuble à vocation tertiaire et privée. Annexé à titre d'exemple.

Il nous a été demandé de ne pas citer le nom du bureau d'architectes par souci de neutralité. Toutefois nous ne manquerions pas d'avoir recours à leurs services si le besoin se faisait sentir, d'une manière officielle.

Nous tenons à démontrer à la Municipalité de Bussigny que l'Association DEBU, bien que qualifiée de *non légitimée*, s'implique avec beaucoup de sérieux et d'énergie au développement harmonieux du PPA Industrie 2.

Nous le répétons, n'en déplaise à certains, nous ne laisserons pas faire n'importe quoi sur cette surface. Nous ne souhaitons d'aucune manière la confrontation. Nous demandons simplement d'être impliqués dans l'élaboration du plan de quartier.

Bussigny, le 11 octobre 2013

A nom du Comité DEBU
Yvette Barraud, Présidente

Conception du projet et maquette :	Commission d'étude de DEBU
Rédaction du rapport et des annexes	MM. Barraud, Gruber, Virchaux M. Gruber