

Entrez dans
la métamorphose
de votre ville de
Lausanne



Les plaines du loup

L'écoquartier des Plaines-du-Loup a pour ambition d'accueillir d'ici 2030 environ 11'000 habitants-emplois ainsi que des infrastructures sportives de qualité au nord de Lausanne tout en répondant aux préoccupations environnementales, sociales et économiques actuelles de la ville.





Le projet

Situé entre les quartiers des Bossons, Bois-Gentil, Bois-Mermet, Ancien-Stand et l'aérodrome de la Blécherette, il accueillera, sur une surface d'environ 30 hectares, un véritable morceau de la ville, des espaces verts, des installations sportives de proximité pour tous et des équipements publics indispensables; tels que des écoles, garderies, unités d'accueil pour enfants et une maison de quartier.

En sus, le projet a pour but de répondre au concept de Société à 2'000 watts, en intégrant une série de mesures visant l'efficacité énergétique. Par exemple, les bâtiments de l'écoquartier seront aux dernières normes énergétiques et écologiques.

Le projet se compose de trois entités :

- un parking public**
- un bâtiment de 96 logements**
- un bâtiment de commerces et bureaux**



Commerces

Ce nouveau quartier pourra, à l'horizon 2050, fonctionner de manière presque autonome. Sont déjà prévu, entre autres, une Migros, plusieurs épiceries, espaces de coworking, garderies, écoles, PMU, restaurants, tea-room, pharmacie, EMS et salles polyvalentes.

M3

Le projet se trouve également intimement lié au développement des transports publics, en particulier celui de la future ligne de métro m3, qui devrait se concrétiser à l'horizon 2031 reliant Lausanne-gare à la Blécherette (dès 2031)

Bus

Les lignes de bus 1 et 21 permettent de rejoindre le centre-ville en moins de 15 minutes avec des bus toutes les 10 minutes.

Autoroute

L'axe autoroutier qui dessert les grandes villes de Suisse se trouve à seulement 2 kilomètres du projet des Plaines du Loup ce qui évite les nombreux embouteillages du centre ville aux heures de pointe, un avantage non négligeable de nos jours.

Le parking

Un parking public accueillera plus de 700 places de parc dont 20 privatives pour l'immeuble. Le loyer de la place sera de CHF 250.00/mois.

Temps de trajet



Lausanne-centre	20 min	15 min
Genève	60 min	60 min
Berne	90 min	70 min
Zurich	180 min	180 min

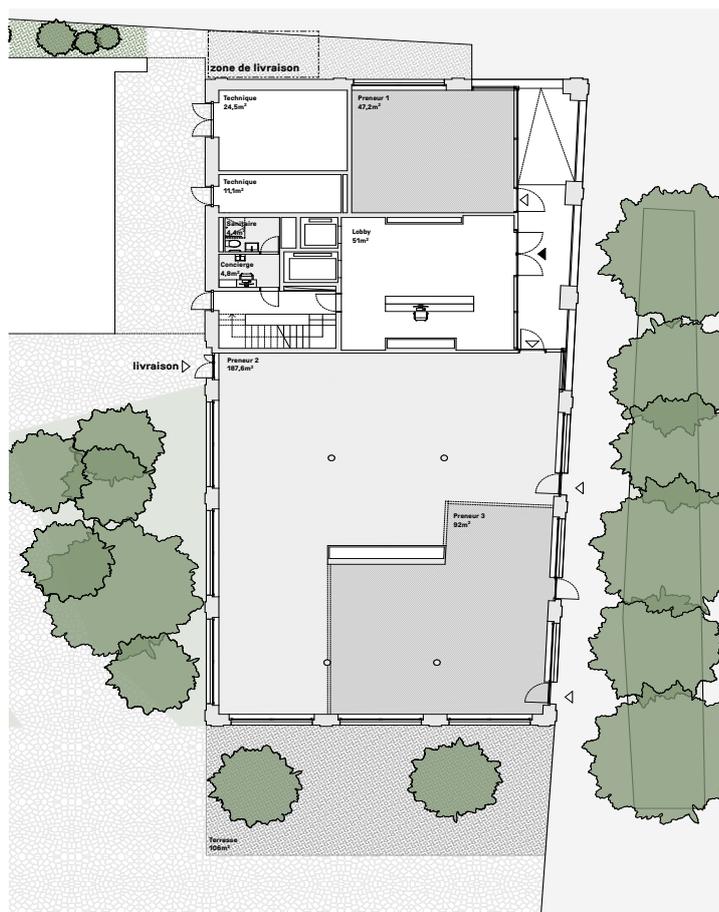
Offrez-vous des opportunités à succès grâce à une visibilité optimale

L'immeuble et notamment les vitrines sont idéalement situés en bord de route cantonale qui mène à l'autoroute. Le passage étant très important, il permet de bénéficier d'une visibilité de premier ordre. Plus de 13'000 véhicules passent chaque jour devant l'immeuble.

Les surfaces bénéficient de grandes vitrines donnant sur un passage couvert à pied. Les accès se font individuellement pour chaque surface, ce qui permet un accès aisé pour les clients et les livraisons.

Description

Surface	47m2 et 92m2
Terrasse	sur demande
Parking	CHF 250.00/unité
Disponibilité	01.10.2022
Aménagements	Semi-brut
Sanitaires	Non



Commerces



Restaurant

Il est également possible de louer des surfaces dès 187m² équipées pour la restauration.

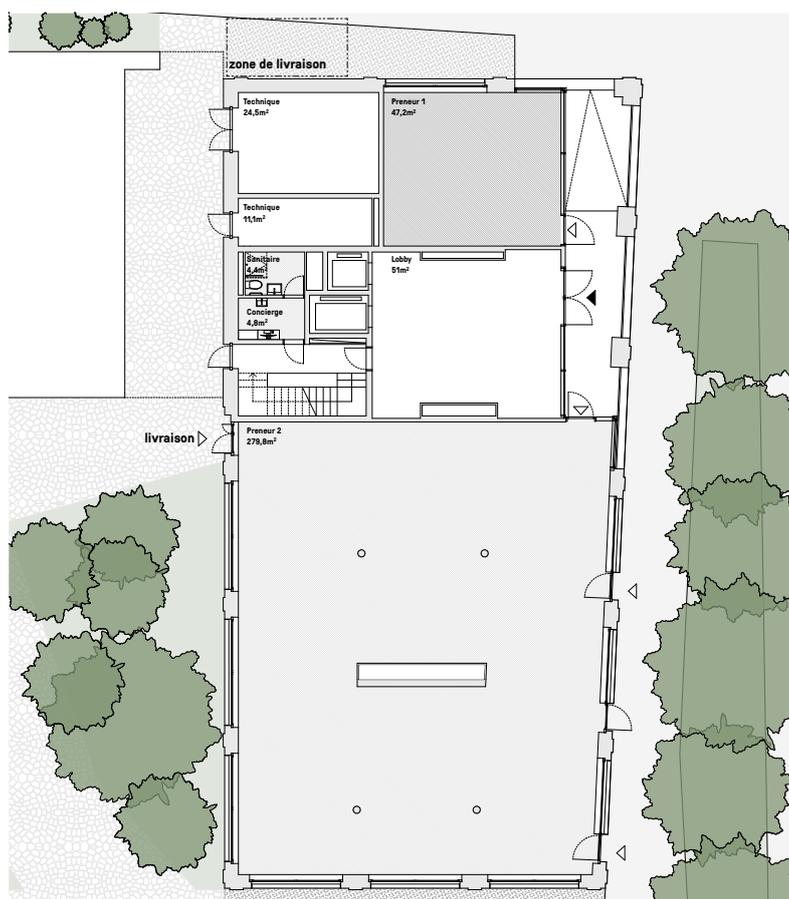
Toute activité commerciale nécessitant de la visibilité est bienvenue. Idéale pour une salle de sport, coiffeur, épicerie, boulangerie, fromagerie, magasin / boutique, bibliothèque, etc.

Les surfaces sont louées semi-brutes soit :

- Chape
- Chauffage
- Arrivée d'eau
- Arrivée électrique

Informations techniques

Surface	187m ² et 279m ²
Terrasse	106m ² divisible (commune)
Hauteur sous plafond	3.18 m
Charge au sol	400kg à 500kg
Livraison	2 zones de livraison à l'arrière
Accès clients	Indépendant pour chaque surface
Disponibilité	01.10.2022
Ampérage	50 VA/m ² de surface utile
Dépôt / cave	Non



Vos bureaux au centre de l'économie d'un quartier moderne et dynamique

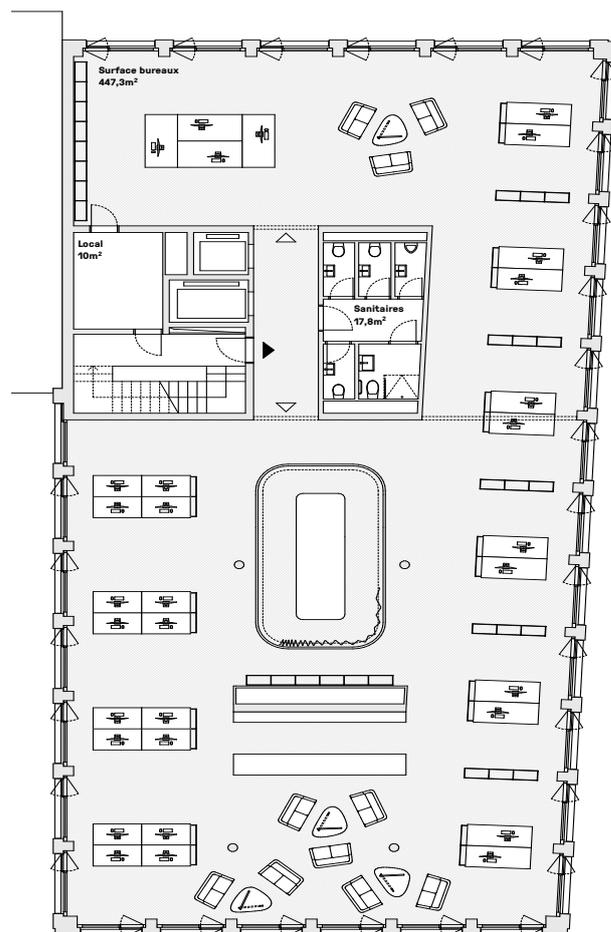
L'immeuble est destiné uniquement à des activités commerciales et offre des plateaux d'environ 430m² sur 8 niveaux du rez-de-chaussée au 7ème étage. Les bureaux sont conçus de manière optimale afin de permettre un aménagement ouvert, cloisonné ou mixte.

Grâce à leur orientation à 360° et de nombreuses fenêtres, les bureaux profitent, dès le 1er étage, d'une luminosité idéale et dès le 5ème étage d'une vue sur le lac et les montagnes.

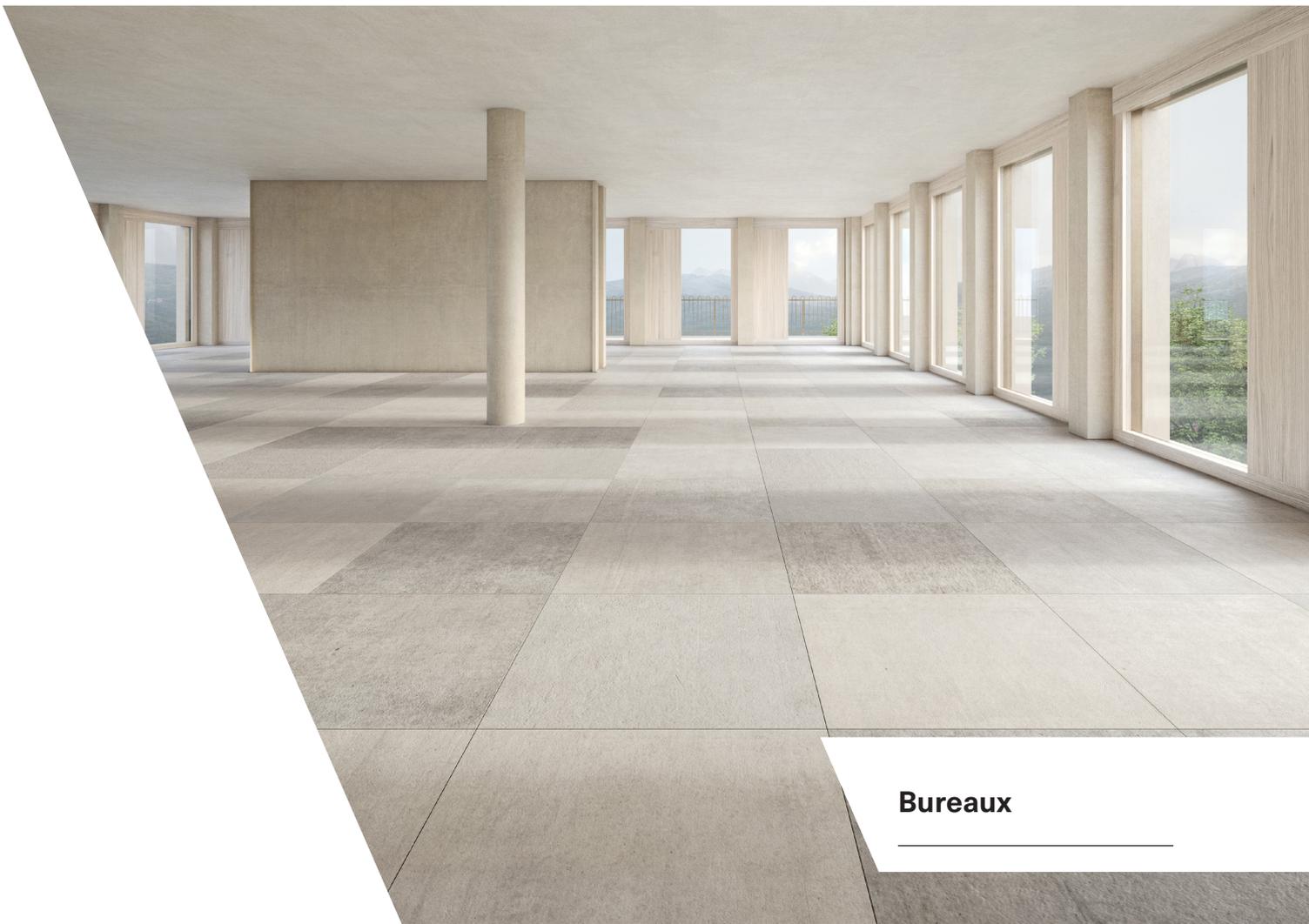
Vos collaborateurs apprécieront la proximité de l'autoroute, des commerces, transports publics et places de parc à proximité.

Description

Surface	156m ² , 260m ² , 304m ² , 432 m ² et 475m ²
Terrasse	43m ² au 6ème étage
Parking	CHF 250.00 /unité
Disponibilité	01.10.2022
Aménagements	semi-brut
Sanitaires	Oui
Ascenseur	Oui



Bureaux



Bureaux

Les locaux sont remis semi-bruts. Cela signifie qu'ils sont remis avec les finitions suivantes:

Plateaux entiers

- Chape
- Chauffage
- Arrivée électrique
- WC-simple privatif

Surfaces divisées

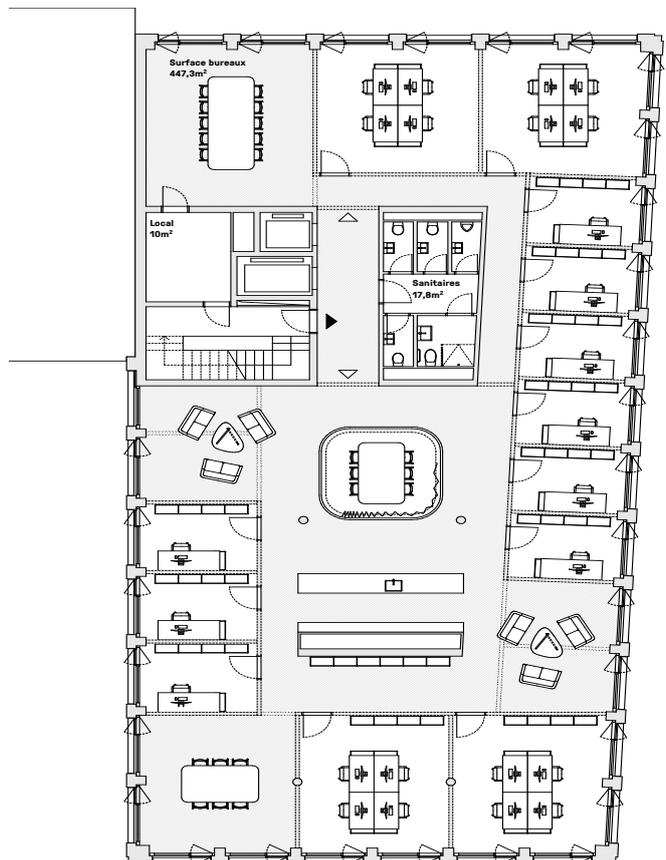
- Chape
- Chauffage
- Arrivée électrique
- WC commun

A charge du preneur

- Installation d'une éventuelle cuisine
- Installations électriques
- Cloison / séparation
- Aménagement des sols
- Peinture des murs

Informations techniques

Hauteur sous plafond	2.63m
Charge au sol	Entre 300kg et 500 kg
Disponibilité	01.10.2022
Ampérage	50 VA/m2 de surface utile
Dépôt / Cave	Non



Un quartier à la pointe de l'écologie

Ecoquartier urbain

Le projet métamorphose a pour but de créer un écoquartier écoresponsable en utilisant les plus récentes technologies afin de respecter l'environnement et en faire un quartier novateur.

Préservation du sol et de la biodiversité

Il s'agira de trouver le juste équilibre entre les espaces construits et les espaces verts afin de garantir le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Ecogestion de l'eau

Restaurer le cycle naturel de l'eau et le préserver

Tendance zéro déchet

Réduire le flux de déchets de la démolition à la construction

Tri valorisé des déchets

Matériaux locaux et durables

Choix de matériaux de construction locaux, durables, renouvelables et recyclés

Zéro carbone et qualité de l'air

Concept énergétique de quartier neutre du point de vue du réchauffement climatique et de la pollution de l'air.

Transports durables

Mobilité douce et transports publics



**Energies
renouvelables**



Société à 2000 watts

La société à 2000 watts est un concept qui vise à une prise en considération des consommations énergétiques. En 2010, la société suisse consomme environ 55'000 kWh/pers.an. A considérer que cette consommation énergétique serait fournie par un moteur fonctionnant à la même puissance tout au long de l'année, celui-ci posséderait une puissance de 6300 watts/p.

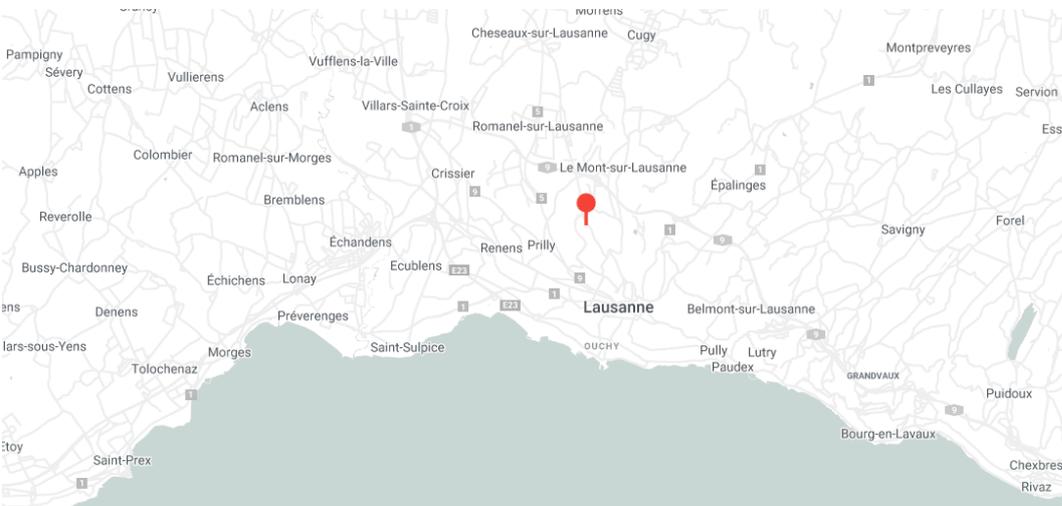
Comparativement, l'Afrique sollicite un moteur de 500 watts/p, un pays européen, un moteur de 6000 watts/p et la société nord américaine est dotée d'un moteur de 12000 watts/p.

Ce concept repose sur deux fondements. Le premier est une répartition équitable des ressources énergétiques à l'échelle planétaire, c'est-à-dire que 2000 watts/p permettent de couvrir l'ensemble des besoins actuels de l'humanité. Le second est une gestion durable de nos ressources et la limitation du phénomène de réchauffement climatique.

C'est pourquoi, en parallèle à l'objectif de limiter les consommations en énergie primaire à 17'500 kWh/p.an, ce concept impose de contenir les émissions de gaz à effet de serre (GES) à 1 tonne /p.an.

Finalement, l'enjeu climatique impose que, sur les 2000 watts disponibles, seuls 500 watts soient d'origine fossile

Route des Plaines-du-Loup 55 - Lausanne Ecoquartier urbain



Lausanne, 2021 @livit

Informations

LIVIT SA / Lausanne

Avenue de Montchoisi 35

1001 Lausanne

T 058 360 30 95

W www.livit.ch

Demande de visite

Mme Lindsey Thomas

T +41 58 360 30 97

E plainesduloup@livit.ch

W www.plainesduloup.com