

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.





Les Plaines-du-Loup

Situé entre les quartiers des Bossons, Bois-Gentil, Bois-Mermet, Ancien-Stand et l'aérodrome de la Blécherette, l'écoquartier 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.

Nous louons

- 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.

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

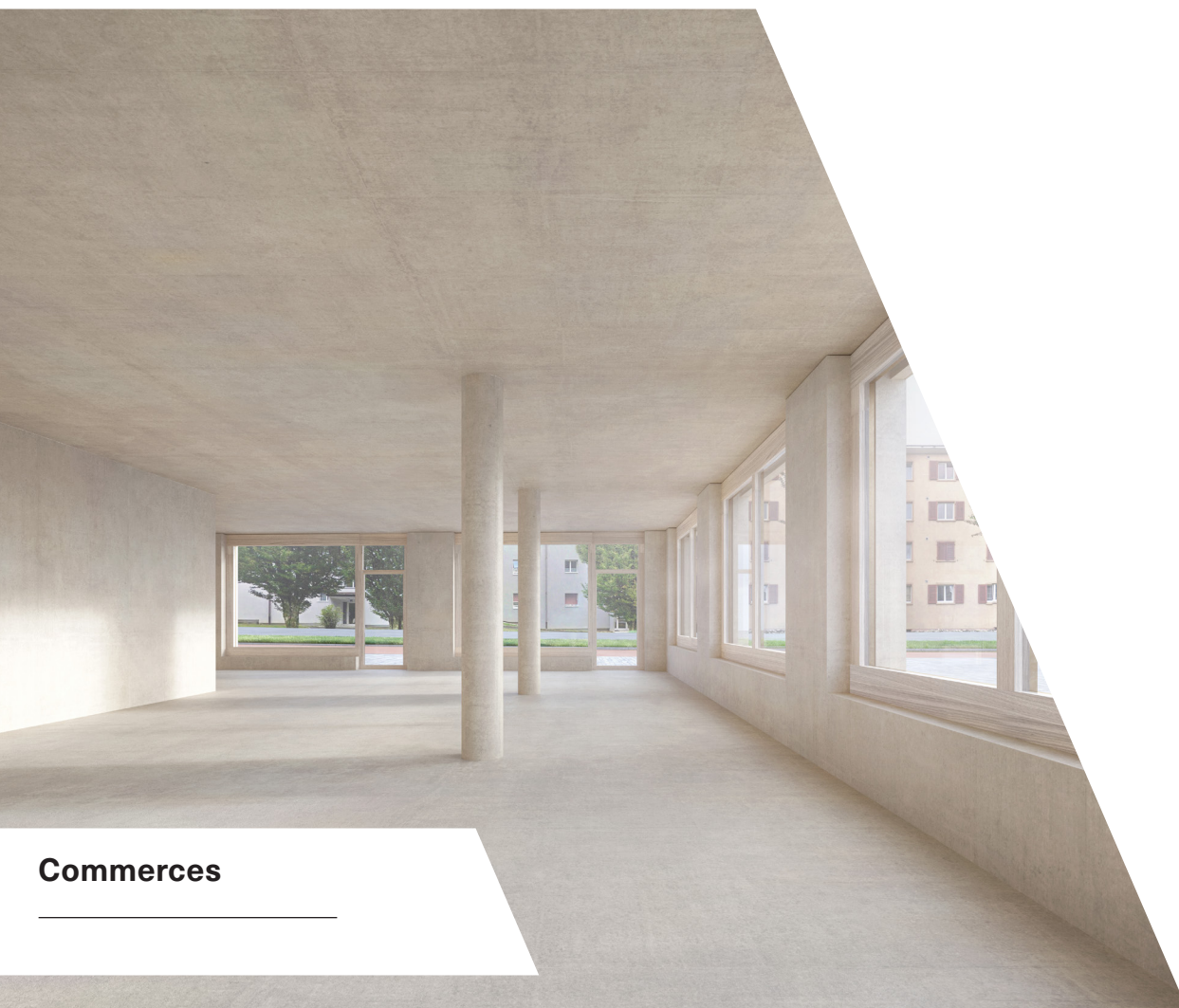
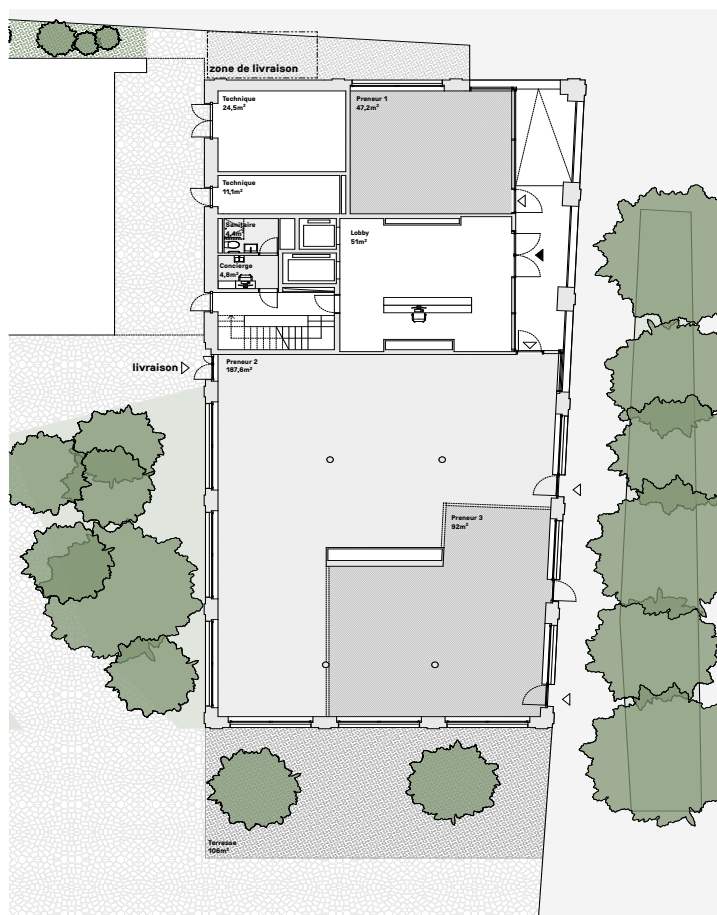
**Offrez-vous des opportunités à succès
grâce à une visibilité optimale**

L'immeuble et notamment les vitrines sont idéalement situés aux portes de la ville sur la 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.

La surface Nord bénéficie de grandes vitrines donnant sur un passage couvert à pied. La surface Sud est divisible en deux, ses accès se font directement depuis le trottoir des Plaines-du-Loup.

Description

Surfaces	47m2 à 280m2
Terrasse	sur demande
Parking	sur demande
Disponibilité	01.10.2022
Aménagements	Semi-brut
Sanitaires	A charge du preneur



Commerces



Restaurant

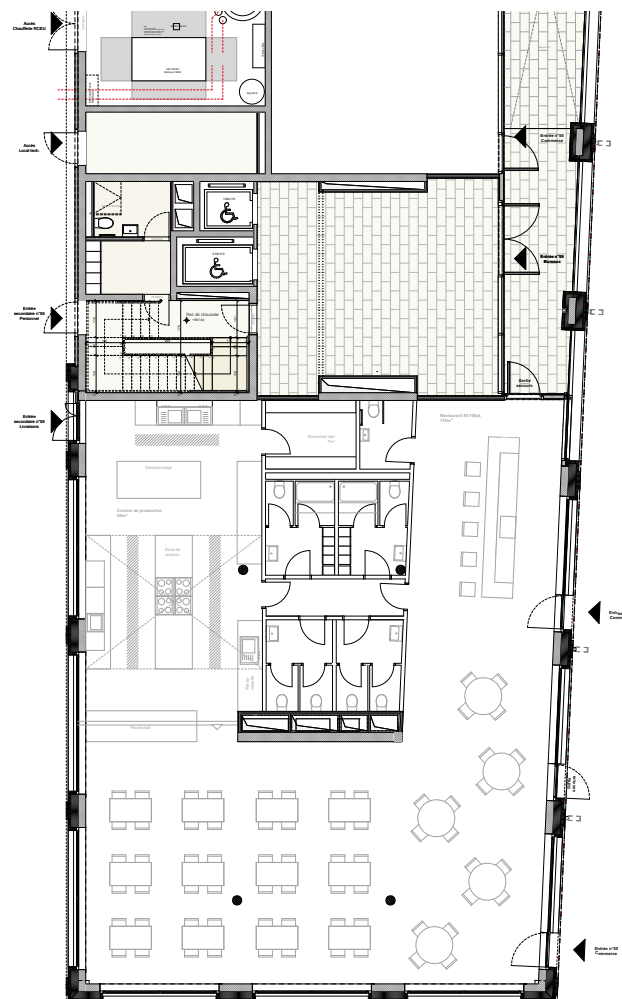
La surface Sud de 279m² est pré-équipée pour accueillir un restaurant et assurer un maximum de flexibilité d'aménagement. Toute activité commerciale nécessitant de la visibilité est bienvenue. Idéale pour une salle de sport, coiffeur, épicerie, boulangerie, fromagerie, magasin/boutique, bibliothèque, etc.

Les surfaces sont louées semi-brutes soit :

- Dalle brute
- Chauffage (dalle active)
- Arrivée électrique
- Ecoulement en attente pour installation de blocs sanitaires et vestiaires
- Possibilité d'installer le monobloc de ventilation de cuisine en toiture

Informations techniques

Surface	279m ²
Terrasse	106m ² divisible (commune)
Hauteur brute sous dalle	3.18 m
Charge utile	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

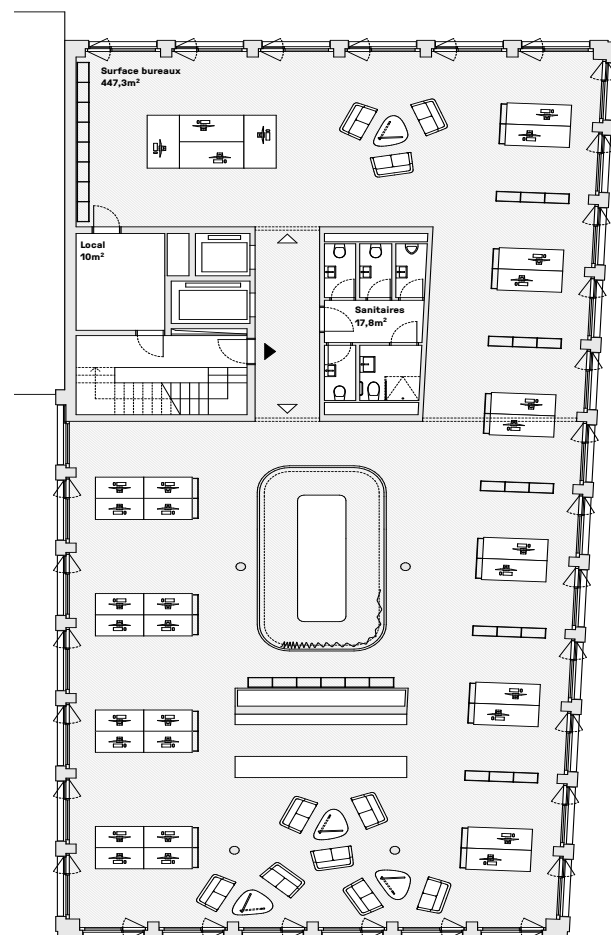
L'immeuble est destiné uniquement à des activités commerciales et offre des plateaux d'environ 430m² sur 8 niveaux du rez-de-chaussée au 7ème étage. Les bureaux sont conçus de manière optimale afin de permettre un aménagement ouvert, cloisonné ou mixte.

Grâce à leur orientation à 360° et de nombreuses baies vitrées, les bureaux profitent, dès le 1er étage, d'une luminosité idéale et dès le 5ème étage d'une belle vue dégagée.

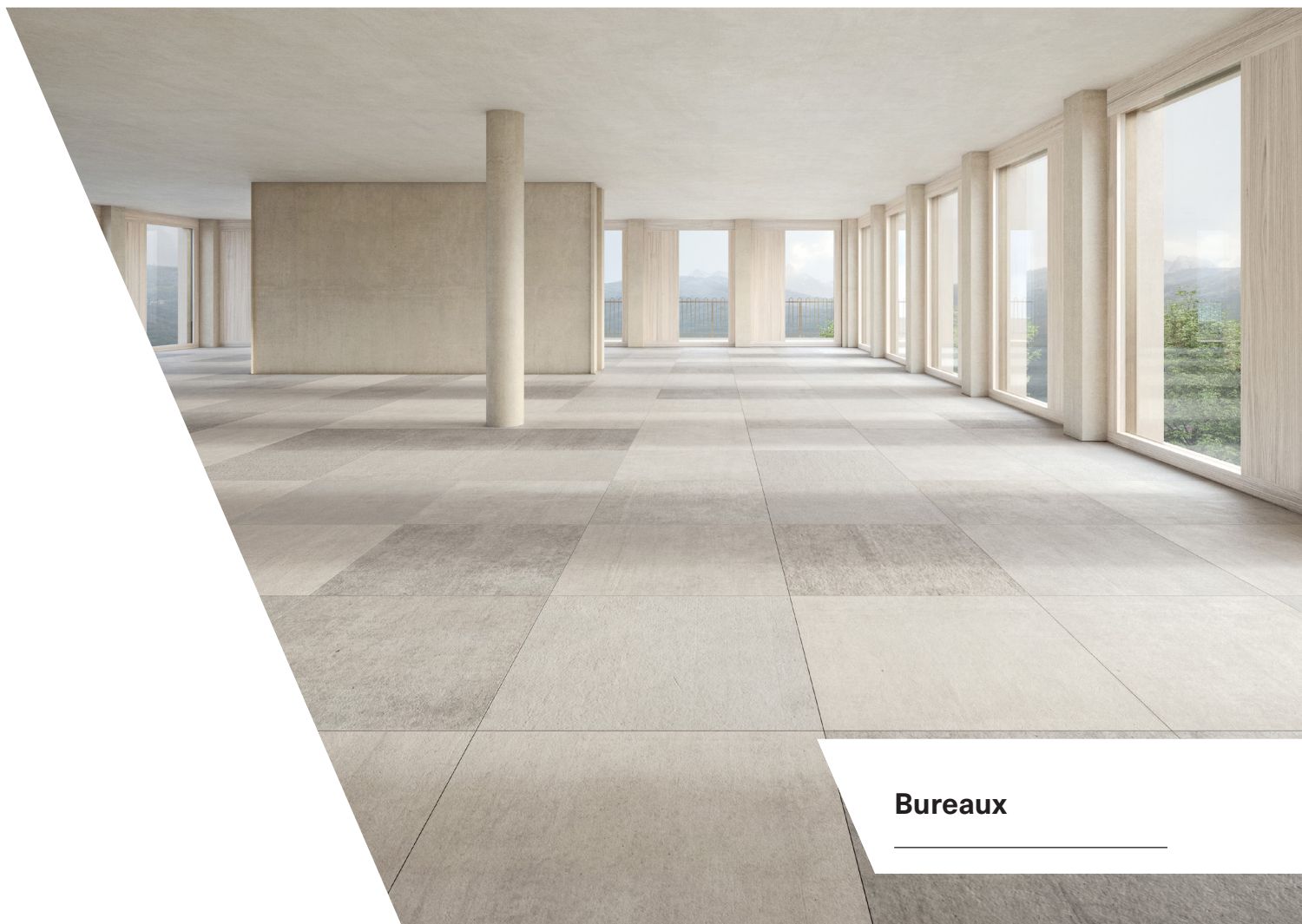
Vos collaborateurs apprécieront la proximité de l'autoroute, des commerces, transports publics et places de parc.

Description

Surface	156m ² , 260m ² , 304m ² , 432 m ² et 475m ²
Terrasse	43m ² au 6ème étage
Parking	Sur demande
Disponibilité	01.10.2022
Aménagements	semi-brut
Sanitaires	Oui
Ascenseur et monte charge	Oui



Bureaux



Bureaux

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

Plateaux entiers

- Faux plancher
- Chauffage
- Arrivée électrique
- WC-simple privatif

Surfaces divisées

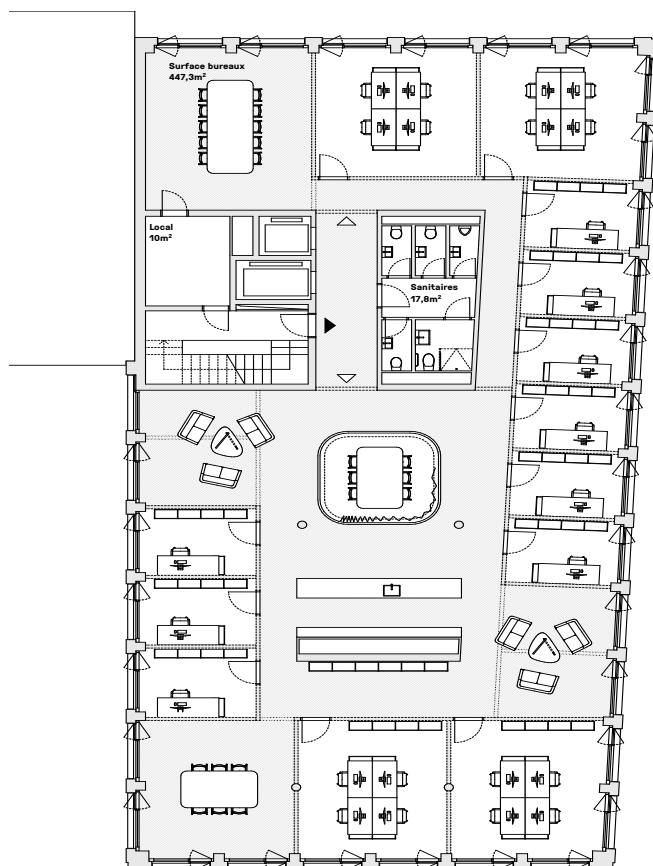
- Faux plancher
- Chauffage
- Arrivée électrique
- WC commun

A charge du preneur

- Installation d'une éventuelle cuisine
- Installations électriques
- Cloison et portes palières
- Revêtement des sols

Informations techniques

Hauteur brute sous dalle	2.63m
Charge utile	Entre 300kg et 500 kg
Disponibilité	01.10.2022
Ampérage	50 VA/m ² 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

Equilibre 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**



Immeuble Minergie P-ECO

Bâtiment respectant les principes de société à 2000 watt

L'enjeu climatique impose que, sur les 2000 watts disponibles, seuls 500 watts soient d'origine fossile ou nucléaire, le reste provenant d'énergies renouvelables.

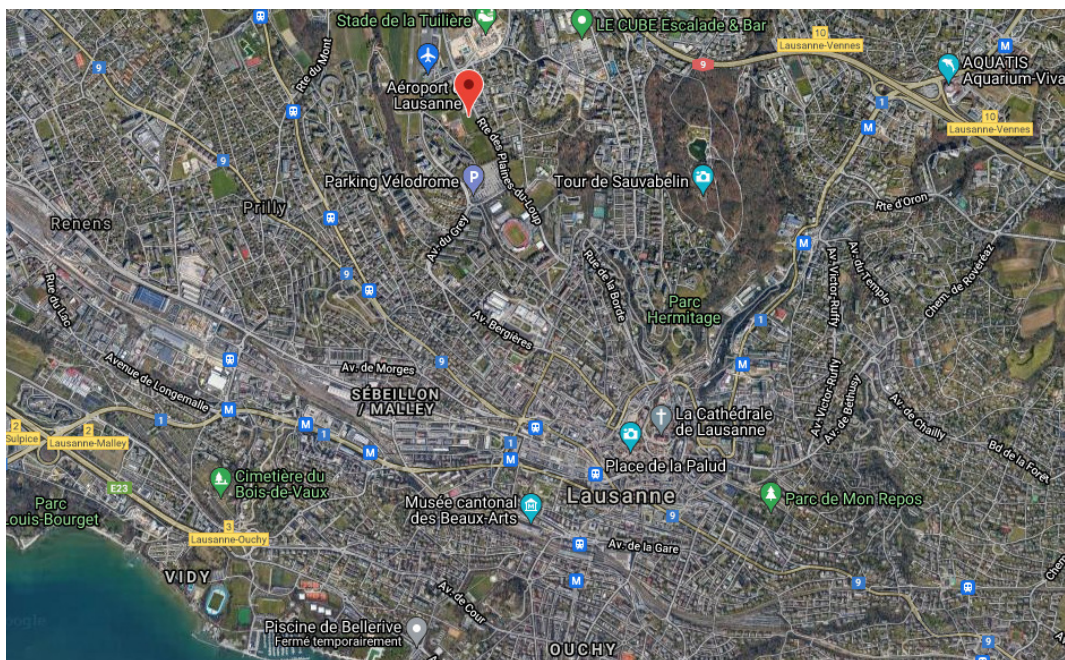
Production d'énergie

Sondes géothermiques de 800m de profondeur et par récupération de chaleur sur les eaux usées

MINERGIE-ECO®			
MINERGIE®		ECO	
Meilleure qualité de vie	Confort ■ Confort thermique élevé ■ Protection solaire estivale ■ Renouvellement d'air systématique	Santé ■ Eclairage naturel optimisé ■ Faibles nuisances sonores ■ Faible concentration de polluants, germes et rayonnements	Eclairage naturel Protection contre le bruit Climat intérieur
	Efficacité énergétique ■ Consommation totale d'énergie environ 20% et ■ Consommation d'énergies fossiles environ 50% au dessous de la moyenne de consommation pour un état moyen de la technique	Ecologie du bâtiment ■ Longue durée de vie, flexibilité de l'utilisation, possibilité de déconstruction ■ Utilisation de matériaux recyclés, produits labellisés, protection du sol ■ Faible énergie grise pour le total de tous les matériaux utilisés	Conception du bâtiment Matériaux et procédés de construction Energie grise matériaux
Respect de l'environnement			

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