Ecoquartiere dei *Plaines-du-Loup*

Modello di sviluppo



MÉTAMORPHOSE

Ici nos vies se rassemblent

Ville de Lausanne

Bureau de développement & projet métamorphose

Guillaume Dekkil

17.04.2026

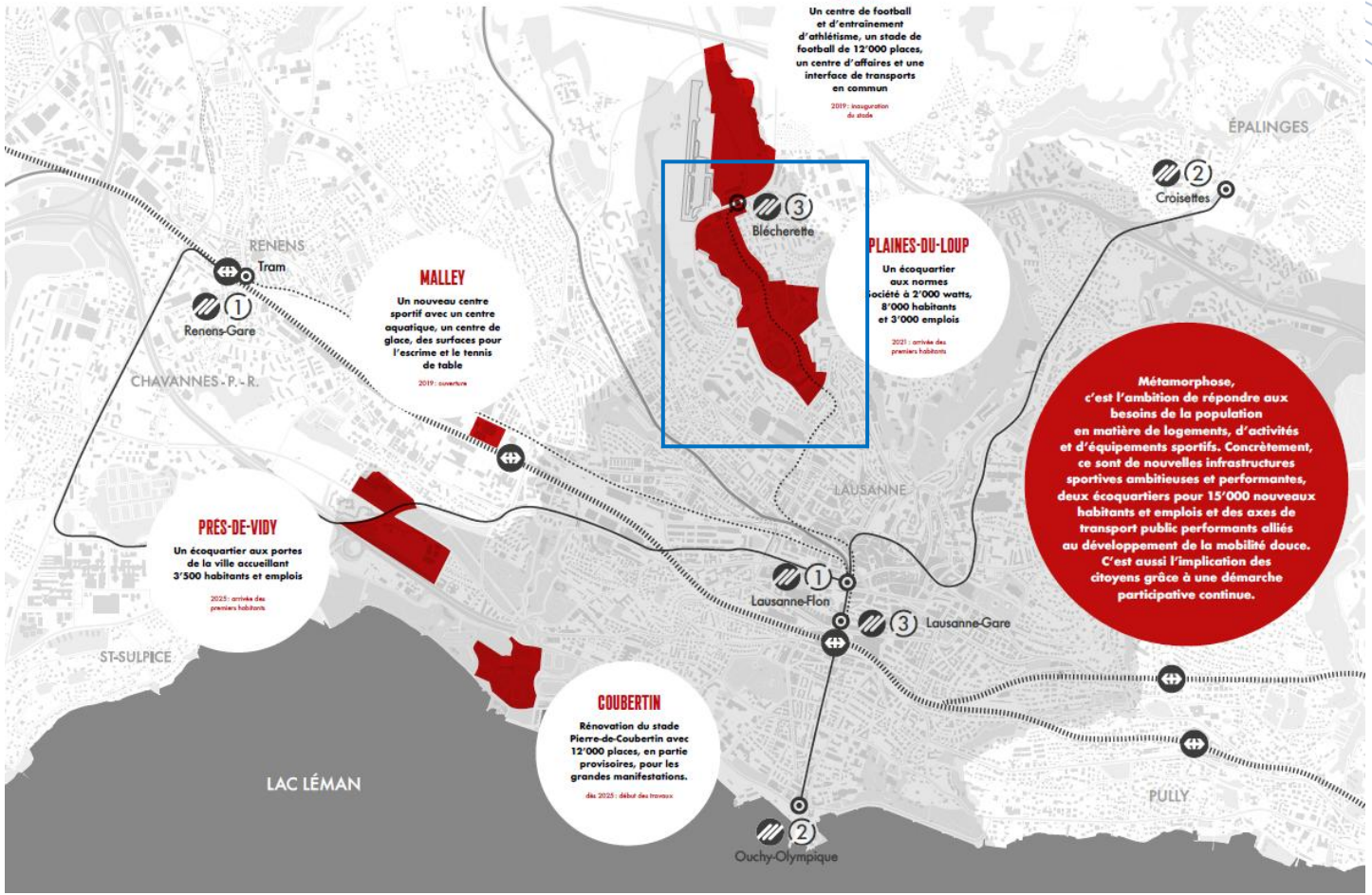
Contexte

Obiettivi generali

- Contrastare la carenza di alloggi
- Densificare verso l’interno

Volontà politica:

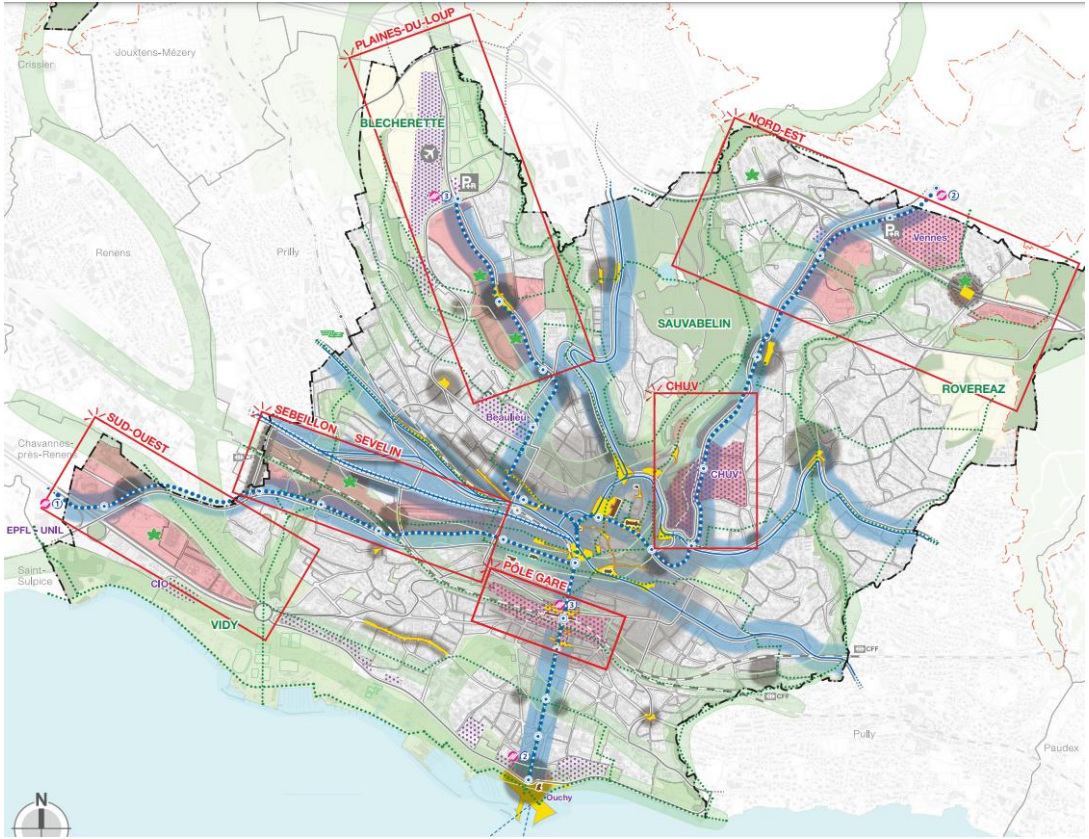
- Controllare lo sviluppo
- Densificare e costruire abitazioni
- Garantire la gestione duratura del suolo


TUILIÈRE
Un centre de football et d'entraînement d'athlétisme, un stade de football de 12'000 places, un centre d'affaires et une interface de transports en commun
2019 : inauguration du stade
ÉPALINGES
2 Croisettes
3 Blécherette
PLAINES-DU-LOUP
Un écoquartier aux normes Société à 2'000 watts, 8'000 habitants et 3'000 emplois
2021 : arrivée des premiers habitants
RENENS
Tram
1 Renens-Gare
MALLEY
Un nouveau centre sportif avec un centre aquatique, un centre de glace, des surfaces pour l'escrime et le tennis de table
2019 : ouverture
CHAVANNES-P.-R.
Métamorphose, c'est l'ambition de répondre aux besoins de la population en matière de logements, d'activités et d'équipements sportifs. Concrètement, ce sont de nouvelles infrastructures sportives ambitieuses et performantes, deux écoquartiers pour 15'000 nouveaux habitants et emplois et des axes de transport public performants alliés au développement de la mobilité douce. C'est aussi l'implication des citoyens grâce à une démarche participative continue.
LAUSANNE
PRÉS-DE-VIDY
Un écoquartier aux portes de la ville accueillant 3'500 habitants et emplois
2025 : arrivée des premiers habitants
1 Lausanne-Flon
3 Lausanne-Gare
ST-SULPICE
COUBERTIN
Rénovation du stade Pierre-de-Coubertin avec 12'000 places, en partie provisoires, pour les grandes manifestations.
dès 2025 : début des travaux
LAC LÉMAN
PULLY
2 Ouchy-Olympique


0 200 400 600m
Echelle 1:25'000



Concept urbain 2030 : plan directeur communal



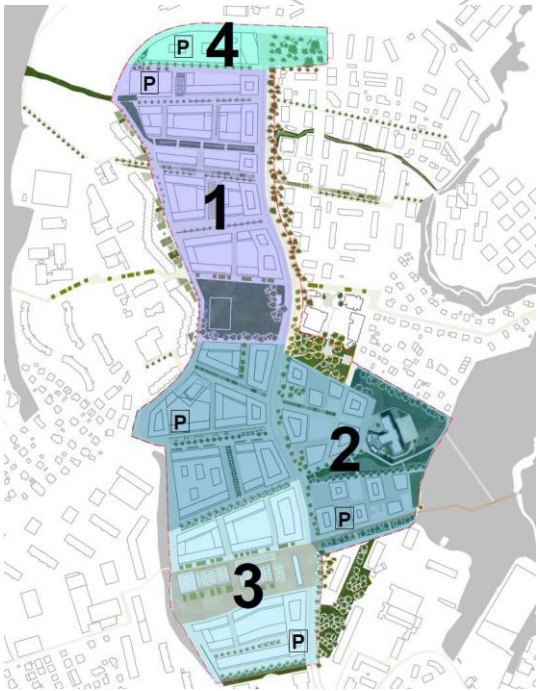
Obiettivi della transformazione dei Plaines-du-loup

- 3’300 nuovi alloggi
- Spazi verdi
- Attività commerciali
- Attrezzature pubbliche
- Impianti sportivi di prossimità

	habitants + emplois
PPA 1	3‘500
PPA 2	4’200
PPA 3	2'300
PPA 4	1'000
Ecoquartier Plaines-du-Loup	**11'000**



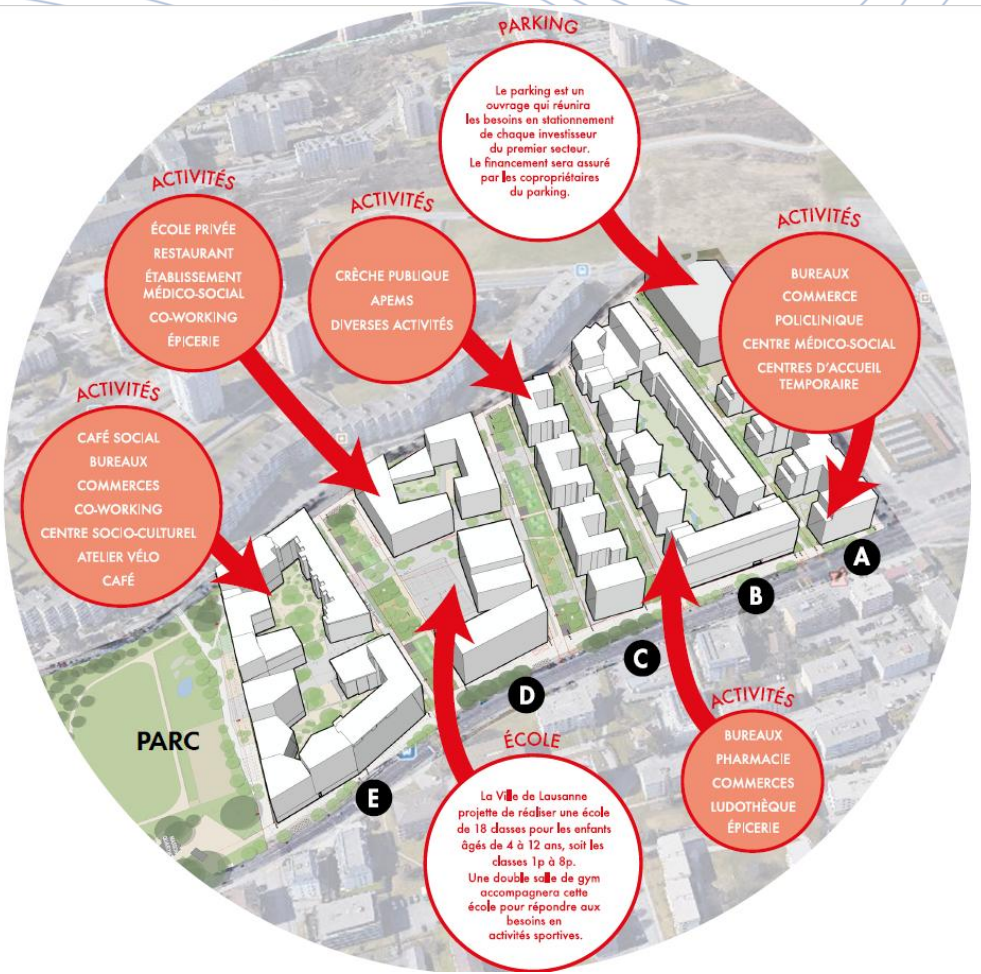
Concours d’urbanisme (2021 – Tribu Architecture)



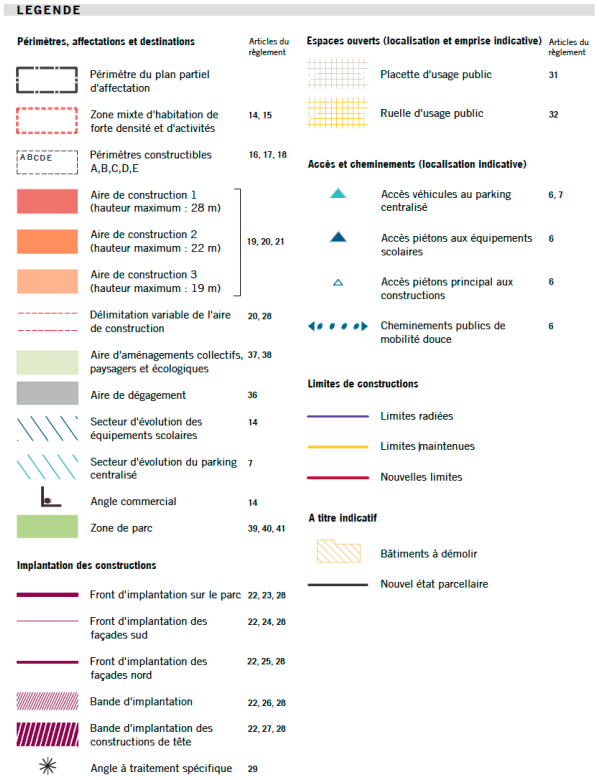
Plan directeur localisé

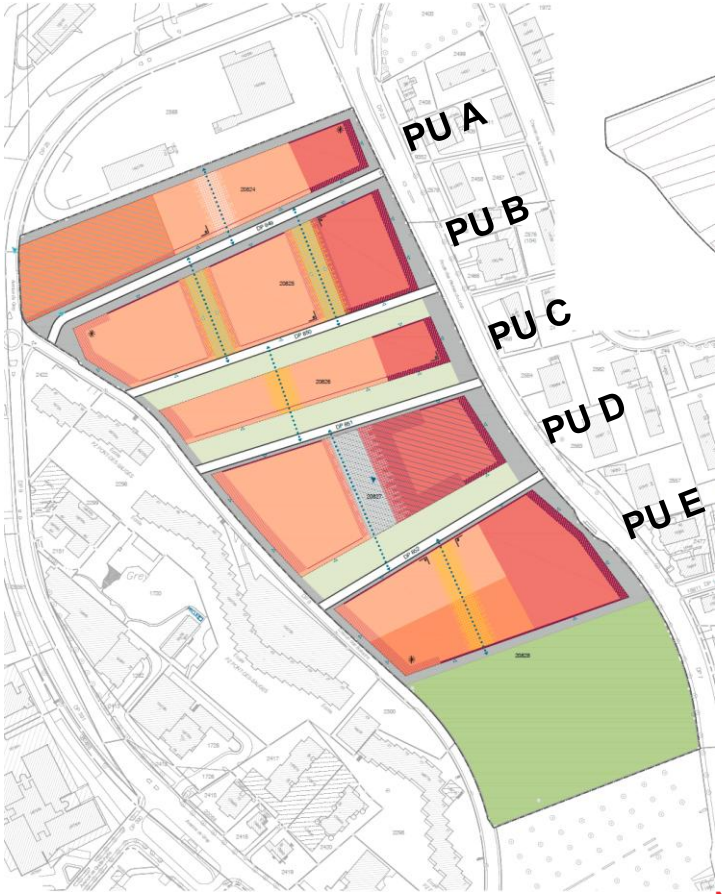
Dati principali della fase 1

- 142’600 m² superficie
- ~1100 alloggi
- 2’200 abitanti
- 1’100 posti di lavoro
- Parcheggio centralizzato (710 posti)
- Scuola e palestra
- Parco pubblico



Il piano regolatore





Spazi pubblici

- 4 nuove strade per mobilità dolce
- Spazi pubblici generosi







Spazi pubblici

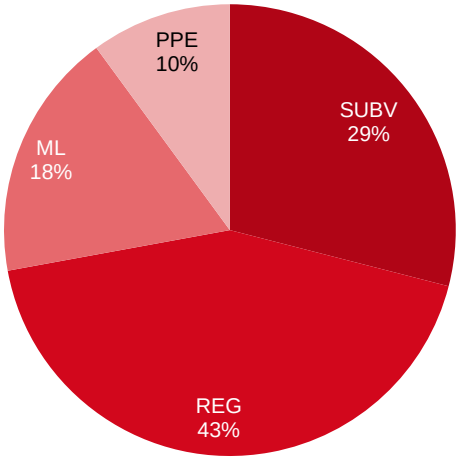




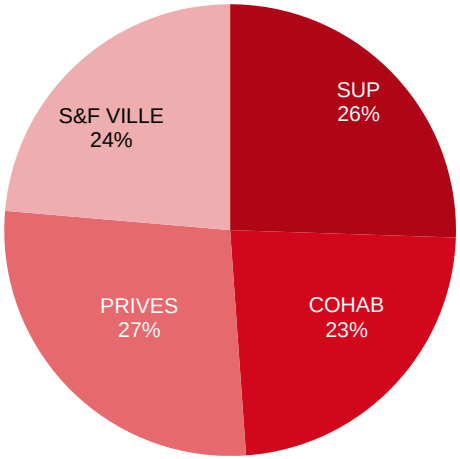
Cœur d’ilôt PU E – © Etienne Malapert



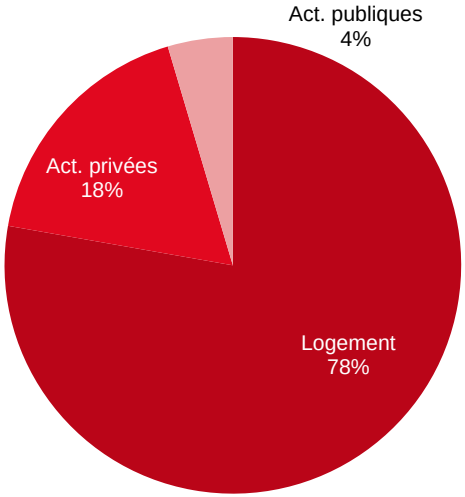
Mixità



Logements



Investisseurs



Affectations

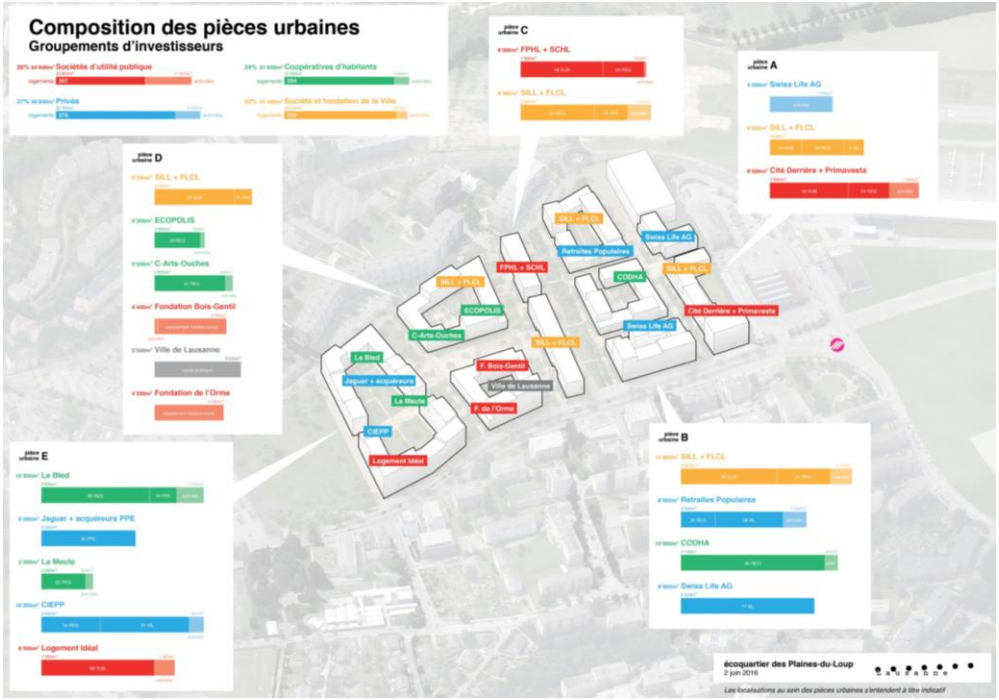
Diritto di superficie

- Durata 90 anni
- Terreni concessi a investitori
- Generazione di rendita pubblica
- Possibile rinnovo o trasferimento proprietà

Vincoli qualitativi

- Controllo affitti
- Favorire primi acquirenti
- Controllo prezzi
- Anti-speculazione
- Monitoraggio energetico

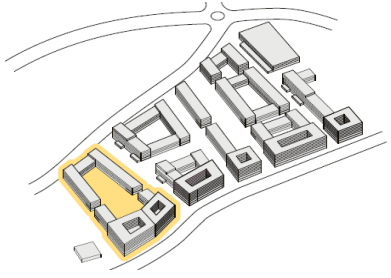
Investori


Composition des pièces urbaines
Groupements d'investisseurs
Sociétés d'utilité publique
Coopératives d'habitants
Privés
Société et fondation de la Ville
C
FPHL + SCHL
SILL + FLCL
A
Swiss Life AG
SILL + FLCL
Cité Derrière + Primavesta
D
SILL + FLCL
ECOPOLIS
C-Arts-Ouches
Fondation Bois-Gentil
Ville de Lausanne
Fondation de l'Orme
E
Le Bled
Jaguar + acquéreurs PPE
Le Meute
CIEPP
Logement Idéal
B
SILL + FLCL
Retraites Populaires
CODHA
Swiss Life AG
écoquartier des Plaines-du-Loup
2 juin 2016
Les localisations au sein des pièces urbaines s'entendent à titre indicatif

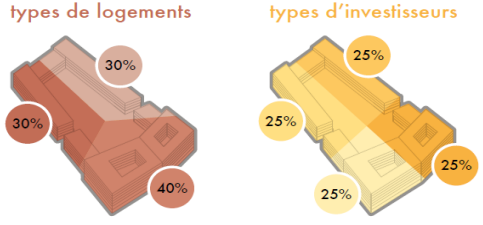

PARKING
CITE DERRIERE
PU A
R+6
R+5
R+7
(R+4)
Ch. de Bossons
SILL
SWISS LIFE
PU B
R+6
R+5
CODHA
RETRAITES POPULAIRES
SWISS LIFE
SILL
R+8
PU C
FLCL
SCHL
FPHL
FLCL
SILL
PU D
ECOPOLIS
FONDATIONS BOIS-GENTIL ET DE L'ORME
ECOLE
C-ARTS-OUCHES
PU E
LOGEMENT IDEAL
LE BLED
CIEPP
JAGUAR
LA MEUTE
Schéma
Hauteurs des bâtiments
07.02.2020
Bureau de développement et projet Métamorphose (Ville de Lausanne)

Fase 1 : appalti e lotti

1. Delimitazione

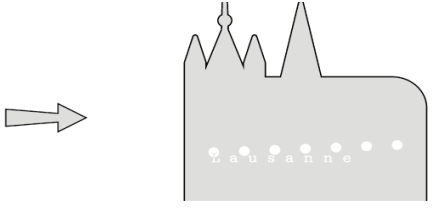


2. Assegnazione lotti



3. Gara investitori

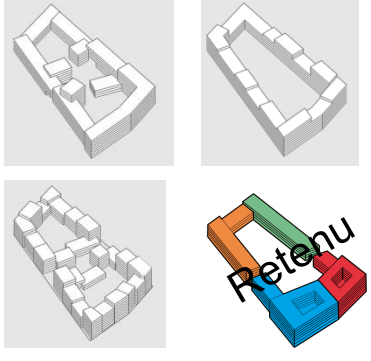




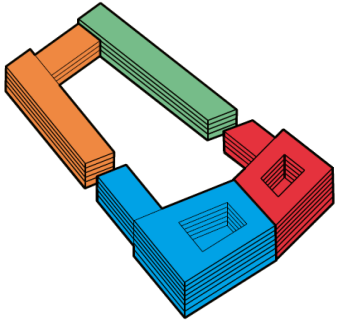
4. Società semplice

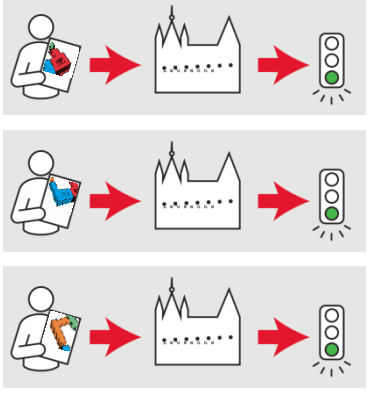


5. Concorso urbanistico



6. Permessi costruzione





Ville de Lausanne









Fase 2 progetto



Progetto

- 169’000 m²
- 1’200 alloggi
- 1’500 posti lavoro

Objectifs

- Ecoquartiere (70% residenziale)
- Parco urbano
- Scuola e palestra
- Stazione M3

Planning

- 2024: appalti
- 2025-26: progetti
- 2027-28: cantieri
- 2030-31: abitanti

Fase 2 – Spazi pubblici



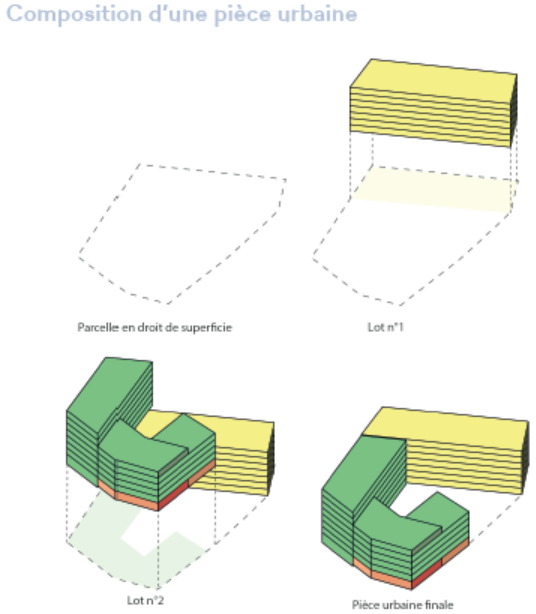




© Monnier Architecture Paysage

Fase 2 : appalti e lotti





In sintesi

- Il modello di sviluppo delle Plaines-du-Loup si basa su una collaborazione tra la Città di Losanna e investitori immobiliari.
- La mixità sociale e funzionale rappresenta un obiettivo fondamentale, attuato attraverso le modalità di selezione degli investitori.
- Il diritto di superficie è uno strumento che permette di strutturare il rapporto tra la Città e gli investitori e di formalizzare obiettivi qualitativi.
- Il modello di sviluppo del progetto urbano evolve nel tempo in funzione del contesto e degli obiettivi.

Per maggiori informazioni…



guillaume.dekkil@lausanne.ch

T +41 21 315 74 38

P +41 79 592 80 67

Ville de Lausanne