

Communiqué

Plan d'affectation Rasude

Un projet adapté pour mieux protéger le patrimoine

Dans le but de mieux préserver le patrimoine, la Ville de Lausanne présente aujourd'hui un projet de quartier Rasude remanié, conservant l'ensemble des 3 bâtiments patrimoniaux impactés par la transformation du secteur. La Municipalité salue cette évolution et se réjouit que ce projet majeur puisse aller de l'avant. Pour rappel, il prévoit la réalisation de logements, de plus de 1000 places de travail ainsi que des espaces publics végétalisés à proximité immédiate de la gare.

C'est avec le maintien du bâtiment de l'architecte lausannois Laverrière, sis à l'avenue de la Gare 45, que se décline aujourd'hui le projet de quartier de la Rasude, à l'est de la gare. Un geste fort pour le développement de ce nouveau lieu de vie en plein au cœur de la ville tout en renforçant la protection du patrimoine bâti. Le plan d'affectation (PA) adapté a été transmis au Canton, qui s'est engagé à finaliser l'examen préalable dans les meilleurs délais. La mise à l'enquête publique est ainsi prévue au second semestre 2025.

Pour rappel, le PA Rasude transmis au Canton en février 2023 pour examen préalable prévoyait initialement de conserver les bâtiments n°41 et 43 de l'avenue de la Gare. Le n°45 ayant subi différentes modifications n'était alors pas considéré par les spécialistes du patrimoine et architectes comme devant être sauvegardé. Les experts fédéraux, consultés dans le cadre de la procédure, ont toutefois livré une analyse différente, préconisant sa sauvegarde.

Des ajustements du plan d'affectation en faveur du patrimoine

En concertation avec la Ville de Lausanne et l'Etat de Vaud, la SV Rasude (maître d'ouvrage représentant les deux propriétaires fonciers Mobimo et CFF Immobilier) a mis en place un Collège d'expertes et d'experts, intégrant des spécialistes du patrimoine. Au terme d'un important travail, il est apparu qu'il était possible d'ajuster le PA Rasude du point de vue de sa morphologie, tout en répondant au souhait des commissions fédérales dans le domaine du patrimoine et du paysage, et de renforcer l'équilibre entre les différentes parties du projet. Sur cette base, la SV Rasude et le Service d'urbanisme de la Ville de Lausanne ont remanié et adapté le projet urbain pour répondre au mieux aux recommandations des commissions fédérales. Il en découle les adaptations principales suivantes du projet de plan d'affectation :

- le maintien du bâtiment de l'avenue de la Gare n°45 avec la possibilité d'une surélévation de deux niveaux ;
- la révision à la baisse de la hauteur du bâtiment longeant les voies de chemin de fer, pour qu'il s'harmonise avec celle du bâtiment de l'avenue de la Gare n°45 et du bâtiment voyageurs ;
- l'ajustement du gabarit de la tour, afin d'améliorer son intégration dans le contexte bâti ;
- la possibilité de surélever de deux niveaux le bâtiment Horizon, situé le long de l'avenue d'Ouchy ;
- la nouvelle morphologie permet d'augmenter à 30% la part de logements dans le futur quartier (dont 20% de logements d'utilité publique), assurant par la même occasion une plus forte mixité sociale.

Un nouveau quartier

La Municipalité se réjouit de ces évolutions qui contribuent au renforcement de la qualité du futur quartier. Grâce au projet Rasude, la population pourra à nouveau emprunter la rue de la

Rasude pour traverser un véritable quartier renouvelé, proposant une mixité de services et d'usages, agrémenté de places et terrasses arborisées, vivantes et accueillantes. Des surfaces pour des nouvelles places de travail, parfaitement positionnées à proximité immédiate de la gare, des logements ainsi que des nouveaux services et équipements, comme une crèche ou un parking public directement connecté au futur sous-sol de la place de la Gare, seront créés sur un site qui aujourd'hui n'en propose pas. Le quartier sera également doté d'un programme paysager à la hauteur des enjeux climatiques.

La Municipalité de Lausanne

Pour tout renseignement complémentaire prendre contact avec :

- **Grégoire Junod, Syndic, Direction de la culture et du développement urbain, +41 79 705 28 68**
- **Natacha Litzistorf, conseillère municipale, Direction logement, environnement et architecture, +41 79 647 99 85**
- **Pierre-Antoine Hildbrand, conseiller municipal, Direction de la sécurité et de l'économie, +41 79 964 27 39**
- **Pour la SV Rasude, Olivier Rambert, +41 78 771 85 28**

Lausanne, le 13 juin 2025