



Communiqué

Plan d'affectation Rasude

Un nouveau quartier à proximité de la gare

La Municipalité met à l'enquête publique le Plan d'affectation (PA) du quartier de la Rasude. Compris dans l'un des 6 pôles de mutation urbaine de Lausanne, la Rasude est un projet équilibré ; il résulte d'un dialogue avec les propriétaires fonciers au profit d'une densification de qualité au bon endroit, de places de travail et de la préservation du patrimoine, tout en étant à la hauteur de relever les défis de la pénurie de logements et de l'urgence climatique.

En cohérence avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et le Plan directeur communal (Pdcom), le projet de la Rasude se développe dans le périmètre Pôle Gare, soit l'un des six pôles de mutation urbaine de Lausanne. A deux pas d'un hub de transports publics (gare, bus, métros), dans le centre, sur un site jusque-là sous-qualifié, ce site est le meilleur endroit à densifier.

Un quartier d'avenir respectueux du passé

Au cœur de Lausanne, la Rasude se transforme, sans effacer son passé en préservant son patrimoine bâti. La quasi-totalité des bâtiments existants (environ 70% du site), dont celui sis à l'avenue de la Gare 45 de l'architecte lausannois Alphonse Laverrière, sera conservée (seul le bâtiment de la Place de la Gare n°1 et les parties basses du bâtiments n°4 seront déconstruits). Deux d'entre eux (Gare 45 et Horizon) pourront être surélevés de deux étages habitables pour accueillir des activités et des logements. Seules deux nouvelles constructions compléteront le quartier : l'une le long des voies ferrées, avec un gabarit adapté au contexte de l'avenue de la Gare, l'autre au centre du quartier, juste en dessous de l'altitude de la Tour Edipresse. La skyline et échappées visuelles, éléments essentiels du patrimoine lausannois, sont préservées.

30% de logements dont 20% de logements d'utilité publique

La Rasude, en sa qualité de pièce majeure du périmètre Pôle Gare, contribue à l'équilibre urbanistique et devient un véritable quartier. 30% de surface de plancher sont dévolus aux logements, dont 20% à des logements d'utilité publique (LUP), pour un total de près de 500 personnes logées. Pour rappel, les LUP sont composés notamment de logements à loyers abordables (LLA), de logements à loyer modérés (LLM), de logements pour les personnes âgées, pour les étudiants, le tout contrôlé par le Canton et la Ville.

Des commerces à taille humaine et des services de proximité

En comparaison avec les cinq plus grandes villes suisses, Lausanne détient le ratio d'emplois par habitantes et habitants le plus bas. La Rasude, en sa qualité de site stratégique proche de la gare, prévoit quelques 1'200 emplois, des commerces à taille humaine, un hôtel, de l'accueil de la petite enfance, des bureaux, des espaces culturels et de loisirs ainsi que des services de proximité. Enfin, 500m² bénéficieront de loyers maîtrisés au profit d'acteurs culturels et d'utilité publique.

50% d'espaces publics majoritairement végétalisés

Actuellement le site est uniquement bétonné, quasiment fermé, morcelé et ne comporte aucun espace extérieur de qualité ou végétalisé. Le quartier de la Rasude fera, lui, la part belle à des espaces publics de qualité qui occuperont la moitié (près de 9'000m²) de la surface totale dont environ 40% seront végétalisés en accord avec les défis climatiques. Au minimum 80 arbres



majeurs viendront rafraîchir le quartier, tandis que les nouvelles toitures seront végétalisées, là où elles ne sont pas accessibles.

Une architecture écologiquement exigeante et une décarbonation en marche

La Rasude suivra des critères architecturaux exigeants. Les nouvelles constructions seront labélisées SNBS (Standard de Construction Durable Suisse) et les rénovations, Minergie. Les matériaux biosourcés seront privilégiés tandis que les matériaux carbonés seront limités. Des solutions bioclimatiques low-tech ainsi que des façades claires sont prévues. En échos aux engagements de la Ville pour lutter contre le réchauffement climatique, des panneaux photovoltaïques et du chauffage à distance participeront à la décarbonisation des énergies.

Des piétons en surface et du stationnement pour tous les modes en sous-sol

Le quartier sera piéton en surface, accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), avec une nouvelle voie qui connecte la place de la Gare à l'avenue d'Ouchy, à plat, et une connexion par ascenseur avec le Closelet. Un parking souterrain sera en lien direct avec le sous-sol de la place de la Gare pour se connecter au hub de transports publics (trains et métros). Il comprendra 275 places, dont 70 à usage public (dépose-minute, taxis, Mobility, places PMR), ainsi que des bornes électriques et environ 1'200 places pour vélo.

La Ville garde la main sur son territoire

Un Plan d'affectation et toutes les pièces qui accompagnent le dossier (convention d'équipement, convention de disponibilité des terrains, charte d'engagement, etc.), constituent un outil légal contraignant et engageant qui formalise toutes les exigences publiques en matière patrimoniale, d'activités et de logements, de végétalisation, d'architecture, d'énergie et de mobilité.

Prochaines étapes

La Ville soumet à la population le PA de la Rasude lors de la mise à l'enquête publique, du 19 novembre au 18 décembre 2025. Ensuite, le PA finalisé sera soumis au Conseil communal pour adoption, puis au Canton pour approbation. À l'issue du PA, deux concours seront organisés par les propriétaires avec une approche participative et l'implication de la Ville de Lausanne : l'un d'architecture et l'autre d'espaces publics. Enfin, le passage en votation populaire de ce projet n'est pas à exclure : pouvoir débattre et imaginer ensemble la ville de demain en toute sécurité est une richesse démocratique. Dans le monde actuel, c'est une chance à chérir.

La Municipalité de Lausanne

Informations sur lausanne.ch

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

Annexes

- Axonométrie et autres visuels de la Rasude

Lausanne, le 17 novembre 2025