

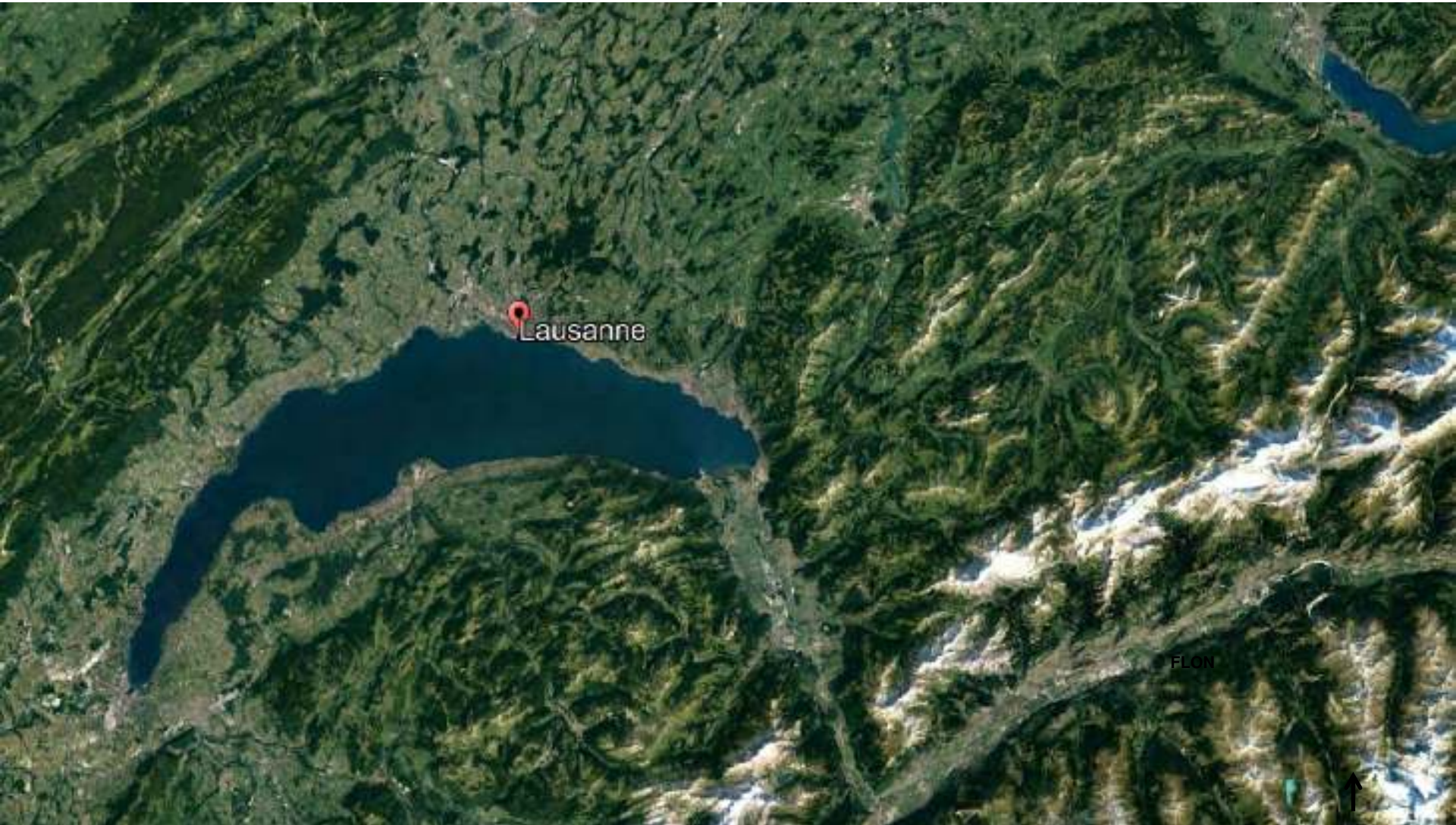
Kuration und Programmation

QUARTIER DU FLON





# 1. Lausanne

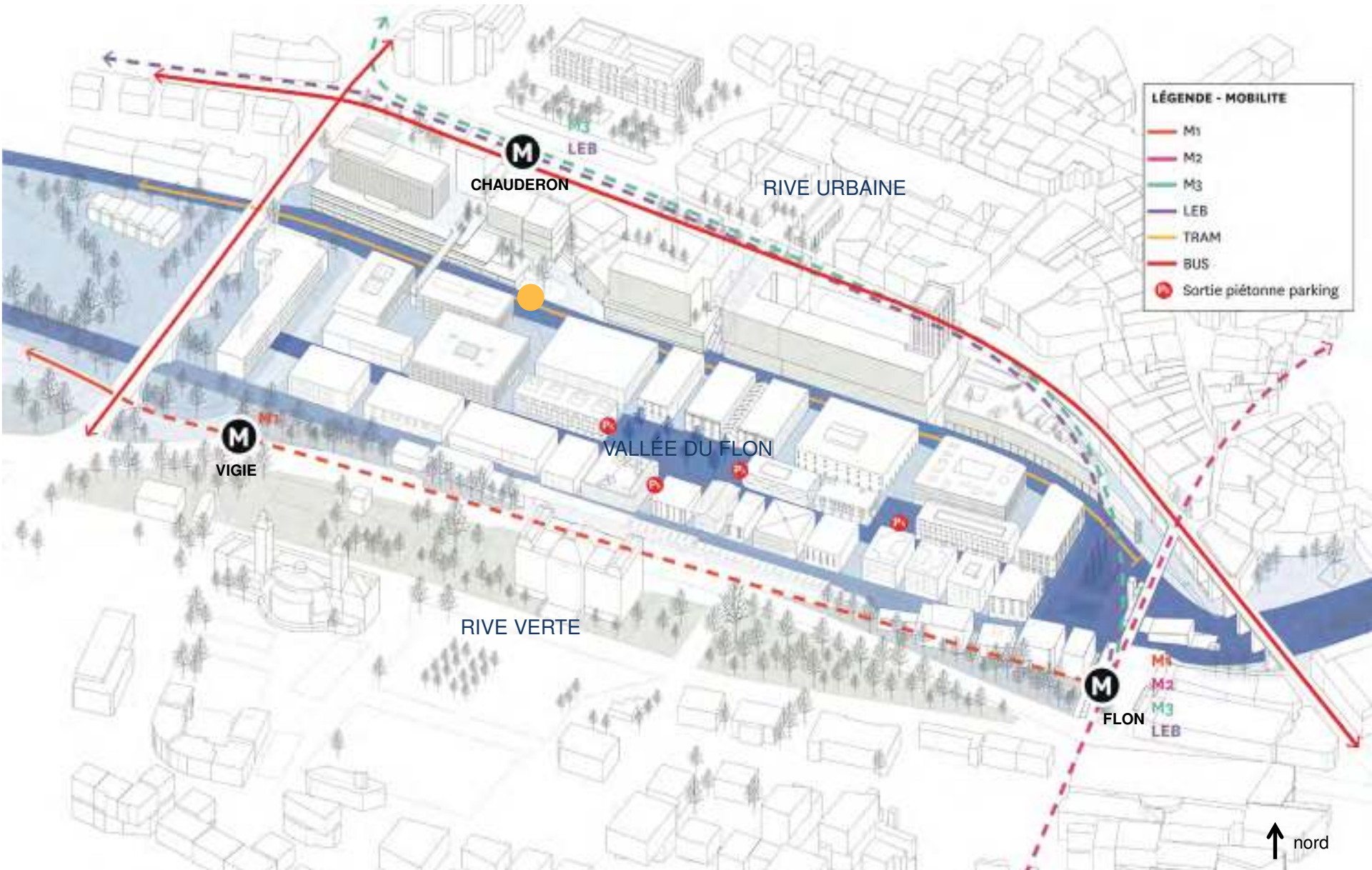




# 1. Lausanne



## 2. Quartier du Flon et son contexte





# 3. Vision / Mission

**Développer, valoriser et pérenniser le Quartier du Flon dans ce qu'il a d'unique et de différent :**

Un lieu de rendez-vous aux multiples facettes surprenant, inspirant et accueillant pour tous les publics.



Inspirant  
Durable  
Ouvert  
Cool  
Nocturne



Cohérence  
Transversalité  
Atmosphères  
Perméabilité  
Identité



Surprenant  
Flexible  
Mixte  
Innovant  
Connecté

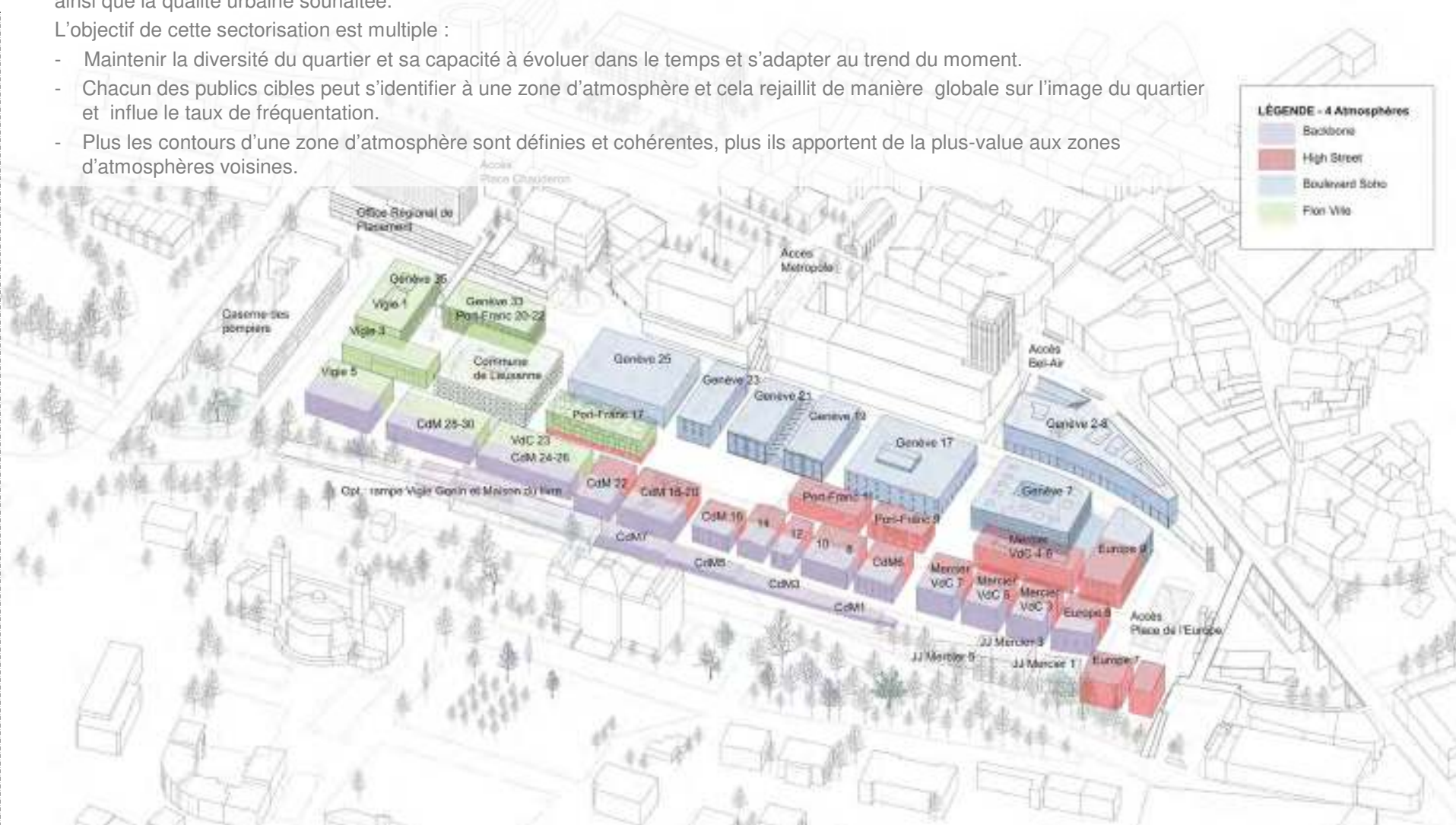


## 4. Définition du quartier par zones d'atmosphères

Les zones d'atmosphères ont pour objectif de définir, par secteur, une ligne directrice pour le type de commerces, les affectations ainsi que la qualité urbaine souhaitée.

L'objectif de cette sectorisation est multiple :

- Maintenir la diversité du quartier et sa capacité à évoluer dans le temps et s'adapter au trend du moment.
- Chacun des publics cibles peut s'identifier à une zone d'atmosphère et cela rejait de manière globale sur l'image du quartier et influe le taux de fréquentation.
- Plus les contours d'une zone d'atmosphère sont définies et cohérentes, plus ils apportent de la plus-value aux zones d'atmosphères voisines.





## 4. "Backbone": définition commerciale et atmosphère



Commerces  
indépendants  
Enseignes locales



Galeries d'art  
Artisanat



# 4. "Backbone" Atmosphère: Art & Boutiques

## Définition de la qualité urbaine, architecturale et connexion au contexte

Travailler la  
**CONTINUITÉ**  
vers Sébeillon/Malley

**APPEL EN FIN DE SÉQUENCE**  
Programme surprise  
Burn out  
Santé, ville, start-up,  
hamam



**LE "OFF" DE LA MARQUE**  
ouvert à l'arrière  
Petites surfaces ou grandes  
surfaces diverses



Rue des tags  
Concepts Pop-up  
**Backstage** des grandes  
enseignes



Lancer un  
**PARCOURS**  
caché

**RÉACTIVER** le métro  
Vigie, lui redonner de  
l'importance et en  
profiter  
Enjeux avec la Ville



**PAYSAGE:** amener un  
peu de végétation du  
coteau dans la Rue des  
Côtes-de-Montbenon

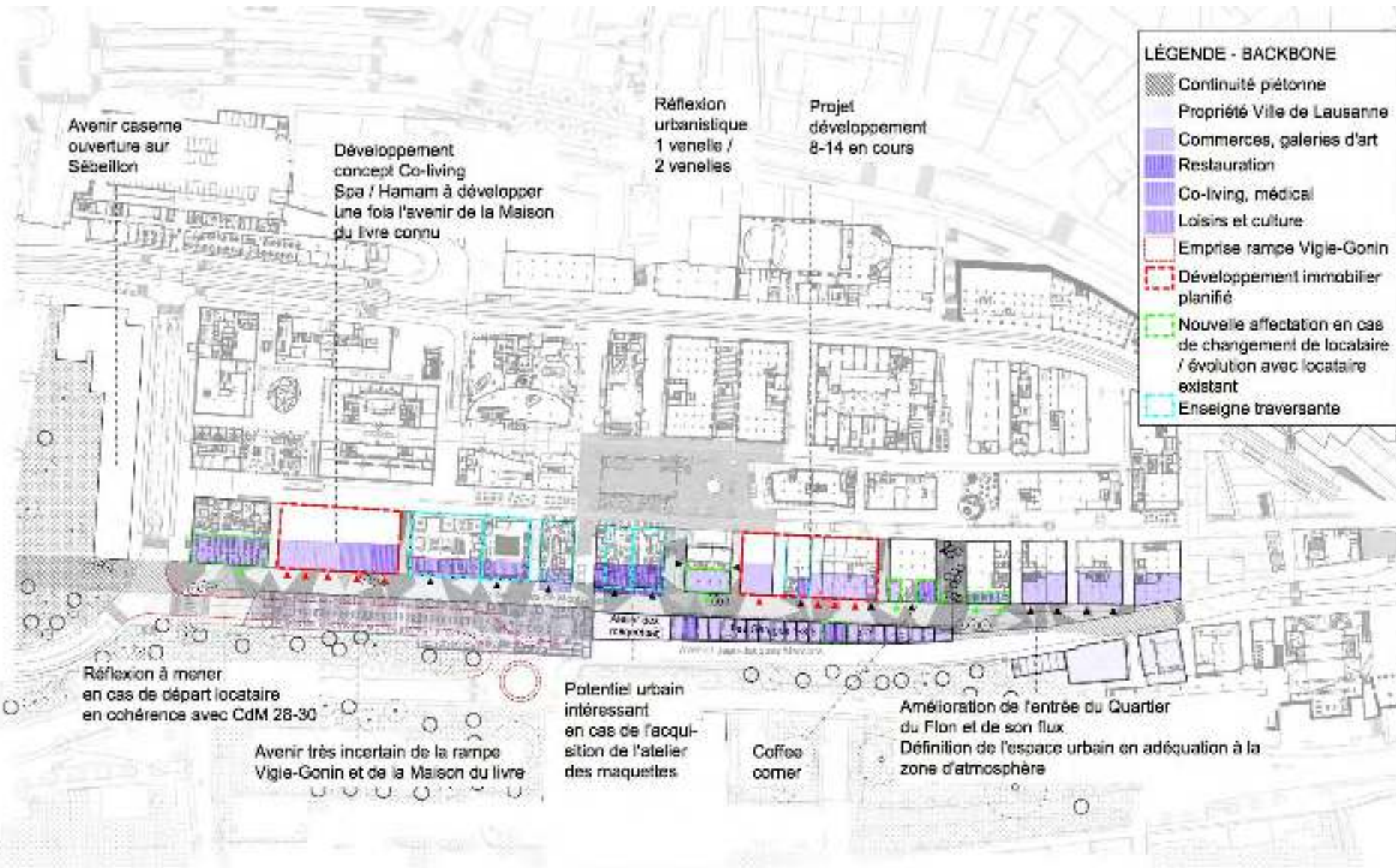


Aménager les **TOITS-  
TERRASSES**

**EN CONTINUITÉ**  
de la petite rue,  
bars et arcades

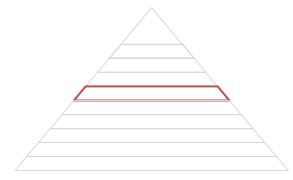


## 4. "Backbone" Affectations





## 4. "High Street": définition commerciale et atmosphère



Rue  
Promenade  
Offre  
renouvelée  
Enseignes  
franchisées

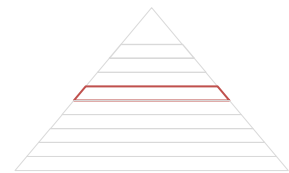


Ouvert  
Accessible  
à tous





# 4. "High Street" Atmosphère: Grand-Rue



## Définition de la qualité urbaine, architecturale et connexion au contexte

**INTÉGRATION**  
de l'Hôtel sur la High Street



**QUALITÉ DU SOL**  
continue de place en place

**LIAISONS**  
transversales  
importantes



**QUALITÉ DU SOL**  
village  
sol en pierre  
rue de vitrines



**JOUER AVEC**  
l'histoire du lieu



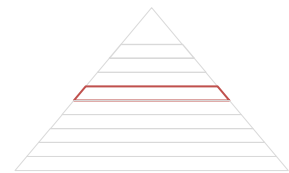
**SI PLANTES, PLUTÔT EN BAC**  
(sauf sur les places)  
NB: mobilier en fonction de  
l'atmosphère



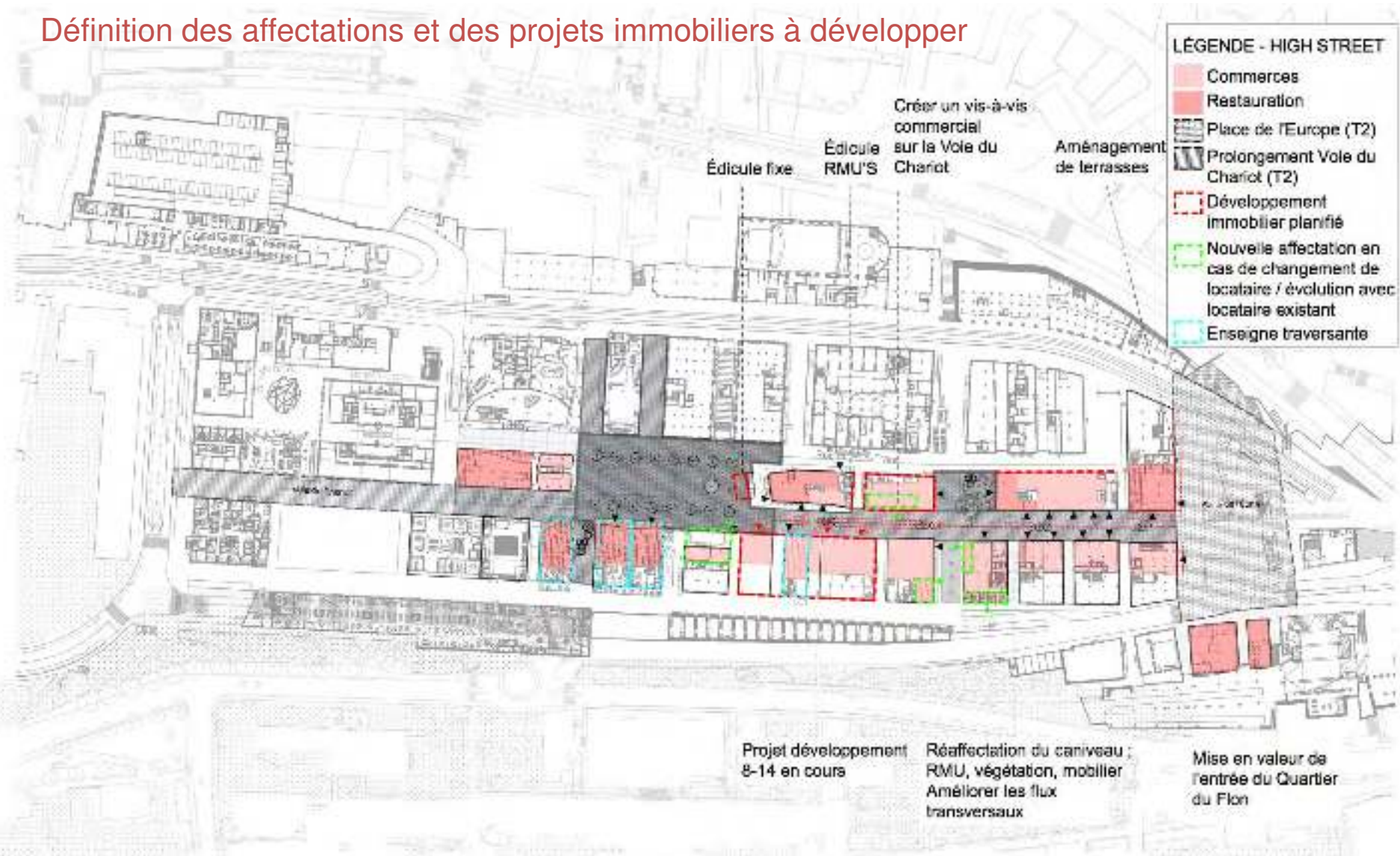
**SYSTÈME**  
boutiques avec double face

Retournement angles  
capturer et diriger le  
piéton

# 4. "High Street" Affectations

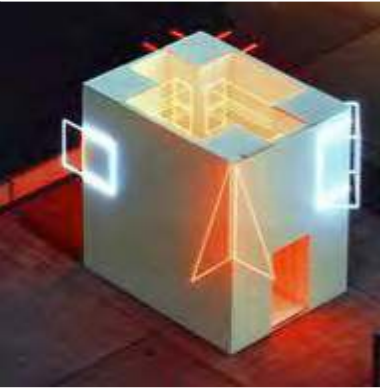
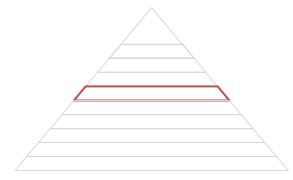


## Définition des affectations et des projets immobiliers à développer





## 4. "Boulevard Soho": définition commerciale et atmosphère



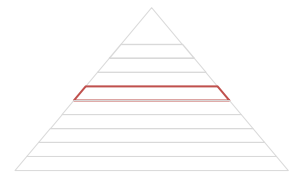
Trend  
Sport urbain



Sortir  
Spectacle  
Musique  
Théâtre



# 4. "Boulevard Soho" Atmosphère: Détente & Loisirs



Définition de la qualité urbaine, architecturale et connexion au contexte

**ÉVÈNEMENT EXTÉRIEUR**  
temporaire



**RUE LARGE**  
arborisée  
Tram/bus



**DIVERTISSEMENT**  
terrasse café  
guirlandes,  
guinguette



Amener un peu de  
**VÉGÉTATION**  
dans le quartier



**STRIP** nocturne



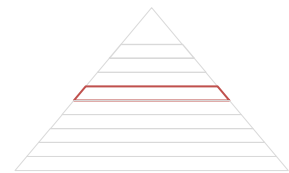
**REPÈRES**  
grandes affiches  
Enseignes lumineuses



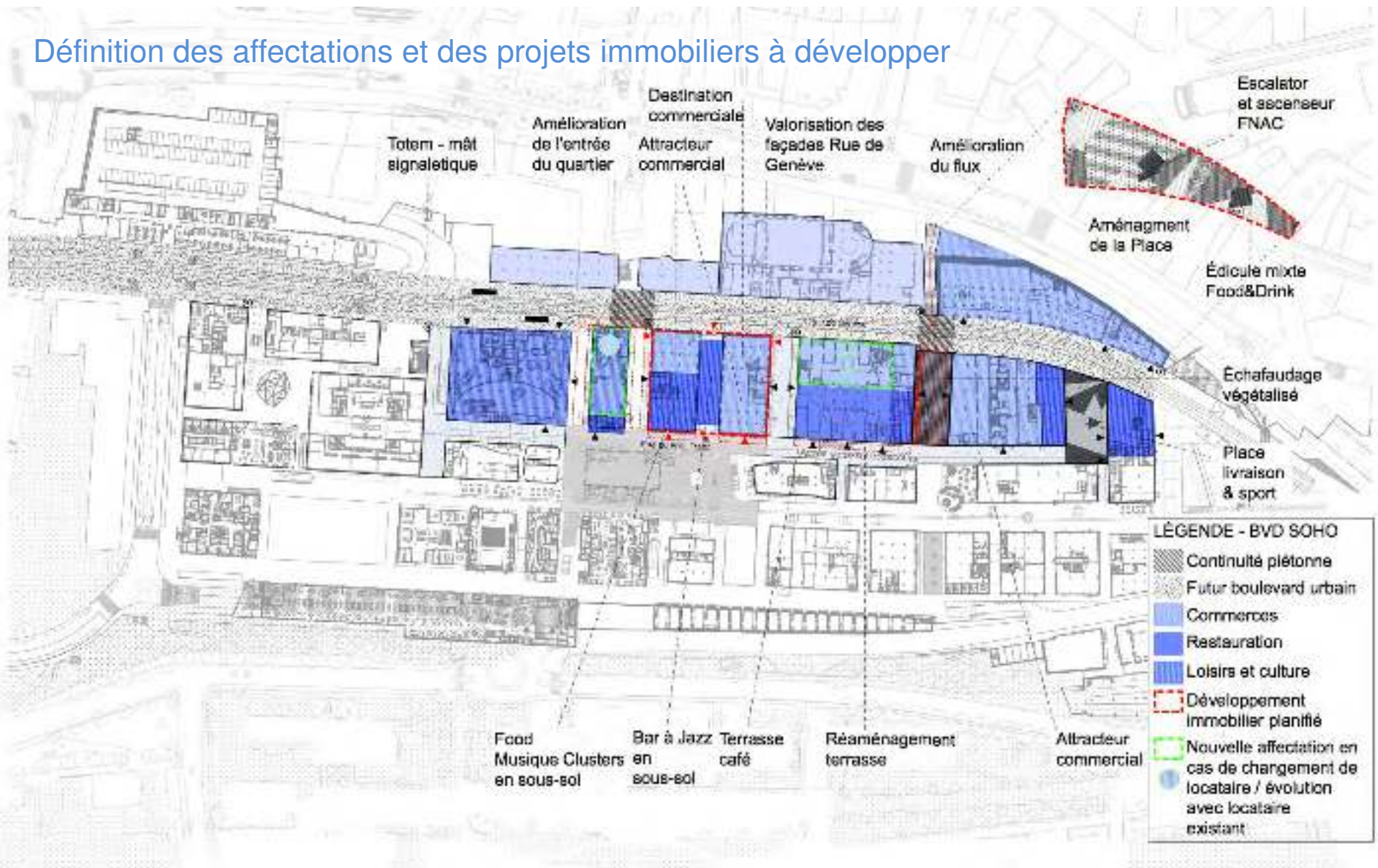
**SPORT URBAIN**



# 4. "Boulevard Soho" Affectations

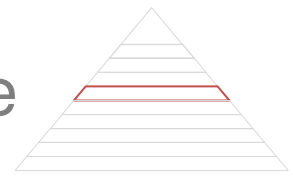


## Définition des affectations et des projets immobiliers à développer





## 4. "Flon Ville": définition commerciale et atmosphère



Tertiaire  
Administration  
Start-up  
Grande surface

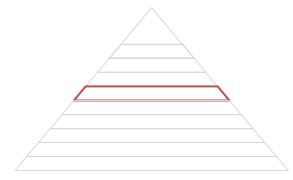


Nouveaux  
services  
Partage  
Bien-être





# 4. "Flon Ville" Atmosphère: Business & Start-up



## Définition de la qualité urbaine, architecturale et connexion au contexte



**INTÉGRATION**  
de l'hôtel sur la  
High Street



**RÉAMÉNAGEMENT PLACE**  
Bars /hôtel



**JARDIN MINÉRAL**  
Super nature en ville



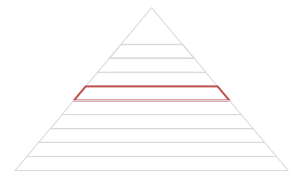
**TRAVAIL / CO-WORKING**



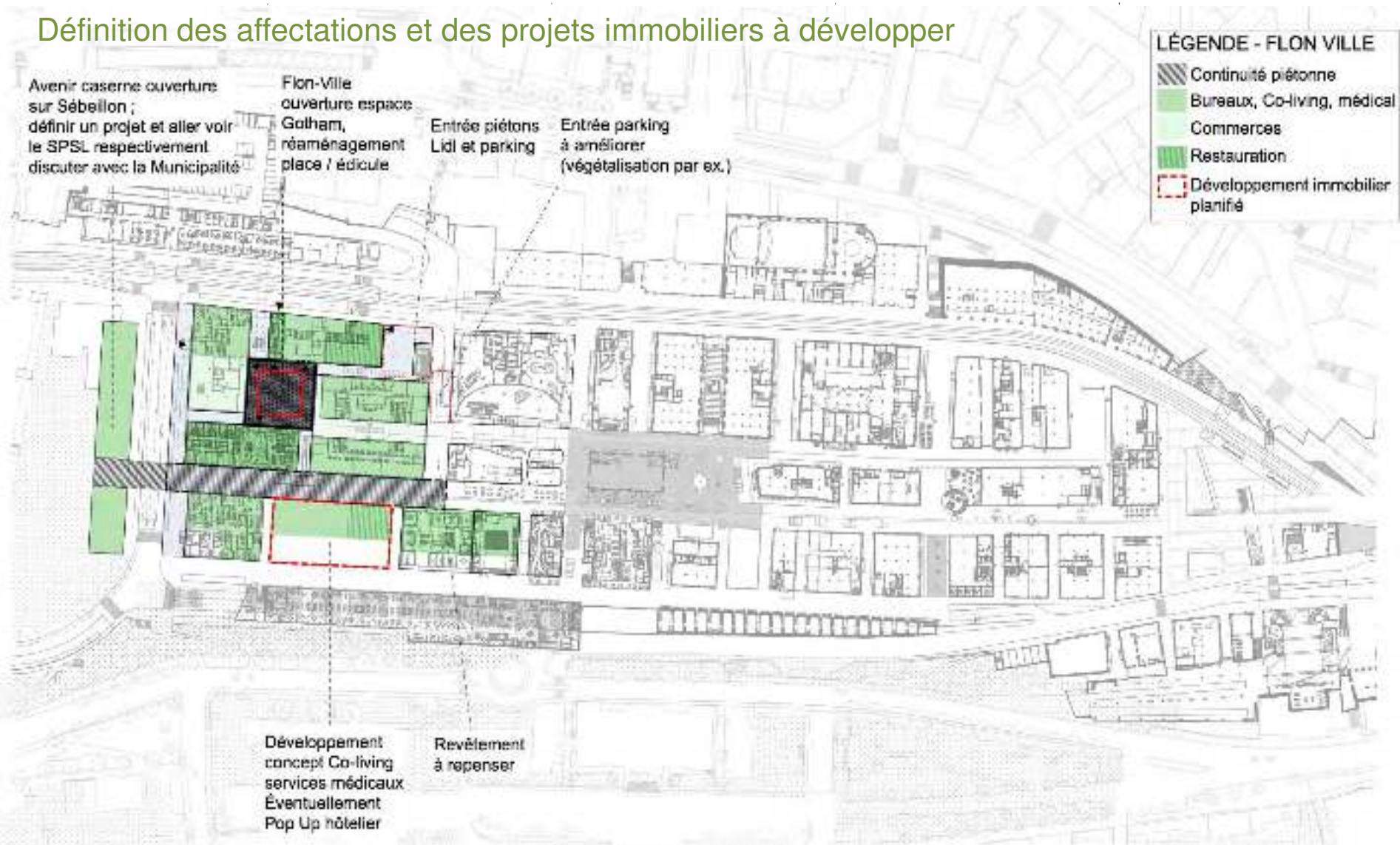
### **ATMOSPHÈRE**

Hybridation de la ville à la croisée des autres atmosphères  
En constante évolution

# 4. "Flon Ville" Affectations

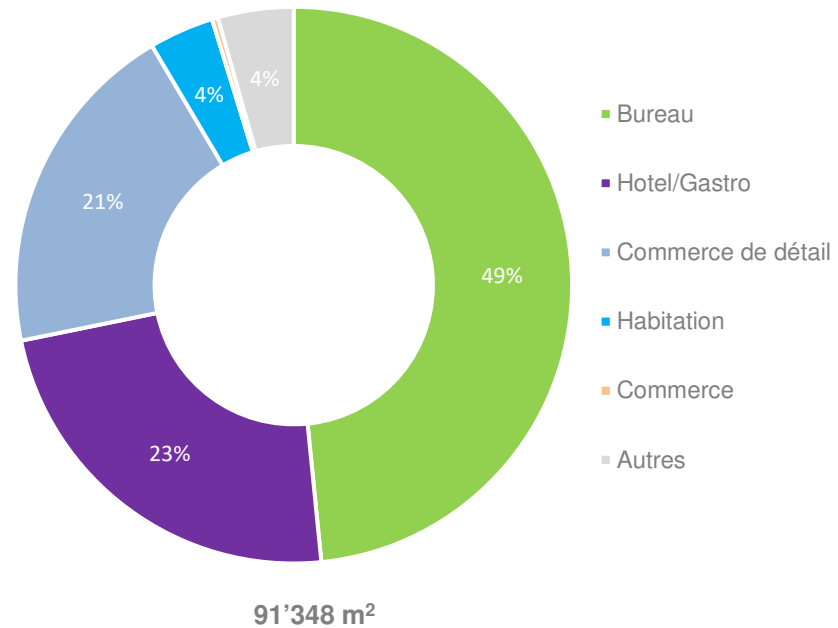


## Définition des affectations et des projets immobiliers à développer

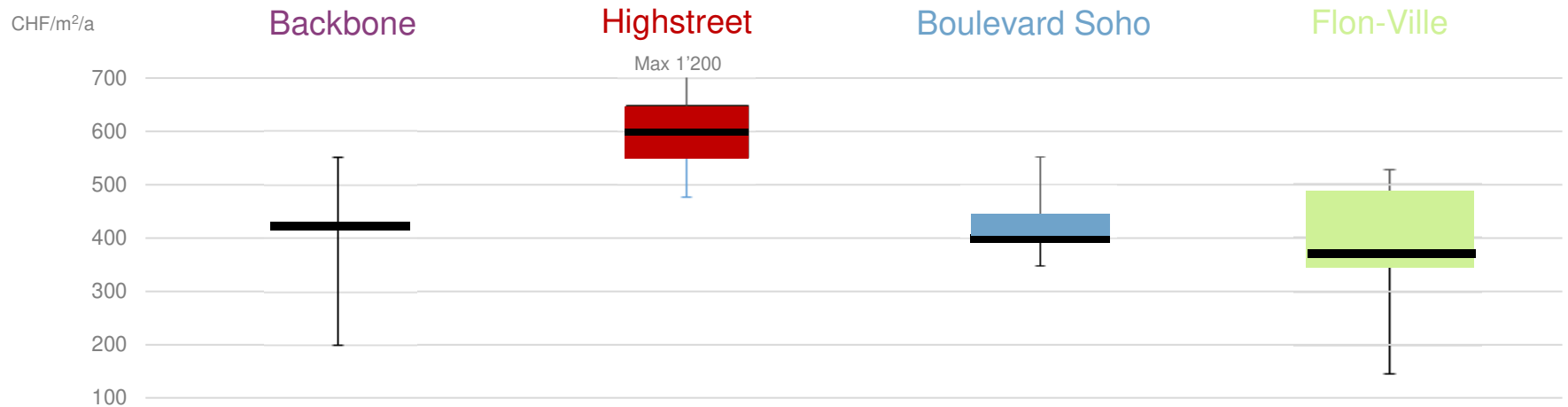




## 2. Quartier du Flon et son contexte



## 5. Loyers rez-de-chaussée et étages par atmosphère





## 6. Pilotage du quartier

### Objectifs et stratégie développer dans le Business plan du Flon

Portfolio management

Communication

Développement

Immobilier

### Exploitation du Quartier

Management du Quartier

Gérance

FM

Sécurité

Commercialisation

Aménagement ext.

Réalisation

Communication

Événement  
Culturelle, Sportif  
Interne/externe

Événement  
Commercial  
Interne/externe

Développement

Locataire Commerciaux

Association GMR  
(Groupe Marketing pour le  
rayonnement du Quartier du Flon)  
Affirmer l'attractivité du Quartier du Flon et  
augmenter son rayonnement en coordonnant  
les activités de ses membres, élargir son  
champ d'action et stimuler la fréquentation  
du Quartier du Flon au travers de  
manifestations, événements ou toutes autres  
animations et actions marketing  
(40 membres)

# Merci

