

Cheseaux-sur-Lausanne

Statut: Projet livré 11/2022

District: Lausanne

No. de parcelle: 1458

Surface de la parcelle: 2'769 m²

No. total de logements: 39

- 39 logements L3PL LLA

Surfaces d'activité: n/a

Places parking : 3 ext / 42 int / 5 motos

Etat locatif annuel: CHF 810'000 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 160'000 p.a.



Situation

Situé à huit kilomètres de la ville de Lausanne, sur l'axe cantonal en direction de Yverdon, la commune de Cheseaux-sur-Lausanne compte 4'360 habitants (2020). La commune bénéficie de trois établissements d'enseignement primaire et secondaire, d'une bibliothèque ainsi que de belles infrastructures socioculturelles et de loisirs. Au centre du village se situe une gare de ligne ferroviaire du train Lausanne-Echallens-Bercher (LEB) qui relie la commune au centre ville de Lausanne en 17 minutes, en passant (entre autres) par les communes de Prilly et Jouxtes Mézery.

Le projet se situe à 550 m de la gare, à quelques pas du supermarché Coop ainsi que du Collège du Marais du Billet.

Contexte

La commune de Cheseaux-sur-Lausanne a organisé en 2018 une consultation d'investisseurs pour développer la parcelle communale No. 1458 dans le quartier du Pâquis. A l'issue de cette consultation, la Fondation a été retenue par la Commune. Afin de choisir le projet qui correspondra au mieux aux attentes des deux parties, une consultation d'architecte (non soumise aux marchés publics) avait été organisée par Equitim. Le cabinet d'architecte lauréat «Epure» s'est vu confier le mandat d'architecte et de DT.



Projet

La signature de la promesse de DDP (droit distinct et permanent) est intervenue en juillet 2019. Après une planification en 2020, les travaux ont débuté en novembre de la même année.

Les 39 logements ont été mis en service en novembre 2022, proposant à la population locale des appartements dont les loyers sont soumis à la L3PL (logements à loyer abordable LLA).

Le projet est labellisé Minergie-P traduisant la volonté forte de la Municipalité et de la Fondation de construire un projet efficient et respectueux pour les générations futures.

Abaissement de loyer: -16%

MINERGIE-P®

L'abaissement a été calculé en comparant le loyer effectif avec la moyenne des quantiles 70% et 90% de Wüest Partner pour la commune

