

# Blonay

Statut: Projet livré 02/2022

District: Riviera Pays d'Enhaut

No. de parcelle: 2505

Surface de la parcelle: 2'006 m<sup>2</sup>

No. total de logements: 41

- 18 logements protégés

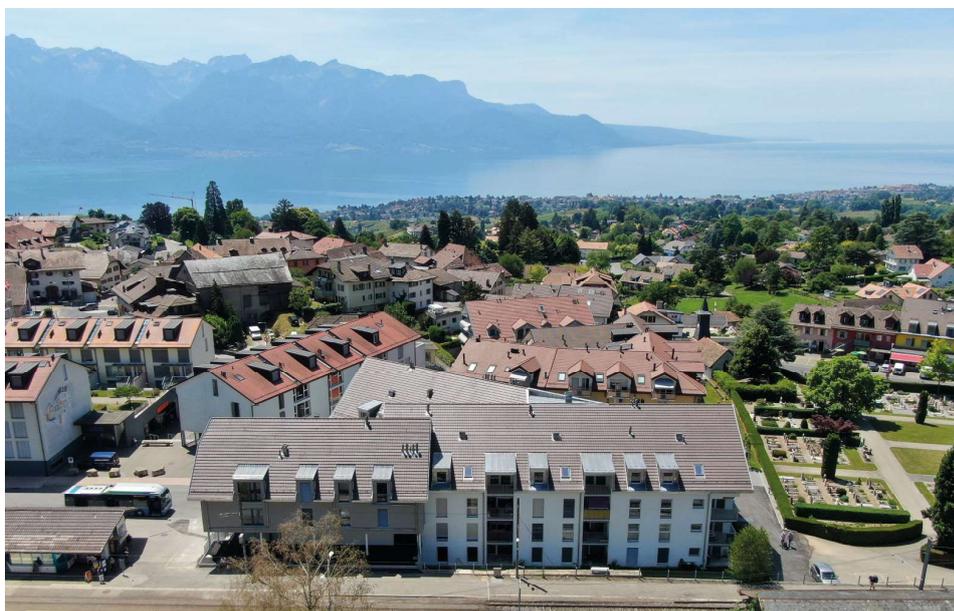
- 23 logements à loyer abordable

Surfaces d'activité: 50 m<sup>2</sup>

Places parking : 2 ext / 24 int

Etat locatif annuel: CHF 814'000 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 186'000 p.a.



## Situation

La commune de Blonay-St-Légier compte environ 12'000 habitants et offre une qualité de vie villageoise confortable sur les hauteurs de la Riviera. Nichée entre le massif des Pléiades et le Lac Léman, cette position privilégiée contente autant les âmes contemplatives que les adeptes de randonnées. La Résidence du Centre jouit d'une situation exceptionnelle, située à proximité immédiate de la gare de Blonay et en plein cœur de la commune, à quelques pas de l'ensemble des commodités. En complément des deux centres commerciaux (Migros et COOP) situés à seulement 50 m de la Résidence du Centre, la commune de Blonay-St-Légier offre de nombreux commerces de proximité de qualité (fromagerie, boucherie, boulangeries, fleuriste, banques, bureau de poste, etc.).

## Contexte

A la suite d'un concours investisseurs, la Fondation Equitim et le bureau 2+ Architecture ont été choisis le 23 janvier 2017 pour mener le projet de la « Résidence du Centre » en collaboration avec la commune de Blonay. Tant la réalisation que l'exploitation de ces nouveaux logements sont basées sur un partenariat entre le propriétaire du bâtiment, la Fondation Equitim, et le propriétaire du terrain, à savoir la Commune.

## Projet

Le bâtiment se compose de 41 appartements de 2, 3 et 4 pièces avec 18 logements protégés et 23 logements à loyer abordable. L'immeuble contient également un local communautaire dédié aux logements protégés ainsi que l'encadrement social, prestation assurée par la Fondation «Les Balcons du Lac». La construction a été réalisée de manière traditionnelle, en corps d'état séparé avec des entrepreneurs locaux et selon standards Minergie.

La structure porteuse est en béton armé et l'isolation périphérique en crépi est réalisée avec une laine minérale. La production de chauffage se fait via le chauffage à distance de la Commune, BloCad, assuré par l'exploitant Groupe E. Des panneaux photovoltaïques en toiture viennent compléter l'apport énergétique en autoconsommation.

Tous les logements protégés de la Résidence du Centre offrent une architecture appropriée, pleinement conforme aux normes définies par l'Etat de Vaud et aux prescriptions en vigueur (norme SIA 500: Constructions sans obstacles). Le bâtiment totalise 3'760 m<sup>2</sup> habitables

## Abaissement de loyer: -8%

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

