

Cully Gare

Statut: Projet livré 04/2022

District: Lavaux-Oron

No. de parcelle: 10131

Surface de la parcelle: 1'957 m²

No. total de logements:

- 22 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: 630 m²

Places parking : 0 ext / 36 int

Etat locatif annuel: CHF 734'076 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 162'000 p.a.



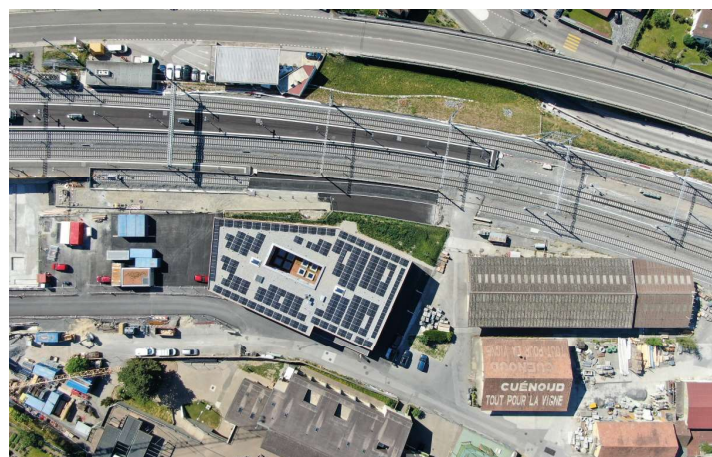
Situation

Cully se situe au bord du Lac Léman, entre les villes de Lausanne et Vevey. Localité de la commune de Bourg-en-Lavaux, Cully se distingue par ses manifestations devenues incontournables et qui déplacent les foules. Cully Jazz, Lavaux Classic ou Cully Bazar, par exemple, donnent une réelle impulsion aux 5'000 habitants comme aux visiteurs. Bourg-en-Lavaux compte trois établissements scolaires primaires.

Le plateau de la gare de Cully se situe entre lac et vignobles, à quelques pas de toutes les commodités ainsi que du débarcadère CGN, et représente un chantier de grande envergure qui a débuté en 2005.

Contexte

Le développement du plateau de la gare a fait l'objet d'un concours d'architecture en 2014, organisé conjointement par la Commune de Bourg-en-Lavaux et CFF Immobilier, propriétaires des parcelles concernées. Le team piloté par Bonnard Woeffray a remporté le projet. Lauréate d'un concours investisseurs en septembre 2019, la Fondation Equitim est au bénéfice d'un DDP sur une ces parcelles qui a été signé le 17 janvier 2020.



Projet

Avec un début des travaux en avril 2020, le bâtiment s'inscrit dans un plan de quartier qui aboutit au développement de l'ensemble du plateau de la Gare. 22 locataires ont pris possession des lieux en avril 2022, dans des appartements avec vue sur le lac, à proximité de la gare. L'immeuble est connecté au chauffage à distance ainsi qu'à un microgrid de quartier.

Médecins, physiothérapeutes et ophtalmologue sont réunis au rez-de-chaussée pour offrir des services médicaux dans une région qui en manquait. Le magasin Tout pour la Vigne, historiquement installé à Cully a également trouvé sa place.

Le sous-sol du bâtiment se trouve dans la continuité du parking communal et fait office de circulation centrale pour l'ensemble des futurs bâtiments du plateau de la gare. On y transite pour aller dans le bâtiment CFF et celui de la Commune entre autre.

Abaissement de loyer: -24%

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

