

Echallens

Statut: Projet en construction

District: Gros-de-Vaud

No. de parcelle: 1834, 2090

Surface de la parcelle: 16'999 m²

No. total de logements: 135

- 55 logements L3PL LLA

- 80 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: 240 m²

Places parking : 3 ext / 137 int

Etat locatif théorique: CHF 3'191'280 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 714'316 p.a.



Situation

Située entre Lausanne et Yverdon-les-Bains, la commune compte environ 5'740 habitants (2018) et est parfaitement desservie par les axes autoroutiers ainsi que les transports publics, y compris par la compagnie du Chemin de fer Lausanne-Échallens-Bercher (LEB). Tout en étant entouré de verdure, l'écoquartier OSIRIS se trouve à quelques pas du centre-ville d'Echallens.

Ce quartier durable privilégie la mobilité douce, s'insère dans les réseaux écologiques et vise la qualité écologique des espaces ouverts et du cycle de l'eau. Le projet vise également à minimiser les impacts des polluants et des nuisances, notamment par la diminution de la production des déchets, l'amélioration de la réutilisation et le recyclage.

Contexte

Dans le cadre de l'appel d'offres à investisseurs organisé par la commune d'Echallens pour la mise en valeur du PPA Record – Au Crépon, la Fondation Equitim a soumis sa candidature aux côtés de la SCmPC Realitim II le 27 avril 2018. Après plusieurs révisions et discussions des offres, Realitim et Equitim se sont associés au consortium Orlatti/Schmalz/Dhome et ont présenté une offre conjointe en août 2018.

Celle-ci présente la répartition décidée entre les deux groupements, soit les lots 1-2-7-8 pour Realitim/Equitim et les lots 3-4-5-6 pour ODS, garantissant pour chacun la maîtrise d'étapes de réalisation complètes. En octobre 2019, le dossier de mise à l'enquête a été déposé auprès de la Municipalité et le permis de construire a finalement été délivré le 07 mai 2020.

Equitim réalise 135 appartements et deux surfaces d'activité répartis sur quatre immeubles d'habitation en DDP.

Abaissement de loyer: -13% (lot 2) / -26% (lot 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

Projet

Le développement de l'écoquartier OSIRIS constitue bien une nouvelle étape clé dans l'histoire d'Echallens: c'est celle d'un champ de blé qui va devenir un lieu de vie, de partage et de relations.

La construction répond aux plus hauts standards en matière d'efficacité énergétique et de développement durable, ainsi qu'aux dernières normes édictées par les professionnels de la construction. Grâce à la certification Minergie P/ECO, les futurs résidents sont assurés de la volonté de s'inscrire dans une vision économique et écologique à long terme.

80 lots sont en loyer libre et 55 en LLA. La totalité des choix de matériaux sont durables et respectueux de l'environnement. Les locataires pourront aménager dès mars 2023.

Par ailleurs, le quartier OSIRIS a été récompensée par le Prix de l'immobilier romand 2023 BILAN/SVIT dans la catégorie du Prix spécial Durabilité et Écologie du bâtiment. Une belle récompense pour ce projet exemplaire en matière de durabilité et de mixité sociale.

