

Gland

Statut: Projet en planification

District: Nyon

No. de parcelle: 1591

Surface de la parcelle: 1'291 m²

No. total de logements: 19

- 50% logements à loyers accessibles

- 50% logements PPE sur DDP

Surfaces d'activité: 435 m²

Places parking : 7 ext / 17 int

Etat locatif théorique: CHF 307'970 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 90'000 p.a.



Situation

Avec une population d'environ 13'260 habitants (2020), la ville de Gland se situe au bord du Lac Léman entre les centres économiques de Genève et Lausanne. L'accessibilité est bonne tant par transports publics (gare CFF) que par transports privés (autoroute A1, route cantonale 1 et Aéroport Prangins). La ville est connue pour son caractère résidentiel calme ainsi que ses activités festives, culturelles et sportives. Le projet est situé au centre ville, en face de l'école secondaire.

Contexte

De bonnes relations avec la commune de Gland ont permis à la Fondation Equitim de signer une promesse de droit de superficie avant la fin de l'année 2022.

Au long des négociations, la Commune a souhaité octroyer un DDP afin de permettre le développement d'un projet qui peut offrir une mixité typologique de logements intéressante aux habitants Glandois.

Le souhait est de créer des logements locatifs, d'une part, et des appartements en PPE sur DDP de l'autre. Ceci permettra non seulement des logements à loyers accessibles mais également l'accessibilité à la propriété.

Le permis a été délivré le 13 octobre 2023 et les travaux ont démarré en novembre.

Projet

Le projet vise la création de 19 nouveaux logements dans un emplacement de bonne accessibilité, proche de la sortie d'autoroute et à distance piétonnière de la gare CFF ainsi que de toutes commodités.

Au rez-de-chaussée, l'immeuble prévoit la réalisation de la maison de la jeunesse de la commune de Gland, notamment pour l'accueil des écoliers en parascolaire et centre aéré.

Le projet bénéficiera d'un Label Minergie P et sera raccordé au réseau de chauffage à distance (CAD) sur le territoire de la ville de Gland.

La livraison est prévue pour fin 2025.

Abaissement de loyer: -16%

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

MINERGIE-P®

