

St-Légier

Statut: Projet en planification

District: Riviera-Pays-d'Enhaut

No. de parcelle: 1475

Surface de la parcelle: 1'291 m²

No. total de logements: 20

- 20 logements de type protégé

Surfaces d'activité: 115 m²

Places parking : 3 ext / 0 int

Etat locatif théorique: CHF 410'800 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 85'000 p.a.



Situation

Saint-Légier est une localité de la commune de Blonay - Saint-Légier, issue début janvier 2022 de la fusion de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz. Le village de Saint-Légier se situe à la sortie de l'autoroute A9 «Vevey» et compte trois gares pour trains régionaux. Les villes de Vevey et Montreux sont accessibles en environ 10 minutes en voiture. La commune bénéficie également d'un établissement scolaire primaire et secondaire, ainsi que de nombreuses infrastructures et espaces publics.

Contexte

Donnant suite à des prospections antérieures, la Fondation Eben-Hézer a re-contacté Equitim (ayant déjà réalisé des logements protégés sur Blonay) pour développer un projet en lien avec leur EMS. Le projet constitue la troisième phase du développement du site du Home Salem à St-Légier dans le PPA « Autour de l'Eglise ». Le but étant d'offrir à la communauté de Blonay-St Légier la capacité de garder leurs proches dans la communauté. Le projet prévoit la création d'un immeuble de logements protégés ainsi qu'une surface médicale desservant le site du Home Salem ainsi que la communauté de Blonay-St Légier.

Le permis de construire du projet a été obtenu le 15 septembre 2023, celui-ci fait l'objet du recours en traitement actuellement auprès de la CDAP.

Projet

Le projet consiste en un volume compact implanté à la place de l'ancienne villa entre les jardins de l'EMS et la Route des deux villages. Le projet répond au gabarit volumétrique inscrit dans le PPA et cherche à utiliser la surface à disposition d'une manière efficace. Le programme comprend 20 logements avec un mix de 2.5 et 3.5 pièces organisés autour d'une cage verticale et distribués à travers les cinq étages. Le centre médical se situe au rez-de-chaussée sur un demi-sous-sol se composant de caves, abri PC et services techniques.

Les logements protégés profiteront de synergies avec l'EMS du Home Salem. Les résidents sont encouragés à participer à la vie de l'EMS et du centre d'accueil temporaire où se situent les cafés et les salles d'animation de l'institution.

Le projet respecte les normes pour les logements adaptés aux usagers de mobilité réduite afin de pouvoir accueillir le plus grand nombre de résidents. Le projet sera labellisé Minergie P avec une production de chauffage sur site par une chaudière à pellets et des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation.

Abaissement de loyer: -17%

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

Label visé:

MINERGIE-P®

