

# Chexbres

Statut: Immeubles existants de 1994

District: Lavaux-Oron

No. de parcelle: 47, 1037

Surface de la parcelle: 3'431 m<sup>2</sup>

No. total de logements: 28

- 28 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: n/a

Places parking : 8 ext / 26 int / 4 moto

Etat locatif annuel: CHF 497'141 p.a.

Rente DDP: n/a



## Situation

La commune de Chexbres est située à l'est de Lausanne, dans la région de Lavaux, entre les contreforts du Mont-Pèlerin et la Colline du Signal. La commune compte 2'250 habitants (2020) et est connue pour ses vignobles en terrasses au bord du Lac Léman. L'économie locale tourne principalement autour du tourisme et du commerce des vins. La commune se situe au long de l'autoroute nationale A9, facilitant l'accès à la ville de Lausanne en voiture en environ 15 minutes.

Idéalement situé en plein centre, un des immeubles de la Fondation intègre la Coop du village ainsi qu'une pharmacie. La gare CFF (train S7) ainsi que la piscine communale se situent à quelques pas de l'actif.

## Contexte

Construits en 1994, ces immeubles comprennent 28 logements dans les étages et 26 places de parc au sous-sol.

Le rez-de-chaussée accueille des activités (COOP, Police de l'Ouest Lausannois, services techniques communaux). Les immeubles ont été achetés à la commune de Chexbres en juillet 2020.



## Projet

La période de subventionnement arrivait à son terme lors de l'achat des immeubles par la Fondation.

L'installation de panneaux solaires en toiture, en 2021, a permis d'épuiser les fonds de régulation. Les logements ont ainsi pu sortir définitivement du subventionnement, ce qui a permis d'adapter les loyers tout en restant inférieurs aux prix du marché.

Une rénovation lourde devra également être entreprise d'ici les prochaines années.

## Abaissement de loyer: -37%

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

