

Cossonay

Statut: Projet livré 04/2020

District: Morges

No. de parcelle: 416

Surface de la parcelle: 1'270 m²

No. total de logements: 13

- 13 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: 129 m²

Places parking : 2 ext / 13 int

Etat locatif annuel: CHF 278'064 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 31'000 p.a.



Situation

En 2008 Cossonay et sa région ont été rattachées au district de Morges et aujourd'hui la commune compte 4'220 habitants (2020). En tant que centre régional important, Cossonay se situe à une quinzaine de kilomètres au nord de la ville de Lausanne, au long de l'autoroute A9 / A1. Dû à la situation de la commune, la plupart des principaux services de santé et sociaux de la région se trouvent à proximité. L'établissement secondaire de Cossonay et Penthaz, une salle polyvalente ainsi qu'un funiculaire se trouvent dans la centre du village.

La parcelle est idéalement située à proximité du centre et de toutes ses commodités.

Contexte

Suite à une prospection active auprès de la commune de Cossonay, le partenariat proposé a convaincu les autorités et une promesse de DDP (droit distinct et permanent) a été signée en juillet 2017. En 2018 la Fondation a obtenu l'autorisation de construire sans opposition. Par la suite, la constitution du DDP a été signée le 22 juin 2018. Le chantier a débuté avec des travaux de désamiantage et de démolition. L'immeuble a été livré en 2020.

Projet

L'immeuble contient 13 logements qui ont pu être mis en location sur le marché, permettant à quelques résidents de trouver un logement à loyer accessible d'environ 10% en dessous du marché. Les locataires sont entrés le 3 avril 2020 et l'immeuble est complètement loué.

Le rez-de-chaussée accueille également un cabinet dentaire d'environ 150 m² ainsi qu'un parking qui a été construit au sous-sol.



Abaissement de loyer: -26%

MINERGIE®

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

