



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Habiter Cossonay demain, une politique de l'habitat pensée pour toutes et tous

Cossonay, le 16 juin 2025

Face aux évolutions démographiques, sociales et résidentielles, la Commune de Cossonay engage une nouvelle étape dans sa planification territoriale en lançant une politique de l'habitat et du logement ambitieuse. Fondée sur une vision qualitative, inclusive et durable, cette stratégie vise à répondre aux besoins concrets des habitants actuels et futurs, tout en préservant la mixité sociale et générationnelle qui fait la richesse du tissu communal. Une feuille de route vient concrétiser cet engagement.

Des constats pour guider l'action

L'étude menée à Cossonay a permis de mettre en évidence six constats majeurs qui structurent les enjeux résidentiels de la Commune.

1. Un marché immobilier attractif mais sous tension

Malgré une croissance de 40 % du parc de logements en 11 ans, Cossonay reste en situation de pénurie, avec un taux de vacance très bas (0,64 %). Cette tension reflète l'attractivité de la Commune, mais souligne aussi la nécessité d'une régulation active de l'offre.

2. Un parc de logements équilibré mais sous-occupé

La structure du parc est relativement harmonieuse (50 % de grands logements, 30 % de trois pièces, 20 % de petits), mais 40 % des logements sont sous-occupés, notamment en raison du vieillissement de la population.

3. Une Commune à l'équilibre sociodémographique marquée par une forte orientation familiale

La répartition des ménages est équilibrée. Cossonay accueille une plus forte proportion de familles que les villes-centres, mais les jeunes solos y sont au contraire un peu sous-représentés.

4. Des quartiers aux profils contrastés

Le territoire communal présente une grande diversité : bourg historique en gentrification, quartiers de villas en vieillissement, nouveaux quartiers dynamiques et zones à potentiel de rénovation. Cette hétérogénéité nécessite une approche différenciée selon les secteurs.

5. Une hausse progressive des prix de l'immobilier

Les loyers et prix de vente rejoignent progressivement ceux de communes plus chères, accentuant la pression sur les ménages modestes et les jeunes actifs.

6. Des réserves foncières limitées

La majorité des projets sont déjà finalisés et la Commune ne dispose plus que d'une seule grande parcelle constructible en main publique. Cela impose une gestion stratégique et ciblée du foncier restant.

Des enjeux prioritaires

- **Se positionner dans la concurrence territoriale** : en valorisant ses atouts pour attirer et ancrer durablement des profils variés (familles, seniors, jeunes actifs).

- **Accompagner le vieillissement de la population** : en développant une offre de logements adaptés et en facilitant la mobilité résidentielle des seniors.
- **Préserver la cohésion sociale** : en évitant les effets de fragmentation liés à la densification et à la gentrification progressive.
- **Anticiper les évolutions démographiques et scolaires** : en adaptant les infrastructures et les services aux habitants des nouveaux quartiers.
- **Maintenir la mixité sociale et générationnelle** : en agissant sur les typologies, les prix, les attributions et la programmation des logements.

Une vision claire

Face à ces constats et ces enjeux, la Commune affirme une vision forte : **maintenir une mixité sociale et générationnelle ; répondre aux besoins des ménages peu ou mal servis par le marché et favoriser l'ancrage local** des habitants, en particulier ceux déjà établis à Cossonay.

La politique de l'habitat de Cossonay vise à répondre en priorité aux besoins de **cinq publics-cibles** insuffisamment pris en compte par le marché immobilier : **les ménages déjà établis à Cossonay, les seniors du 3^e et 4^e âge** souhaitant rester dans la Commune dans des logements adaptés, **les jeunes solos et ménages d'âge moyen modestes, les familles monoparentales** particulièrement vulnérables, et **les familles de classes moyennes** à la recherche de grands logements.

Une feuille de route déclinée en huit mesures

Pour concrétiser cette vision, la Commune propose une **stratégie habitat** articulée autour de **8 mesures prioritaires**, qui seront déclinées en actions opérationnelles :

1. **Inscription d'un quota de logements d'utilité publique (LUP)** dans le plan d'affectation communal ;
2. **Création d'un règlement d'attribution** des logements communaux et des logements à loyer abordable du territoire communal ;
3. **Mise en place d'une charte d'attribution** avec les propriétaires privés ;
4. **Activation du droit de préemption** via la loi L3PL ;
5. **Développement de petits logements innovants** avec espaces partagés sur une parcelle communale ;
6. **Négociation des programmes** sur les terrains privés en développement ;
7. **Promotion de la mobilité résidentielle**, notamment pour les seniors, via des logements abordables ;
8. **Accompagnement du vieillissement de la population** par des mesures sociales et résidentielles adaptées.

Contact presse :

Valérie Induni, Syndique– Commune de Cossonay

valerie.induni@cossonay.ch

☎ 079/3308024