



COMMUNE  
DE  
LAVIGNY

Préavis 4/2025

## **Préavis N°4/2025 Vente des parcelles 127 (partielle) et 512, Route du Vignoble**

Délégué municipal  
M. Claude Philipona

Lavigny, le 23 juin 2025

Au Conseil communal de Lavigny,

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Préambule

Le présent préavis a pour objet de solliciter l'autorisation du Conseil communal de Lavigny de vendre une partie des parcelles communales situées dans le périmètre du Plan partiel d'affectation RC 30 Nord (PPA RC30N) au promoteur immobilier De Necker Kipling & Cie SA, déjà promettant-acquéreur de la quasi-totalité des fonds concernés.

Après son adoption par le Conseil communal en février 2023, le PPA RC30N a été approuvé par les instances cantonales le 31 mars 2025 et est désormais en vigueur. Le projet immobilier correspondant fait actuellement l'objet d'une mise à l'enquête publique, laquelle court jusqu'au 6 juillet 2025.

## 2. Présentation de l'objet

La Commune est propriétaire des parcelles n° 512 (surface totale de 379 m<sup>2</sup>) et n° 127 (surface totale de 24'332 m<sup>2</sup>), situées sur le territoire de Lavigny. L'intégralité de la parcelle n° 512 (379 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une partie de la parcelle n° 127 (235 m<sup>2</sup>) se trouvent dans le périmètre du PPA RC30N.

Toutes les autres parcelles incluses dans le périmètre, à l'exception d'une située à l'extrémité sud-ouest, font déjà l'objet de promesses de vente notariées au bénéfice de De Necker Kipling & Cie SA.

Durant l'élaboration du plan, la Municipalité a choisi de conserver la pleine propriété de ses parcelles afin de faciliter l'établissement du PPA. Ce rôle de facilitatrice étant désormais achevé, leur cession permettra au promoteur de regrouper l'ensemble du foncier indispensable à la réalisation du projet.

## 3. Conditions financières

Le prix de vente proposé est identique à celui accordé aux autres propriétaires fonciers. Il est fixé au mètre de droits à bâtir : ces droits se déterminent d'après le coefficient d'utilisation du sol de 0,6, auquel s'ajoute le bonus pour logements d'utilité publique (LUP). Après application de ce bonus, les droits à bâtir attachés aux deux surfaces totalisent 406 m<sup>2</sup>.

Le prix unitaire s'établit à mille deux cent quinze francs (CHF 1'215.-) par mètre carré de surface brute de plancher constructible (SBP), bonus LUP inclus.

**Montant total : 406 m<sup>2</sup> × CHF 1'215.- = CHF 493'290.-.**

---

La Municipalité a envisagé l'option d'un échange contre un appartement. Toutefois, les logements seront vendus en PPE et la valeur concernée ne permettrait d'obtenir qu'un bien de petite taille, rendant l'opération peu opportune. La Municipalité privilégie donc une vente en numéraire, plus apte à contribuer à la réduction de la dette communale.

#### **4. Modalités contractuelles**

L'acte de vente sera conclu sous condition suspensive :

- de l'obtention d'un permis de construire exécutoire ;
- du respect de délais contractuels pour la réalisation du projet.

Les clauses usuelles garantissant les intérêts de la Commune seront intégrées.

#### **5. Conclusion**

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter les conclusions suivantes :

vu le préavis municipal N°4/2025 Vente des parcelles 127 (partielle) et 512, Route du Vignoble,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide :**

- d'autoriser la vente de la parcelle 512 et de la partie de la parcelle 127 situées dans le périmètre du PPA RC30N communales pour montant de CHF 493'290, selon les conditions exposées ci-dessus ;
- de mandater la Municipalité pour signer l'acte de vente et accomplir toutes démarches administratives ou légales, en veillant à la sauvegarde des intérêts communaux.

*Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 23 juin 2025*

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Claude Philipona

Annette Magnollay