



# Commune de Lucens

## Municipalité

Service "domaines et bâtiments"

---

Préavis n° 09 – 2011  
au Conseil communal

**Achat d'une parcelle de terrain**

Crédit demandé : Fr. 2'337'480.-

Lucens, le 26 septembre 2011

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Un investissement pour le futur.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Coût .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Financement.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Conclusions .....</b>	<b>4</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

## **1 Objet du préavis**

Tant lors de l'élaboration du Plan Général d'Affectation (PGA) que lors de discussions à propos du développement de notre commune, la problématique des terrains encore libres de construction, que ce soit en zone industrielle ou en zone d'habitation est au cœur des discussions.

En 2010, la Société Saint-Gobain Isover SA a proposé à la Municipalité de Lucens d'acquérir la parcelle N° 164, propriété de Saint-Gobain Isover SA, d'une surface de 28'906 m<sup>2</sup>.

Le présent préavis a été élaboré en mai 2011 et devait être présenté lors de la dernière séance du Conseil communal en juin dernier. Toutefois, la direction parisienne de la Société Saint-Gobain Isover SA avait transmis son accord pour la vente de la parcelle, conditionné sur l'affectation de ses terrains pour les constructions futures. Cette condition n'ayant pas fait l'objet d'une discussion et ne s'inscrivant pas dans la ligne souhaitée par la Municipalité, le préavis avait été retiré.

La Société Saint-Gobain Isover SA est depuis, revenue sur sa décision et a toutefois demandé qu'une mention soit inscrite au Registre foncier, mention par laquelle le propriétaire du fonds servant renonce à se prévaloir de toutes immixtions de quelque nature que ce soit, découlant de l'exploitation et de l'entretien des installations des usines de Saint-Gobain Isover SA, telles que bruit, vibrations, trépidations, émissions de fumées notamment.

## **2 Un investissement pour le futur**

Actuellement, la Commune de Lucens ne possède plus de terrain au centre de la localité. Cette parcelle est très bien située à proximité de la gare, c'est une opportunité de l'acquérir pour garder une vision à long terme sur l'extension future de la commune et nous permettre d'avoir une réserve de terrain. Son achat nous permettrait de maîtriser les constructions dans cette zone, ainsi que le développement industriel de la localité.

Comme mentionné précédemment, ce terrain est situé dans le secteur du centre, à proximité des commodités et des transports publics, dans un périmètre de 500 m selon la mesure A11 en application du Plan directeur cantonal, lequel précise que les développements doivent être intégrés dans les zones centres.

### **3 Coût**

Par courrier du 11 mai dernier, la Société Saint-Gobain Isover SA a confirmé son offre, ainsi que le prix de Fr. 80.- par mètre carré.

Dans le même courrier, elle mentionnait également sa participation à hauteur de 50% des frais de transaction. La participation de la Commune de Lucens a ainsi été estimée à Fr. 25'000.-.

### **4 Financement**

La Municipalité vous propose de financer l'achat de ce terrain par le biais du compte "Fonds pour achat de terrain" pour un montant de Fr. 1'237'480.- d'une part et en ayant recours à l'emprunt pour le solde, soit pour un montant de Fr. 1'100'000.-.

### **5 Conclusions**

En conclusion, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,  
Vu le préavis municipal no 09-2011  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,  
Où le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

#### **décide**

1. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle N° 164, d'une superficie de 28'906 m<sup>2</sup>, propriété de la Société Saint-Gobain Isover SA selon le plan de situation ci-joint, pour le montant total de Fr. 2'312'480.-.
2. De prendre en charge la moitié des frais de notaire et des frais d'inscription au Registre foncier, le vendeur ayant proposé de prendre l'autre moitié à sa charge, soit Fr. 25'000.-.
3. D'autoriser la Municipalité à prélever le montant de Fr. 1'237'480.- sur le compte N° 9282.15 "Fonds pour achat de terrain" qui se monte actuellement à Fr. 1'318'293.12.

4. De contracter un emprunt auprès d'un établissement bancaire ou d'autres institutions aux meilleures conditions du moment pour le solde, soit pour le montant de Fr. 1'100'000.-.

Municipal responsable : Gavillet Patrick

Approuvé en séance de Municipalité le 26 septembre 2011

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

**Le Syndic :**

**La Secrétaire :**

**E. Berger**

**C.-L. Cruchet**

Annexes :  
Plan d'aménagement  
Plan de situation  
Extrait du Registre foncier



	Limite territoriale et périmètre du PGA		Zone résidentielle à développer par un plan de quartier
	Périmètre du plan spécial des zones du château et du centre		Zone d'activités liées au bois à développer par un plan partiel d'affectation
	Zone du village A		Zone occupée par un plan de quartier **
	Zone du village B		Principe d'accès
	Zone du village C		Domaine public
	Zone d'habitation collective		Limite de l'espace cours d'eau
	Zone de moyenne densité		Inventaire des monuments et des sites avec n° correspondant *
	Zone de villas		Réserve naturelle avec n° correspondant *
	Zone d'utilité publique avec n° correspondant		Région archéologique avec n° correspondant *
	Zone industrielle		Zone agricole comprise dans le périmètre d'extension possible de pôle de développement selon le PDCOM *
	Zone artisanale		Secteur S de protection des eaux *
	Zone intermédiaire		Zones S1 et S2 de protection des eaux *
	Zone ferroviaire		Périmètre du plan fixant les limites des constructions
	Zone de verdure		
	Zone agricole		
	Aire forestière		
	Lisière forestière constatée par l'inspecteur des forêts le 8 juin 2006		
	Lisière forestière constatée par l'inspecteur des forêts le 1er avril 2009		
	Autre lisière forestière figurée à titre indicatif		

\* figuré à titre indicatif

**\*\* Liste des plans de quartier et plans partiels d'affectation légalisés**

- 1) Plan partiel d'affectation (PPA) "Champs de la Croix" approuvé le 24 mai 1985
- 2) Plan partiel d'affectation (PPA) "En Bergère" approuvé le 26 janvier 1990
- 3) Plan de quartier (PQ) "En Bergère" approuvé le 31 juillet 1991
- 4) Plan partiel d'affectation (PPA) "Prés Nicaty" approuvé le 13 mars 1992
- 5) Plan d'affectation cantonal (PAC) "La Maladeire" approuvé le 13 mai 1995
- 6) Plan de quartier (PQ) "Prés de la Couronne" approuvé le 8 mars 2006

Plan établi sur la base de la mensuration cadastrale, mise à jour au 24 février 2009 et authentifiée par le géomètre officiel :

.....  
Pierre-André NICOD, ingénieur EPF-SIA et géomètre officiel



Place de l'Hôtel de Ville, CH-1522 Lucens  
 Tél: +41(0)21 9061550 - Fax: +41(0)21 9069545  
 http://www.lucens.ch

**COMMUNE DE LUCENS**

# PLAN DE SITUATION

## Cadastre communal (parcelle 164)

Toutes les données figurant sur cet extrait ont été établies sur la base de données qui n'ont pas été systématiquement vérifiées et ne jouissent d'aucune présomption d'exactitude. Elle ne sauraient par conséquent engager la responsabilité de la commune de Lucens de quelque manière que ce soit. Il appartient au requérant de vérifier l'exactitude de ces données avant toute utilisation.

**STIntercommunal**

Service technique intercommunal - Ingénieur de commune  
 Place de l'Hôtel de Ville 1 - CP 95 / CH-1522 LUCENS  
 Téléphone: +4121906 15 50 / Télécopie: +4121 906 95 45  
 mail général: [service.technique@lucens.ch](mailto:service.technique@lucens.ch)

Echelle: 1/2'000  
 Système d'information du territoire

31.05.2011



## Extrait du registre foncier

Bien-fonds Lucens / 164

Tenue du registre foncier: fédéral

---

### Etat descriptif de l'immeuble:

*Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.*

Commune:	204 Lucens
No immeuble:	164
Parcelle de dépendance:	
Adresse*:	Au Gresaley Prés de la Rittaz
No plan(s) suivants*:	3
No plan*:	6
Surface*:	28906 m2, numérisé
Mutation*:	14.07.2005 2005/1298/0 Division de bien-fonds : - 2825 m2 à P. 175
Genre de culture*:	Champ, pré, pâturage, 26137 m2 Champ, pré, pâturage, 2769 m2
Bâtiments*:	
Mentions de la mens. officielle*:	
Estimation fiscale*:	Fr. 185'000.--, 1986
Observations*:	

---

### Propriété:

Propriété individuelle

Saint-Gobain Isover S.A., Lucens

17.04.1974 88743 Achat  
20.12.1974 89351 Modification d'intitulé  
16.01.1987 102530 Modification d'intitulé  
12.09.2003 2003/1456/0 Modification d'intitulé

---

### Mentions:

Aucune

---

### Servitudes:

23.06.1902 54847	(D)	Canalisation(s) d'égouts, ID.2005/001319
23.06.1902 54848	(D)	Canalisation(s) d'égouts, ID.2005/001333
27.06.1902 54912	(D)	Passage à char, ID.2005/001327
10.03.1909 55013	(D)	Canalisation(s) d'eau, ID.2005/001331
19.02.1927 55062	(D)	Passage à char, ID.2005/001332
19.02.1927 55062	(C)	Passage à char, ID.2005/001332
19.07.1933 55080/71733	(C)	Canalisation(s) d'eau, ID.2005/000534
10.07.1986 101922	(C)	Canalisation(s) d'électricité, ID.2005/001335

---

### Charges foncières:

Aucune

---

**Annotations:** (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

---

**Exercice des droits:** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon registre foncier