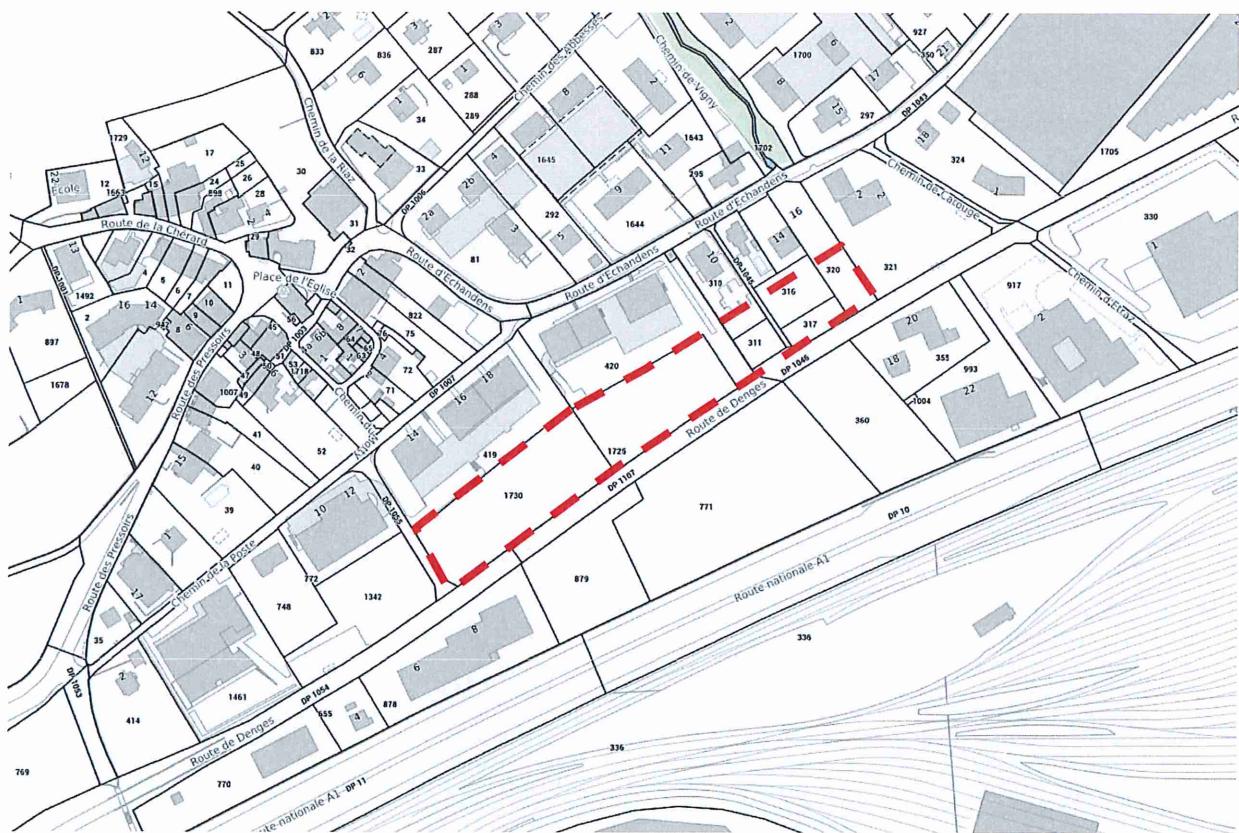




MUNICIPALITE DE LONAY

## PREAVIS N° 10/2025 AU CONSEIL COMMUNAL



### Maitrise foncière : acquisition de parcelles

Délégué(e) municipal(e) : Joël Henneberger

Lonay, le 27 octobre 2025 JH/DP

## Table des matières

1.	Préambule.....	3
2.	Situation des parcelles à acquérir.....	4
2.1.	Localisation.....	4
2.2.	Surfaces des parcelles.....	5
3.	Projet d'acquisition .....	5
3.1.	But de l'acquisition .....	5
4.	Détails des coûts .....	8
5.	Financement .....	8
5.1.	Demande de crédit.....	8
5.2.	Charges d'exploitation.....	8
5.3.	Amortissement.....	8
6.	Conclusion .....	9

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## **1. PREAMBULE**

Dans le cadre des études de planification "Lonay Sud" réalisées entre 2016 et 2019, des discussions ont été menées avec les propriétaires des parcelles concernées par le présent préavis de manière à ce qu'elles puissent être acquises par la Commune à terme. Celles-ci ont abouti à la signature de conventions entre les propriétaires et la Commune au cours des années 2019 et 2020.

En lien avec sa politique foncière active du plan de législature 2021-2026, la Municipalité souhaite maintenant concrétiser et mettre en œuvre lesdites conventions afin d'acquérir les parcelles numéros 311, 317, 320, 1725 et 1730 de notre territoire.

L'acquisition de ces terrains revêt une importance stratégique pour la Commune. En effet, elle permettra de répondre aux enjeux suivants :

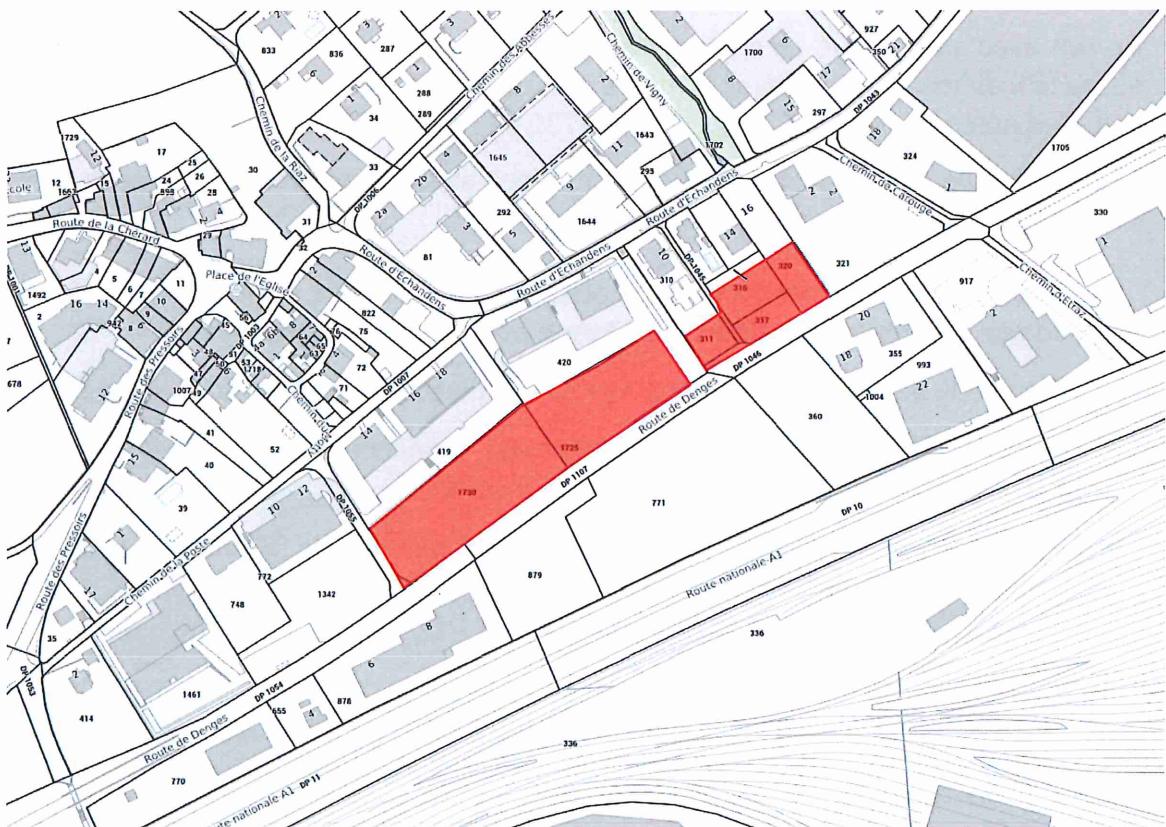
- Disposer de la maîtrise foncière de cette partie du territoire communal pour en assurer un développement qualitatif à long terme pour les générations à venir.
- Etendre le patrimoine communal à proximité du pôle scolaire et administratif.
- Disposer de foncier pouvant être destiné aux besoins publics futurs afin d'y implanter à terme le bâtiment communal destiné à la voirie.
- Accompagner la réalisation du projet de requalification de la RC 80 dans le cadre de la procédure d'expropriation y relative.

## 2. SITUATION DES PARCELLES A ACQUERIR

### 2.1. Localisation

Les parcelles numéros 311, 317, 320, 1725 et 1730 de Lonay sont situées dans le secteur du bas du village, le long de la RC 80, entre l'administration communale et le bâtiment du service bâtiment et espaces publics (BEP).

Les acquisitions concernées par le présent préavis sont représentées en rouge sur le plan de situation ci-dessous :



Des projets de modifications parcellaires ont été établis en coordination avec les propriétaires privés de manière à acquérir les surfaces nécessaires.

Les parcelles concernées sont actuellement affectées majoritairement en zone verte bas du village, selon l'extrait du plan d'affectation actuel :



## 2.2. Surfaces des parcelles

Après mise en œuvre des modifications parcellaires en cours d'instrumentalisation au registre foncier, les parcelles acquises auront les surfaces suivantes :

No de parcelle	Surface [m2]
Parcelle 311	443
Parcelle 317	506
Parcelle 320 *	1474
Parcelle 1725	3162
Parcelle 1730	4516
<b>Total</b>	<b>10'101</b>

\* La future parcelle 320 est un regroupement entre les parcelles 316 et 320 actuelles.

## 3. PROJET D'ACQUISITION

### 3.1. But de l'acquisition

En se portant acquéreuse des parcelles 311, 317, 320, 1725 et 1730, la Commune s'assure une maîtrise foncière cruciale pour garantir une qualité et de la cohérence à long terme, dans le développement de ces parcelles situées entre l'administration et la voirie et dans le prolongement du pôle scolaire.

Cette acquisition constitue une opportunité unique de consolider les réserves foncières communales, dans une optique de planifier sereinement l'avenir et de répondre à des besoins communaux identifiés.

En effet, la Municipalité estime essentiel d'anticiper l'évolution future du secteur afin de pouvoir y développer, le moment venu, les infrastructures communales nécessaires à son bon fonctionnement.

Plus particulièrement, elle offre la possibilité d'y implanter à terme le bâtiment communal destiné à la voirie, dans une localisation cohérente avec les centres de travail des employés communaux.

Le fait d'acquérir les parcelles concernées, facilitera également la réalisation du projet de requalification de la RC 80 dans le cadre de la procédure d'expropriation y relative.

#### Parcelles 311, 317 et 320

Les conventions et projets d'actes liés à l'acquisition de ces parcelles prévoient le paiement des montants suivants :

Parcelle 311 CHF 110'750.-

Parcelle 317 CHF 101'200.-

Parcelle 320 CHF 500'000.-

La convention initiale liée à la parcelle 311 avait été signée le 19 juin 2020 et celle liée à la parcelle 317, le 6 mai 2020. Une convention avait également été signée concernant la parcelle 316, le 19 juin 2020. La parcelle 316 a été acquise entre temps par le propriétaire de la parcelle 320 et fait l'objet d'un regroupement parcellaire avec celle-ci.

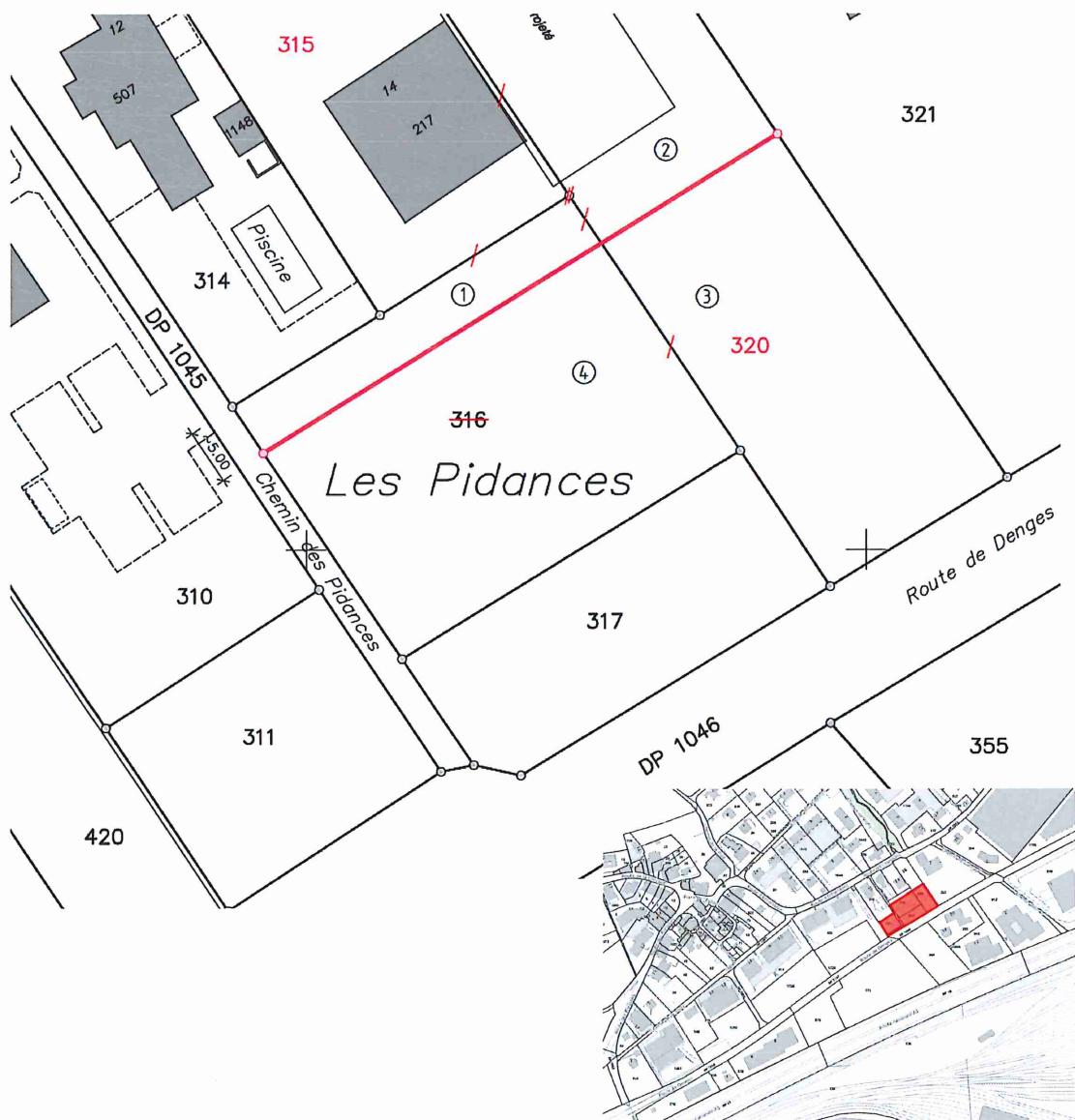
Dans le cadre du PACom, de nombreuses négociations ont eu lieu avec le Canton, qui a finalement refusé l'extension de la zone d'utilité publique autour de la déchetterie destinée à créer le nouveau bâtiment de voirie, pour des raisons légales interdisant l'extension de zones situées hors du territoire déjà bâti.

Cela a donné lieu à de nouvelles réflexions concernant son emplacement. L'opportunité d'acquérir les parcelles 311, 317 et 320 représente une solution cohérente et un emplacement idéal pouvant être affecté à des besoins publics.

Ce site permettra de concrétiser le projet de voirie dont la localisation serait à proximité de son emplacement actuel et du futur parc de Carouge. Etant facile d'accès en bordure de la RC 80 et à proximité des lieux d'intervention et de travail des concierges, il permet d'optimiser les déplacements de tous les employés et de poursuivre l'amélioration de l'efficacité opérationnelle.

Le projet de vente à terme conditionnelle du 15 octobre 2025 a donc été établi dans le but d'acquérir la parcelle 320, après regroupement parcellaire, nécessaire à la réalisation du futur bâtiment du service bâtiments et espaces publics. Sa signature est fixée au 28 octobre 2025.

L'extrait de plan ci-dessous indique le projet de modification de limite lié à l'achat de la parcelle 320.



Les signatures des ventes à termes conditionnelles concernant les parcelles nos 311 et 317 sont planifiées durant les mois de novembre et décembre.

#### Parcelle 1730

La convention initiale liée à l'acquisition de cette parcelle, a été signée avec les propriétaires le 19 décembre 2019. Elle prévoyait l'échange de la parcelle 1730 contre 1129 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) de droits à bâtir au sein du PA "En Carouge".

Elle a été concrétisée le 20 juin 2025 au travers d'une convention sous la forme d'un acte authentique, suite à la reprise des engagements du propriétaire par la société Orllati déjà impliquée dans le PA "En Carouge".

Les actes définitifs liés à l'échange décrit ci-dessus seront établis et signés dans le respect de la convention du 20 juin 2025. Ils seront établis durant les prochains mois et en fonction des décisions du présent préavis.



#### Parcelle 1725

La convention initiale liée à l'acquisition de cette parcelle, a été signée avec les propriétaires le 19 décembre 2019. Elle prévoyait le paiement d'un montant de CHF 790'500.- pour l'acquisition de la parcelle 1725.

Elle a été concrétisée au travers d'une vente à terme conditionnelle, le 11 août 2025.



## **4. DETAILS DES COUTS**

<b>Description</b>	<b>Montant</b>
Achat de la parcelle 311	CHF 110'750.-
Achat de la parcelle 317	CHF 101'200.-
Achat de la parcelle 320	CHF 500'000.-
Achat de la parcelle 1725	CHF 790'500.-
Honoraires de notaire et géomètre	CHF 45'000.-
Divers et imprévus, pour arrondir, environ 5 %	CHF 62'250.-
<b>Total</b>	<b>CHF 1'610'000.-</b>

Les valeurs des parcelles ont été définies de manière équitable pour l'ensemble des propriétaires concernés, conformément aux discussions menées et conventions signées durant la législature précédente.

## **5. FINANCEMENT**

### **5.1. Demande de crédit**

Cette acquisition sera financée par les liquidités courantes ou par voie d'emprunt, aux meilleures conditions du marché, dans la limite du plafond d'endettement.

### **5.2. Charges d'exploitation**

Ce préavis n'entraîne aucune charge d'exploitation annuelle supplémentaire.

### **5.3. Amortissement**

Il n'y aura pas d'amortissement sur la valeur du terrain. Les honoraires seront amortis sur une période de 10 ans, soit un montant de CHF 4'500.- par année.

## **6. CONCLUSION**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers Communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE LONAY**

- vu** le préavis n° 10/2025 de la Municipalité,
- vu** le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet,
- vu** le rapport de la Commission des finances,
- attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **DECIDE**

1. D'octroyer un crédit total de CHF 1'610'000.- à la Municipalité pour financer le présent préavis ;
2. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF n° 311 de Lonay pour un montant de CHF 110'750.-, selon les conditions émises dans le projet de vente à terme conditionnelle du 21.10.2025 et financé par les liquidités courantes ou un emprunt, dans la limite du plafond d'endettement ;
3. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF n° 317 de Lonay pour un montant de CHF 101'200.-, selon les conditions émises dans le projet de vente à terme conditionnelle du 13.06.2025 et financé par les liquidités courantes ou un emprunt, dans la limite du plafond d'endettement ;
4. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF n° 320 de Lonay pour un montant de CHF 500'000.-, selon les conditions émises dans le projet de vente à terme conditionnelle du 15.10.2025 et financé par les liquidités courantes ou un emprunt, dans la limite du plafond d'endettement ;
5. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF n° 1725 de Lonay pour un montant de CHF 790'500.-, selon les conditions émises dans l'acte de vente à terme conditionnelle signé le 11.08.2025 et financé par les liquidités courantes ou un emprunt, dans la limite du plafond d'endettement ;
6. D'autoriser la Municipalité à acquérir la parcelle RF n° 1730 de Lonay contre l'octroi de droits à bâtrir d'une surface brute de planche (SPB) de 1129 m<sup>2</sup> au sein du PA "En Carouge", selon les conditions émises dans la convention signée sous la forme authentique le 20.06.2025 ;
7. D'autoriser la Municipalité à dépenser un montant de CHF 45'000.-, pour des honoraires de notaire et géomètre, financé par les liquidités courantes ou un emprunt et amorti sur une période de 10 ans ;
8. D'autoriser la Municipalité à signer tout acte notarié, officiel ou administratif, permettant la mise en œuvre des décisions énoncées ci-dessus.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 octobre 2025 pour être soumis au Conseil communal.



**Annexes :**

- Annexe A. La convention sous forme authentique liée à la parcelle 1730 du 20.06.25
- Annexe B. L'acte de vente à terme conditionnelle de la parcelle 1725 du 11.08.25
- Annexe C. Le projet d'acte de vente à terme conditionnelle de la parcelle 311 du 21.10.25
- Annexe D. Le projet d'acte de vente à terme conditionnelle de la parcelle 317 du 13.06.25
- Annexe E. Le projet d'acte de vente à terme conditionnelle de la parcelle 320 du 15.10.25

**Première séance de la Commission des finances :**

**le 4 novembre 2025 à 19h00, à la salle des commissions**

Membres :

Bischoff Anne-France, Coendet Paul, Delapierre Fabienne, Gasser Steve (Président), Herrmann Samantha, Klemke-Moser Patricia, Vial Sonia.

**Première séance de la Commission ad hoc :**

**le 5 novembre 2025 à 20h00, à la salle des commissions**

Membres :

Borboën Jérôme, Giezendanner Luc, Gigon Pascale, Regamey Grégory, Reyes Landete Fernando