

Lavigny

Statut: Projet en construction

District: Morges

No. de parcelle: 53, 57, 77

Surface de la parcelle: 2'712 m²

No. total de logements: 19 logements à loyers accessibles

Surfaces d'activité: n/a

Places parking : 21 int

Etat locatif théorique: CHF 399'301 p.a.

Rente DDP théorique: CHF 48'000 p.a.



Situation

La commune de Lavigny est située à côté des villages de Etoy et Aubonne entre le Lac Léman et le Jura vaudois. En voiture, la ville de Lausanne est accessible en 20 minutes par l'autoroute A1. La commune est connue pour ses institutions de santé, dont notamment l'établissement «Institution de Lavigny» qui offre des structures d'accueil pour des personnes souffrant de troubles neurologiques. D'autres infrastructures collectives incluent une crèche, un jardin d'enfant «JAPE», une salle polyvalente ainsi qu'un terrain de football.

Contexte

Le 25 août 1995, la commune de Lavigny a fait l'acquisition de la parcelle 53, le 5 juillet 2016 de la parcelle 57 et enfin le 4 mars 2022 de la parcelle 77.

Après étude, la Municipalité a estimé l'investissement total à plus de CHF 8.0 millions, un montant trop élevé par rapport au budget de la commune de Lavigny qui a donc cherché un partenariat public-privé: la Fondation Equitim.

Le 11 mai 2020, le Conseil communal de Lavigny autorisait la Municipalité à créer un DDP sur ces parcelles. Le 29 septembre 2020 une promesse de DDP était signée entre la Commune et la Fondation.

En mai 2021, le dossier de mise à l'enquête a été déposé auprès de la Municipalité. Le permis de construire a été délivré le 13 octobre 2021, ce qui a permis de signer l'acte de DDP définitif le 28 février 2022. Les travaux de construction ont débuté le lendemain mardi 01 mars 2022.

Projet

Le projet se situe dans la zone de centre de localité C du PGA. Il est composé de trois bâtiments nommés B1 au sud-ouest, B2 au centre et B3 au nord-est. Les deux bâtiments forment un ensemble qui dégage une place pour le village et des activités au rez-de-chaussée.

Le troisième bâtiment B3 est quant à lui situé côté jardin, une zone plus végétalisée en lien avec les vergers et les jardins potagers des parcelles avoisinantes. Le bâtiment offre des jardins privés aux appartements se situant au rez-de-chaussée.

La place de jeux pour les nouveaux logements est située proche d'un vieux tilleul sur la parcelle 77. Un cheminement est proposé depuis le village jusqu'aux jardins potager à l'est.

Un parking souterrain avec des locaux techniques se trouve sous la place des bâtiments B1 et B2. Le parking privé est accessible depuis la route du Vignoble par une rampe unidirectionnelle équipée de feux de signalisation.

Abaissement de loyer: -15%

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

