

Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 34/2018**
concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m² et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 995'000.-- TTC
- Séance : Lundi, 26 février, 2018
- Présents : Madame la Syndique et les Municipaux Gérald Girardet et Jean Zucchello, ainsi que la Commission des Finances sans Myriam Bédet, excusée.
-

La Commune de Genolier aimerait se défaire de ses biens immobiliers situés à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids. Allant dans ce sens, le Conseil communal a, par le passé, accepté les préavis nos. 95/2006, 131/2009, 147/2010, 38/2013, 71/2016, 18/2017 et 27/2017. D'abord, il s'agissait de vendre les terrains mais, suite à la décision du Tribunal d'arbitrage du 9 juillet 2016, obligeant la Commune à acquérir les habitations s'y trouvant, il s'agit dorénavant de vendre les parcelles avec les habitations qui y sont construites.

Le cas qui se présente concerne une maison avec 1'229 m² de terrain se trouvant tout en bas du lotissement. L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 995'000.--, qui comporte un montant de CHF 670'000.-- pour l'habitation plus CHF 325'000.-- pour le terrain. Le prix de la maison correspond au prix payé par la Commune tel qu'exigé par la décision du Tribunal d'arbitrage. Le prix du terrain est d'environ CHF 265 le m².

Il est à signaler que les services d'un agent immobilier ont été utilisés pour trouver l'acheteur. La commission de courtage d'environ CHF 41'500.-- sera déduite du prix de vente. La commission est de 5% jusqu'à CHF 500'000.- et 4% au delà, ce qui n'est pas particulièrement bon marché, mais il faut se rendre à l'évidence que ces propriétés à la Chèvrerie s'avèrent difficiles à vendre.

La Commission des Finances est de l'avis que cette proposition est raisonnable et soutient encore l'idée de se défaire du terrain et des maisons s'y trouvant chaque fois qu'un acheteur sérieux se présente.

La promesse de vente, qui est déjà signée entre la Commune et l'acquéreur proposant, est subordonnée à deux conditions :

- le fractionnement de la parcelle no. 50 d'Arzier-Le Muids qui est soumis à l'autorisation de la Commission Foncière – Section 1 du Service du développement du territoire, de la Commune d'Arzier-Le Muids et de l'Inspecteur forestier,
- l'aval du Conseil communal de Genolier pour la vente définitive.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des Finances propose au Conseil :

d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'229 m² et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de

CHF 995'000.-- TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de biens-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du canton à charge de l'acheteur.

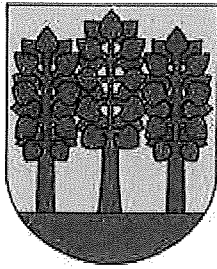


Peter Payne
Rapporteur

Pascal Colombo

Frederic von der Weid

Adrian von Wyl



Commission des routes et domaines

- Objet** Préavis No. 34 / 2018, concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m² et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 995'000.- TTC.
- Séance** 26 février 2018 à 19h00 en salle de municipalité
- Présents** Madame Florence Rattaz, Syndique, Monsieur Gerald Girardet, Municipal représentants la municipalité pour ce préavis, Messieurs Thierry Staeger, Ferdinand Baumgartner, Oliver Sutton et Bertrand Jaton pour la Commission
- Excusé** Luc Badan

Préambule

A la suite du non-renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de la Chèvrerie, la Commune de Genolier est devenue propriétaire des chalets dont les propriétaires originaux n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acheter les bâtiments aux valeurs imposées par le Tribunal d'arbitrage dont la sentence est devenue exécutoire le 9 juillet 2016 selon la procédure prévue dans les baux établis en 1966 pour 50 ans.

Historique

Dans le passé, le Conseil a déjà accepté les préavis suivants :

- Préavis **No. 95/2006** concernant une demande d'autorisation de vendre pour la parcelle communale No. 50 situé à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids (3'790 m²). Lors des délibérations, la Municipalité avait également présenté sa stratégie de désengagement sur le lieu-dit « La Chèvrerie ».
- Préavis **No. 131/2009** concernant l'autorisation d'approcher les superficiaires des parcelles à la Chèvrerie dans le but de proposer la vente de leur superficie.
- Préavis **No. 147/2010** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 90 de 1'174 m² à la Chèvrerie.
- Préavis **No. 38/2013** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 56 de 1'378 m² à la Chèvrerie.

- Préavis **No. 71/2016** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 367 de 1'332 m² à la Chèvrerie.
- Préavis **No. 18/2017** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 83 de 1'325 m² à la Chèvrerie.
- Préavis **No. 27/2017** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 2584 de 1'244 m² à la Chèvrerie.

Situation actuelle

Ce nouveau préavis s'intègre dans la stratégie de désengagement voulue par la Municipalité et le Conseil Communal. Il consiste en une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m² située sur la parcelle communale No 50 pour CHF 325'000.- (environ CHF 265.- le m²) et la vente du chalet actuellement construit sur la même parcelle pour CHF 670'000.- (valeur payée par la Commune selon la sentence du Tribunal arbitral).

Développement

Au vu des discussions que la commission des routes et domaines a échangé avec les représentants de la municipalité, il apparait que:

1. Les terrains déjà amortis, la vente de la parcelle rapportera un bénéfice de CHF 325'000.- pour la commune. Ces fonds seront versés sur le compte 9'143.36 (Fonds DDS La Chèvrerie).
2. La vente de cette parcelle s'inscrit de manière cohérente dans la stratégie de désengagement voulue par la commune sur la parcelle communale 50.

Au vu de ce qui précède, la commission des routes et domaines propose au Conseil

- d'accepter le préavis numéro 34 / 2018 tel que présenté, à savoir l'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m² et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour un montant de CHF 995'000 TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de bien-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du Canton à la charge de l'acheteur.

B. Jaton L. Badan T. Staeger O. Sutton F. Baumgartner
Rapporteur