



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 28 février 2022

PREAVIS N° 16/2022

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, située à La Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 783'000.- TTC

Délégués municipaux :

André Darmon. Syndic
Gérald Girardet, Municipal

Commissions chargées de l'étude :

Commission des finances
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

A la suite de la décision du non renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de La Chèvrerie à leur échéance en avril 2016, la Commune a dû acquérir les chalets dont les propriétaires n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acquérir ces 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 actes instrumentés en avril 1966 par le notaire Jean Pavillon pour une durée de 50 ans et qui spécifie en particulier ce qui suit :
Art V

A l'expiration de ce délai de 50 ans et dans le cas où le bénéficiaire ne voudrait pas renouveler la présente convention. Le droit de superficie concédé sera radié au Registre Foncier, le bénéficiaire s'engageant d'ores et déjà à requérir ou autoriser cette radiation. Si le refus de renouvellement provient de la Commune de Genolier, cette dernière s'engage à racheter le bâtiment à un prix à dire d'arbitres, la Commune désignant le premier et le bénéficiaire du droit le second arbitre. Ces deux arbitres désigneront à leur tour le troisième ; à défaut d'entente, le Président du Tribunal sera chargé de le nommer.

PROPOSITION DE LA MUNICIPALITE

Après un temps de réflexion et plusieurs entretiens avec une délégation de la Municipalité, un couple d'acquéreurs s'est manifesté auprès de notre courtier pour acquérir le terrain et le chalet qui y est construit.

A noter que cette parcelle est la dernière des 11 parcelles construites de La Chèvrerie à être vendue par la commune de Genolier qui en était devenue propriétaire depuis 2016.

Le prix de vente total convenu de ce lot est de CHF 783'000.- comprenant :

- Le chalet et une annexe dont la valeur totale a été établie par sentence arbitrale à CHF 360'000.-,
- Le terrain de 1'310 m² au prix convenu de CHF 423'000.-, (env. CHF 323.- le m²). La parcelle comprend le chemin d'accès qui, sans cette décision, serait resté la propriété de la Commune de Genolier qui aurait dû en assumer les coûts d'entretiens et de déneigement.



- A noter que la commission de courtage qui se monte à CHF 35'010.- est à déduire de la somme totale ci-dessus.

Etant donné la complexité de la situation, notamment en raison de l'établissement de nouvelles servitudes liées à la parcelle communale No 50 (Forêt et pâturage) et à la division du bien-fonds à établir par un géomètre dont le plan provisoire est en annexe du présent préavis et aussi en raison du temps très court imparti pour la réalisation de cette vente que les promettant acheteurs souhaiteraient concrétiser le plus rapidement possible, la Municipalité a demandé à ce qu'une promesse de vente et d'achat conditionnelle soit proposée, celle-ci est subordonnée :

- a) au fractionnement de la parcelle 50 d'Arzier-Le Muids, conformément au plan provisoire ci-annexé, étant précisé que ce fractionnement devra être soumis à l'autorisation de la Commission Foncière, Section I, du Service de l'agriculture et de la viticulture, de la Commune d'Arzier-Le Muids et de l'Inspecteur forestier.
- b) à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

A noter qu'un acompte de CHF 78'300.- sera versé à la signature de la promesse de vente et d'achat et consigné en mains du notaire jusqu'au jour de l'exécution de la vente.

Utilisation des fonds (CHF 783'000.-)

- Compte N° 9123.8 : La Chèvrerie Sentence arbitrale
- Compte N° 9282.17 : La Chèvrerie Fonds de réserve

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis N° 16/2022 concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, située à La Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 783'000.- TTC.
Ce montant sera versé sur le compte de la Commune le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

Où les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D é c i d e : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, située à La Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 783'000.- 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.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : A. Darmon la secrétaire : D. Jayet

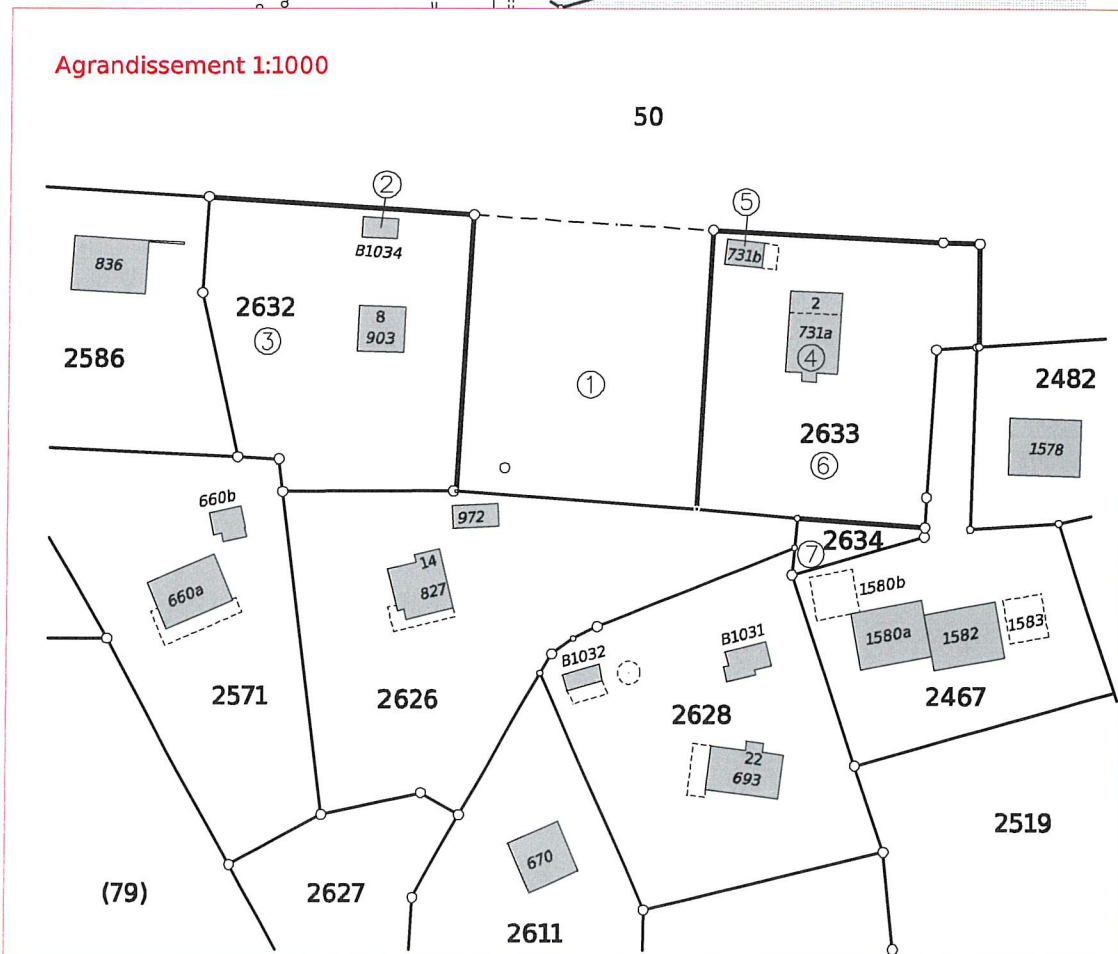
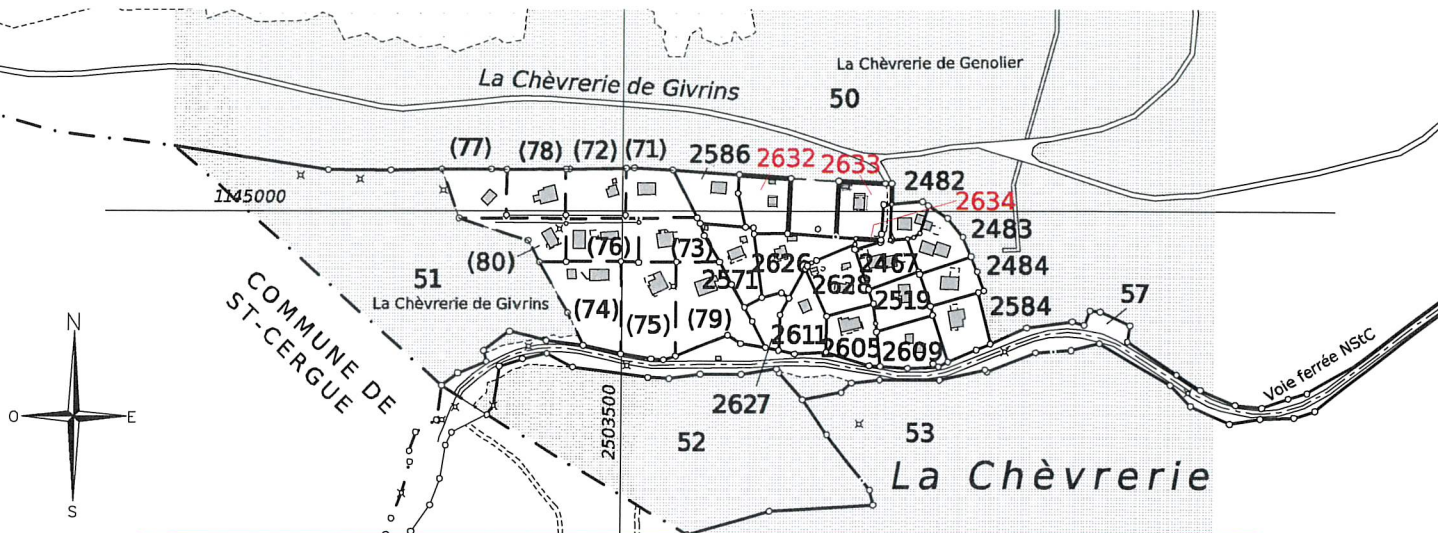


Annexes : Plan de division parcelle N° 2633 ex DDP N° 34
Copie de la promesse de vente achat (aux membres des commissions)

PLAN CADASTRAL – MUTATION

COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS
Folio n° 1005
Echelle 1 : 5000

Mensuration semi-numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'503'630 N : 1'145'000



Nyon, le 26 janvier 2022
Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

