



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 janvier 2022

PREAVIS N° 13/2022

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 650'000.- 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 acquéreur s'est manifesté auprès de notre courtier pour acquérir le terrain et le chalet qui y est construit.

Le prix de vente total convenu est de CHF 650'000.- comprenant :

- Le chalet dont la valeur a été établie par sentence arbitrale à CHF 220'000.-,
- Le terrain de 1'310 m² au prix convenu de CHF 430'000.-, (env. CHF 328.- 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 28'640.- 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 le promettant acheteur souhaiterait 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 65'000.- a été 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 650'000.-)

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° 13/2022 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 650'000.- 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 650'000.- 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 25 janvier 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

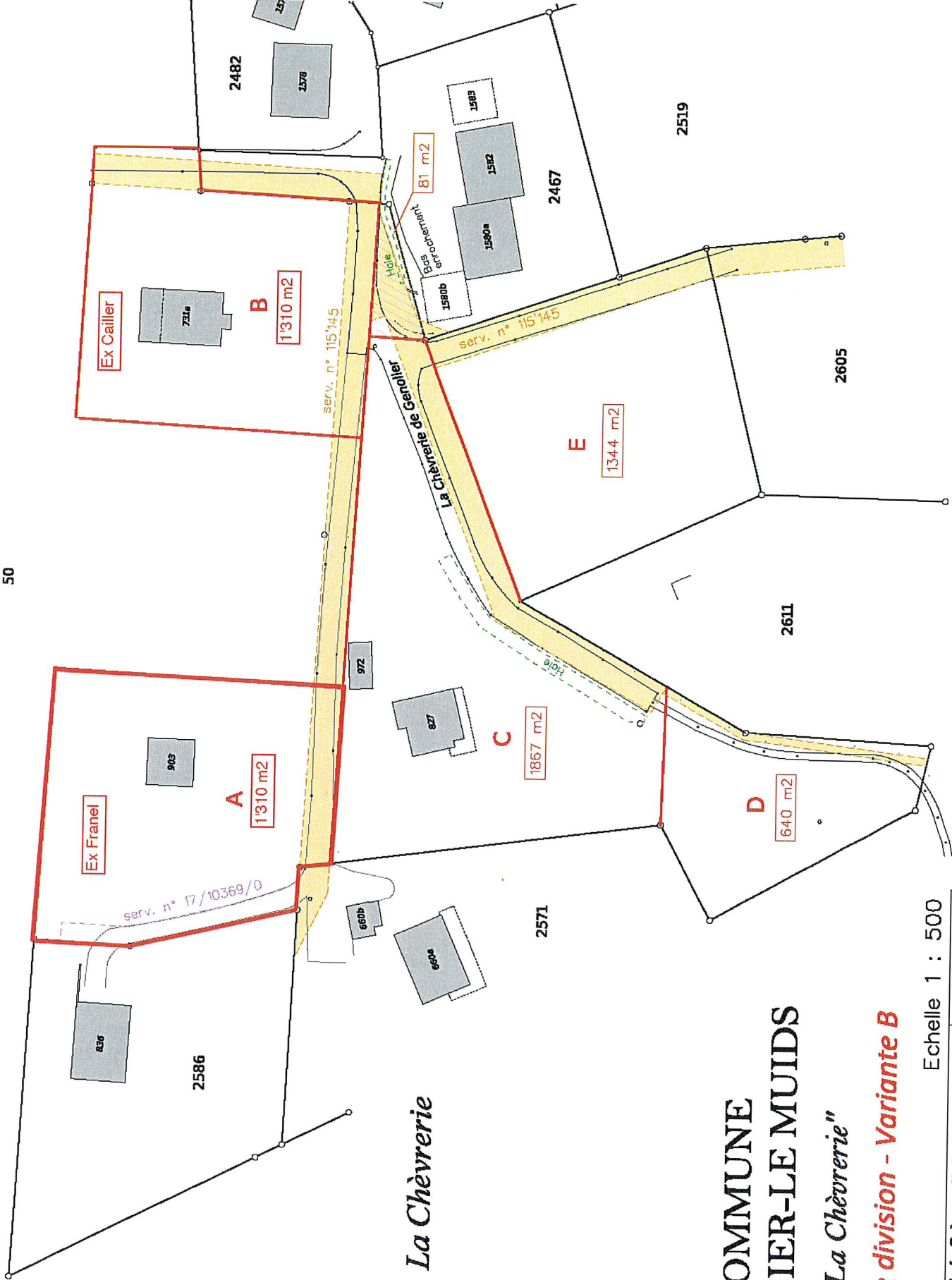
Le Syndic :
A. Darmon

la secrétaire :
D. Jayet

Annexes : Plan de situation parcelle N° 2628 ex DDP N° 470
Copie de la promesse de vente achat (aux membres des commissions)



50



La Chèverrie

COMMUNE D' ARZIER-LE MUIDS "La Chèverrie"

Projet de division - Variante B

Nyon, le 3 novembre 2020

Echelle 1 : 500



Bovard & Fritsché SA
Géomètre - Gérald nray - Gérald olli
Système d'information du territoire
Route de St-Cergue 23 1280 NYON Tél. 022 961 17 42 E-Mail : info@bfing.ch Site : www.bfing.ch

Dossier technique : 7656 | et
Fichier : GAS-Cergue/7656comp1
7656_local_projet_B.ppt