



Commune de Genolier

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 12 novembre 2013

PREAVIS No 38/2013

concernant une demande d'autorisation de
vendre la parcelle N° 56 de 1'378 m²
à la Chèvrerie, située sur la Commune d'Arzier

Municipaux responsables

Gérald Girardet, Municipal
Florence Rattaz, Syndique

Commission chargée de l'étude

Commission des routes et domaines
Commission des finances

Monsieur le Président
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

En janvier 2009 la Municipalité a demandé au Conseil communal, par son préavis 131/2009 l'autorisation d'approcher les superficiaires des parcelles de la Chèverie dans le but de leur proposer la vente de leurs parcelles. Ce préavis a été accepté lors du Conseil communal du 12 mars 2009.

Proposition de la Municipalité

Le superficiaire de la parcelle N° 56, M. Patrick Audemars, a répondu favorablement à l'offre de rachat de sa parcelle.

La Municipalité a demandé des estimations à des spécialistes concernant le prix du terrain sur le Domaine de la Chèvrerie de Genolier. Il en est ressorti qu'un prix d'environ CHF 350.- le m² pouvait être considéré comme raisonnable. C'est sur cette base que la Municipalité a décidé de demander un prix global arrondi de CHF 475'000.- à Monsieur Audemars pour sa parcelle de 1'378 m² soit CHF 344.70 le m².

Ce prix représente une augmentation d'environ CHF 40.- par m² (+13%) par rapport à ce qui avait été obtenu (CHF 305.-) pour la vente de la parcelle No 90 faisant l'objet du préavis No 147/2010 accepté par le Conseil Communal en date du 17 juin 2010.

Les parcelles de la Chèvrerie ont été équipées par la Commune d'Arzier-Le Muids, à laquelle il a été prévu selon la convention signée avec cette dernière qu'au moment de la vente d'une ou des parcelles, la commune de Genolier se verrait dans l'obligation de lui reverser le montant correspondant. Pour la parcelle No 56, faisant l'objet du présent préavis, ce montant est de CHF 4'991.64 selon le tableau des frais d'équipements qui a été établi en son temps.

./.

Toutefois, afin de terminer cette affaire en cours avec la commune d'Arzier, nous proposons de verser la totalité de la somme due restante, soit Frs 20'074.35, prélevée sur l'avoir de cette vente.

Après quelques discussions, le superficiaire de la parcelle N° 56, Monsieur Patrick Audemars a accepté notre prix en demandant de pouvoir l'acheter le plus rapidement possible.

La Municipalité estime qu'il est souhaitable de vendre cette parcelle, du fait que le droit de superficie expire en 2016 et qu'à ce moment-là, une décision devra être prise pour tous les superficiaires, lesquels ne voudront peut-être pas tous acheter le terrain.

A noter que la Commune de Genolier n'a pas l'intention de renouveler les droits de superficies après l'échéance d'avril 2016 et qu'elle envisage, le cas échéant de devoir racheter certaines constructions selon les termes du règlement des droits de superficies signés à l'époque avec les superficiaires.

Utilisation des fonds (environ CHF 455'000.--)

9'282.14 : Fonds de réserves : investissement intérêt public

Conclusion

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

Vu le préavis No 38/2013 concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 56 de 1'378 m² à la Chèvrerie, située sur la Commune d'Arzier

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

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

Décide : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle N° 56 de 1'378 m² à la Chèvrerie, située sur la commune d'Arzier au prix forfaitaire de CHF 475'000.-, frais de notaire à charge de l'acheteur.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 12 novembre 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :
F. Rattaz

la secrétaire :
C. Deléderray



F. Rattaz *C. Deléderray*

PLAN CADASTRAL – MUTATION

N° RF .

COMMUNE D'ARZIER
Folio n° 5
Echelle 1 : 5000

Mensuration semi-numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
Y : 503'700 X : 144'920



CONSEIL COMMUNAL DE GENOLIER
RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Objet : **Préavis No 38/2013**
Concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No 56 de 1378 m² à la Chèvrerie, située sur la commune d'Arzier.

Séance : 5 décembre 2013

Présents : F. Rattaz, J. Zucchello et la commission des finances

La commission des finances a entendu et analysé les explications données par la Municipalité en relation avec ce préavis.

Pour mémoire, l'avant dernière vente d'une parcelle à la Chèvrerie remonte à mars 2007, le prix était fixé à CHF 242.--/m². Par la suite une autre vente a été réalisée en 2010 pour un prix de CHF 305.--/m².

Après avoir étudié les prix pratiqués dans la région, la commission des finances est d'avis que le prix proposé par la municipalité de CHF 344,70 le m² se situe dans la fourchette des prix pratiqués actuellement dans la région d'Arzier - Saint-Cergue.

Cette vente permet de donner un **signal fort** à l'ensemble des superficiaires de la chèvrerie. En effet, la commune ne désire pas renouveler les droits de superficies à l'échéance 2016. Elle est déterminée à vendre l'ensemble des parcelles aux propriétaires actuelles à un prix semblable à celui-ci.

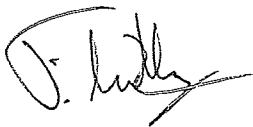
En cas de non vente des autres terrains, les droits de superficies seront fortement augmentés dès 2016 afin de forcer la majorité des superficiaires à acheter le terrain. La commission estime qu'il est opportun de vendre cette parcelle à présent au prix proposé de CHF 344.70m².

Le montant de cette vente ne doit pas servir au ménage courant, mais doit être réservé à d'autres investissements communaux futurs. C'est pourquoi nous soutenons la proposition de la Municipalité de comptabiliser ces fonds dans le compte spécifique

- 9'282.14 Fonds de réserve : Investissement intérêt public.

Au vu de ce qui précède, la commission des finances propose au Conseil d'**accepter** les conclusions municipales, soit :

D'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle No 56 de 1'378 m² à la Chèvrerie, située sur la commune d'Arzier au prix forfaitaire de CHF 475'000.--.



F. Luthy
Rapporteur

A. Darmon

P. Payne

J.-F. Vez

A. Von Wyl

Commission des routes et domaines.

Préavis 38/2013

Concernant une demande d'autorisation de
vendre la parcelle N°56 de 1'378m²
à la Chèvrerie, située sur la Commune d'Arzier

Mesdames, Messieurs les conseillers,

La commission s'est réunie le 18.11.2013, avec les représentants de la municipalité.
Nous les remerciant de la précision de leurs informations ainsi que de l'exactitude des
réponses à nos questions.

Ce préavis va dans la continuité de la décision prise par le conseil en 2009, soit la vente des
parcelles situées à la Chèvrerie. De plus le prix du m² approuvé par le conseil est respecté
(350frs/m²).

La municipalité en outre, propose le remboursement des frais d'infrastructures de la commune
d'Arzier pour enfin clôturer ce dossier.

Ce préavis est proposé cette année encore car le superficiaire aimerait pouvoir acquérir ce
terrain rapidement.

Au vu de ce qui précède :

**La commission des routes et domaines vous propose d'accepter le préavis N°38/2013 tel
que présenté.**

N.Bolay



F.Meier

F.Baumgartner

O :Sutton

F.Von Der Weid