



# Commune de Genolier

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 14 novembre 2012

## **PREAVIS N° 22/2012**

concernant une demande d'autorisation de  
vendre la parcelle N° 988 de 178 m<sup>2</sup> à La Montau

Délégués municipaux

M. Georges Richard, municipal  
Mme Florence Rattaz, Syndique

Commissions chargées de l'étude

Commission des finances  
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Préambule**

Lors de sa séance du 17 juin 2010, le Conseil communal de Genolier a adopté le plan partiel d'affectation (PPA) de La Montau. Selon la convention établie avec la commune, une fois les infrastructures construites et payées par les propriétaires des terrains agricoles, ces dernières revenaient à la commune, entre autres le chemin de traverse du quartier et la placette.

### **Une parcelle de 178 m<sup>2</sup>**

Au moment de la division et de l'organisation définitive des parcelles en surfaces constructibles de 800 ou 1000 m<sup>2</sup>, nous avons constaté que la commune est également propriétaire d'un terrain de 178 m<sup>2</sup>.

La question de l'utilité et de l'usage de cette parcelle s'est donc posée. La Commune de Genolier n'a aucun intérêt à garder ce terrain qu'elle devrait de surcroît entretenir régulièrement. De plus, la Municipalité souhaite éviter que cet endroit ne devienne un parking sauvage avec les nuisances sonores que cela engendrerait pour le voisinage.

C'est pourquoi, nous vous demandons l'autorisation de vendre cette petite surface aux propriétaires de la parcelle voisine N° 991.

### **Valeur du terrain**

Le prix de vente des parcelles constructibles dans le quartier de la Montau se situe au-delà de CHF 1'000.-/m<sup>2</sup>. Il est évident que sans être rattachés à une parcelle, les 178 m<sup>2</sup> que la commune possède, n'ont que peu de valeur. C'est pourquoi, nous avons négocié avec les futurs acquéreurs un compromis qui devrait satisfaire les deux parties. Le prix fixé est de : CHF 140'000.- pour les 178 m<sup>2</sup>, soit CHF 786.50/m<sup>2</sup>.

./.



# Commune de Genolier

2

## Vente à terme

Selon accord entre les parties, nous avons opté pour une vente à terme. Le paiement interviendra au moment de la vente de la nouvelle parcelle construite, ou au plus tard au 31 décembre 2013.

La Municipalité estime qu'il est souhaitable de signer la vente à terme au plus vite, du fait que le terrain perdrait une très grande partie de sa valeur une fois la parcelle 991 construite et vendue.

## Utilisation des fonds (CHF 140'000.-)

Attribution au fonds pour travaux futurs.

## Conclusion

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

- Vu le préavis N° 22/2012 concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 988 de 178 m<sup>2</sup> à La Montau
- Ouï 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 No 988 de 178 m<sup>2</sup> pour un montant de CHF140'000.--.

Ainsi délibérer par la Municipalité dans sa séance du 13 novembre 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :  
La Syndique F. Rattaz la secrétaire : C. Deléderray



Annexes : 1 plan de la parcelle 988

# PLAN CADASTRAL

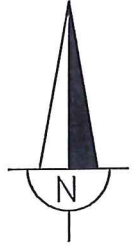
## Mensuration numérique

### COMMUNE DE GENOLIER

Plan n°12

Nyon, le 12 novembre 2012

N°R.F.



## Projet de division



Echelle 1 : 500

O. PEITREQUIN SA  
André Kohler  
Ingénieur - Géomètre  
1260 NYON

Géodonnées © Etat de Vaud  
Dossier technique : GN-06-605 / LHL

## Conseil communal de Genolier

### Commission des routes et domaines

Séance du 19 novembre 2012 / 17h30 – 18h30 en salle de Municipalité

Présents : M. Ferdinand BAUMGARTNER, M. Frédéric VON DER WEID,  
M. Oliver SUTTON, et M. Florian MEIER (Rapporteur).

Excusé : M. Nicolas BOLAY

Invités : MM Georges RICHARD et Jean ZUCHELLO Municipaux.

#### Examen du Préavis Municipal N° 22 / 2012

#### concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 998 de 178 m<sup>2</sup> à La Montau.

La Municipalité de Genolier s'est récemment aperçue de l'existence d'un reliquat de parcelle en possession communale dans le cadre des remaniements et attributions de parcelles du quartier de La Montau équipé en vue de sa prochaine urbanisation.

Nous remercions MM. Georges Richard et Jean Zuchello pour les explications et réponses aux questions fournies lors de cette séance.

Les parcelles de terrain qui vont rester en possession communale dans ce nouveau quartier hébergent des infrastructures d'intérêt général tel que les chemins d'accès accompagnés de chemises drainantes, le dispositif de défense incendie et une placette située au milieu d'un tourne-char et réservée à un édicule de la Romande énergie, à l'arrivée du télé-réseau et au dépôt des ordures.

Pour la parcelle faisant l'objet du présent préavis la suggestion est faite de lui attribuer également une fonction d'intérêt général en lui permettant d'accueillir les eaux météoriques qui seront générées par les nouvelles constructions en la modelant de manière à ce que ces eaux apportent au quartier une plus-value paysagère et naturelle.

Chacun s'accorde à reconnaître qu'une meilleure gestion des eaux claires et la promotion de la biodiversité font bien partie des tâches d'intérêt général, mais il s'avère cependant que dans ce cas une telle proposition ne tombe pas très bien pour les raisons suivantes :

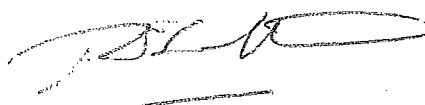
1. La parcelle concernée située au milieu de la pente du quartier ne présente donc pas les conditions optimales pour cette fonction en gravitaire.
2. Le règlement communal des constructions pour ce quartier oblige chaque propriétaire à recycler sur sa parcelle les eaux météoriques générées en les valorisant pour l'arrosage, comme eau pour les WC ou en les infiltrant dans le sous sol morainique qui semble suffisamment drainant.

Après avoir constaté qu'une valorisation écologique des eaux météoriques devrait pouvoir être planifiée plus en amont d'un projet d'urbanisation, on retient l'idée « pour une autre fois » et les soussignés appuient la demande de la Municipalité et proposent au Conseil Communal d'approuver le préavis Municipal N° 22 / 2012 tel que formulé.

Genolier, le 21 novembre 2012



Ferdinand BAUMGARTNER



Oliver SUTTON



Frédéric VON DER WEID



Florian MEIER

**CONSEIL COMMUNAL DE GENOLIER**  
**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES**  
\*\*\*\*\*

Objet : **Préavis 22/2012**  
**Demande d'autorisation de vendre la parcelle No 988 de 178m<sup>2</sup> à la Montau.**

Séances : 14 novembre 2012

Présents : Mme Florence Rattaz et M. Georges. Richard ainsi que la Commission des Finances.  
M. J.-F. Vez, ayant un conflit d'intérêt sur ce préavis n'a pas participé à cette séance.

La Commission des Finances s'est réunie avec la Municipalité et a discuté ce préavis en relation avec la vente de la parcelle No 988 de 178 m<sup>2</sup> à la Montau.

Après analyse, la Commission des Finances est d'accord avec la Municipalité sur le fait que de garder une parcelle de cette dimension ne fait aucun sens financièrement parlant. Nous pensons que l'approche faite est cohérente et le prix proposé un bon compromis pour les deux parties. Pour mémoire, le prix retenu est de CHF 786.50 par m<sup>2</sup> ou CHF 140'000,--. Ce prix tient compte de la dimension de cette parcelle qui ne peut être exploitée pour elle même.

Le produit de cette vente ne sera pas comptabilisé comme bénéfice, mais sera attribué à la provision pour travaux futurs. Ceci afin d'affecter la vente d'un patrimoine à une futur acquisition de patrimoine.

La Commission recommande à la Municipalité de soumettre l'offre de vente à l'ensemble des propriétaires jouxtant la parcelle avant de signer la promesse de vente par souci de transparence avec ces derniers. Ceci permettrait le cas échéant une contre offre plus intéressante.

La Commission des Finances, après analyse, vous recommande d'accepter la proposition de la Municipalité.

La Commission des Finances propose au Conseil:

1. **d'autoriser** la Municipalité de Genolier de vendre la parcelle No 988 de 194 m<sup>2</sup> pour un montant de **CHF 140'000.**— minimum.

F. Luthy  
Rapporteur

W. Baumgartner

A. Darmon

A.Von Wyl