



## Conseil Communal de Genolier

### Rapport de la Commission des Finances

- 
- Objet : **Préavis N° 74/2021**  
concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'761 m<sup>2</sup> et les bâtiments qui y sont construits, situées à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 750'000.— TTC
- Séance : Mercredi, 14 avril 2021
- Présents : Les Municipaux André Darmon, Gérald Girardet et Jean Zucchello, ainsi que la Commission des Finances au complet.
- 

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, 27/2017, 34/2018 et 44/2018. Le préavis no. 73/2021 à malheureusement du récemment être retiré mais un nouveau préavis devrait bientôt être déposé. D'abord, il s'agissait de vendre les terrains mais, à la suite de 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 1'761 m<sup>2</sup> de terrain se trouvant au milieu du lotissement. L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 750'000.—, qui comporte un montant de CHF 375'000.— pour l'habitation et CHF 375'000.— 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 213 le m<sup>2</sup>. Pour cette vente il n'y a pas lieu de déduire la commission de courtage vu que le contact avec l'acheteuse date d'avant le contrat signé avec le courtier.

Au vu des ventes antérieures, le prix nous semble en ligne avec le marché. Cette propriété ne se trouve pas sur la Commune de Genolier, ni même proche des villages de Saint-Cergue ou d'Arzier. Le quartier de la Chèvrerie se trouve dans un lieu bien à l'écart des commodités et la route y menant est difficile d'accès lors de chutes de neige.

La promesse de vente reste à signer entre la Commune et les acquéreurs proposant, après quoi un acompte de CHF 75'000.— sera versé. Elle 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 de l'agriculture et de la viticulture, de la Commune d'Arzier-Le Muids et de l'Inspecteur forestier,
- l'aval du Conseil communal de Genolier pour la vente définitive.


Si nous acceptons cette vente, il restera 4 habitations à vendre, dont une qui devrait trouver acheteur ces prochains jours. Il est réjouissant de voir que nous arrivons gentiment vers la fin des ces ventes et la Municipalité devra veiller à trouver des solutions pour les éventuelles « bouts de terrains » qui resteront après ces ventes.

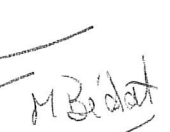
Il est aussi éminemment réjouissant de constater qu'avec cette vente, la Commune a franchi le seuil de rentabilité après l'achat des bâtiments situés à la Chèvrerie par décision du Tribunal d'arbitrage de 2016. Le terrain ayant été amorti il y a bien des années, les ventes restantes peuvent être considérées comme du pur bénéfice pour la Commune.

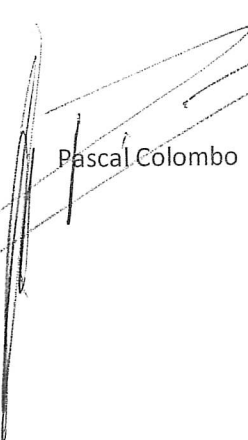
La Commission des Finances est de l'avis que cette proposition est raisonnable et soutient encore l'idée de se défaire du terrain et des maisons s'y trouvant chaque fois qu'un acheteur sérieux se présente.


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

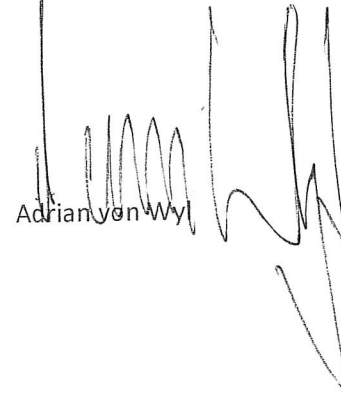
**d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'761 m<sup>2</sup> et les bâtiments qui y est construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 750'000.— TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de bien-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du canton à la charge de l'acheteur.**

  
Peter Payne  
Rapporteur

  
Myriam Bédât

  
Pascal Colombo

  
Frederic von der Weid

  
Adrian von Wyl