



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 13 mai 2021

PREAVIS N° 77/2021

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'457 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 745'000.- TTC

Municipaux responsables :

Gérald Girardet, Municipal
Florence Sage, Syndique

Commissions chargées de l'étude :

Commission des finances
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

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 Municipalité

Après qu'un potentiel acheteur ait finalement renoncé en raison d'un manque de financement juste avant la signature de la promesse de vente, un nouvel acquéreur s'est manifesté auprès de notre courtier pour acheter le terrain, le chalet et les dépendances qui y sont construits.

Le prix de vente total convenu est de CHF 745'000.- comprenant :

- Le chalet et ses dépendances dont la valeur a été établie par sentence arbitrale à CHF 440'000.-,
- le terrain de 1'457 m² au prix convenu de CHF 305'000.-, (env. CHF 209.- le m²). Originellement la parcelle comptait 1'339 m², nous y avons ajouté un chemin 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 31'408.- est à déduire de la somme totale ci-dessus.



Sur les 11 parcelles dont la Commune était propriétaire, il en restera 3 à vendre après celle-ci.

Etant donné la complexité de la situation, notamment en raison de l'établissement de nouvelles servitudes liées à la parcelle communale No 50, et à la division du bien-fonds à établir par un géomètre dont le plan 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 74'500.- 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 745'000.-)

Compte No 9123.8 : La Chèvrerie Sentence arbitrale
Compte No 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° 77/2021 concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'457 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 745'000.- TTC.

Ce montant sera versé sur le compte de la Commune le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

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

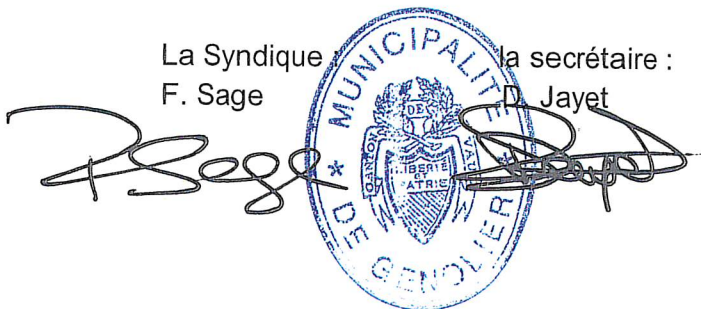
Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D é c i d e : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'457 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 745'000.- 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 18 mai 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique : F. Sage la secrétaire : D. Jayet

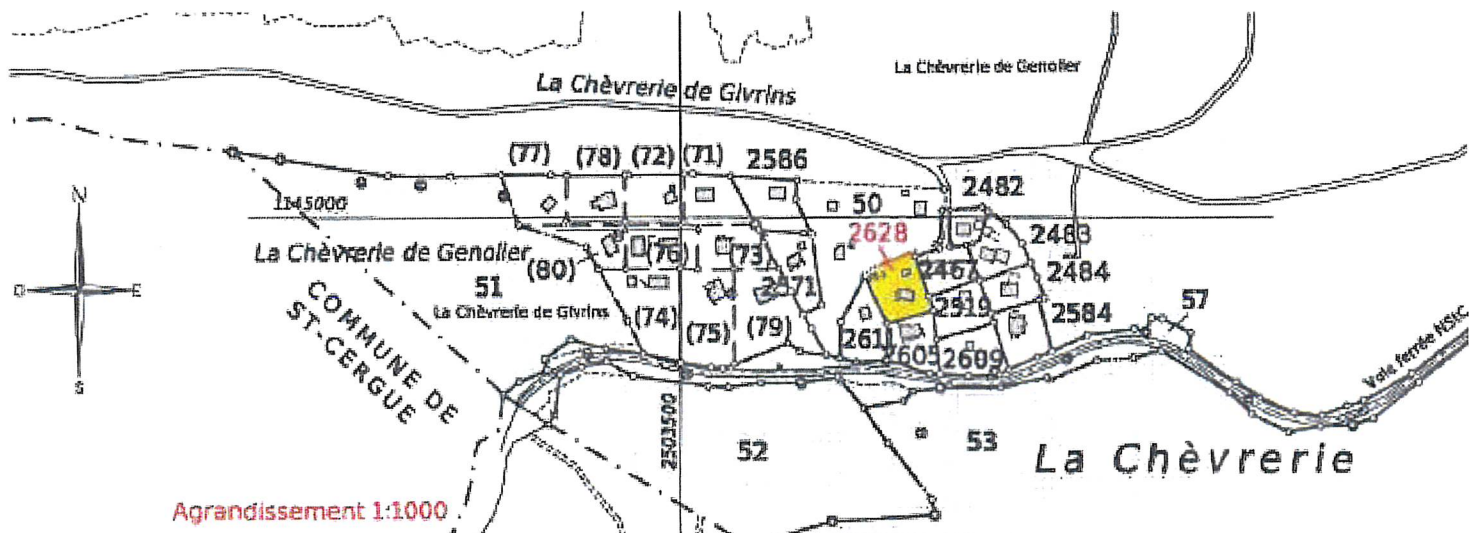


Annexes : Plan de situation parcelle N° 2628 ex DDP No 470
Copie de la promesse de vente achat (aux membres des commissions)

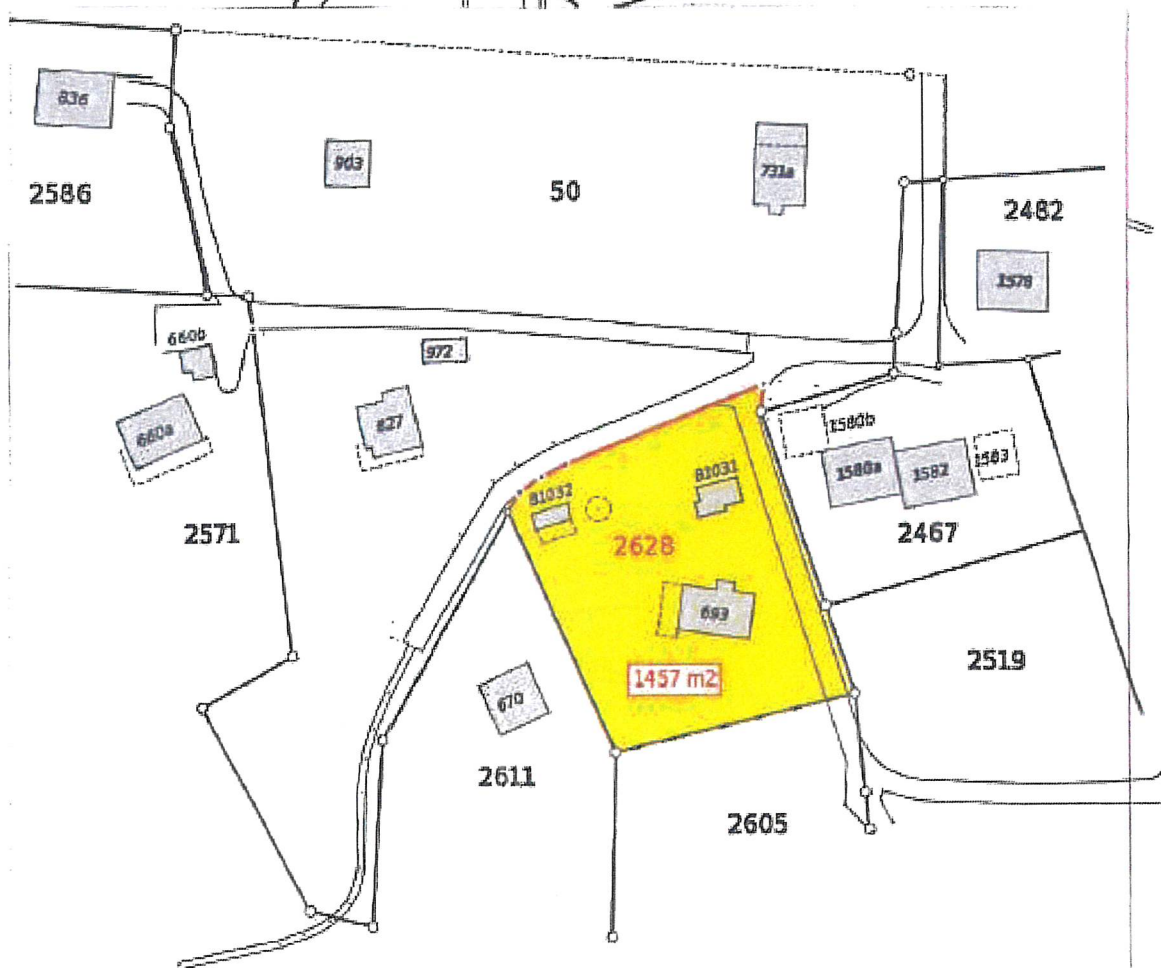
PLAN CADASTRAL – Promesse de vente

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

Mensuration semi-numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'503'650 N : 1'144'950



Agrandissement 1:1000



Nyon, le 5 février 2021
Géodonnées © Etat de Vaud

Etienne Bovard, Ingénieur géomètre breveté

Etienne Bovard

