



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 78/2021**
concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 2609 de 1'335 m² et les bâtiments qui y sont construits, situées à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 576'500.— TTC
- Séance : Vendredi, 21 mai 2021, via les moyens de communication électroniques habituels
- Présents : 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. 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 1'335 m² de terrain se trouvant tout en bas du lotissement, à côté du chemin de fer NStCM. L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 576'500.—, qui comporte un montant de CHF 265'000.— pour l'habitation et CHF 311'500.— 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 233 le m². Sur ce prix de vente, il faudrait déduire la commission de courtage, soit CHF 26'500.— TTC.

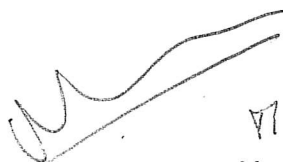
Les prix de ventes du terrain et du bâtiment principal et de son annexe, est en ligne avec d'autres ventes réalisées. Le quartier a été construit vers la fin des années 1960 et cette maison est resté vide depuis bientôt cinq ans. Si on tient compte du prix de vente total de CHF 745'000.—, et qu'on rajoute une somme adéquate afin de le remettre dans un état d'habitation, le prix nous semble en ligne avec le marché. Cette propriété ne se trouve pas sur la Commune de Genolier, ni même proche du village de Saint-Cergue. 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.

Un premier acompte de CHF 20'000.— a déjà été versé. La promesse de vente reste à signer entre la Commune et les acquéreurs proposant, après quoi un deuxième acompte de CHF 37'650.— sera versé. La promesse de vente est subordonnée à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

Il est réjouissant de constater qu'en cas d'acceptation des trois préavis de ce soir (74/2021, 77/2021 et 78/2021), il ne restera que deux parcelles à vendre sur les onze parcelles originales. La Commission des Finances est de l'avis que cette proposition est raisonnable et soutient encore l'idée de se défaire des derniers parcelles chaque fois qu'un acheteur sérieux se présente.

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

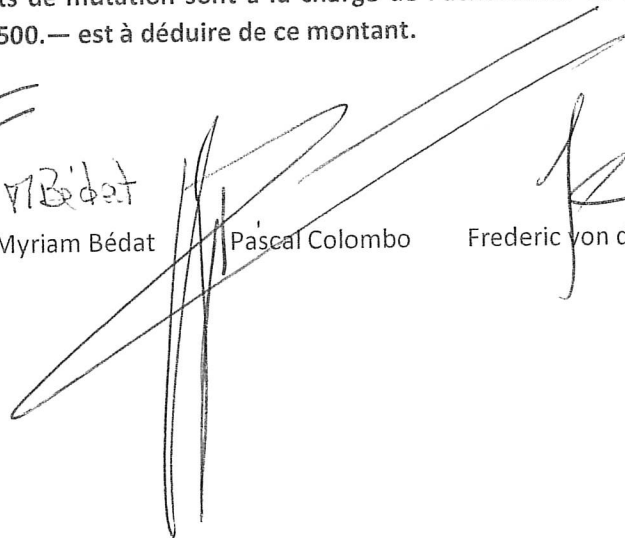
d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle N° 2609 de 1'335 m² et les bâtiments qui y est construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 576'500.— TTC. Les frais de notaire, les émoluments du registre foncier et les droits de mutation sont à la charge de l'acheteuse. La commission de courtage de CHF 26'500.— est à déduire de ce montant.



Peter Payne
Rapporteur



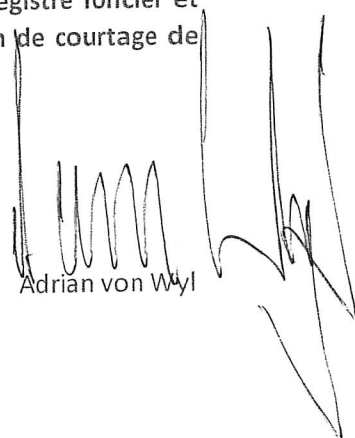
Myriam Bédât



Pascal Colombo



Frederic von der Weid



Adrian von Wyl