



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 73/2021**
concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'457 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 745'000.— TTC
- Séance : Mardi, 23 février 2021, par Zoom
- Présents : Les Municipaux Gérald Girardet et Jean Zucchello, ainsi que la Commission des Finances sans Adrian von Wyl, excusé
-

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 1'457 m² de terrain se trouvant vers le bas du lotissement, pas loin du chemin de fer NStCM. L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 745'000.—, qui comporte un montant de CHF 440'000.— pour l'habitation et CHF 305'000.— 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 209 le m². Sur ce prix de vente, il faudrait déduire la commission de courtage, soit CHF 31'408.— TTC. Il est à relever que 118 m² ont été rajoutés à la parcelle originale. Il s'agit du chemin situé à l'est de la propriété. Sans ce remaniement, le prix de vente du terrain se situe à CHF 228 le m².

S'il est vrai que le prix de vente du terrain se trouve en bas de l'échelle, en contrepartie le prix de vente du bâtiment principal et de ces deux annexes, comptabilisé au niveau de la sentence arbitrale de 2016 est au contraire plus intéressant. 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.

La promesse de vente reste à signer entre la Commune et les acquéreurs proposant, après quoi un acompte de CHF 74'500.— 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 5 parcelles à vendre, dont 4 avec habitations. De ces propriétés, il y a actuellement deux qui sont en bonne voie d'être vendues. 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 considérés 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 :

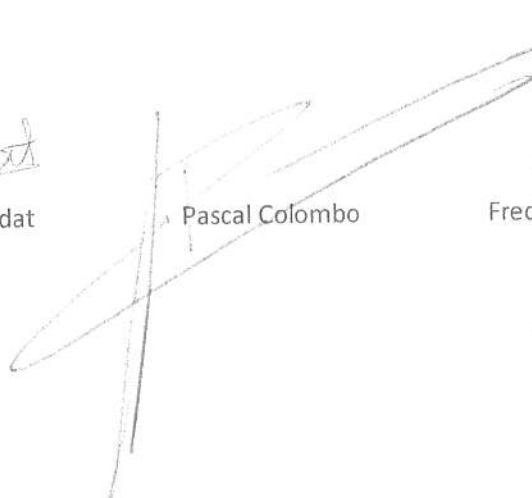
d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'457 m² et les bâtiments qui y est construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 745'000.— TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de bien-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du canton à la charge de l'acheteur.



Peter Payne
Rapporteur



Myriam Bédât



Pascal Colombo



Frederic von der Weid