



Commune de Genolier

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 7 octobre 2016

PREAVIS No 11/2016

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'332 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant de CHF 747'960.- TTC

Municipaux responsables :

Gérald Girardet, Municipal
Florence Rattaz, Syndique

Commission chargée de l'étude :

Commission des routes et domaines
Commission des finances

Monsieur le Président
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

A la suite du non renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de la Chèvrerie, approuvé par le Conseil Communal en 2009, la Commune de Genolier est devenue propriétaire des chalets dont les propriétaires originaux n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acheter les 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 baux établis en 1966 pour 50 ans.

Proposition de la Municipalité

En date du 9 juin 2016, le Conseil Communal a approuvé le préavis No 71-2016 proposant la vente de la parcelle de l'ex DDP No 367 de 1'332 m² pour le prix de CHF 372'960.- TTC à Mme De Courcy Wheeler et M. Rowe. Le chalet qui y est construit ne faisait alors pas partie du préavis du fait que la Commune n'en était pas encore devenue propriétaire.

La Municipalité par mesure de simplification propose un nouveau préavis réunissant :

- L'ex DDP No 367 de 1'332 m² pour CHF 372'960.- (Préavis No 71-2016 approuvé par le CC le 09/06/2016 caduque avec l'adoption du présent préavis)
- Le chalet pour CHF 375'000.- (valeur payée par la Commune selon sentence du Tribunal arbitral)

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 fond qui doit être établie par un géomètre dont le plan provisoire est en annexe du présent préavis et

aussi en raison du temps extrêmement court imparti pour la réalisation de cette vente que les promettant acheteur souhaiteraient concrétiser avant le 1^{er} décembre 2016, 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 du développement du territoire.
- b) à l'octroi aux promettant acquéreurs d'un prêt hypothécaire leur permettant d'acquérir le bien concerné.
- c) à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

A noter qu'un acompte de CHF 74'796.- a été versé à la signature de la promesse de vente et d'achat et est consigné en mains du notaire jusqu'au jour de l'exécution de la vente.

Utilisation des fonds (CHF 747'960.- TTC)

9'143.36: Fonds DDS La Chèvrerie.

Conclusion

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

Vu le préavis No 11/2016 concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'332 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant forfaitaire de CHF 747'960.- TTC

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

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

D é c i d e : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'332 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier pour le montant forfaitaire de CHF 747'960.- TTC, frais de notaire et de géomètre à charge de l'acheteur.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 11 octobre 2016 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :

F. Rattaz

la secrétaire :

C. Deléderray

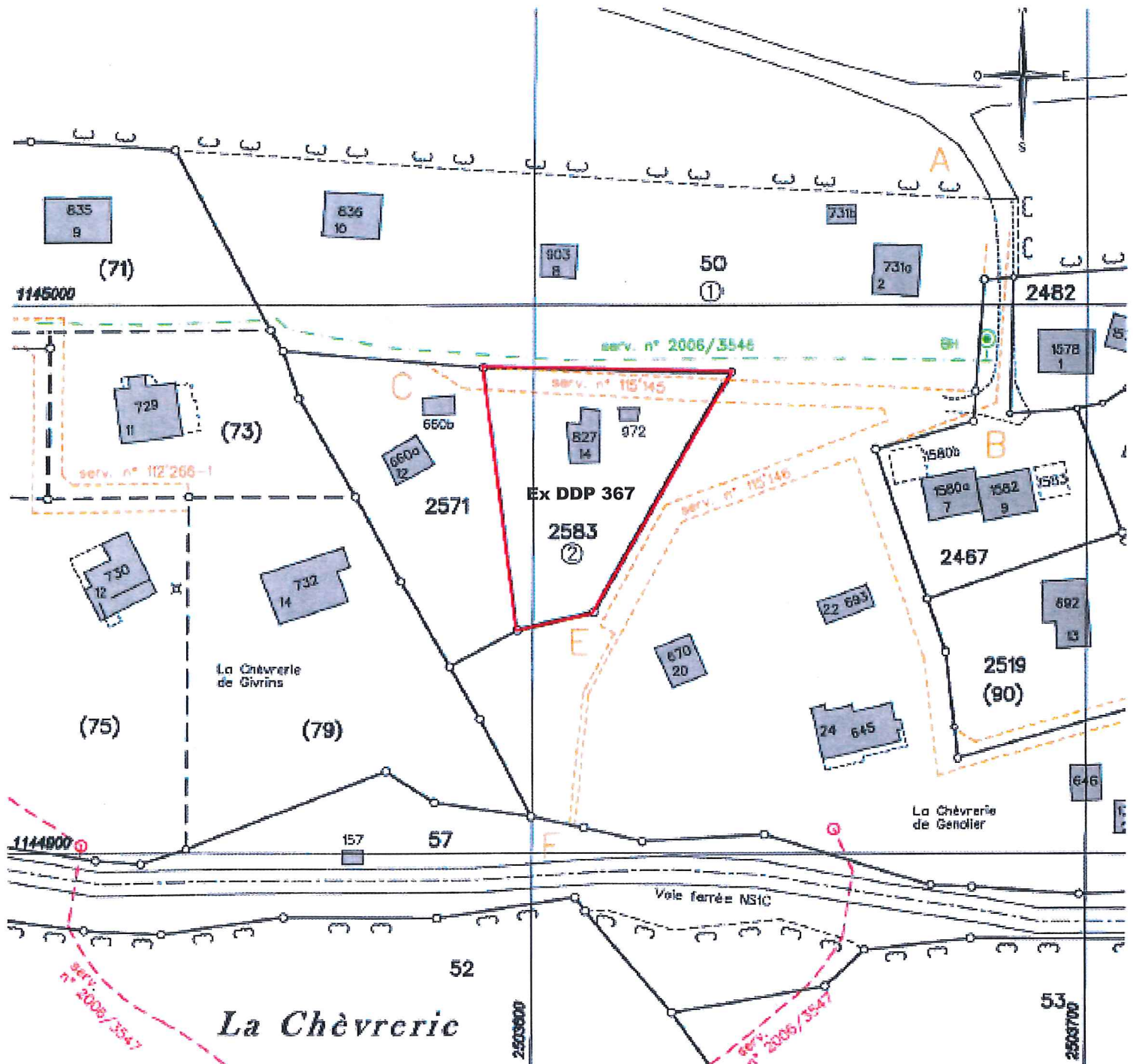
Annexe : - Plan de situation



PLAN CADASTRAL – Servitudes existantes

COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS
Folio n° 1005
Echelle 1 : 1000


Mensuration semi-numérique numérisée
Coordonnées C.N.S. 1261
E : 2'503'610 N : 1'144'970



Nyon, le 11 octobre 2016
Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté



	BOVARD & NICKL S.A. Géomètre – Génie rural – Génie civil Système d'information du territoire	Dossier technique : 6466 Fichier : C:\arzier\6466\mulatlas\plan\6466serv.pcd
	Route de St-Cergus 23 1260 NYON Tel. 022/351.17.42 Fax 022/362.03.70 E-Mail : info@bovard-nickl.ch	

Commission des routes et domaines

- Objet** Préavis No. 11 / 2016, concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'332 m2 et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant de CHF 747'960.- TTC.
- Séance** 10 octobre 2016 à 18h00 en salle de municipalité
- Présents** Madame Florence Rattaz, Syndique, Monsieur Gerald Girardet, Municipal représentant la municipalité pour ce préavis, Messieurs Oliver Sutton, Luc Badan, Thierry Staeger, et Bertrand Jatton pour la Commission
- Excusé** Monsieur Ferdinand Baumgartner

Préambule

A la suite du non-renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de la Chèvrerie, la Commune de Genolier est devenue propriétaire des chalets dont les propriétaires originaux n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acheter les 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 baux établis en 1966 pour 50 ans.

Historique

Dans le passé, le Conseil a déjà accepté les préavis suivants

- Préavis **No. 95/2006** concernant une demande d'autorisation de vendre pour la parcelle communale No. 50 situé à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids (3'790 m2). Lors des délibérations, la Municipalité avait également présenté sa stratégie de désengagement sur le lieu-dit « La Chèvrerie ».
- Préavis **No. 131/2009** concernant l'autorisation d'approcher les superficières des parcelles à la Chèvrerie dans le but de proposer la vente de leur superficie.
- Préavis **No. 147/2010** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 90 de 1'174 m2 à la Chèvrerie.
- Préavis **No. 38/2013** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 56 de 1'378 m2 à la Chèvrerie.
- Préavis **No. 71/2016** concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle No. 367 de 1'332 m2 à la Chèvrerie.

Situation actuelle

Ce nouveau préavis s'intègre dans la stratégie de désengagement voulu par la Municipalité et le Conseil Communal. Il consiste en la vente de la parcelle de l'ex DDP No. 367 et du chalet qui y est construit. Ce

préavis consiste donc en la réunion de l'ex DDP No. 367 de 1'332 m2 pour CHF 372'960.- (préavis No. 71/2016 approuvé par le CC le 09 juin 2016 mais caduque avec l'adoption du présent préavis) et la vente du chalet actuellement construit sur la même parcelle pour CHF 375'000.- (valeur payée par la Commune selon la sentence du Tribunal arbitral).

Au vu de ce qui précède, la commission des routes et domaines propose au Conseil

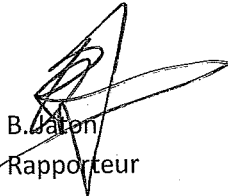
- d'accepter le préavis numéro 11 / 2016 tel que présenté, à savoir l'autorisation de la vente de la parcelle de 1'332 m2 et le chalet qui y est construit, situé à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant de CHF 747'960 TTC car celui-ci s'inscrit dans la stratégie de désengagement voulu et approuvé par la commune.

F. Baumgartner

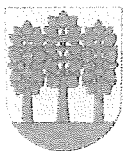
O. Sutton

L. Badan

T. Staeger


B. Badan
Rapporteur

Genolier, le 12 octobre 2016



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 11/2016**
concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'332 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant de CHF 747'960,- TCC
- Séance : Lundi 3 octobre 2016
- Présents : La Municipalité au complet, le Boursier communal, ainsi que la Commission des Finances sans Pascal Colombo ni Frédéric von der Weid, excusés.
-

Après avoir cherché en vain pendant des mois un terrain d'entente avec les propriétaires des maisons situées sur les terrains de la Commune situés à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids, le Tribunal arbitral a été saisi et la Commune fut contraint d'acheter les chalets pour un montant global d'environ CHF 2'400'000. L'objectif de la Commune reste cependant, la vente de tous ses propriétés situées à la Chèvrerie, et surtout maintenant de récupérer les sommes déboursées pour l'achat des maisons.

Par le préavis n° 71/2016, accepté par le Conseil communal lors de sa séance du 9 juin 2016, la Municipalité s'est autorisée à vendre le terrain en question au prix de CHF 280/m². Il s'agit maintenant d'autoriser la Municipalité à vendre le chalet.

La proposition est de vendre la parcelle no. 367 de 1'332 m² au prix de CHF 280,- /m², ainsi que le chalet construit sur cette parcelle pour CHF 375'000 (au prix coutant).


Du point de vue comptable, les CHF 747'960,- seront comptabilisés sur le compte 9143.36 : Fonds DDS La Chèvrerie, le même compte où a été débité les couts des achats de maisons. Une fois tous les propriétés vendues, le résultat net (positif ou négatif) sera affecté au compte 9282.14 : Fonds de réserves : investissement intérêt public.


Avec cette vente, environ 30% du cout d'achat des chalets serait déjà couvert.

La Commission de finances ne peut qu'encourager la Municipalité à trouver des solutions semblables pour les autres propriétés situées à la Chèvrerie pour lesquelles la Commune se trouve être le propriétaire sans vraiment le vouloir.

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

d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'332 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant forfaitaire de CHF 747'960,- TTC, frais de notaire et de géomètre à charge de l'acheteur.


Peter Payné
Rapporteur


Myriam Bédât


Adrian von Wyl

