Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

Objet : **Préavis N° 16/2022**

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, situées à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 783'000.— TTC

Séance : Lundi, 25 avril 2022

Présents : Monsieur le Syndic, la municipale Evelyne Roth et le municipal Gérard Girardet, 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, 44/2018, 74/2021, 77/2021 et 78/2021. 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 un chalet avec 1'310 m^2 de terrain se trouvant en haut du lotissement. L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 785'000.—, qui comporte un montant de CHF 360'000.— pour l'habitation et CHF 423'000.— 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 323 le m^2. Il s'agit, enfin, de la dernière habitation à vendre à la Chèvrerie. Après cette dernière vente il ne restera plus qu'une parcelle de terrain que la municipalité propose de garder pour une utilisation publique.

Sur ce prix de vente, il faudrait déduire la commission de courtage de CHF 35'010.— TTC, soit un taux de 4.47% sur la valeur totale de la vente.

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 proposants, après quoi un acompte de CHF 78'300.— 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.

Il est réjouissant de voir que nous arrivons à la fin de ces ventes. La Commune a accumulé environ CHF 7.8 millions par ces ventes et, après déduction du prix d'achat qui avait été fixé par le Tribunal d'arbitrage en 2016 d'environ CHF 3.7 millions et des commissions de courtages pour un total de CHF 206'000.—, il nous restera un surplus de CHF 3.9 millions.

La Commission des Finances est de l'avis que cette proposition est raisonnable et est soulagé que cette longue histoire touche enfin à sa fin.

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

> **d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'310 m^2 et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 785'000.— 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 Eric Bocquet Olivier Rochat Karine Kalcic Frederic von der Weid
Rapporteur