



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 13/2022**
concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 650'000.— TTC
- Séance : Mercredi, 3 février 2022
- Présents : Monsieur le Syndic et les municipaux Pascal Colombo et Gérard Girardet, ainsi que la Commission des finances sans Karine Kalcic et Peter Payne, excusés.
-

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 m² de terrain se trouvant tout en haut du lotissement, en bordure de forêt. Cette vente nécessitera des interventions au registre foncier afin d'établir des nouvelles servitudes et de la division de bien-fonds, tous à la charge de l'acquéreur, mais qui pourrait engendrer des retards.

L'acte de vente prévoit un prix total TTC de CHF 650'000.—, qui comporte un montant de CHF 220'000.— pour l'habitation et CHF 430'000.— 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 328 le m². Sur ce prix de vente, il faudrait déduire la commission de courtage, soit CHF 28'640.— TTC.

Le prix de vente du terrain est bien supérieur aux ventes réalisées en 2021 mais cela nous paraît cohérent avec sa localisation. Le quartier a été construit vers la fin des années 1960 et 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 65'000.— a déjà été versé à la signature de la promesse de vente qui est subordonnée à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

Il est réjouissant de constater que cette série de ventes à la Chèvrerie sera bientôt terminée. Si nous avons une critique à émettre, ce serait que la commission de courtage nous paraît surfait d'au moins 1% (4% au lieu de 3% maximum) par rapport aux taux usuellement pratiqués dans le marché. Cela dit,

la Commission des Finances est de l'avis que cette proposition est raisonnable et soutient encore l'idée de se défaire des dernières 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 de 1'310 m² et le chalet qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 650'000.— 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

Eric Bocquet

Olivier Rochat

Karine Kalcic

Frederic von der Weid