



Rapport PREAVIS No 27 - 2025

Relatif à l'acquisition de la villa jumelle sise au Chemin de la Bahyse 24 à Blonay, parcelle No 4657 pour un montant total de CHF 1'075'000. --

Rapport de la Commission COFIN

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission dans le cadre du préavis 27 / 2025 s'est réunie le 10 novembre 2025 de 19 h à 21 h 30 et s'est constituée comme suit :

Président	Volet Philippe
Vice-Président	Singarella Giuseppe
Rapporteur	Jolivat-Zwyssig Isabelle
	Gréverath Pascal
	Nanchen Bertrand
	Perrelet Michèle
	Salanon Alain
	Vienet Pascal
	Zimmermann Yann

Présences	
	de 19h à 21 h 30
PLR	X
PS	X
PLR	X
ELU	X
PLR	X
UCBSL	X
VERTS	X
UCBSL	X
PLR	X

Préambule

Ont participé à cette séance (hors délibérations et votes) : M. Bernard Degex, Municipal en charge du dicastère Sociétal – Sécurité – Ecoles, Mme Sarah Lisé, Municipale en charge des finances, du développement durable et de l'énergie, M. Stéphane Roulet, Chef de service des finances.

La Municipalité propose l'achat de cette villa jumelle sise sur une parcelle utilité publique réservée aux écoles, qu'elle n'avait malheureusement pas réussi à acquérir, il y a environ une dizaine d'année. Le propriétaire, ancien collaborateur communal, en délicatesse avec la Commune avait préféré un autre acquéreur.



La Municipalité avait approché l'actuel propriétaire pour lui affirmer son intérêt lors de la revente du bien.

La propriétaire avait pris note mais n'était pas pressée de vendre. Toutefois, elle a repris contact récemment car elle dispose d'une possibilité d'achat d'un autre bien, ce qui précipite son besoin de vente et donc l'achat par la commune qui se voit dans l'obligation d'activer le passage de ce préavis en 2025.

Analyse

L'attractivité de cette parcelle No 4657 est son emplacement, proche du Collège de Bahyse. Elle permet d'envisager des projets éducatifs pour répondre à moyen terme aux besoins des écoles et de la petite enfance toujours croissants.

La Municipalité n'a pas réellement besoin de cette parcelle actuellement. Elle désire toutefois profiter de cette occasion d'intégrer cette parcelle dans le giron communal et de préserver ainsi des faisabilités de projets communaux à venir, en évitant une éventuelle expropriation de cette zone d'utilité publique.

Le locataire de la villa voisine a d'ores et déjà confirmé son départ pour la fin de la décennie ce qui assure une relative rapide exécution en cas de besoin communal.

Une promesse de vente a été signée dans l'attente de l'accord du Conseil communal.

Aspect financier

Le bien est destiné à être démolie. Toutefois, le prix de CHF 1'050'000. -- est jugé correct au vu de l'emplacement et du descriptif du bien et s'appuie sur une expertise CRBE Lausanne tenant compte de la finalité de cet achat.

En vue de sa location, l'état du bâtiment nécessite un rafraîchissement estimé de l'ordre de CHF 20'000.—.

La villa sera louée après rafraîchissement pour un prix couvrant les coûts, de fait opération autoportante. La durée du bail sera étudiée en conséquence.

A titre informatif, la villa jumelle voisine, déjà propriété de la commune, est actuellement louée pour un montant annuel de CHF 27'600.--.

Le remplacement de la pompe à chaleur commune aux deux villas, jugé indispensable, a déjà été porté au budget 2026 pour un montant de CHF 35'000.--.

Les communes ne sont pas soumises au droit de mutation, ce qui explique les faibles coûts d'acquisition, environ 0.5 % du prix d'achat.

L'acquisition figure dans le plan des investissements 2025 pour CHF 900'000.--.



Questions / Réponses

En lieu et place d'une pompe à chaleur, le chauffage à distance a-t-il été étudié et envisagé ?

Oui, mais cette solution a été écartée en raison du coût trop élevé. D'autre part, peu rentable car beaucoup de déperdition dans le cas d'immeuble à faible volumétrie.

Quelle Pompe à chaleur a été choisie ?

Air-eau, car plus simple, pas de forage.

Intérêts à 1,5 % ?

Il s'agit d'un taux moyen calculé pour lisser sur la durée.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la commission des finances vous propose, 8 pour et 1 abstention, d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

- d'autoriser la Municipalité à acquérir la villa jumelle sise au chemin de Bahyse 24 à Blonay, parcelle no 4657
- d'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cet objet
- de financer le montant de CHF 1'075'000.-- par recours à l'emprunt si nécessaire

Blonay - Saint-Légier, le 14 novembre 2025

Pour la Commission des finances

Le Président
Philippe Volet

Le Rapporteur
Isabelle Jolivat Zwyssig