



Commune de

**Blonay – Saint-Légier**

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

**PREAVIS No 18-2026**

**Acquisition de deux parcelles de vignes,  
n° 5413 et 5414, au lieu-dit « Grandchamp »,  
pour un montant total de CHF 220'000.-**

Date proposée pour la commission

**Jeudi 21.05.2026 – 19h30**

Salle de la Municipalité

Blonay, le 21 avril 2026

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

## 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'acquisition de deux parcelles de vignes. La parcelle n°5413, d'une surface de 5'048 m<sup>2</sup> et la parcelle n°5414, d'une surface de 6'254 m<sup>2</sup>, situées au lieu-dit « Grandchamp », pour un montant total de CHF 203'436.-, hors frais.

## 2. Contexte

### o **L'urgence de protéger notre patrimoine foncier et agricole face à la crise**

La viticulture traverse actuellement une crise structurelle complexe, marquée par une baisse préoccupante de la rentabilité et une diminution de la consommation. Cette fragilité économique fait peser une menace directe sur notre paysage : les abandons de parcelles risquent de se multiplier, d'autant plus que plus de la moitié des surfaces viticoles vaudoises sont exploitées par des vigneron·ne·s locaux et des tâcherons.

C'est dans ce contexte d'urgence que la conseillère communale Cécile Vouilloz (UCBSL) a interpellé la Municipalité fin septembre 2025 concernant la mise en vente de 11'302 mètres carrés de vignes sur notre territoire. L'objectif principal de la Municipalité est de garantir que ces terres restent à la disposition des vigneron·ne·s locaux et d'éviter qu'elles ne soient vendues au premier venu. L'inaction face à cette réalité pourrait conduire à voir des terres agricoles laissées en friche ou détournées de leur vocation première.

### o **Maîtriser la forte pression foncière et consolider le domaine communal**

L'urgence d'agir se justifie par une pression immobilière et foncière palpable sur notre région : quatre autres acquéreurs potentiels ont déjà manifesté leur intérêt pour ces parcelles. Au tarif actuel, le risque existe de voir ces terres acquises par des acheteurs extérieurs à la profession viticole, attirés par les dynamiques immobilières locales. Bien que ces terrains soient protégés par une servitude de non-bâtir au bénéfice de l'État, l'acquisition par la collectivité publique reste l'outil le plus sûr pour maîtriser durablement l'affectation du sol de notre Commune.

Par ailleurs, cette acquisition n'est pas un achat isolé, mais une véritable opportunité stratégique. La commune détient déjà environ 10'000 mètres carrés de vignes aux lieux-dits « Forchex », « Sendey » et « Grands-Plantaz ». L'achat de ces nouvelles parcelles permettrait de doubler la surface viticole, consolidant ainsi un véritable domaine communal cohérent et unifié.

### o **Une qualité technique confirmée et un rôle de soutien local**

Le projet porte sur l'acquisition des parcelles contiguës N° 5413 et 5414. Ces terres, situées au bord de l'autoroute A9, sont plantées de gamaret et de chasselas. Il s'agit de parcelles intéressantes car mécanisables, dont l'atout majeur est d'être facilement accessibles et, selon les constats actuels, dépourvues de murs de soutènement nécessitant un entretien immédiat, ce qui limite fortement le risque de frais de réfection surprises à court terme.

La Commune de Blonay - Saint Léger est sociétaire de longue date de La Cave, Montreux Riviera, ainsi que les Communes de La Tour-de-Peilz et de Montreux. L'implication des Communes sociétaires est importante pour conserver un outil de production à la hauteur de notre région, afin de continuer à fournir de la matière première de qualité.

En ces temps difficiles pour le secteur vitivinicole, l'implication des communes sociétaires reste un pilier important pour l'avenir de la Cave.

Sur le plan socio-économique, cette transaction permet de résoudre une situation locale complexe. Elle offre la possibilité de dénouer des charges financières importantes liées à la succession de l'actuelle propriétaire, tout en permettant de pérenniser l'activité de l'exploitant local actuel sur ces terres. De plus, l'acquisition par la commune, qui est sociétaire, évite à la partie venderesse de devoir s'acquitter d'un coût pénalisant de sortie de CHF 1.20 par mètre carré auprès de La Cave Montreux-Riviera.

o **Un investissement financier responsable et transparent (offre à CHF 18.-/m<sup>2</sup>)**

Le marché actuel pour ce type de parcelles se négocie entre CHF 15.- et 25.- par mètre carré. Sur la base de la valeur de rendement établie par l'expertise d'EstimaPro, la Commune a formulé une offre d'acquisition ferme à CHF 18.- par mètre carré, qui a été acceptée par la venderesse.

Concernant le fonctionnement, la Municipalité joue la carte de la transparence en s'appuyant sur l'historique comptable des trois dernières années (prix d'achat du raisin fixé à CHF 3.50 le kilo). La moyenne des années 2022, 2023 et 2024 indique des frais de vignolage d'environ CHF 47'000.- pour des recettes de CHF 40'000.-, générant une perte d'exploitation de CHF 7'000.-. La Municipalité a la volonté d'assumer pleinement cette charge annuelle : il s'agit d'un effort financier pleinement justifié pour entretenir la "carte de visite" paysagère et préserver le patrimoine visuel de la commune.

o **Un modèle d'exploitation prudent et un risque maîtrisé**

Le modèle économique projeté se veut particulièrement prudent. La continuité d'exploitation est garantie par la reprise rétroactive du contrat de vignolage avec le tâcheron actuel, au 1<sup>er</sup> novembre 2025. La Commune n'a pas pour objectif de produire du vin supplémentaire ; la récolte sera directement livrée à La Cave Montreux-Riviera, qui est statutairement tenue de reprendre le raisin. La coopérative mettra d'ailleurs en place des prix de sauvegarde afin de limiter l'impact d'une éventuelle pression sur les prix à l'avenir.

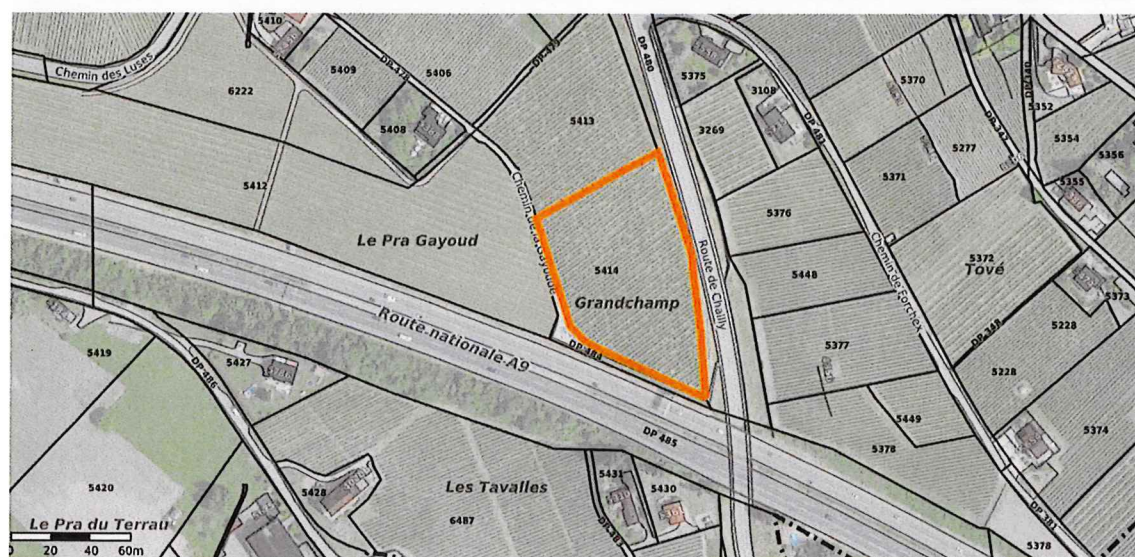
Enfin, la Municipalité dispose d'un filet de sécurité : si le marché l'exige, la mise en location de ces terres (fermage) reste une option viable. Bien que représentant des montants faibles, le fermage permet de couvrir entièrement les besoins d'entretien par un tiers, réduisant ainsi le risque financier direct de la Commune.

### 3. Description

Ces biens-fonds sont désignés comme suit au Registre foncier :

N° de parcelle	5413
Surface de la parcelle	5'048 m <sup>2</sup>
E-GRID	CH468583459286
Désignation de la situation	En Grandchamp
Couverture au sol	Vignes, 5'048 m <sup>2</sup>
Bâtiment/Construction	Aucun(e)
Estimation fiscale	40'000.00
Servitude 15.02.1996 018-350403	Servitude, Canalisation d'eaux usées, ID.018-2001/007798
N° de parcelle	5414
Surface de la parcelle	6'254 m <sup>2</sup>
E-GRID	CH728675834592
Désignation de la situation	En Grandchamp
Couverture au sol	Vignes, 6'254 m <sup>2</sup>
Bâtiment/Construction	Aucun(e)
Estimation fiscale	50'000.00
Servitude 13.09.1973 018- 255315	Zone/quartier : interdiction de bâtir et de faire des dépôts ID018-2025/004029 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

## Plans cadastraux



### 4. Aspects financiers

Achat des deux parcelles de vigne de 11'302 m <sup>2</sup>	CHF	203'436.00
Vignolage 2026	CHF	10'000.00
Frais notariés et registre foncier	CHF	2'430.00
Participation aux frais liés à l'autorisation de la Commission foncière	CHF	845.00
Divers et arrondi	CHF	3'289.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>220'000.00</b>

La Municipalité signera prochainement une promesse d'achat, sous réserve de l'accord du Conseil communal.

La Commune de Blonay – Saint-Légier n'est pas soumise à l'impôt sur les droits de mutation. La venderesse, quant à elle, aura à assumer différents types d'impôt s'agissant de vente après succession.

### Amortissements

Cette acquisition sera enregistrée au patrimoine financier communal. Il ne sera dès lors pas amorti (directives MCH2).

### Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante.

### Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 se monte à CHF 155'000'000.-.

Dettes à long terme	CHF	79'820'000.00
Dettes à court terme	CHF	7'000'000.00
<b>Total à la date du présent préavis</b>	<b>CHF</b>	<b>86'820'000.00</b>

Endettement total au 20.04.2026 CHF 85'139'590.81 (rubriques 920 – 923 du bilan)

## 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier  
décide

- ⇒ d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles de vignes no 5413 et 5414, pour un montant de CHF 220'000.- ;
- ⇒ d'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cet objet.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
A. Bovay		J.-M. Guex

Délégation municipale : Mme Sarah Lisé, municipale  
M. Gérald Gygli, municipal