



Préavis municipal n° 18-2026

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

Rapport de la COFIN

Monsieur le Président

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances (COFIN) dans le cadre du préavis 18-2026 s'est réunie le 1^{er} juin 2026 de 19h30 à 21h30 et s'est constituée comme suit :

| | | Présences | |
|-----------|-------------------------------|---------------------------|---------|
| | | 01/06/26 19h30 à 21h30 | |
| Président | Philippe Volet | PLR | ✓ |
| Membres | Pascal Gréverath (rapporteur) | ELU | ✓ |
| | Isabelle Jolivat-Zwyssig | PLR | Excusée |
| | Michèle Perrelet | UCBSL | ✓ |
| | Bertrand Nanchen | PLR | Excusé |
| | Giuseppe Singarella | PS | ✓ |
| | Alain Salanon | Vert·e·s | ✓ |
| | Pascal Vienet | UCBSL | ✓ |
| | Yann Zimmermann | PLR | ✓ |

Préambule

La séance de la COFIN s'est tenue en présence de Mme Sarah Lisé, Municipale Finances, Développement durable, Environnement et Energie, M. Stéphane Roulet, Chef du service des Finances, M. Yves Roulet, responsable de la Cave Montreux Riviera et M. François Montet, président de la Fédération Vigneronne Vaudoise (FVV). La COFIN les remercie pour leur contribution.

Le rapporteur soussigné a assisté à la séance de la commission ad hoc relative au présent préavis. Les points mentionnés dans le rapport de cette commission ad hoc ne sont pas repris dans le présent rapport.

Analyse

La Municipalité propose d'acquérir deux parcelles de vignes et de doubler ainsi la surface des vignes communales. Cette acquisition ne répond toutefois pas à une éventuelle stratégie d'impliquer toujours plus la commune dans la production viticole mais bien à la saisie d'une opportunité patrimoniale. Cette acquisition permet également de maintenir les volumes nécessaires au bon fonctionnement de la Cave Montreux Riviera dont la commune est sociétaire et à qui est livrée la production de ces deux parcelles. Il ne sera pas nécessaire de recourir à l'emprunt pour financer cette acquisition.



Q : N'est-il pas paradoxal d'utiliser l'argent du contribuable pour investir dans un secteur en surproduction qui bénéficie de primes à l'arrachage afin d'inciter à réduire l'offre ?

R : Pour répondre à la consommation fortement déclinante de vin, notamment de blancs, en Suisse et à l'étranger, la Fédération Vigneronne Vaudoise (FVV) a cartographié le vignoble régional et déterminé sur des critères qualitatifs et paysagers le « cœur de vignoble » qui est à conserver, le reste pouvant être arraché volontairement. Les deux parcelles concernées par le présent préavis appartiennent au « cœur de vignoble » et, par leur configuration, elles figurent même parmi les plus faciles à travailler sans herbicides.

Certains vigneron estiment toutefois que ce sont les communes qui devraient arracher en priorité sur leurs parcelles.

La commune de Blonay – Saint-Légier contribue déjà à l'effort collectif de diminution de l'offre en produisant sur ses parcelles actuelles des volumes inférieurs aux quotas fixés annuellement par le Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) du Canton de Vaud.

Q : Quelle est la position de la Cave Montreux Riviera dont la commune de Blonay – Saint-Légier est sociétaire ?

R : La cave se porte bien malgré le contexte : au-delà du triptyque traditionnel chasselas, gamay, pinot noir, de nouvelles spécialités utilisant des cépages différents se vendent très bien, parfois même avant leur récolte. L'acquisition de ces parcelles par la commune de Blonay – Saint-Légier permet à la cave de conserver le chiffre d'affaires correspondant. De plus, étant déjà sociétaire de la cave, la commune ne doit pas payer de droit d'entrée.

Q : En achetant ces parcelles, la commune ne participe-t-elle pas à l'inflation générale du foncier dans la région, empêchant ainsi des exploitants privés d'acquérir du vignoble ?

R : Parmi les quatre autres acquéreurs potentiels de ces parcelles, aucun n'est actif dans le domaine viticole ; ceux-ci visent plutôt un placement à moyen terme, valorisable suite à un hypothétique changement d'affectation des parcelles aujourd'hui non constructibles.

Le prix proposé par la commune de 18 CHF/ m² se situe dans le bas de la fourchette d'estimation entre 15 et 25 CHF/ m². Récemment une vigne de la région a été achetée 35 CHF/ m² par un investisseur.

Après le départ à la retraite de l'actuel vigneron-tâcheron, la poursuite de l'exploitation de ces parcelles fournira l'opportunité à un ou une jeune de se lancer dans ce métier sans devoir acquérir immédiatement des vignes.

La COFIN relève que le montant de CHF 10'000.00 intitulé « Vignolage 2026 » dans le présent préavis (cf. §4 – Aspects financiers) est une perte d'exploitation prévisionnelle récurrente. En cas d'acceptation du préavis, cette dépense sera budgétée.



Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la COFIN vous propose, à la majorité (6 votes favorables, 1 abstention) d'**accepter** les conclusions de la Municipalité, comme suit :

- d'autoriser la Municipalité à acquérir les parcelles de vignes n° 5413 et 5414, pour un montant de CHF 220'000.- ;
- d'autoriser la Municipalité à signer tout acte relatif à cet objet.

Blonay, le 5 juin 2026

Pour la COFIN

Le Président

M. Philippe Volet

Le Rapporteur

M. Pascal Gréverath