



# Conseil communal du Chenit

## RAPPORT

*De la Commission des Finances du Conseil communal*

**Objet : Préavis 03/2026 – Achat terrain au Pôle santé**

*Au Conseil communal du CHENIT,  
Madame la Présidente  
Mesdames et Messieurs,*

La Commission des finances s'est réunie **le lundi 7 avril 2026 à 19h30** pour l'étude de ce préavis. Etaient présents à cette occasion :

M. Pierre-Olivier Capt, UDI, président.  
M. Raymond Lavanchy, UDI  
M. Marc Ferrari, F3  
M. Jan Pittet, Rose-vert  
M. Eric Rochat, Roses-Verts, rapporteur

Pour la Municipalité :  
M. Olivier Baudat, syndic  
Mme Isabelle Piguet, municipale

M. Cedric Favre, Chef de projet Ecoles

Que nous remercions pour les réponses claires à nos nombreuses questions.

Dans le cadre du projet d'agrandissement de l'établissement scolaire de la Vallée de Joux, dans un premier temps, il est prévu de construire une nouvelle aile comprenant 16 salles de classe ainsi que des salles de sport.

Dans un deuxième temps, une seconde extension est envisagée afin de regrouper l'ensemble des élèves de la Vallée.

Les bâtiments actuels sont situés sur la parcelle RF 1670 d'une surface de 14'249 m<sup>2</sup>. L'extension prévue empiète sur la parcelle RF 3113 d'une surface de 7870 m<sup>2</sup>, propriété du Pôle santé. Seule une fraction de la parcelle RF 3113 sera utilisée pour les constructions prévues.

D'autre part, une parcelle forestière de 6605 m<sup>2</sup> est incluse dans le projet.

Afin de permettre l'utilisation de ces surfaces, deux variantes ont été étudiées :

- 1) Création d'un droit distinct et permanent (DDP), c'est une location au Pôle Santé.
- 2) Acquisition du terrain.

Les avantages et les inconvénients de ces deux variantes sont exposés dans le préavis.

La municipalité estime que l'option « achat » est la plus appropriée et la plus sécurisante à long terme pour la commune.

Commentaires :

Pourquoi acheter une si grande surface alors que les bâtiments n'en occuperont qu'à peine 10% ?

Réponse : Afin de respecter les prescriptions du PACom, fixant un indice de masse maximale de 4 m<sup>3</sup> / m<sup>2</sup>, cette surface excédentaire sert de surface compensatoire pour respecter les prescriptions du PACom.

Pourquoi l'achat de ce terrain n'a pas été inclus dans le coût du projet, mais vient en plus ?

Réponse : Cela n'a jamais été dit de manière formelle parce qu'il y avait des négociations en cours avec le Pôle Santé sur les deux options et sur le prix d'achat de ce terrain.

La commission des finances espère qu'il n'y aura plus de « surprises » de ce genre dans ce dossier.

Pourquoi avoir choisi l'option « Achat »

Réponse : En plus des avantages décrits dans le préavis, il faut savoir que le Pôle Santé n'a pas encore un avenir bien fixé. Qui, dans le futur seront ses partenaires ? Ceux-ci pourraient avoir d'autres projets pour la valorisation de ces parcelles. Il y a clairement un avantage stratégique à long terme à choisir l'option achat.

Les matériaux excavés (terre, gravier) pourront-ils être valorisés ?

Réponse : Non, les matériaux excavés sont de piètre qualité, un mélange de gravier et de marne qui ne sont pas utilisables pour faire du béton, par exemple.

Dans la délibération qui a suivi, la Commission des Finances a relevé que l'exercice 2025 de la Commune a été meilleur qu'initialement prévu.

Les finances de la commune sont saines, avec un endettement au 28.2.2026 de CHF 6'062'282.

Le prix du terrain est conforme au marché à la Vallée de Joux.

Il s'agit d'un investissement porté aux comptes et valorisé au bilan.

Selon MCH2 ces montants ne sont pas soumis à l'amortissement.

Cet achat est dans le plan d'investissement 2026.

La Commission des Finances regrette qu'il n'y ait pas encore une vision d'ensemble du projet, vente et /ou réfection des bâtiments scolaires inutilisés, ce qui risque d'engendrer des dépenses importantes dans le futur.

Arrivée au terme de l'étude du financement de ce préavis 03/2026, à l'unanimité la Commission des Finances du Conseil communal vous invite, Mesdames, Messieurs à adopter les conclusions telles que présentées, soit :

1. Autorise la Municipalité à acquérir auprès du Pôle Santé de la Vallée de Joux une surface de 14'475 m<sup>2</sup> nécessaire à la réalisation et au développement futur du Complexe Scolaire « Chez le Maître » pour un montant total de CHF 1'497'430.00.
2. Autorise la Municipalité à emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 1'497'430.00 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026

Le Sentier, le 21.4.2026

Au nom de la Commission des Finances

Eric Rochat, rapporteur