



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 10 août 2026

**La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal**

PREAVIS N°12/2026

Vente du Collège de L'Orient – Parcelle RF 649

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Introduction

La Commune est propriétaire de la parcelle RF 649 d'une superficie totale de 8631 m² sur laquelle est implanté le bâtiment ECA n°506, actuellement occupé par l'école de l'Orient. Selon la planification actuelle et sous réserve de l'acceptation du crédit de construction du complexe scolaire « Chez Le Maître » phase 1, par le Conseil communal (entrée en service prévue pour l'été 2029), cette école ne sera plus utilisée dès la mise en service.

Dans ce contexte, la Municipalité envisage la vente de ce bien immobilier ainsi que de la parcelle correspondante, ceux-ci n'étant plus nécessaires aux besoins futurs de l'administration communale.

La parcelle est idéalement située à proximité immédiate de la zone industrielle et jouxte notamment les installations de la manufacture Montres Breguet SA. Elle est située en zone d'activité économique 15 LAT (zone industrielle B) ainsi qu'en zone centrale 15 LAT (zone des villages et hameaux A), offrant un potentiel de développement intéressant.

This aerial map shows a residential neighborhood with a specific parcel highlighted in red. The red-outlined parcel is labeled 'DP 1078' and is situated between a large parking lot and a green field. Surrounding the red parcel are various other lots, many of which are labeled with numbers such as 649, 642, 643, 644, 646, 648, 651, 652, 657, 1026, 1028, 1030, 1031, 1033, 1037, 1045, 1048, 1052, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1

Le Préavis n°08/2021, selon sa première conclusion, n'accordant à la Municipalité pour la législature 2021-2026 qu'une compétence à hauteur de CHF 150'000.00 par cas pour l'aliénation d'immeubles, le présent préavis sollicite l'autorisation de vendre ce bien, dépassant largement ce seuil.

Carte de zonage du quartier de L'Orient. La carte illustre deux zones distinctes : la Zone d'activité économique (en vert) et la Zone centrale (en orange). La Zone d'activité économique est située au nord-ouest, bordée par la rue de la République au nord et la rue Centrale au sud. La Zone centrale est située au sud-est, bordée par la rue Centrale au nord et la rue de la République au sud. Des numéros de parcelles sont indiqués sur la carte.

Source : geocommune.ch / Bureau Technique Communal

2. Caractéristiques du bien

La parcelle comprend un terrain constructible de 2'520 m² ainsi qu'un bâtiment construit en 1870, d'une emprise au sol de 258 m². Au fil des années, certaines installations techniques ont été modernisées, notamment par son raccordement au chauffage à distance (CAD). Sa structure porteuse est en bon état et présente une convenable stabilité.

En revanche, le bâtiment demeure vétuste et nécessiterait une rénovation complète, afin de répondre aux exigences actuelles. De plus, les combles disposent d'un volume important susceptible d'être valorisé dans le cadre d'un projet de transformation.

Il est à relever que le bâtiment ECA n° 506 est inscrit au Recensement architectural du Canton de Vaud avec une note 4. Cette classification correspond à un bâtiment bien intégré à son environnement et présentant un intérêt sur le plan local. Si cette note ne confère pas une protection aussi élevée que les catégories supérieures, toute intervention, notamment une transformation importante ou une démolition, demeure soumise aux dispositions légales applicables et devra être examinée par les autorités

compétentes dans le cadre des procédures d'autorisations de construire. Cette inscription exerce une influence contraignante sur la valeur du bien.

Les aménagements extérieurs sont globalement en bon état, hormis le revêtement bitumineux de la cour qui nécessitera une réfection. Compte tenu des règles d'affectation applicables, la parcelle présente également un potentiel de densification permettant d'augmenter sensiblement la surface et les volumes constructibles actuels.

3. Intérêt manifesté

Par courtoisie, la Municipalité a proposé à la manufacture Montres Breguet SA, dont les locaux sont directement voisins de la parcelle, son intention de vendre cette parcelle. Elle constituerait en effet une opportunité de développement cohérente avec leurs activités actuelles. À ce jour, aucun engagement formel n'a toutefois été pris.

Suite à cela, des contacts ont également eu lieu avec le Village de L'Orient qui a renoncé à acquérir le bien.

4. Prix de vente

Afin de déterminer la valeur du bien, la Municipalité s'est appuyée sur l'estimation réalisée par ValSol-Immo en juillet 2024. Sur cette base, le prix de vente a été fixé à CHF 1'300'000.00 (un million trois cent mille), montant qui n'est pas négociable.

5. Suite de la procédure

Dans l'hypothèse où la manufacture Montres Breguet SA ne confirmerait pas son intérêt, la Municipalité engagera les démarches nécessaires afin de rechercher d'autres acquéreurs.

L'objectif est de valoriser ce bien communal dans les meilleures conditions tout en garantissant une procédure transparente et conforme aux intérêts financiers de la Commune. La vente ne pourra toutefois intervenir qu'après la libération complète des locaux, soit à l'horizon de l'été 2029.

6. Finances

Conformément au Préavis n°08/2026 concernant l'ajustement du bilan dans le cadre de l'introduction du MCH2, ce bien a été transféré du patrimoine administratif au patrimoine financier. Sa valeur comptable étant nulle au bilan, l'intégralité du produit de la vente sera comptabilisée en revenu du patrimoine financier.

L'endettement net au 31.07.2026 est de CHF 9'074'162.00.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

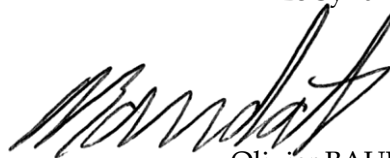
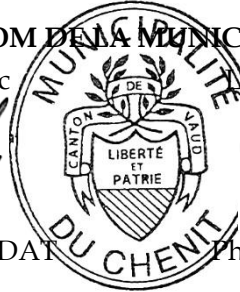
LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 12/2026,

Ouï le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. autorise la Municipalité à procéder au fractionnement de la parcelle RF 659 en deux entités distinctes, soit 2'520 m² comprenant le bâtiment ECA n°506 et 6'111 m² comprenant la place de jeux ;
2. autorise la Municipalité à vendre les 2'520 m² en zone centrale ainsi que le bâtiment ECA n°506.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic  Le Secrétaire 

Olivier BAUDAT Philippe RUPP

Séance du Conseil communal du 5 octobre 2026

Délégués municipaux : - Mme Isabelle PIGUET, Municipale
- M. Michel VULLIOUD, Municipal
Autre délégué : - M. Cédric FAVRE, Chef de projet