

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY
RUE DU CHÂTEAU 4 - C.P. 75
1804 CORSIER-SUR-VEVEY

MUNICIPALITE

Au Conseil communal de la
Commune de Corsier-sur-Vevey

Préavis municipal no 20/2021

Demande de crédit pour la démolition du chalet situé à la rue du Collège 3

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

En 2008, une opportunité d'acquisition s'est présentée à la Municipalité à proximité immédiate des bâtiments des collèges de Corsier. En effet, suite au décès de Monsieur Albert Wanner, l'hoirie héritière a décidé de se séparer du bien-fonds portant le numéro 281 au registre foncier. Un acte de vente à terme conditionnée a été signé le 8 octobre 2008 pour l'achat de la propriété pour un montant de CHF 450'000.00.

Ce bien-fonds se situe à l'intérieur de la cour des écoles. Il s'agit d'une parcelle d'une superficie de 695 m² s'intégrant parfaitement dans le prolongement de la parcelle no 275 dont la commune est propriétaire. Un chalet en bois (bâtiment ECA n° 561) y occupe une surface de 57 m².

L'emplacement stratégique de cette parcelle a été la principale motivation de l'achat, une telle opportunité ne se présentant que très rarement. Il fallait y voir avant tout un investissement à long terme en vue d'une éventuelle extension future des écoles ou la réalisation d'un autre projet communal dans cette zone, d'autant plus que le bâtiment était déjà alors dans un état très vétuste.

2. Objet du présent préavis

Depuis son achat en 2008, le chalet n'a subi aucune rénovation importante. Seuls des travaux d'entretien courant ont permis l'exploitation du bâtiment. Un radiateur à gaz, unique élément de chauffage du chalet, a été remplacé peu après l'achat. Le réseau de distribution électrique a bien entendu été mis en conformité et des travaux de peinture au rez-de-chaussée, effectués par l'OSEO (Réseau de l'Œuvre Suisse d'Entraide Ouvrière), ont permis de donner un peu de clarté aux locaux plutôt vétustes. Un investissement minimal a été consenti jusqu'ici pour permettre l'utilisation des locaux.

L'exploitation du rez-de-chaussée du chalet par le service d'animation jeunesse du Cercle Egzeko, jusqu'au début de cette année, a permis d'organiser de belles rencontres et diverses activités ludiques notamment avec la jeunesse du Cercle de Corsier, Corseaux, Chardonne et Jongny. Les sous-sols et les combles du chalet ont permis aux animateurs jeunesse et aux responsables de la Course Chaplin de stocker du matériel.

Une solution alternative de stockage a déjà été proposée au service d'animation jeunesse du Cercle et reste à convenir avec la Course Chaplin.

Actuellement vide, le chalet se trouve dans un état de vétusté avancé et ne permet plus son utilisation. Le réseau de distribution d'eau et les écoulements sont obsolètes (eau verdâtre), les plafonds des pièces se décollent, l'isolation thermique est inexistante (façades et toiture), les avant-toits sont dangereux. Par ailleurs, d'après l'entreprise qui effectue l'entretien de la toiture, on ne trouve plus les tuiles à remplacer.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose la démolition du chalet.

Avant qu'un nouveau projet prenne forme sur cette parcelle pour un éventuel usage scolaire, les jardins potagers et le point d'eau utilisés par le Collectif Demain à Corsier (DàC) tout comme les arbres seront maintenus.

3. Descriptif des travaux de démolition

- Installation de chantier y compris apport et repli de matériel, machines, signalisation et main d'œuvre ;
- Mise en place de clôture de type Heras y compris portail et fermeture à clé ;
- Création d'une plateforme pour mise en place des bennes ;
- Mise en place d'un « bidim » et de tout-venant pour recevoir la terre végétale ;
- Décapage de la terre végétale sur place pour réutilisation à la fin des travaux ;
- Exécution de sondages pour repérage des services industriels ;
- Désamiantage : selon le rapport établi par un bureau spécialisé, un seul élément a été détecté, à savoir la porte du fourneau à bois situé au sous-sol ;
- Démolition complète du bâtiment sur trois niveaux et sous-sol, y compris la suppression des installations sanitaires, chauffage et électricité, tri des matériaux sur place, mise en benne, évacuation et taxes de décharge ;
- Mise en place de la terre végétale laissée sur le site et réglage du terrain.

4. Récapitulation des coûts

Les montants ci-dessous sont issus d'offres selon la procédure des marchés publics dite du « gré-à-gré comparatif » :

Installation de chantier	CHF	3'500.00
Clôture et portail	CHF	1'300.00
Plateforme et bennes	CHF	1'800.00
Sondages	CHF	800.00
Rapport et désamiantage	CHF	700.00
Démolition complète du chalet	CHF	22'000.00
Mise en place de la terre végétal et réglage du terrain	CHF	3'000.00
Honoraires ingénieur civil	CHF	2'000.00
Divers et imprévus	CHF	1'900.00
Montant total des travaux (TTC)	CHF	37'000.00

5. Programme des travaux et procédure

La durée des travaux est estimée entre 30 et 45 jours.

La démolition du chalet a été publiée à l'enquête publique dans la Feuille des Avis Officiels (FAO) du 17 août 2021 et n'a pas suscité d'opposition.

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis,
- où les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargée de l'étude de cet objet,

d e c i d e

- a) d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de démolition du chalet pour un montant total de CHF 37'000.00, TVA incluse ;
- b) de financer cette dépense par recours à la trésorerie courante ou par un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 37'000.00 et d'assumer les charges financières y relatives ;
- c) de prélever dans la « Réserve pour investissements futurs » figurant au Bilan la somme de CHF 37'000.00 afin d'amortir cet investissement.



Annexes : 4 photos

Situation du plafond d'endettement (y compris le présent préavis)

Plafond d'endettement (selon préavis 21/2021)		25'000'000.00
Endettement au 30.09.2021		310'000.00
Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis)	11'075'550.00	
Différence constatée sur préavis terminés (diff. théorique / réalisé)	0.00	
Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 30.09.2021	-3'119'602.65	
Solde à engager sur les préavis de la législature en cours		7'955'947.35
Solde au plafond		16'734'052.65

