



## CONSEIL COMMUNAL DE CORSIER-SUR-VEVEY

### Préavis municipal n°12 /2025

relatif à la Demande de crédit de construction pour la rénovation complète de l'immeuble de la rue du Château 3 bis et sa transformation

#### Rapport de la Commission d'étude

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 02/2025 s'est réunie le 19 août 2025 à 20h00 et s'est constituée comme suit :

1 <sup>er</sup> membre	Véronique Deparis
Rapporteur	Isabelle Mougneau-Vandewalle (C)
Membres	Marion Savoy (VG) Régis Duchesne (VG) Florian Volet (A)

Présences
19.08.2025
20h15 à 21h30
Présente
Présente
Présente
Présent
Présent

#### Préambule

La commission se tient en la Maison de Commune et en présence de Messieurs le Municipaux Cédric Desmet, Pierre-André Debétaz et Michel Ceppi.

La Municipalité présente à la commission le projet de rénovation complète de l'immeuble communal de la rue du Château 3 bis, destiné à devenir la maison pour tous « La Corsierane ». Ce projet s'inscrit dans la continuité du crédit d'étude accepté en 2024 et fait l'objet d'une demande de crédit de construction de CHF 2'453'000 TTC. Des subventions (pour les panneaux photovoltaïques, le chauffage, les travaux d'isolation etc.) sont susceptibles d'être attribuées mais sans garantie elles ne peuvent pas d'emblée être soustraite au présent budget.

Actuellement, les salles communales sont sollicitées à hauteur d'environ 130 jours de réservation annuels pour les Châteaux 2 et 4, et une soixantaine pour le caveau. La création de nouvelles surfaces modulables vise à répondre à une forte demande des sociétés locales et de la population. Une démarche participative menée auprès des associations et partis confirme cette attente.

Le projet inclut un assainissement énergétique complet (isolation intégrale, remplacement des fenêtres, chauffage sans énergie fossile, panneaux photovoltaïques), ainsi que la mise en conformité incendie et sécurité électrique. L'accessibilité PMR est assurée par un ascenseur reliant directement le parking aux étages.



Le programme prévoit au rez-de-chaussée un grand espace principal polyvalent qui pourrait accueillir environ 60 personnes et une cuisine adaptée, ainsi qu'une entrée avec toilettes PMR communes aux deux étages.

Des salles modulables sont prévues à l'étage avec un foyer d'environ 60 m<sup>2</sup> et une galerie ; cet espace est divisible en trois surfaces de 18 à 20 m<sup>2</sup> distribuées par un couloir qui mène à l'ascenseur. L'ensemble est conçu pour favoriser la modularité, avec des parois amovibles. Un brise-soleil est fixé sur la façade côté jardin.

Un jardin sécurisé, la plantation d'un arbre, un espace protégé devant l'entrée, un parking vélos et la suppression de deux places de parc complètent le dispositif. La municipalité indique qu'elle va compenser les 2 places de parc supprimer ailleurs.

Il est à noter que la parcelle adjacente restera en verdure pour le bassin de rétention mais aussi pour conserver une distance respectable avec la maison voisine.

Dans cet esprit, la terrasse située au-dessus de l'extension de l'entrée n'est pas aménagée afin de réduire le bruit.

Une attention particulière est portée au développement durable : panneaux photovoltaïques, récupération des eaux pluviales, bac de rétention et pompe à chaleur air-eau représentent environ CHF 150'000 de coûts supplémentaires, dont CHF 100'000 sont couverts par le Fonds communal pour le développement durable. Le cachet architectural est préservé grâce au maintien de la grande fenêtre et des colombages. Des extensions plus modernes, l'une pour le local technique et l'ascenseur et l'autre pour l'entrée, viennent renforcer la structure existante.

Sont également prévus des travaux de désamiantage du bâtiment et la question d'une éventuelle pollution des sols, notamment par les PFAS, en limitant les interventions dans le jardin.

En ce qui concerne le trafic autour du bâtiment, deux places de parking sont supprimées pour faciliter l'accès à l'ascenseur, y compris pour les livraisons. Un parking à vélo avec arceaux est installé. A l'avant du bâtiment, la création d'un espace en retrait de la route permet de protéger l'entrée ; l'accès au jardin est fermé côté route pour éviter le risque de surgissement d'enfants ou de ballons. Il est précisé que le nouvel arrêt de bus ne se trouvera pas devant le bâtiment mais un peu en contrebas.

À terme, la Municipalité précise que les salles du rez-de-chaussée restent prioritairement dédiées aux sociétés locales et aux activités communales. Les espaces de l'étage peuvent être loués sous forme de créneaux horaires, soit pour de petits ateliers type yoga, des activités créatives telles que celles d'Egzéko, certaines activités du Passeport Vacances, l'accueil d'enfants pendant les vacances scolaires, ou encore des rencontres sociales comme le café du lundi pour les seniors de Corsier, actuellement organisés dans la salle paroissiale.

Pour les sociétés locales, les frais de location seraient alors minimes – au moins pour couvrir les frais de conciergerie.

Les activités lucratives seront admises également sur la base d'une location ponctuelle et souple plus élevée.

Quant aux privés, ils continueront à disposer du Château 2 et du Château 4, afin de préserver la tranquillité du quartier.

La Municipalité indique que l'attribution des créneaux se fera sur la base d'un appel à projets, avec arbitrage municipal, en privilégiant les sociétés locales et les usages non lucratifs.



L'utilisation temporaire des locaux pourrait être également prévue : lors des travaux du collège, une centaine d'élèves pourraient bénéficier de la cuisine sur place avec le déplacement du four de régénération pour les repas. Les locaux pourraient aussi servir de salles de dégagement pour le collège ou, par exemple, accueillir des logopédistes durant les travaux sur le Chalet. Ceci permettrait d'économiser des installations provisoires coûteuses. La Municipalité précise toutefois que ces affectations dépendront des variantes retenues dans le cadre du projet du collège, dont les décisions sont attendues d'ici mi-septembre. Ces informations seront alors uniquement en main de la Municipalité en raison des conditions-cadre du MEP et des recours encore possibles à ce stade, mais elles lui permettront de disposer de la flexibilité nécessaire pour organiser les usages.

Le calendrier prévoit environ six mois de démarches (contrats, choix des matériaux, délais de recours), un démarrage des travaux fin 2025 ou début 2026, et une mise en service début 2027.

Quelques points soulevés pendant la séance étaient restés en suspens, mais la municipalité nous a fourni les réponses ultérieurement :

*Il est confirmé que l'aménagement de la salle du rez-de-chaussée permettrait son utilisation pour les séances du conseil communal*

- Possibilité de végétaliser le toit de l'extension à l'avant du bâtiment : oui ce serait possible et c'est une bonne solution
- Pose de grilles au sol : elles seront posées dans le local technique et la zone sanitaire
- Le détail des honoraires est fourni ci-dessous

Total des honoraires(TTC)	300'500.-
○ Honoraires architecte	212'000.-
○ Honoraires ingénieur civil	36'000.-
○ Géotechnicien	4'500.-
○ Ingénieur électricien	9'000.-
○ Ingénieur chauffage, ventilation,	13'000.-
○ Ingénieur sanitaire	13'000.-
○ Géomètre	5'000.-
○ Expert en protection incendie	6'500.-
○ Expert amiante	1'500.-

## Analyse de la commission

La commission constate que le projet répond globalement aux besoins exprimés par la population et correspond à la volonté municipale de doter le village d'un lieu de rencontre et d'activités intergénérationnelles. Elle apprécie la modularité des espaces, l'intégration esthétique et la luminosité du bâtiment rénové.

Elle émet une remarque quant au choix des matériaux, par exemple de limiter l'usage du béton qui est polluant et demande beaucoup de ressources, et de lui préférer le pisé utilisé pour la rénovation du Bois d'Amour à Vevey.

Elle insiste par ailleurs sur la nécessité de compenser la perte des deux places de parc.

D'un point de vue organisationnel, la commission s'interroge sur la gestion future des locaux : la modularité et la location de surfaces peuvent impliquer un surcroît de travail de conciergerie et de coordination.



Enfin, elle exprime une certaine déception quant à l'absence de communication d'une vision d'ensemble du développement du village. Le projet est jugé pertinent et bien conçu, mais il devrait s'inscrire plus clairement dans une stratégie globale d'aménagement et de gestion des espaces communaux.

Dans l'ensemble, la commission soutient la réalisation du projet, tout en formulant ces réserves et recommandations. Elle estime que « La Corsierane » apporte une réelle valeur sociale et éducative à la population, et qu'elle constitue un investissement justifié pour la commune.

### Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à la majorité (par 4 voix sur 5), d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

#### Le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis,
- ouï le rapport de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de l'étude de cet objet,

#### décide

- a) d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux pour la rénovation complète de l'immeuble de la rue du Château 3 bis et sa transformation, tels que mentionnés dans le présent préavis, pour un montant total de CHF 2'453'000.00 TTC ;
- b) de financer cette dépense par la trésorerie courante et par recours à un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 2'453'000.00 et d'assumer les charges financières y relatives ;
- c) de prélever dans la réserve pour investissements futurs le total du solde disponible au 31 décembre 2026 afin d'amortir partiellement cet investissement ;
- d) de porter en déduction du montant total résiduel les éventuelles contributions ou subventions qui seront octroyées par les services concernés ;
- e) de prélever dans le Fonds pour les énergies renouvelables et le développement durable le montant imputable aux investissements liés aux choix opérés dans une perspective de développement durable, déduction faite des potentielles contributions financières stipulées au point d) pour un total plafonné à CHF 100'000.00.

Corsier-sur-Vevey, le 24 août 2025

Pour la Commission d'étude

La Présidente

La rapporteuse