

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 18/2026

Demande de crédit pour le remplacement de la chaudière du Collège des Monts

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage pour le remplacement d'une chaudière à mazout par une chaudière à pellets, le remplacement de la régulation et la transformation du local à citerne à mazout en un local à pellets pour le collège des Monts-de-Corsier, pour un montant de CHF 77'000.00.

HISTORIQUE

La parcelle n° 578, sise à la route de Moille-Saulaz 7, se trouve en zone agricole, dans le secteur de protection des eaux S3. Elle accueille le Collège des Monts-de-Corsier, construit vers 1840 sur la base des plans de l'architecte Achille de La Harpe (1807-1887).

Le bâtiment est classé en note 3 au recensement architectural vaudois, soit une valeur patrimoniale d'importance locale. Il se situe en zone d'affectation mixte et comprend une classe d'école inoccupée, un appartement locatif habité et un local loué.

CONTEXTE ET TRAVAUX A ENTREPRENDRE

La chaudière à mazout en place date de 2002. Il s'agit d'un modèle compact intégrant le boiler à eau chaude sanitaire et le chauffage. En décembre 2025, une fuite du boiler, impossible à réparer, est survenue et a nécessité la mise en place d'une solution provisoire sous la forme d'un boiler électrique annexe, afin que le chauffage puisse fonctionner jusqu'à la fin de l'hiver.

Dès l'origine de cette avarie, et à la suite d'un courrier d'octobre 2025 du fabricant signalant des difficultés d'approvisionnement en pièces détachées, la Municipalité a saisi l'opportunité de mener une réflexion globale sur le remplacement du système de chauffage. Un rapport CECB (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments) a été commandé afin de dimensionner correctement les puissances nécessaires à la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Plutôt que de procéder à un remplacement à l'identique au mazout, la Municipalité a d'emblée inscrit cette démarche dans les principes du développement durable tels que définis dans le Plan Énergie et Climat Communal (PECC), avec pour objectif de s'affranchir des énergies fossiles.

ETUDE DES VARIANTES

Deux variantes ont été étudiées sur les plans financier et technique : la chaudière à pellets et la pompe à chaleur (PAC). À l'issue de cette analyse, la solution à pellets a été retenue. Les raisons qui fondent ce choix sont exposées ci-après.

a) Contraintes liées aux travaux induits par la variante PAC

La mise en place d'une pompe à chaleur aurait engendré des travaux considérables sur plusieurs composantes du bâtiment : fermeture du canal de fumée en toiture principale, installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la dépendance, fouille dans le terrain pour le raccordement des différentes composantes de l'installation, et idéalement pose d'une batterie de stockage pour maximiser l'autoconsommation. De plus, une augmentation de la puissance électrique à l'entrée du bâtiment aurait vraisemblablement été nécessaire.

b) Contraintes patrimoniales (note 3 au recensement architectural)

Le Collège des Monts-de-Corsier est recensé en note 3 au recensement architectural vaudois (valeur patrimoniale d'importance locale). L'ensemble des travaux induits par la variante PAC — notamment les interventions en toiture — aurait dû s'inscrire dans le respect des règles spécifiques applicables à cette catégorie de biens, avec des démarches administratives supplémentaires et un risque de refus ou d'exigences restrictives de la part des autorités compétentes.

c) Adéquation de la chaudière à pellets au profil énergétique du bâtiment

Le rapport CECB met en évidence que les déperditions thermiques du bâtiment sont près de 1,8 fois supérieures aux exigences actuelles pour les bâtiments neufs. Dans ce contexte, les chaudières à pellets sont généralement mieux adaptées aux bâtiments nécessitant encore des températures de départ relativement élevées pour leur système de distribution de chaleur. À l'inverse, la pompe à chaleur atteint ses meilleures performances dans des bâtiments très bien isolés, fonctionnant à basse température. Sans une rénovation thermique préalable ou simultanée de l'enveloppe du bâtiment, la PAC n'aurait pas offert une efficacité optimale.

d) Avantage financier

Outre les considérations techniques et patrimoniales, la variante à pellets s'avère financièrement plus avantageuse que la pompe à chaleur, tant en termes d'investissement initial que de complexité des travaux.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, la Municipalité vous propose de remplacer la chaudière à mazout par une chaudière à pellets, de transformer le local citerne en local à pellets et de procéder à la mise en conformité des installations par rapport aux exigences de protection incendie. Une régulation avec télésurveillance à distance est également prévue dans le cadre de ce projet.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Le remplacement de la chaufferie à mazout par une chaudière à pellets s'inscrit pleinement dans les objectifs du Plan Énergie et Climat Communal (PECC), et plus particulièrement dans l'Action n° 6 « Mettre en place une politique énergétique exemplaire des bâtiments communaux ». Cette mesure contribue à :

- la décarbonation du patrimoine communal ;
- la réduction de la dépendance aux énergies fossiles ;
- le développement des énergies renouvelables (les pellets constituent une énergie issue de la biomasse) ;
- le renforcement du rôle exemplaire de la Commune en matière de transition énergétique.

L'installation de panneaux solaires sera envisagée à l'occasion de la prochaine rénovation du bâtiment, dans le respect de sa valeur patrimoniale.

DESCRIPTION ET COUTS DES TRAVAUX

CFC 142 Travaux préparatoires

Protection de la voie d'accès, vidange installation et mise hors service de la chaudière des conduites hydrauliques et fumées.

CHF 1'000.00

Mise hors service de la citerne de 5'500 litres, dégazage, découpe de la citerne et élimination selon prescriptions, taxes, démarches administratives.

CHF 4'000.00

CFC 211 Maçonnerie

Installation de chantier, démolition partielle d'un mur, démolition d'une murette, création de percements, rhabillages après travaux, sceller un cadre de portillon (1x portillon sans exigences feu), démonter une traverse et un poteau en bois se trouvant sous la dalle en béton en accord avec l'ingénieur civil.

CHF 3'000.00

CFC 273 Menuiserie anti-feu

Mise en conformité feu de la porte de la chaufferie (1 x porte y.c. finition).

CHF 4'000.00

Mise en conformité feu du tableau électrique.

CHF 1'000.00

CFC 242 Production de chaleur

Fourniture et installation d'une chaudière au sol à pellets, d'une puissance modulable de 17 à 32 KW, comprenant tableau de commande de la chaudière, modules, vannes, mitigeur sondes adaptés, ballon tampon combiné de 600 litres avec résistance électrique de secours intégrée, thermomètre, robinets de vidange, aspiration des pellets, tuyauterie de raccordement nécessaire : chauffage et sanitaire.

CHF 45'520.00

Fourniture et pose d'un tubage de cheminée en acier inox y.c. raccordement à la chaudière et garniture en toiture.

CHF 4'000.00

CFC 242 Régulation

Set de sondes pour gestion de l'accumulateur,
module de gestion à distance par APP/Web Ready.
La nouvelle installation est souple et évolutive. Elle comprend
aussi tous les éléments pour une télésurveillance et un suivi
énergétique selon les critères exigés aujourd'hui pour une
meilleure efficacité.

CHF 1'000.00

CFC 242 Electricité

Modifications électriques nécessitant une démolition partielle du mur,
alimentation de la chaudière de l'extracteur silo, de l'accumulateur,
des vannes et du module de gestion.
Raccordement du module de gestion à distance.

CHF 4'000.00

CFC 296 Honoraires

Architecte et surveillance du chantier (assuré par le Municipal
et l'intendant des bâtiments)

Mandat d'ingénieur pour l'obtention de subventions

CHF 1'000.00

Divers et imprévus

CHF 3'000.00

TVA 8,1%

CHF 5'793.00

Soit un montant total des travaux arrondi (TVA incluse)

CHF 77'000.00

Une subvention cantonale devrait couvrir une part significative de l'investissement via le programme
bâtiment.

Le montant net sera amorti sur une durée de 10 ans, conformément aux règles fixées par le
règlement sur la comptabilité, pour les travaux de menue importance.

PROGRAMME DES TRAVAUX

Les travaux se dérouleront durant l'automne 2026, soit pendant les mois d'octobre et novembre
2026.

Le délai de livraison de la chaudière est estimé à 3 semaines dès la commande.

CONCLUSIONS

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

le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis ;
- ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission désignée pour rapporter sur cet objet ;

d é c i d e

- a) d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de remplacement de la chaudière du Collège des Monts ;
- b) de lui octroyer, à cet effet, un montant de CHF 77'000.00 ;
- c) de financer cet investissement par la trésorerie courante, ou par recours à un emprunt si nécessaire, à hauteur de CHF 77'000.00 et d'assumer les charges financières y relatives ;
- d) d'engager les démarches d'obtention de la subvention cantonale.

Au nom de la Municipalité
la syndique la secrétaire adj.

A. Rouge

M. Décosterd



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

Plafond d'endettement		25'000'000.00
Endettement au 20.07.2026		2'200'000.00
Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis)	29'979'300.00	
Différence constatée sur préavis terminés (diff. théorique / réalisé)	-534'038.74	
Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 20.07.2026	-19'477'800.19	
Solde à engager sur les préavis de la législature en cours		9'967'461.07
Solde au plafond		12'832'538.93