



Chardonne, le 14 février 2022

Municipalité de Chardonne



**Préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure**

---

Au Conseil communal de Chardonne

---

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

### **Préambule**

La Municipalité aimerait depuis plusieurs années répondre au besoin en ce qui concerne les places de stationnement au centre du village pour les commerces, les restaurants et ainsi créer un lieu de rencontre privilégié au travers de l'aménagement d'une place villageoise.

Le parking souterrain projeté sur la parcelle n° 78, propriété de la Commune de Chardonne, serait réalisé sur la partie inférieure, au niveau de la cave, et s'étendrait à l'Est jusqu'à l'ancienne Poste et au nord à la limite de propriété (rue du Village). Il est prévu de créer une station de vélos électriques ainsi que d'offrir environ 22 places de stationnement à durée limitée.

Une place villageoise viendra quant à elle prolonger la partie supérieure de la parcelle n° 78. Cette place sera directement reliée au parking par des escaliers mais également un ascenseur qui donnera un accès à la rue du Village. Cet espace modulable permettrait aussi d'organiser toutes sortes d'événements.

Vous trouverez en annexe, à titre informatif, le croquis d'un des scénarios envisagés pour la création du parking et de la place de Village. Celui-ci est **uniquement à titre indicatif**. En effet, le projet final dépendra de la consultation publique du PA ainsi que des souhaits de l'Exécutif.

Lorsque le plan d'affectation sera validé et en vigueur, un préavis sera soumis au Conseil communal pour la réalisation (enquête et crédit de construction) de ce projet.

Préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure

## **Descriptif du projet**

La parcelle n° 78, d'une surface de 1187 m<sup>2</sup>, est située en plein centre du village. Dans le bâtiment existant se trouvent :

- au sous-sol : la cave communale
- au rez-de-chaussée : l'administration communale avec les locaux de la bourse et du contrôle des habitants ainsi que la salle du Conseil Communal
- à l'étage : les locaux du Greffe, la salle des commissions et celle de la Municipalité ainsi que 2 appartements (4 pièces et 2 pièces)

Un couvert relie les deux bâtiments à la hauteur de la rue du Village. A l'Est de la parcelle contiguë à la parcelle n° 77 se trouvent le local commercial de l'ancienne poste ainsi que des locaux d'archives communales au sous-sol.

Actuellement, il y a 8 places de parc devant la cave communale ainsi que 2 places devant l'administration. Une petite place publique avec table et bancs, sur deux niveaux, est située entre les deux routes par un accès entre la rue du Village et la route du Vignoble.

La majorité du bâtiment existant est inscrit au recensement architectural en note 3 (objet d'intérêt local).

Cette parcelle se situe dans la zone du village dans le PGA de 1984. Elle est située entre la rue du Village et la route du Vignoble.

Au niveau de l'affectation, un recours au tribunal administratif du 22 décembre 2006 a entraîné la non mise en vigueur du PGA de 2007 sur les parcelles n°s 78, 79, 80, 83 et 3303. De ce fait, elles se trouvent toujours actuellement en zone du village dans le PGA de 1984.

Cette situation ne permet pas d'envisager la création d'une place publique et d'un parking d'environ 22 places souterraines et extérieures.



Préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure

C'est pourquoi la Municipalité a imaginé une procédure répondant à la législation en vigueur et de préparer un plan d'affectation pour la parcelle n° 78 uniquement, les autres parcelles seront, quant à elles, traitées dans le cadre de la révision du PACom.

Un avis préliminaire a été fait auprès de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 21 janvier 2021 avant de faire une procédure de plan d'affectation. La DGTL y a répondu favorablement le 27 avril 2021.

Dès lors, la Municipalité a demandé au bureau Acarré Architecture et aménagement SA à Lonay d'établir une étude de faisabilité permettant de créer une place publique et un parking souterrain.

Cette étude permet d'entrevoir les diverses possibilités par rapport aux places publiques et de stationnement.

Une offre de prestation a été demandée au bureau Repetti Sàrl, urbaniste, pour l'établissement d'un plan d'affectation sur cette parcelle n° 78. Elle a été complétée par des offres du bureau Christe et Gigax pour la mobilité. D'autres éléments ont été ajoutés par des prestations du géomètre, de l'ingénieur civil, du paysagiste et de l'architecte.

Ces offres de prestation, destinées au crédit d'étude, se trouvent dans le tableau ci-dessous.

Les honoraires du crédit d'étude sont prévus jusqu'à la mise à l'enquête publique du plan d'affectation (PA).

### **Budget**

<b>Désignation</b>	<b>Total CHF</b>
Urbaniste Repetti Sàrl	65'204.00
Géomètre GéoSolutions SA	1'238.55
Etude de mobilité et accessibilité Christe & Gigax ing.	16'155.00
Architecte	4'468.00
Provision pour recours	5'000.00
Démarche participative	8'000.00
Divers et imprévus 10%	10'006.55
<b>TOTAL TTC</b>	<b>110'072.10</b>

\*\*\*\*\*

Préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure

De plus la Municipalité propose de développer le projet de construction et la mise à l'enquête publique dès que le Plan d'Affectation entrera en vigueur.

Une offre de prestation a été demandée au bureau Acarré Architecture et aménagement SA à Lonay, d'autres éléments ont été ajoutés pour les prestations du géomètre, de l'ingénieur civil, du paysagiste et des spécialistes.

Ces offres de prestation, destinées au crédit d'étude de la construction, se trouvent dans le tableau ci-dessous. Elles ont été calculées sur une estimation du coût de l'ouvrage déterminant.

Les honoraires du crédit d'étude de la construction sont prévus jusqu'à la mise à l'enquête publique du projet avec le traitement des oppositions.

### **Budget**

<b>Désignation</b>	<b>Total CHF</b>
Architecte Acarré, architecture et aménagement	19'600.00
Géomètre GéoSolutions SA	8'000.00
Ingénieur civil	8'000.00
Paysagiste	2'000.00
Divers spécialistes	5'000.00
Provision pour recours	6'000.00
Divers et imprévus 10%	6'400.00
<b>TOTAL TTC</b>	<b>55'000.00</b>

Ces honoraires sont forfaitisés pour ce projet. Des modifications de budget n'ont pas d'incidence. Toutefois si le périmètre du projet devait se modifier, les honoraires devront être adaptés à toutes nouvelles situations.

\*\*\*\*\*

### **Estimation des conséquences du projet sur le budget communal annuel :**

En application de l'article 14 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes, il est précisé ce qui suit concernant les incidences du présent préavis sur le budget communal :

<b>Années</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 et ss</b>
Charges d'intérêt en cas d'emprunt de la totalité du préavis (1% sur CHF 165'072.10)	825.35	1'650.70	1'650.70	1'650.70	1'650.70
Amortissement (10 ans)	0.00	16'507.00	16'507.00	16'507.00	16'507.00

Préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure

## **CONCLUSION**

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE**

VU le préavis n° 12/2021-2022 relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 165'072.10 pour la mise en œuvre d'un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure

OUI le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet porté à l'ordre du jour,

OUI le rapport de la commission des finances,

### **décide**

1. d'autoriser la Municipalité à mettre en œuvre un Plan d'Affectation sur la parcelle n° 78 afin de permettre la mise à l'enquête d'un parking d'environ 22 places (souterraines et extérieures) sur la partie inférieure de la parcelle et d'une place de village sur la partie supérieure
2. de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 165'072.10, à amortir sur dix ans, sauf mieux.
3. d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie ou à emprunter, auprès d'un établissement bancaire ou de financement, jusqu'à un montant maximum de CHF 165'072.10 aux meilleures conditions, dans le cadre du plafond d'endettement déterminé en début de législature 2021-2026, conformément à l'article 143 de la loi sur les communes.
4. d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions excessives et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce projet.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

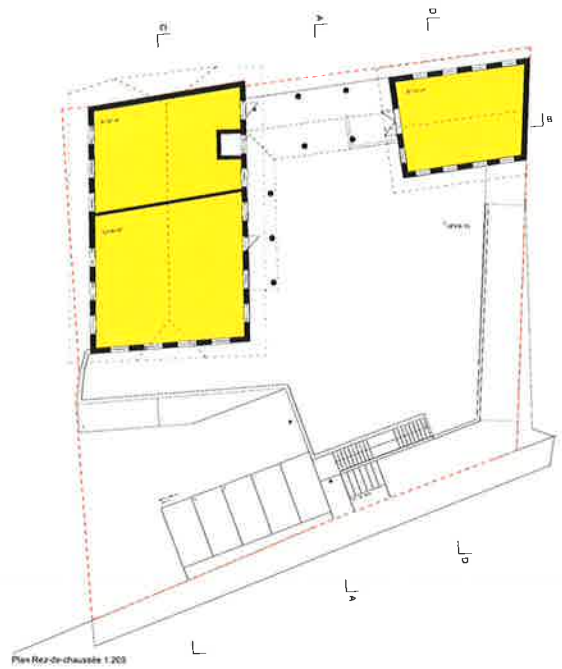
F. Neyroud



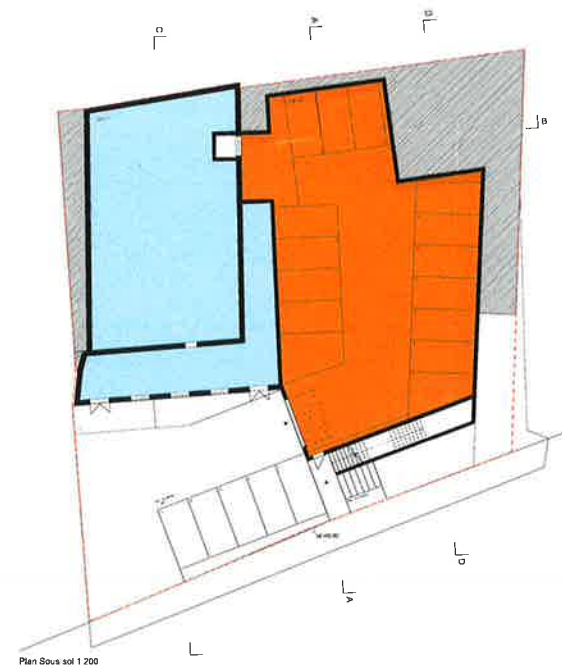
La secrétaire

L. Hondzo

Annexe : croquis d'un des scénarios envisagés  
Municipal délégué : M. Jean Luc Ducret

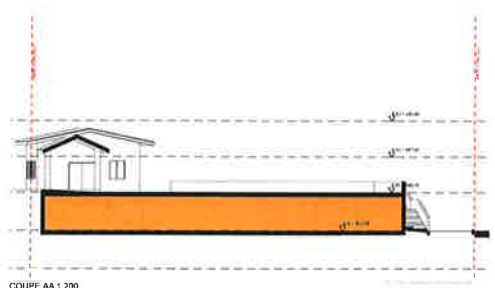


Plan Rez-de-chaussée 1/200

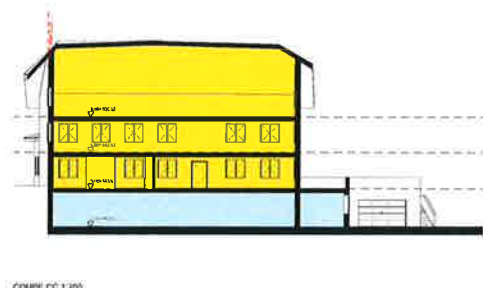


Plan Sous sol 1/200

■ Activité viticole  
■ Administration communale  
■ Parking



COUPE AA 1/200

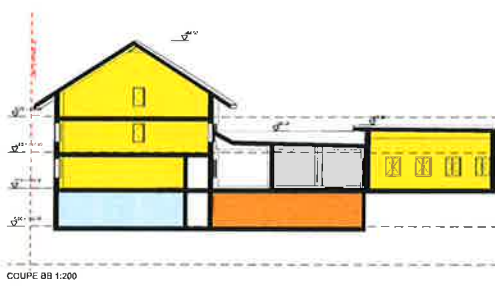


COUPE CC 1/200

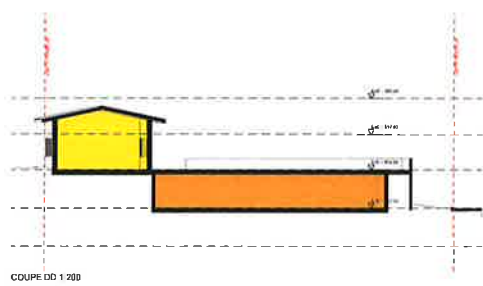


Nord

Chardonne



COUPE BB 1/200



COUPE DD 1/200

**Création d'une place publique avec un parking souterrain**

Adresse: Rue du Village - N° - 1803 - Chardonne  
 Numéro de Parcelle: 78 - Numéro CAMAC: N° CAMAC

Phase	21 - Etude de faisabilité	Date	08.02.2022	Mettre au point	
Objet	Plan/Coupes/Vue 3D	Echelle	1/100 - A3	Format	63 x 59,4 cm
PROJETANT	Commune de Chardonne Rue du Village 18 - 1803 Chardonne 011 61 65 24 commune@chardonne.ch	Signature			
ARCHITECTE	A Carne Architecture et aménagement SA Chemin du Bef 6 - 1027 Lancy 071 56 55 36 arch@carne.ch	Signature			

Altéran°	Emission	Phase_n°	Lot	Type	Statut	Niveau	Index	Autres
1130	A2AA	21_02	ARCH					SS