



Chardonne, le 30 janvier 2023

Municipalité de Chardonne



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

**Préavis n° 15/2022-2023 relatif à une demande de crédit de CHF 318'792.00 pour les prestations des mandataires pour le projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation, pour le projet d'agrandissement, rénovation et assainissement de la Grande salle**

---

Au Conseil communal de Chardonne

---

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

## **PREAMBULE**

Pour rappel, en mars 2022, l'objectif des études du projet comportait les points à traiter suivants :

- réfection et modernisation des locaux et infrastructures techniques CVSE
- isolation de la toiture, des façades et des planchers, remplacement des vitrages et portes
- remplacement du système de chauffage et installation de panneaux photovoltaïques
- réorganisation des espaces / répartition des locaux avec intégration d'un ascenseur
- mise en conformité par rapport aux normes en vigueur (sécurité, feu, mobilité réduite, etc...)
- restauration des façades en pierre et modification de la modénature des façades de l'annexe Ouest
- étude pour un éventuel aménagement des anciens locaux du service du feu et/ou des combles
- éventuelle modernisation de l'Ecopoint et de la place d'accès

## **EVOLUTION DU PROJET**

En juin 2022, lors des ateliers participatifs organisés par la Municipalité, le programme des locaux est redéfini avec les utilisateurs et sociétés locales. Les volontés des ateliers participatifs sont les suivantes :

- agrandir la salle des fêtes et la scène et créer une régie ; maintenir la scène et la galerie liées à la salle des fêtes
- agrandir et multiplier les espaces polyvalents et évolutifs à multifonctions (salle pour la rythmique, salle de réunions, salles de dégagement, salle de répétition, etc...) pour répondre aux besoins futurs

- créer un foyer et une entrée entièrement repensés avec l'ajout une billetterie, un bar, un vestiaire
- améliorer les accès et optimiser les circulations
- créer des espaces de vie à l'extérieur, par exemple terrasse ou jardin, associés à la buvette et/ou à l'entrée
- créer une cuisine plus grande avec des liaisons directes entre salle des fêtes et buvette-foyer-bar
- créer une salle des musiques à utiliser en alternance par la fanfare et la chorale

Pour donner suite à ces demandes, il est décidé de proposer de nouveaux locaux adaptés et évolutifs aux utilisateurs de demain. Dans cette démarche, la démolition du bâtiment annexe à l'Ouest s'impose car la structure porteuse du bâtiment ne permet pas les modifications ni les agrandissements souhaités.

La Municipalité encourage l'utilisation du potentiel constructif de la parcelle. Dès lors, il est convenu d'étudier l'agrandissement du bâtiment dans le gabarit des limites de construction à l'Ouest.

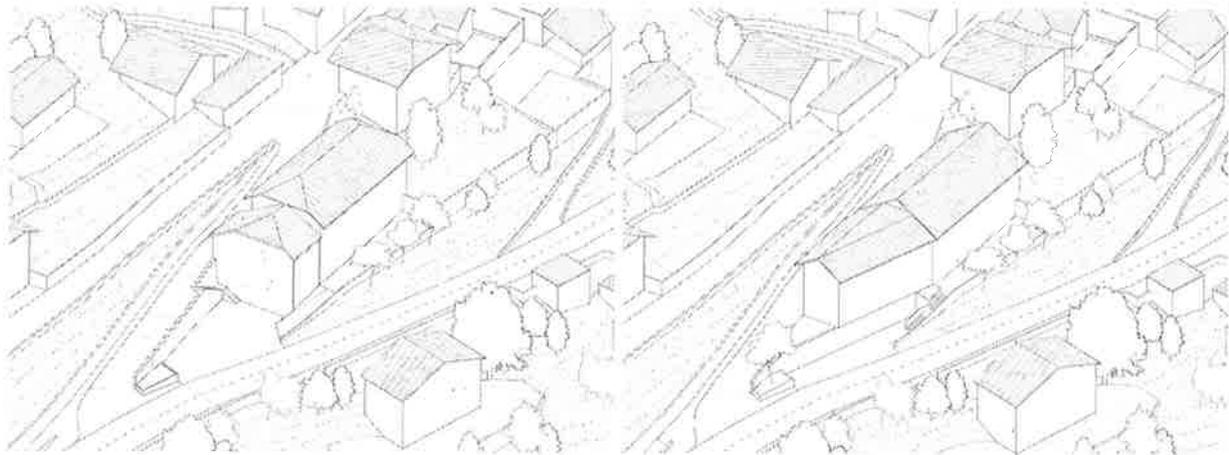
## **PROJET A DEVELOPPER**

### La volumétrie

Le projet propose la création d'un socle reprenant la dénivellation entre la route du Vignoble et la rue du Village, sur lequel vient se poser le bâtiment dans le gabarit constructible à l'Ouest de la Grande salle. Le volume de l'agrandissement reste plus petit que celui de la Grande salle conservant une hiérarchie des fonctions.

*Axonométrie schématique de l'état existant*

*Axonométrie schématique de l'avant-projet*



### La connexion des espaces

Le projet propose une entrée et un foyer entièrement repensés sur une double hauteur, formant un lieu d'accueil et de rencontre au cœur du bâtiment et distribuant l'ensemble des espaces et des fonctions de la construction.

### Les surfaces à disposition

Dans le gabarit du projet, les surfaces disponibles sont les suivantes :

- la salle des fêtes et la scène valorisées, avec ajout d'une avant-scène démontable, environ 175m<sup>2</sup>
- une nouvelle galerie d'environ 65m<sup>2</sup>, avec une régie fonctionnelle

- une salle des musiques d'environ 95m<sup>2</sup>, d'une hauteur d'environ 2.80 m, prévue dans le socle avec un accès pratique au niveau de la route
- une buvette avec galerie d'environ 145m<sup>2</sup>, comprenant billetterie, bar, vestiaire, liée à une terrasse extérieure à l'Ouest d'environ 40m<sup>2</sup> et au jardin extérieur à l'Est d'environ 100m<sup>2</sup>
- une salle multifonction divisible au rez inférieur d'environ 105m<sup>2</sup> (salle de dégagement), avec accès au jardin extérieur
- une salle multifonction dans les combles, d'environ 55m<sup>2</sup>
- un local de stockage de plain-pied

### Les exigences de la loi sur l'énergie et la norme SIA 380/1

Les objectifs de la stratégie énergétique 2050, les directives sur l'emploi rationnel de l'énergie, la récupération de chaleur sur les installations techniques et l'utilisation des énergies renouvelables impactent le projet de remplacement du système de chauffage et de réfection et modernisation des locaux et infrastructures techniques. Dès lors, des locaux techniques conséquents, comprenant une centrale de ventilation d'environ 120m<sup>2</sup> dans les combles de la grande salle et une chaufferie d'environ 30m<sup>2</sup> en sous-sol, sont nécessaires.

## **COÛTS ET PLANIFICATION**

Le coût de la construction peut être estimé à environ CHF 8 mios.

### Prestations à effectuer par les mandataires / Phases SIA

- 4.32 Projet de l'ouvrage plans, coupes et façades
- 4.32 Estimation des coûts +/- 15%
- 4.33 Procédure de demande d'autorisation, mise à l'enquête

Montant des honoraires des mandataires correspondant aux phases SIA ci-dessus :

CFC	Désignation		Montant
106	Sondages	CHF	5'000
291	Architecte	CHF	150'000
292	Ingénieur civil	CHF	28'000
293	Ingénieur électricité	CHF	15'000
294	Ingénieur chauffage-ventilation + thermicien	CHF	35'000
295	Ingénieur sanitaire	CHF	2'900
296.0	Géomètre	CHF	4'700
296.4	Acousticien	CHF	4'700
297.1	Expert AEAI (sécurité feu)	CHF	4'700
491	Architecte paysagiste	CHF	40'000
583	Divers et arrondi	CHF	6'000
Coût total des prestations, HT		CHF	296'000
TVA	7.70%	CHF	22'792
Coût total TTC		CHF	318'792

## PLANNING INTENTIONNEL

Préavis phase projet et enquête  
Mise à l'enquête  
Préavis phase préparation à l'exécution  
Plans d'exécution, choix, appel d'offres  
Annonce de marché public  
Préavis crédit de construction  
Adjudications  
Préavis phase réalisation des travaux  
Travaux de construction

mars 2023  
2ème trimestre 2023

à déterminer en fonction du  
résultat de l'enquête publique

## 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 :

Années	2023	2024	2025	2026 et ss
Charges d'intérêt (2%)	2'799.60	5'599.20	5'599.20	5'599.20
Amortissement s/10 ans	27'996.16	27'996.16	27'996.16	27'996.16

## CONCLUSION

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE

VU le préavis n° 15/2022-2023 relatif à une demande de crédit de CHF 318'792.00 pour les prestations des mandataires pour le projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation, pour le projet d'agrandissement, rénovation et assainissement de la Grande salle

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,

### d é c i d e

- d'autoriser la Municipalité à adjudger les prestations des mandataires pour le projet de l'ouvrage et procédure de demande d'autorisation, pour le projet d'agrandissement, rénovation et assainissement de la Grande salle
- de lui accorder à cet effet un crédit extrabudgétaire de CHF 318'792.00, 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 318'792.00 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 et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce préavis.

Au nom de la Municipalité

le syndic



F. Neyroud



la secrétaire



L. Hondzo

Municipale déléguée :

Mme Maria Alice Reymond