



Chardonne, le 23 janvier 2024

Municipalité de Chardonne



**Préavis n° 11/2023-2024 relatif à la
demande d'un crédit d'étude de
CHF 99'454.90 pour les démarches
préliminaires au concours
d'architecture et procédure de plan
d'affectation « Les Championnes »**

Au Conseil communal de Chardonne

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

OBJET DU PRÉAVIS

Demande de crédit d'étude pour pour les démarches préliminaires au concours
d'architecture et procédure de plan d'affectation « les Championnes »



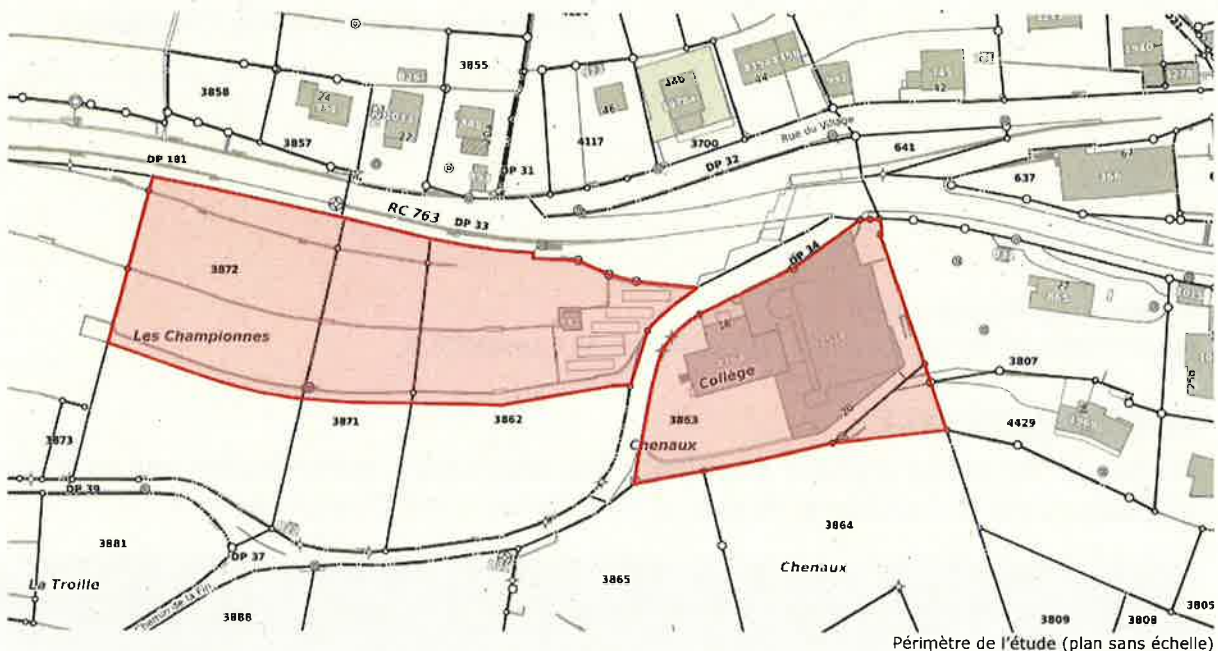
DESCRIPTIF DU PROJET

La Municipalité de la commune de Chardonne souhaite réaliser un nouveau bâtiment d'utilité publique, pour répondre, en autres aux besoins de l'Association scolaire intercommunale du cercle de Corsier (ASICC).

Ce nouveau bâtiment prendrait place à l'ouest du village de Chardonne au lieu-dit "Les Championnes" sur les parcelles n° 3862, 3863, 3871 et 3872.

La parcelle n° 3863 accueille, aujourd'hui déjà, le collège datant de 1911 qui a été agrandi dans les années 90 par le bâtiment à usage multiple (BUM).

Pour mettre en valeur ce secteur, deux procédures distinctes mais néanmoins interdépendantes doivent être engagées.



Réalisation d'un plan d'affectation du sol.

Le terrain est actuellement partiellement affecté à la zone d'utilité publique au sens du plan général d'affectation (PGA) du 22 février 2007 et du plan partiel d'affectation (PPA) "En Chenaux" du 11 février 1987.

Le reste de la surface est affecté à la zone viticole. Cependant, la LLavaux colloque ces parcelles en "territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs".

Étant donné que le périmètre du nouveau PAC Lavaux (en cours de légalisation) n'englobe pas les parcelles concernées, la réalisation d'un plan d'affectation partiel est possible.

Cette procédure a été validée par la DGTL dans son courrier à la Municipalité de Chardonne le 19 octobre 2023.

Organisation d'un concours de projets d'architecture (SIA 142).

Étant donné la nature publique du projet, la future construction est soumise à la loi sur les marchés publics (LMP-VD) ainsi qu'à son règlement d'application (RLMP-VD).

La procédure de concours d'architecture et de plan d'affectation feront l'objet d'un préavis après la validation du programme et du périmètre.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

ÉTAPE 1 : DÉMARCHES PRÉLIMINAIRES

1A définition du programme et étude de faisabilité

La réalisation d'un nouvel équipement scolaire ainsi que les infrastructures qui peuvent s'y greffer, il implique l'adhésion de tous les partenaires concernés par le projet :

- la Commune de Chardonne,
- l'Association scolaire intercommunale du Cercle de Corsier (ASICC),
- le Canton (la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée DGEO et le Département des institutions, du territoire et du sport / Service de l'éducation physique et du sport).

Dans un premier temps, il s'agit d'identifier les besoins de chacun et d'établir un programme des locaux précis. Ce programme devra être validé par la DGEO, ce qui permettra de vérifier avec le Service de l'éducation physique et du sport si la création de nouvelles classes implique des équipements sportifs (intérieurs et extérieurs) supplémentaires.

Parallèlement, plusieurs études sont à mener au préalable, afin de pouvoir vérifier la faisabilité programmatique compte tenu des contraintes existantes, études qui permettront d'orienter et cadrer au mieux les participants au concours de projets d'architecture et seront intégrées au projet de plan d'affectation, à savoir :

- une étude sur les dangers naturels (inondations, ruissellement, glissement de terrains);
- une étude d'ingénierie pour connaître si une surélévation du bâtiment ECA 1518 bâtiment à usages multiples (situé à l'est du collège historique, sur la parcelle n° 3863) est envisageable;
- une étude de mobilité, avec la démonstration des besoins en places de stationnement et de l'accessibilité (piétonne et véhicule) au site;
- une étude sur le vecteur énergétique, afin de répondre aux exigences cantonales en matière énergétique.

Sur la base de projet de programme des locaux et du résultat des différentes études décrites ci-dessus, le bureau Plarel réalisera une vérification de la faisabilité du programme envisagé sur le site (étude de faisabilité succincte, avec modélisation 3D des volumétries envisageables).

1B dossier pour examen préliminaire par la DGTL

Afin de faire valider le périmètre d'étude, les principes généraux d'urbanisation (affectation et densité) ainsi que de pouvoir identifier d'autres contraintes éventuelles, il faudra établir un dossier pour examen préliminaire (conformément à l'art. 36 LATC). Le dossier se compose de 2 éléments :

- Un questionnaire, établi par la DGTL et rempli par la Municipalité constitue la pièce maîtresse du projet d'intention. Les différentes questions auxquelles il faudra répondre permettent de présenter la planification envisagée et d'identifier toutes les thématiques qui devront être traitées au moment de l'établissement du dossier.

Un rapport de présentation du projet d'intention : afin de faciliter la compréhension du projet d'intention, un rapport illustré accompagnera le questionnaire qui permettra notamment de faire :

- la justification du besoin,
- la démonstration qu'il n'existe pas d'autres sites disponibles en zone à bâtir à l'échelle communale,
- la démonstration de la conformité du projet de PA à la Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux),
- la vérification de la faisabilité du programme envisagé sur le site (étude de faisabilité succincte).

1C documents cadres pour le concours

Au terme de l'étape 1, le bureau Plarel établira un document cadre qui contiendra la synthèse des études spécifiques, les principales mesures de protection à prévoir en relation avec les éléments patrimoniaux et naturels, ainsi que le résumé du programme des locaux prévus.

Ce document fera l'objet d'une validation formelle de la part de l'ensemble des partenaires (Commune, ASICC, DGTL et DGEO) et fera partie intégrante du cahier des charges du concours d'architecture.

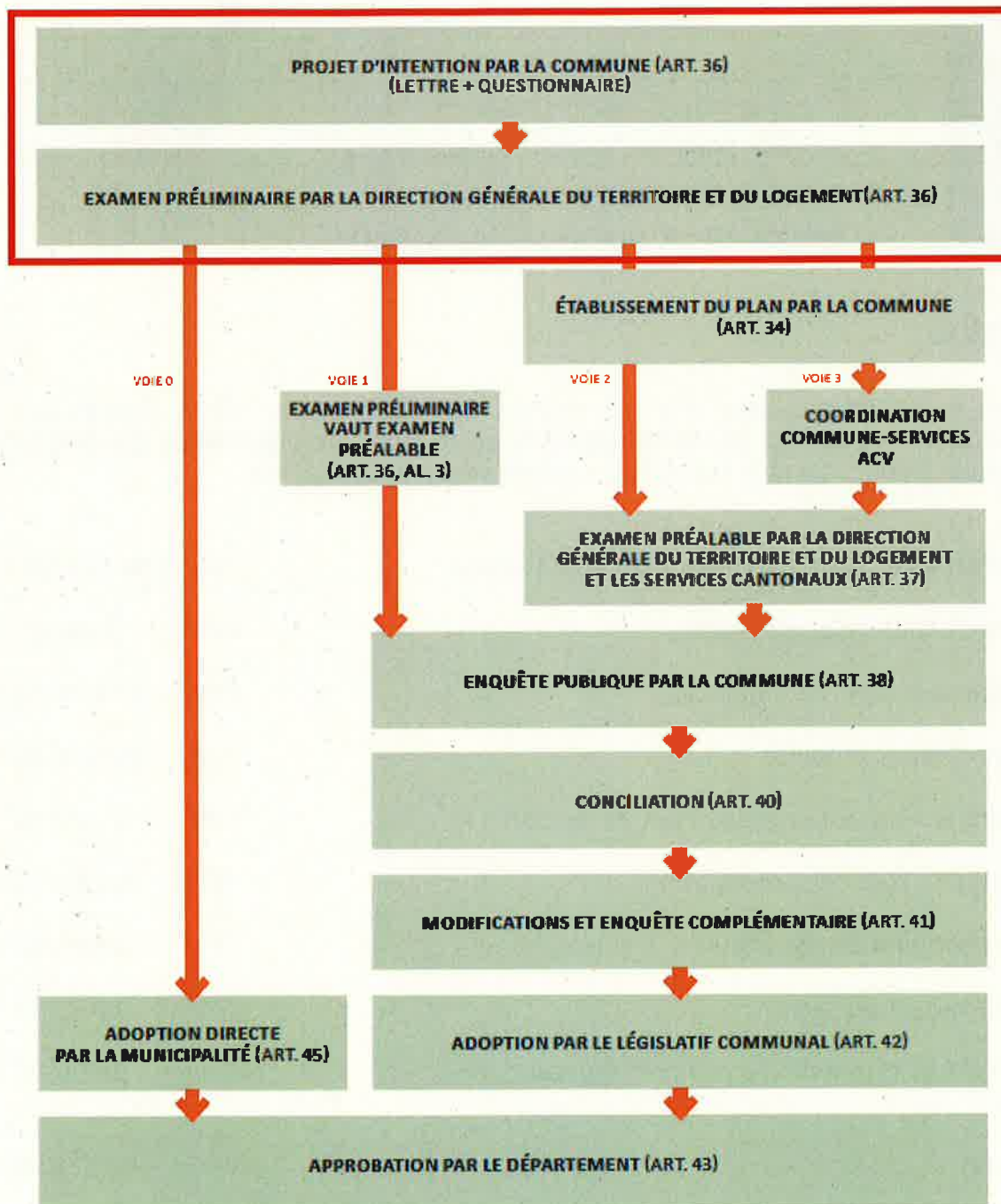
PROCÉDURES

Dans le cadre de la procédure, c'est la partie contenue dans le cadre rouge ci-dessous qui fait partie du présent préavis.

Un fois que les bases seront posées, elles définiront le cadre du concours d'architecture qui fera lui l'objet d'un nouveau préavis Municipal.



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL PROCÉDURE (ART. 22-45 LATC)



PLANIFICATION PRÉVISIONNELLE

La réalisation des études se feront en 2024 dès que le préavis sera validé.

		mois	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
démarches préliminaires étape 1 (env. 8 mois)	plan de base / récolte des données											
	établissement du programme des locaux		♦	♦	♦	♦	♦					
	études spécifiques (dangers naturels, ingénierie, énergie)											
	étude de faisabilité / vérification volumétrique											
	dossier pour examen préliminaire											
	accord de la Municipalité											
	examen préliminaire (3 mois minimum)											
	avant-projet de PA (plan des contraintes)								♦			
	séances avec les services cantonaux (DGTL et DN)									♦		
	validation du programme et du périmètre											

COÛTS

Les coûts des études ont été établis sur la base de devis établis par les mandataires choisis par la Municipalité en fonction des domaines d'activités, des connaissances locales ou de leurs expériences à Chardonne.

Urbanisme, base du concours d'architecture	CHF	36'321.60. TTC
Base cadastrale, géomètre	CHF	594.95. TTC
Ingénieur civil, statique GC	CHF	11'674.80 TTC
Circulation, mobilité	CHF	18'500.00 TTC
Dangers Naturels, glissement de terrain	CHF	5'729.30 TTC
Dangers Naturels, inondation	CHF	9'263.70 TTC
Environnement, air, bruit	CHF	4'912.00 TTC
Energie, chauffage	CHF	7'053.55 TTC
Divers et imprévus (y compris reproduction)	CHF	5'405.00 TTC

Total	CHF	99'454.90 TTC

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	2024	2025	2026	2027 et ss
Charges d'intérêt (2%)	1'989.10	1'989.10	1'989.10	1'989.10
Amortissement (prélèv. s/fds réserve)	0.00	0.00	0.00	0.00

CONCLUSIONS

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° 11/2023-2024 relatif à la demande de crédit d'étude pour les démarches préliminaires au concours d'architecture et procédure de plan d'affectation « Les Championnes »
- OUI le rapport de la commission 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 les démarches préliminaires au concours d'architecture et à la procédure de plan d'affectation « Les Championnes »,
2. de lui accorder à cet effet une dépense extrabudgétaire de CHF 99'454.90
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 99'454.90 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'amortir cette dépense par le prélèvement d'un montant de CHF 99'454.90 sur la réserve portée au bilan sous le n° 9282.15 « Fonds de réserve concours entrée ouest du village »
5. 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

La Syndique		La Secrétaire
 A. Reymond		 L. Hondzo