



Chardonne, le 14 avril 2025

Municipalité de Chardonne



**Préavis n° 15/2024-2025 relatif
à une demande de crédit de
CHF 244'720.00 pour l'installation
d'un couvert à l'Espace Cendrillon**

Au Conseil communal de Chardonne

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

PREAMBULE

La parcelle n° 3261, ainsi que le bâtiment qui s'y trouve, sont la propriété de la Commune de Chardonne. Située entre la route de Baumaroché et le chemin du Pèlerin, cette parcelle bénéficie d'une position privilégiée, avec une belle vue, proche des commodités et des axes de mobilités. Elle est affectée en zone d'utilité publique et d'équipements collectifs.

En 2012, dans le cadre du projet de réaménagement de la Place du funiculaire, la Municipalité de l'époque a souhaité mener une réflexion d'ensemble. Un préavis a été présenté en 2014, qui a été accepté par le Conseil communal, ce qui a conduit à la réalisation du bâtiment actuel, comprenant un local, des toilettes, une cuisine équipée et un couvert.

Avec le recul et l'usage, il est apparu que le site manque d'un espace couvert et protégé en cas d'intempéries. En effet, les utilisateurs réservent le local principalement par beau temps, ce qui limite fortement son utilisation, ce qui est regrettable pour un lieu qui mérite d'être davantage valorisé.

Un premier projet de pergola bioclimatique a été présenté en décembre 2022, qui n'a pas été accepté par le Conseil communal.

Suite à ce refus ainsi qu'à la demande du Conseil communal, la Municipalité a mandaté une première étude. Le résultat de celle-ci n'a pas été retenu en raison du choix des matériaux. Une seconde étude a ensuite été menée et le projet qui en résulte répond désormais à l'ensemble des attentes et exigences fixées.

DESCRIPTIF DE L'AVANT-PROJET

Le couvert projeté à l'Espace Cendrillon est un abri ouvert de tous côtés, destiné à protéger les visiteurs et les utilisateurs occasionnels contre les intempéries, la pluie, le vent et le soleil.

Il couvre une surface totale de 72m², dont 60m² de surface utile nette lorsque les vitrages coupe-vent sont déployés, et peut abriter une dizaine de grandes tables qui représentent environ 80 places assises. Cette nouvelle surface utile est en relation directe et couverte avec les locaux existants : stockage de matériel, cuisine, locaux sanitaires publics, et couvert panoramique côté lac.

La nouvelle construction est conçue comme une extension du bâtiment existant et reprend les éléments architecturaux principaux de façon à s'intégrer au mieux à l'environnement du site. Il est constitué principalement d'une dalle en bois massif, légèrement décalée en hauteur et distincte de la toiture voisine pour exprimer sa nature d'annexe. Cette dalle est portée sur une poutraison apparente en bois et une série de piliers métalliques identiques aux piliers du petit couvert existant.

La toiture (5^{ème} façade très exposée à la vue depuis le haut du site) est végétalisée de façon extensive (peu ou pas d'entretien) et pourrait recevoir une série de panneaux solaires photovoltaïques d'une surface active d'environ 60m², ce qui représenterait une puissance supplémentaire d'environ 6.0 kWc. Le coût de cette couverture solaire s'élève à CHF 30'000.- qui pourrait, en principe, être subventionné par le Fonds communal pour l'énergie et le développement durable.

Le sol en gravier stabilisé légèrement en pente est maintenu en l'état, la fontaine également.

L'ensemble est entièrement ouvert en temps normal sur les 4 côtés, à l'exception des angles du couvert côté place, construits en béton armé (même exécution que la fontaine existante en béton teinté gris), qui ancrent au sol la construction et assurent la stabilisation du nouveau couvert de façon indépendante du bâtiment existant.

Un système d'éléments vitrés transparents coulissants escamotables permet d'isoler le nouvel espace couvert de son environnement immédiat, surtout du vent et de la pluie battante, et permet de confiner le lieu rendu ainsi plus confortable et plus intime lors d'événements divers. Ces éléments de vitrage sécurisés sont stockés en temps normal dans les angles porteurs du couvert et protégés par des portes grillagées verrouillables.

Enfin, un éclairage de la nouvelle surface couverte est envisagé au moyen de luminaires LED répartis régulièrement sous les poutraisons, et garantit une utilisation nocturne du site, avec une gestion de la lumière centralisée selon des fonctionnalités à définir.

BUDGET

Le budget des travaux se compose comme suit :

Travaux préparatoires	CHF	14'060.00
Gros œuvre	CHF	50'822.50
Installations	CHF	5'301.00
Revêtements de façades et murs contre terre	CHF	48'001.00
Toitures	CHF	22'525.00
Prestations complémentaires (frais de nettoyage)	CHF	2'000.00
Abords de bâtiments (aménagements extérieurs)	CHF	2'000.00
Honoraires architectes/ingénieurs/géomètre + étude	CHF	40'500.00
Frais pour la 1 ^{ère} étude	CHF	6'720.00
Couverture solaire photovoltaïque 60m ²	CHF	30'000.00
Frais secondaires (autorisations, taxes et taxe de permis)	CHF	4'000.00
Divers et imprévus	CHF	18'790.50

Total TTC des travaux	CHF	244'720.00
------------------------------	------------	-------------------

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	2025	2026	2027	2028 et ss
Charges d'intérêt (2%)	4'895.00	4'895.00	4'895.00	4'895.00
Amortissement 30 ans	8'157.35	8'157.35	8'157.35	8'157.35

CONCLUSION

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE

VU le préavis n° 15/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 244'720.00 pour l'installation d'un couvert à l'Espace Cendrillon,

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

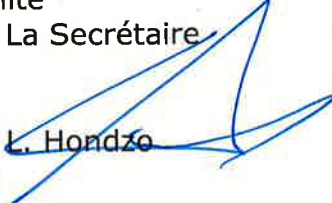
OUI le rapport de la commission des finances,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à installer un couvert à l'Espace Cendrillon

2. de lui accorder à cet effet une dépense extrabudgétaire de CHF 244'720.00,
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 244'720.00 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 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

Annexes : photomontages du projet

Municipale déléguée : Mme Maria Alice Reymond

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



ETAT EXISTANT

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



ETAT EXISTANT

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



ETAT EXISTANT

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage ouvert_Vue 01

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage ouvert_Vue 03

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage ouvert_Vue 04

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage ouvert_Vue 05

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage ouvert_Vue 06

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage fermé_Vue 07

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage fermé_Vue 08

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Vitrage fermé_Vue 09

Commune de Chardonne

Projet Espace Cendrillon | Avant-projet | le 02.10.2024

Parcelle 3261 | 1801 Chardonne

labac | laboratoire d'architectures et cultures du bâti

la coursive, rue du marché 14, 1820 Montreux

cendrillon@labac.ch | 021 964 74 77

labac
laboratoire d'architectures et cultures du bâti



Variante vitrage_01