



**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 11 juin 2026**

**RAPPORT N° 17/2026
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande de crédit d'étude de CHF 120'000.— pour la
construction d'une micro-ferme sur la propriété
communale « En Salauroz », à Corsier-sur-Vevey**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le **préavis N° 17/2026** intitulé « **Demande de crédit d'étude de CHF 120'000.— pour la construction d'une micro-ferme sur la propriété communale « En Salauroz », à Corsier-sur-Vevey** », déposé à la séance du Conseil communal du 7 mai 2026 s'est réunie le **19 mai 2026 à 18h30, en salle 6 de l'Hôtel de Ville.**

Elle était composée des personnes suivantes :

Présidente-rapportrice :

Verts	Mme	Diane von Gunten
-------	-----	------------------

Membres :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PS	M.	Serge Ansermet	x		
VL	M.	Eric Bays	x		
PLR	Mme	Maria Boissard		x	
UDC	Mme	Fabienne Despot	x		
PS	Mme	Maria Antonia De Stefanis	x		
da.	M.	Grégoire Gavin	x		
da.	M.	Laurent Lavanchy	x		
LCVL	M.	Akram Moussetaïni	x		
PLR	M.	Rolf Schweizer	x		
EAV					

Suppléant·e·s :

Parti	Titre	Prénom / Nom	Présent·e	Excusé·e	Absent·e
PLR	Mme	Sandra Marques	x		

La Municipalité était représentée par :

- Madame Gabriela Kämpf, Municipale, gabriela.kaempf@vevey.ch;

Le service était représenté par :

- Madame Jessica Renel, responsable de bureau, jessica.renel@vevey.ch .
- Monsieur Louka Andenmatten, chargé de projet

1. INTRODUCTION

Madame la municipale introduit le projet d'une micro-ferme. Elle souligne notamment l'importance de développer un projet rapidement sur cette parcelle pour éviter de perdre les droits à bâtir et le fait que le bâtiment encore existant sur le site est délabré et doit être démoli. Pour l'instant, la parcelle est mise à disposition gratuitement à un agriculteur qui l'utilise pour la fauche. Le projet d'une micro-ferme permettrait une valorisation du terrain, financière et écologique. Le bâtiment prévu est léger et permet différents cobénéfices en matière de biodiversité, d'éducation à la nature et de mesures d'intégration et d'insertion. Une collaboration avec la commune de Corsier-sur-Vevey est prévue.

Le bureau de la durabilité présente le projet plus en détail, en reprenant certains points disponibles dans le préavis, tels que le fait que le projet soit en cohérence avec les plans d'affectation et le risque de perdre les droits à bâtir s'il ne se réalise pas, l'ajout de panneaux solaires aux bâtiments, l'analyse des sols et le fait que la zone de l'ancien potager soit polluée du fait des intrants agricoles utilisés précédemment dans cette zone. Le budget est présenté pour la phase d'étude (p.3 du préavis). Une esquisse de budget est présentée pour l'entier du projet (p.13 du préavis). Les recettes de l'exploitation devront à minima couvrir les charges. Certaines subventions pourront être demandées. La présentation est terminée par l'agenda du projet (cf. dernière page du préavis).

2. DISCUSSION

Plusieurs commissaires relèvent que le **budget de l'entier du projet est encore imprécis**. Il est notamment regretté que l'on ne connaisse pas les coûts d'exploitation et donc que l'on ne puisse pas s'assurer que les recettes de l'exploitation puissent couvrir les charges. Des renseignements plus précis sont demandés en ce sens.

Il est demandé qui **paie les activités pédagogiques**. Le canton et les communes participeront. Il y aura potentiellement plusieurs communes intéressées, dont Corsier-sur-Vevey.

Il est demandé pourquoi il n'y a pas été préféré de faire des **jardins communautaires** sur cette parcelle ? Une raison est que l'accessibilité n'est pas optimale malgré les bus, que l'accès à l'eau est plus difficile sur plusieurs parcelles et surtout que ce ne serait pas en accord avec les plans d'affectation qui demande une zone agricole (ce que des jardins communautaires ne sont pas, car il ne s'agit pas d'activités agricoles professionnelles). Il y a eu d'autres projets sur cette parcelle (test de yourtes et habitats léger) qui ont échoué, car ils n'étaient pas en cohérence avec l'affectation actuelle de la parcelle.

Un.e commissaire se renseigne sur l'existence d'une **étude en collaboration avec Pro Natura**. Cette étude est bien en cours, mais elle est encore en phase initiale.

Une discussion est lancée sur **l'utilisation de la zone de l'ancien potager, dont la terre est polluée** par d'anciens intrants. Il est demandé si la production de miel fait sens, de même pour la création d'une zone humide. Les services répondent qu'il n'y a pas de production de miel prévue à ce stade, mais plutôt des hôtels à insecte. La zone humide a été proposée par le mandataire en charge des analyses de sols qui est compétent dans ce domaine. Ce point sera intégré dans une analyse plus détaillée du projet. Une dépollution des sols n'est pas nécessaire, car les seuils demandés pour une dépollution ne sont pas atteints. C'est une pollution relativement légère. Un commissaire note que la création d'une zone humide va permettre d'enlever une partie de la terre polluée.

Un.e commissaire relève que le préavis est de bonne qualité, mais demande pourquoi il est nécessaire de **faire ce projet maintenant et pas d'attendre du fait des finances** en mauvais état de la Ville. Il est répondu qu'il est nécessaire d'agir maintenant pour ne pas perdre les droits à bâtir de la Ville sur cette parcelle, comme Corsier-sur-Vevey est en train de mettre à jour ses plans d'affectation. La commune de Corsier-Sur-Vevey a plusieurs fois rendu attentif la Ville de Vevey au fait qu'un projet était nécessaire sur cette parcelle pour garder les droits à bâtir. À noter aussi que ce projet est moins grand que le projet initial qui incluait un couvert permettant de dormir sous tente pour les élèves. Attendre trop a aussi le risque que les matériaux de construction coûtent plus cher.

Un.e commissaire demande ce que pense **le paysan qui utilise actuellement cette parcelle pour de la fauche de foin**. Le paysan est au courant du projet, il collabore. Il n'est

pas forcément enchanté, car il reçoit des paiements directs pour laisser cette parcelle à faucher, mais c'est une petite parcelle par rapport à son domaine. Il pourrait être soumissionnaire. Il a une convention annuelle qui peut être terminée chaque année. Il est discuté s'il est possible que cette convention ne soit juridiquement pas recevable, car il y aurait des droits particuliers pour le fermage. Il est demandé plus de renseignements aux services sur ce point (*cf. mail reçu -> oui, la convention est résiliable*).

Un.e commissaire demande que l'on fasse particulièrement attention à **la lumière la nuit** dans la conception du bâtiment afin qu'il s'intègre au mieux dans l'écosystème local.

Il est demandé si des **associations locales** pourront faire partie du projet. Dans l'appel d'offres pour un exploitant, il est prévu de citer différents acteurs locaux, tel qu'épicoop, les cantines scolaires et préscolaires, le marché de Vevey, etc.).

Il est souhaité que des **chemins d'accès** soient créés depuis le chemin de Salauroz pour éviter que les élèves et les visiteurs doivent marcher au bord de la route cantonale depuis l'arrêt de bus. Les élèves qui ont déjà visité cette parcelle ont en effet pu éviter de marcher le long de la route cantonale et ce sera aussi possible dans le projet final.

Il est demandé ce qu'il se passerait **si l'exploitant.e ne pouvait pas couvrir les coûts d'exploitation**. L'association des micro-ferme a donné une estimation de la rentabilité potentielle de l'exploitation. Selon cette analyse, elle serait rentable depuis le début de la deuxième année avec une perte de moins de 6000.- la première année. À cette phase du projet, le business model n'est pas encore connu ni l'exploitant.e. il est donc difficile d'être plus précis.

Il est demandé pourquoi ne pas lier ce projet d'une micro-ferme avec la rénovation des **cours d'école**. Selon la municipalité, il n'est pas jugé possible d'intégrer une micro-ferme dans une cour d'école pour des questions de place et de fonctions. Ce projet permet de diminuer le fossé entre ville et campagne, ce qui n'est pas possible en ville.

Il est demandé plus d'information sur le **type d'exploitant.e attendu**. Un appel d'offres sera mené, il/elle n'est pas connu pour l'instant. Une labellisation bio-bourgeon ne sera pas exigée pour des questions de coût, mais une exploitation en accord avec les principes de l'agriculture biologique sera exigée.

Il y a déjà d'autres offres en matière de biodiversité et de sensibilisation à l'écologie à Vevey (canapé forestier, rocambole, sentier « En avant Simone », etc.). Est-ce qu'il y a une **demande des enseignant.e.s** pour ce projet ? Oui, il y a en une. Il y a eu des tests avec des classes pour des activités sur cette parcelle. Ces activités étaient très demandées et leur arrêt est regretté par les enseignant.e.s. Les enseignant.e.s auraient aussi souhaité un couvert pour étendre ces activités, ce qui n'a pas été possible pour des raisons de coût. Plusieurs communes seraient aussi potentiellement intéressées. Il est demandé si une demande formelle a été faite à d'autres communes que Corsier-sur-Vevey (qui est intéressé). Des camps en été à la journée seraient aussi envisageables.

Un.e commissaire demande si **la CIEHL** a été contactée et si cela serait potentiellement une source de financement. Cela n'a pas encore été envisagé selon les informations disponibles durant la séance.

Il est discuté **que le budget et les coûts au long terme du projet sont encore mal connus**, ce qui rend difficile son acceptation par une part des commissaires. La résiliation de la convention avec le paysan actuel est aussi à contrôler. Un vœu est formulé en ce sens :

Il est souhaité que des éclaircissements soient apportés entre le crédit d'étude et le crédit d'ouvrage à propos de l'équilibre financier du projet et à propos de la validité juridique de la résiliation de la convention avec le paysan actuellement actif sur cette parcelle.

3. VOTE

Détermination de la Commission de l'environnement et de l'énergie :

Extrait non reçu par la ComEn2

Détermination de la Commission des finances :

Pour : 7
Contre : 0
Abstention : 3

Délibérations de la commission ad hoc :

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°17/2026, comme suit :

Pour : 6
Contre : 3
Absention-s : 0

4. CONCLUSIONS

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis N° 17/2026, du 20 avril 2026, concernant la « Demande de crédit d'étude de CHF 120'000.— pour la construction d'une micro-ferme sur la propriété communale « En Salauroz », à Corsier-sur-Vevey »
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 120'000.— pour la construction d'une micro-ferme sur la propriété communale « En Salauroz », à Corsier-sur-Vevey ;
2. de financer cette dépense imputée sur le compte de bilan dédié « Investissements du patrimoine financier » par la trésorerie courante ou, si nécessaire, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021 - 2026 ;
3. de prendre acte que les subventions viendront en diminution du crédit total accordé (étude et ouvrage) ;
4. d'amortir le crédit demandé selon les règles de MCH2.

Pour la commission ad hoc
La Présidente rapportrice

Diane von Gunten

Séance terminée à 19h55

Rapport validé le 28 mai 2026

Annexe : Compléments d'information des services

A la suite de la commission, le bureau de la durabilité nous a informé des points suivants :

- *Le Canton ne soutient pas les activités scolaires hors murs, c'est la ville qui finance et assume les coûts. Ce ne sera pas une dépense supplémentaire. C'est une nouvelle offre d'activités parascolaires, l'argent ira pour cette activité plutôt que pour une autre activité.*
- *Après prise d'information auprès du bureau d'architecte mandaté, il n'est pas possible à ce stade du projet de donner l'information concernant les frais d'exploitation. Elle devra être calculée dans une phase de développement ultérieure. Toutefois, les coûts liés à l'électricité, aux installations sanitaires et au chauffage pourront être évalués par des ingénieurs dans un second temps. Une estimation des frais d'entretien pourra également être réalisée par nos collègues du secteur Gérance une fois le projet d'ouvrage finalisé.*
- *Vous trouverez en attaché l'analyse du projet de l'Association Suisse des Microfermes. Nous nous sommes trompés lors de la commission, en effet, les produits des activités pédagogiques ne sont pas pris en compte dans le calcul du budget. De plus, l'eau et l'électricité sont prises dans le calcul.*
- *Concernant l'agriculteur qui fauche la parcelle, un avis de droit avait été demandé en octobre 2022. Il s'agit d'un prêt à usage réglementé par les art. 305 ss CO. Le prêt à usage, nonobstant la terminologie utilisée à l'art. 305 CO, peut porter également sur des biens immobiliers, selon la doctrine. L'art. 310 CO spécifie que si le prêt a été fait pour un usage dont le but ni la durée ne sont déterminés, le prêteur est libre de réclamer la chose « quand bon lui semble ». Donc, la Ville de Vevey peut demander le retour de l'objet « quand bon lui semble », comme indiqué dans la loi. Il s'agira bien entendu de prévenir le plus en amont possible la fin du prêt à cet agriculteur, afin qu'il puisse anticiper.*
- *Nous ajouterons un point dans le cahier des charges concernant le respect de l'obscurité pour protéger la faune et la flore (pollution lumineuse). Un autre point concernant la proposition de semaine de colonie (plusieurs journées d'activités) en été sera ajouté au cahier des charges.*
- *En temps voulu, nous appellerons les communes voisines à nous faire part de leur potentiel intérêt quant à des activités de type visite de microferme.*
- *Nous ajoutons la CIEHL à la liste des potentielles subventions.*

Pour la bonne information du Conseil, il a semblé utile à la commission de copier ces informations en annexe. L'analyse du projet par l'association suisse des micro-ferme est disponible en annexe de ce rapport en version numérique ou sur demande au bureau de la durabilité.