



MUNICIPALITE

PREAVIS 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**

Commissions	Date - heure	Lieu
Ad hoc	Ma. 19 mai 2026 à 18h30	Salle 6 - HDV
COFI - Finances	Me. 29 avril 2026 à 18h15	Salle CC
ComEn ² - Environnement et énergie	Je. 30 avril 2026 à 18h30	Salle 6 - HDV

TABLE DES MATIÈRES

1.	OBJET DU PREAVIS	3
2.	INTRODUCTION.....	4
2.1.	Historique de la parcelle.....	4
2.2.	Etat actuel du bâtiment	5
2.3.	Potentiel des sols.....	7
2.4.	Programme actuel.....	8
3.	DESCRIPTION DU PROJET	8
3.1.	Définition des objectifs	8
3.2.	Appel à projets.....	9
3.3.	Avant-projet	10
3.4.	Suite des études	11
3.5.	Marchés publics	12
4.	COUTS ET ASPECTS FINANCIERS	12
4.1.	Coût d'études.....	12
4.2.	Prestations propres.....	12
4.3.	Crédit d'étude demandé.....	12
4.4.	Situation financière	12
4.5.	Estimation des coûts d'investissement totaux	13
4.6.	Inscription au plan des investissements	13
4.7.	Subventions (investissement ou fonctionnement)	14
4.8.	Financement	14
4.9.	Amortissement.....	14
4.10.	Charges et recettes d'exploitation	14
5.	CALENDRIER.....	15
6.	CONCLUSION	15

Vevey, le 20 avril 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PREAVIS

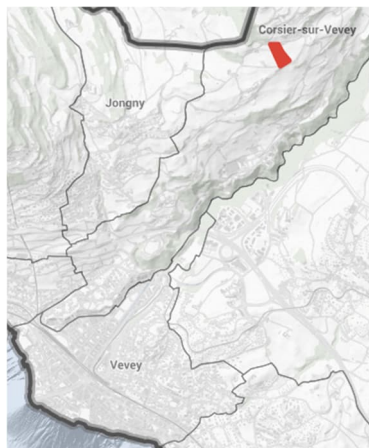
Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 120'000.— pour la construction d'une micro-ferme sur le site des anciennes colonies de Vevey à Corsier-sur-Vevey, parcelle 526 dite « En Salauroz ».

Cette parcelle se situe au chemin des Colonies 1.1, 1808 Corsier-sur-Vevey, à 25 minutes en bus depuis Vevey. Elle est composée d'un champ, pré et pâturage de 16'036 m², d'une forêt de 3'150m² et d'une habitation de 71 m² (ancienne maison du gardien), et se situe entre 750 et 785 mètres d'altitude. Elle est coupée en deux zones par un cordon boisé, l'une en zone agricole et l'autre en zone à bâtir.

Le crédit d'étude demandé doit ainsi couvrir les études nécessaires avant le dépôt d'une demande de crédit d'ouvrage. Il fait suite à la communication d'ouverture d'un compte d'attente pour les études d'avant-projet C 14/2022 du 13 juin 2022.

Montant total d'honoraires	CHF 70'000.—
Compte d'attente	<u>CHF 50'000.—</u>
Total de la demande de crédit d'études	CHF 120'000.—

Le bâtiment de la micro-ferme est prévu sur le site de l'un des anciens bâtiments faisant partie des anciennes colonies. Plus précisément, cette maisonnette servait autrefois de logement à la personne chargée de l'entretien du bâtiment principal, lequel accueillait les résidentes et résidents de la colonie de vacances et qui a depuis été démoli. Le projet prévoit une reconstruction complète du bâtiment, avec une mise en conformité normative, un concept énergétiquement efficient et plusieurs espaces en cohérence avec les besoins d'une micro-ferme pédagogique tout en valorisant le terrain agricole.



Ce projet se caractérise par la mise en œuvre de plusieurs objectifs du Plan Climat de la Ville de Vevey :

- **R.T.4** « Créer des zones protégées pour la biodiversité » ;
- **R.T.7** « Proposer des événements pour les jardinières et jardiniers pour favoriser les bonnes pratiques agricoles et écologiques » ;
- **R.T.16** « Développer des projets bio-éducatifs sur les terrains agricoles communaux » (mesure phare du Plan climat) ;
- **R.T.28** « Développer des projets régénératifs sur les terrains agricoles communaux ».

Les travaux de reconstruction permettront non seulement d'assainir durablement la maison

de gardiennage en se passant des énergies fossiles tout en créant un espace modulable et répondant aux besoins techniques d'une micro-ferme, mais aussi de le transformer en espace social, bio-éducatif et écologique, contribuant à la transition écologique et à la production alimentaire locale.

2. INTRODUCTION

2.1. Historique de la parcelle

Les bâtiments des colonies des Monts-de-Corsier ont été construits en 1898 par l'Association « Les colonies de vacances de Vevey ». Ce site a longtemps accueilli des activités de colonies de vacances, avant que celles-ci ne soient transférées, dès 1974, au chalet communal de La Cheneau à Château-d'Oex. La même année, l'Association a vendu à la Ville de Vevey les parcelles n° 526 (19'257 m²) et n° 527 (2'264 m²), situées au lieu-dit « En Salauroz », sur le territoire de la Commune de Corsier-sur-Vevey.

À la suite de ce transfert, les parcelles ont progressivement été abandonnées. Le bâtiment principal a été démoli en 2005, tandis que la maison du gardien subsistante s'est dégradé au fil du temps. En 2019, un rapport d'expertise a conduit à interdire l'accès à la partie sud de ce bâtiment pour des raisons de sécurité. À ce jour, la zone agricole est mise à disposition gratuitement par la Ville de Vevey à un agriculteur pour l'exploitation du pré (coupe de foin).



Dans une perspective de planification territoriale, la Commune de Corsier-sur-Vevey a élaboré en 2004 le plan partiel d'affectation (PPA) « Les Monts-de-Corsier ». Ce dernier a été approuvé avec pour objectifs d'assurer un aménagement cohérent et une utilisation rationnelle du site « En Salauroz », de préserver son caractère campagnard et de créer un espace de délasserment et de loisirs. Il prévoit notamment le maintien de la partie supérieure en zone agricole, régie par le plan d'extension communal ainsi que par les législations cantonales et fédérales applicables, et l'implantation, dans la partie inférieure, de constructions d'utilité publique. Celles-ci comprennent un refuge forestier d'une surface de 150 m² (sur une aire d'implantation de 375 m²) ainsi qu'une habitation de gardiennage de 100 m² (sur une aire d'implantation de 120 m²).

La partie supérieure du PPA est affectée en zone agricole et la partie inférieure comprend deux périmètres constructibles. Le plan définit les périmètres d'implantation à l'intérieur desquels doivent obligatoirement s'inscrire les constructions d'utilité publique nouvelles ou à rénover. Il existe deux périmètres distincts, le périmètre A destiné à un refuge forestier, et le périmètre B destiné à une habitation de gardiennage.

En 2021, en l'absence de concrétisation des possibilités constructives prévues par le PPA dans le délai usuel de planification (15 ans), la Municipalité de Corsier-sur-Vevey a demandé à la Municipalité de Vevey de préciser ses intentions quant au développement du site, dans le contexte de la révision de son Plan directeur communal, afin d'éviter un déclassement en zone agricole et la perte des droits à bâtir.

Parallèlement, la parcelle a suscité un intérêt croissant de la part d'associations, de collectifs et de partenaires privés, ce qui a conduit les services communaux à engager des réflexions quant à son développement. Plusieurs études de faisabilité ont ainsi été menées, tenant compte des orientations prises par la Municipalité, les exigences légales et les besoins révélés par les acteurs locaux et la publication du Plan Climat communal.

Dans ce contexte, des activités pédagogiques ont été développées sur le site entre 2021 et 2023. Les écoles veveysannes y ont organisé notamment des sorties à la journée ainsi que des nuitées en plein air, en complément des camps scolaires traditionnels. Ces activités ont contribué à renforcer les apprentissages liés à la biodiversité et aux écosystèmes, tout en favorisant des valeurs telles que le vivre-ensemble, l'entraide et la cohésion.

Ces démarches ont progressivement conduit à orienter le projet vers une vocation doublement scolaire et agricole, à dimension bio-éducative, destinée aux écoles veveysannes et de la région. L'implication des actrices et acteurs locaux est par ailleurs considérée comme essentielle afin de garantir un projet cohérent, intégré et largement soutenu.

Fort de ces expériences et avec une volonté de valoriser durablement ce site, la présente demande de crédit d'étude doit permettre de poursuivre le développement de ce projet sur le site « En Salauroz ».

2.2. Etat actuel du bâtiment

Situé au sud de la parcelle, la maison de gardiennage a fait l'objet en 2019 d'une expertise structurelle. Cette maison, aujourd'hui inhabitée, est intégrée au périmètre constructible B du PPA et constitue l'assise de la future micro-ferme. L'expertise fournit une évaluation détaillée de son état et des mesures nécessaires avant toute réhabilitation.

La maison est une petite construction d'habitation comprenant :

- des combles non chauffés, accessibles par une trappe extérieure ;
- une toiture à deux pans en bois, supportée par deux fermes intermédiaires ;
- un niveau habitable unique, sur vide sanitaire ;
- un crépi extérieur fortement dégradé.

Cet ensemble, ancien et peu entretenu, se trouve dans un état général préoccupant. En effet, l'expertise met en lumière de nombreuses pathologies structurelles et d'étanchéité.



Maison de gardiennage

Toiture et infiltration d'eau

L'état de la toiture présente plusieurs défaillances majeures compromettant l'étanchéité du bâtiment. Des tuiles cassées ou manquantes génèrent des passages directs pour l'eau, tandis que les ferblanteries, fortement usées, ne remplissent plus leur fonction de protection. Ces défauts ont entraîné des infiltrations importantes, provoquant la détérioration du plancher des combles, des affaissements localisés ainsi qu'une saturation d'humidité des éléments en bois. À l'intérieur, les plaques de plafond se décollent ou se sont déjà effondrées, nécessitant la mise en place de bassines pour recueillir les eaux d'infiltration.

Façades

Les façades présentent également des dégradations significatives compromettant la protection de l'enveloppe du bâtiment. Le crépi extérieur se décolle notamment autour des conduits de cheminée, laissant apparaître la brique porteuse et l'exposant aux intempéries. Par ailleurs, l'humidité persistante ainsi que le ruissellement récurrent le long des canaux de cheminée ont accentué l'altération des enduits, entraînant une détérioration progressive des surfaces.

Murs intérieurs

Les murs intérieurs présentent également des désordres structurels notables. Des fissures marquées sont visibles au niveau des couvertes de portes situées au centre du bâtiment, révélant des contraintes mécaniques anormales. Par ailleurs, l'incertitude demeure quant au caractère porteur des murs transversaux ; toutefois, la déformation de la toiture a manifestement généré des efforts excessifs sur ces cloisons, contribuant à leur fragilisation.

Vide sanitaire et structure bois

Bien que non accessibles, une inspection visuelle partielle montre des solives semble-t-il encore saines en travée, mais leurs appuis ne sont pas vérifiables.

Conclusion

En conclusion, le bâtiment est jugé en très mauvais état, souffrant d'un manque total d'entretien depuis de nombreuses années. Le rapport conclut d'ailleurs que :

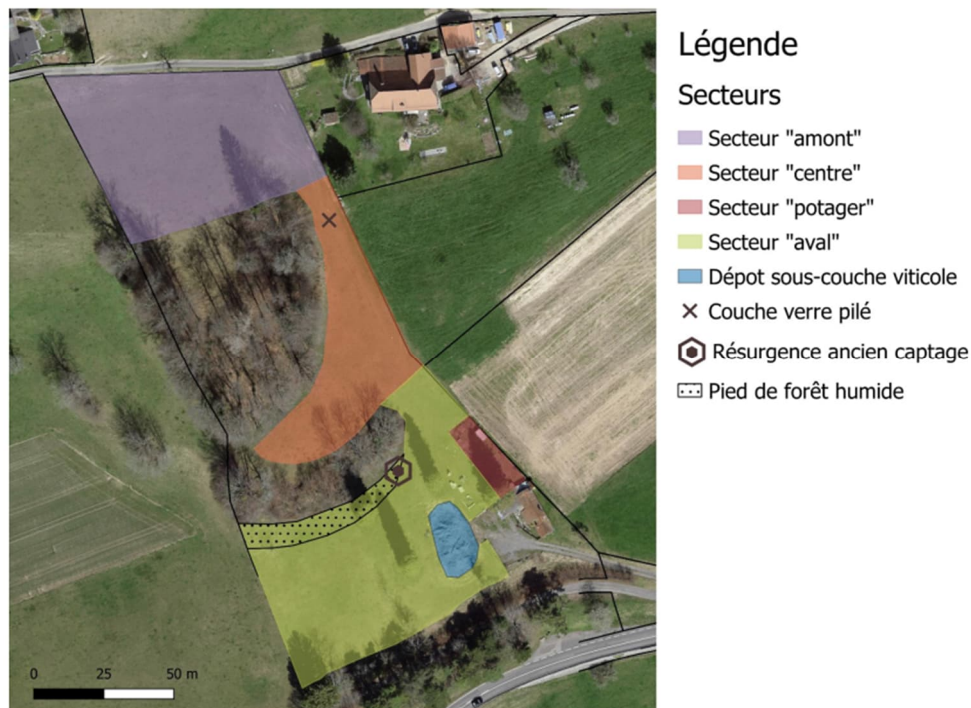
- certaines zones doivent être immédiatement interdites d'accès en raison des risques de chute du faux-plafond ;

- des travaux d'assainissement conséquents sont indispensables à court terme pour garantir la sécurité et la pérennité de l'ouvrage ;
- à défaut d'intervention, la démolition devra être envisagée pour des raisons de sécurité publique.

L'option de démolition-reconstruction, validée juridiquement, apparaît cohérente compte tenu de l'état actuel. Elle offre également l'opportunité de repenser l'espace pour répondre aux besoins d'une micro-ferme et de l'accueil du public en combinant stockage, atelier, sanitaires et zone de vie et d'accueil, tout en offrant une mise aux normes moderne et une cohérence esthétique et écologique avec le site.

2.3. Potentiel des sols

La parcelle a fait l'objet d'une campagne d'échantillonnage en 2023. L'objectif était d'évaluer la qualité des sols et d'identifier d'éventuelles contaminations susceptibles d'influencer l'implantation d'une micro-ferme pédagogique. Les analyses ont porté sur quatre secteurs : amont, centre, ancien potager et aval. Les prélèvements ont été exécutés selon les protocoles de l'Ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSol), sur la couche 0-20 cm.



Observations de terrain

Le terrain présente une topographie irrégulière, alternant zones planes, pentes et secteurs remaniés. Plusieurs éléments anthropiques ont été identifiés :

- traces d'anciens déblais et remblais ;
- présence ponctuelle de verre pilé dans le secteur « centre » ;
- abords du bâtiment contenant divers déchets de chantier (tuiles, briques, bois) ;
- résurgences d'eau au pied du cordon boisé sud, créant localement des zones humides naturelles.

Ces caractéristiques influencent l'homogénéité des sols et leur potentiel de culture, notamment en termes d'ensoleillement et d'humidité.

Résultats analytiques

Les analyses ont porté sur les métaux lourds et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Les principaux enseignements sont les suivants :

- **Secteur (ancien) potager**
 - Dépassements des valeurs indicatives OSol pour le cuivre, le zinc et HAP ;
 - Plomb supérieur au seuil d'investigation.

Cela traduit une pollution significative susceptible de poser un risque pour la santé en cas de culture maraîchère, nécessitant d'éviter tout usage alimentaire de cette zone.

- **Secteur aval**
 - Dépassement des valeurs indicatives uniquement pour les HAP, sans atteindre le seuil d'investigation.

Le sol n'a plus une fertilité garantie à long terme, mais ne présente pas de risque à l'utilisation.

- **Secteurs centre et amont**
 - Aucun dépassement des valeurs indicatives, en tenant compte des incertitudes analytiques.

Ces secteurs sont jugés propices à la culture et présentent une fertilité garantie à long terme.

Interprétation pour un projet de micro-ferme

Les conclusions du rapport indiquent que la parcelle est globalement suffisamment saine pour accueillir une activité agricole, à l'exception notable de la zone « ancien potager », dont la pollution en plomb impose son exclusion des zones cultivées. Le reste du terrain peut être utilisé pour du maraîchage biologique.

La zone « ancien potager » offre en revanche une opportunité écologique : le régime hydrique particulier et la présence d'eau en surface permettent d'envisager l'aménagement d'un milieu humide (marais naturel) et végétalisé et d'aménagements spécifiques (ruche, hôtel à insectes, murgier, haie vive, prairie fleurie, etc.), favorables à la biodiversité locale.

2.4. Programme actuel

La maison de gardiennage et le potager ne sont aujourd'hui plus exploités. Seul un fauchage annuel de la parcelle est effectué par un agriculteur de la région.

3. DESCRIPTION DU PROJET

3.1. Définition des objectifs

Le projet, nommé « En Salauroz », vise à créer une micro-ferme pédagogique et biologique sur la parcelle n°526 appartenant à la Ville de Vevey et située à Corsier-sur-Vevey. Cette parcelle bénéficie d'une situation unique : un vaste espace agricole au nord et une zone constructible au sud, où se trouve la maison de gardiennage destinée à être reconstruite pour l'exploitation. L'objectif global du projet est de mettre en valeur ce site naturel en développant des activités agricoles durables, des actions d'éducation à la nature et un renforcement concret de la biodiversité locale à 750 et 785 mètres d'altitude, accessibles en bus urbain depuis Vevey.

La vision du projet repose sur deux piliers :

- **Le développement d'une micro-ferme biologique**, orientée vers le maraîchage sur petite surface, voire en synergie avec d'autres surfaces ou structures, la gestion

écologique du site, et la production locale de légumes, fruits, petits fruits, etc. Les animaux de rente ne sont pas autorisés sur la parcelle.

- **La reconstruction du bâtiment existant** pour en faire un espace fonctionnel comprenant stockage du matériel, espace de préparation, rangements, sanitaires, ainsi qu'une zone d'accueil permettant d'organiser des ateliers et des activités pédagogiques en lien avec la ferme.

Ce projet permet de :

- **Créer une activité agricole viable**, tout en limitant les obstacles techniques et juridiques ;
- **Maintenir une dimension pédagogique forte**, en offrant aux écoles veveysannes, et à la population en général, un espace d'apprentissage immersif et proche de la ville ;
- **Valoriser les droits à bâtir existants du périmètre de construction B**, sans intervenir, dans un premier temps, sur le périmètre A ;
- **Limiter les coûts d'investissement** tout en garantissant un impact significatif sur le renforcement de la biodiversité, la résilience alimentaire et l'éducation à l'environnement ;
- **Renforcer la cohérence écologique du site**, notamment via le maintien du cordon boisé, la mise en culture biologique, et la création potentielle de zones humides, de zones « biodiversité » et de vergers.

Dans ce scénario, la micro-ferme devient le cœur opérationnel du site. Elle assure la production maraîchère, l'entretien écologique du terrain, la gestion des infrastructures et l'accueil d'activités à destination des élèves et du grand public. L'exploitation adopte les principes de l'agriculture bio-intensive sur petite surface, compatibles avec les caractéristiques du terrain (environ 5'500 m² cultivables). La Ville exigera par ailleurs que la micro-ferme propose des activités éducatives régulières, renforçant la dimension sociale et communautaire du projet.

Le futur « Nichoir » constitue l'outil central de l'exploitation. Il réunira espace diurne de travail et de vie, lieu de stockage du matériel agricole et zone d'accueil pour les classes. Cette infrastructure permet à la fois la professionnalisation du maraîchage et le déploiement d'ateliers pédagogiques structurés.

En réunissant agriculture durable, pédagogie, biodiversité et proximité urbaine, le projet « En Salauroz » répond aux enjeux pour Vevey et à la recherche d'efficacité : léger et réaliste, cohérent, évolutif, et capable de rayonner autant dans les domaines de la souveraineté alimentaire et environnemental qu'éducatif et social.

3.2. Appel à projets

Un cahier des charges est en cours de développement afin de garantir une exploitation et une gestion pérenne de la zone nord, tout en assurant des activités bio-éducatives sur la zone sud au minimum. Soumis à une analyse par l'Association Suisse des Micro-fermes, cet appel à projet permettra de trouver une exploitante ou un exploitant du terrain « En Salauroz », pour (surfaces approximatives) :

- Pratiquer une agriculture professionnelle ou non, biologique, voire en permaculture, sur une surface d'environ 0.52 hectares (5'200m² sur la zone nord de la parcelle) ;
- Développer une « zone potagère » au sud de la parcelle, notamment pour les activités pédagogiques, exploitée et gérée de manière durable et biologique (1'000m²) ;

- Proposer la production à la vente, par exemple dans des commerces de proximité, en libre-service, à la livraison et en vente directe, pour les écoles ou au marché de Vevey et à la population de la région ;
- Signaler à la Ville de Vevey tous problèmes qui pourraient survenir (nuisances sonores, dégradation du matériel, littering, squattage, etc.) ;
- Participer à l'entretien du « Nichoir » (100m²) ;
- Développer et entretenir un cordon boisé de type « jardin-forêt » (200m²) ;
- Exploiter et gérer le verger de manière durable et biologique (700m²) ;
- Assurer un renforcement de la biodiversité à l'aide d'aménagements concrets dans la zone biodiversité (300m²) et de la création d'un jardin floral (200m²) ;
- Organiser des activités bio-éducatives variées et régulières pour le public, en priorité les écoles, tout en créant un lien entre les zones nord et sud.

3.3. Avant-projet

L'ouverture d'un compte d'attente pour les premières études a permis de financer les phases SIA 11, 21, 22 et 31, à savoir la définition des objectifs, les études préliminaires et l'avant-projet. Il en ressort un devis estimatif des honoraires d'architectes et des coûts de construction, amenés à évoluer selon la conjoncture, l'augmentation du prix des matières premières et les imprévus.

De plus, un avis de droit vient consolider l'alignement juridique du projet à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et au règlement du PPA.

Enveloppe et techniques

La construction prévue s'inscrit dans une surface brute de plancher (SBP) de 100 m², conformément aux limites du périmètre B (aire d'implantation de 120 m²). Il comprend plusieurs espaces intérieurs essentiels au fonctionnement d'une micro-ferme et de l'accueil du public, qui se résument par :

- Une chambre froide ;
- Un espace de stockage des légumes ;
- Un espace de stockage du matériel maraîcher sensible ;
- Un espace de préparation / transformation légère ;
- Un espace pédagogique et de rangement ;
- Un espace de vie ;
- Des sanitaires et un point d'eau.

La façade sud pourrait intégrer notamment des nichoirs à oiseau et de nids à abeilles intégrés :



Ces éléments transforment le bâtiment en support de biodiversité, cohérent avec les objectifs du site. Une expertise de Pro Natura est en cours, afin de s'assurer de la cohérence et de l'efficacité des mesures mises en place pour sa conservation et son bon développement.

Le projet architectural met l'accent sur des matériaux naturels, en cohérence avec les ambitions écologiques du projet :

- Murs de façade en briques de terre compactée (type Terrabloc), offrant inertie thermique et faible empreinte environnementale ;
- Structure en bois pour la charpente et les éléments porteurs ;
- Toile tendue translucide pour les zones couvertes, favorisant la luminosité, protégeant de la pluie et offrant une esthétique légère adaptée au site rural ;
- Planchers en bois (platelage).

Ces choix matérialisent une approche durable et une bonne intégration paysagère du bâtiment. La matérialité présentée et le programme exact sont en cours d'analyse et pourraient évoluer. Bien que compact, le bâtiment est conçu pour évoluer dans le temps, notamment grâce à des espaces modulables et une structure simple facilitant l'entretien et d'éventuelles adaptations. L'installation de panneaux photovoltaïques, combinée à une pompe à chaleur réversible (chaud-froid), garantit un approvisionnement énergétique efficace et respectueux de l'environnement.

Aménagements extérieurs

Le futur « Nichoir » s'insère dans une organisation globale du site comprenant :

- un terrain agricole en permaculture ;
- un verger ;
- un arboretum ;
- un jardin floral ;
- un marais naturel ;
- ainsi que les accès piétons et de service.

Son implantation respecte strictement l'aire constructible du PPA et forme l'interface entre la zone agricole au nord et les aménagements éducatifs au sud, au plus proche de la zone d'arrivée des groupes.

Les espaces extérieurs sont organisés de manière à répondre aux besoins opérationnels de l'exploitation. Ils comprennent une zone dédiée au nettoyage des légumes, un espace de stockage pour les caisses maraîchères ainsi qu'un secteur réservé au rangement de matériel volumineux. Une aire de stationnement de six places, conformes aux normes, dont deux spécifiquement attribuées aux exploitants, est également prévue. Enfin, l'aménagement inclut une zone de manœuvre destinée au motoculteur et aux différents outils nécessaires aux travaux agricoles.

3.4. Suite des études

La définition des objectifs, les rapports préliminaires (phases SIA 11, 21 et 22) et l'avant-projet avec l'estimation sommaire des coûts (phase SIA 31), sont prévus dans les compétences accordées à la Municipalité et ont constitué la base pour cette demande de crédit d'étude. Ces phases ont été menées avec le bureau Nomad architectes Vaud sàrl, impliqué dans le développement du projet global depuis 2021.

Le présent crédit d'étude permettra de financer la suite des études, notamment le projet de l'ouvrage, les études de détail, le devis général, la procédure de demande d'autorisation, les

plans d'appel d'offres, ainsi que l'appel d'offres en lui-même (phases SIA 32, 33, 41).

Cette manière de procéder permettra de solliciter le crédit d'ouvrage, y compris les honoraires pour la phase SIA 50, en s'appuyant sur des coûts consolidés par le bureau d'architectes et de tenir compte des éventuels impacts résultants du dossier de mise à l'enquête publique. L'investissement total est actuellement estimé à CHF 891'825.— TTC (voir chapitre 4).

3.5. Marchés publics

En tenant compte d'un montant déterminant, le montant total des honoraires pour les phases SIA 3 à 5 est estimé à CHF 147'000.— TTC.

Selon l'estimation d'honoraires pour les prestations complètes d'architectes (direction architecturale et direction de travaux) des phases 33 à 53 mentionnées ci-dessus, la valeur seuil des marchés publics de CHF 150'000.— HT n'est pas dépassée, d'où la procédure de gré à gré et l'absence de mise en concurrence publique pour le mandat de reconstruction de la maison de gardiennage.

4. COUTS ET ASPECTS FINANCIERS

4.1. Coût d'études

Les coûts d'études et honoraires du mandataire permettront de poursuivre l'ensemble des études du projet selon la description faite dans le présent préavis, de procéder aux demandes d'autorisations, mener la phase d'appels d'offres et élaborer les propositions d'adjudications (phases SIA 32, 33, 41) :

Honoraires architectes TTC	CHF	70'000.—
Total du coût des études TTC	CHF	70'000.—

Les honoraires pour la phase d'exécution seront intégrés dans la demande de crédit d'ouvrage.

4.2. Prestations propres

Le projet de reconstruction est entièrement géré par le bureau d'architectes. Cette soustraction permet de ne pas générer des frais en personnel au sein des services. Il n'y a donc pas de prestations propres à comptabiliser dans le cadre de ce projet.

4.3. Crédit d'étude demandé

Le montant demandé dans le cadre de ce préavis couvre les études nécessaires avant le dépôt d'une demande de crédit d'ouvrage, et intègre le compte d'attente pour les études d'avant-projet C 14/2022 du 13 juin 2022.

Montant total d'honoraires	CHF	70'000.—
Compte d'attente	CHF	50'000.—
Total de la demande de crédit d'études	CHF	120'000.—

4.4. Situation financière

Le Conseil communal a pris connaissance le 13 juin 2022 de l'ouverture d'un compte d'attente de CHF 50'000.— pour les études d'avant-projet de la reconstruction de la maisonnette de gardiennage, sur la parcelle communale « En Salauroz ». La situation en avril 2026 de ce compte est la suivante :

Montant du compte d'attente N° 9143.501.01	CHF	50'000.—
Montants déjà dépensés	- CHF	18'157.75
Montant disponible	CHF	31'842.25

4.5. Estimation des coûts d'investissement totaux

L'analyse financière réalisée lors de l'avant-projet a permis d'estimer les coûts de reconstruction, intégrant les frais d'études. Le coût estimé des travaux est de CHF 891'825.— TTC (compris honoraires, divers et imprévus) répartis comme suit :

Démolition, réseaux	CHF 80'000.—
Reconstruction du Nichoir	CHF 470'000.—
Aménagements extérieurs, yc étang naturel et cordon boisé	CHF 190'000.—
Taxes	CHF 10'000.—
Divers et imprévus 10%	CHF 75'000.—
TVA 8,10%	CHF 66'825.—
Montant total estimatif des travaux TTC	CHF 891'825.—

4.6. Inscription au plan des investissements

Le projet « En Salauroz » est partiellement inscrit au plan des investissements de la législature 2021–2026, selon la version arrêtée au 24 novembre 2025.

Bureau de la durabilité

À ce jour, le plan des investissements comprend l'objet suivant :

- **N° 174 – Projet bio-éducatif aux Monts-de-Corsier « En Salauroz » – Compte d'attente, pour un montant de CHF 50'000.—.**

Dans la version du 18 novembre 2024 du plan des investissements, l'objet N° 103 « Aménagements Monts-de-Corsier – Parcelle 526 » figurait parmi les objets à engager, avec un montant estimatif de CHF 1'458'000.—. Ce montant correspondait à la réalisation complète du projet « En Salauroz », incluant des constructions sur l'ensemble des périmètres constructibles A et B.

En raison de la transmission du projet et de l'absence de projections financières consolidées à l'automne 2025, cet objet a été retiré des objets à engager. Il a été partiellement transféré à l'inventaire du Service de la famille, de l'éducation et du sport, en lien avec d'éventuels aménagements à vocation scolaire (cf. ci-après).

Dans ce contexte, sous réserve de la validation de ce préavis par le Conseil communal, le Bureau de la durabilité inscrira, dans la prochaine version du plan des investissements, le montant nécessaire à la reconstruction du « Nichoir », estimé à CHF 891'825.—.

Service de la famille, de l'éducation et du sport

L'inventaire du Service de la famille, de l'éducation et du sport comprend l'objet suivant :

- **N° 103 – Aménagements Monts-de-Corsier – Parcelle 526 – Aménagements scolaires, pour un montant de CHF 800'000.—.**

Dans une phase ultérieure, la Municipalité pourra examiner l'opportunité de réaliser un refuge sur le périmètre constructible A du PPA, destiné à l'accueil des établissements scolaires et du public. À ce stade, la construction d'un tel équipement n'est toutefois pas retenue comme prioritaire.

Le PPA n'imposant pas la mise en œuvre simultanée de l'ensemble de ses objectifs, la Municipalité estime qu'une réalisation progressive du projet, par étapes successives, est la solution la plus appropriée.

Par conséquent, ce montant à l'inventaire fera l'objet d'une réévaluation, vraisemblablement à la baisse, par le Service de la famille, de l'éducation et du sport (FAM), lors de l'élaboration de la prochaine version du plan des investissements.

4.7. Subventions (investissement ou fonctionnement)

Les éventuelles subventions cantonales (Programme Bâtiments) ou communales (FEDD) disponibles pour la rénovation de ce bâtiment sont les suivantes :

Pour les installations photovoltaïques :

- Subvention Pronovo : CHF 8'800.—
- FEDD : CHF 6'600.— & Suivi Monitoring : CHF 500.—

Si la micro-ferme est reconnue comme une exploitation agricole, les améliorations foncières pourraient entrer en ligne de compte :

- <https://www.vd.ch/economie/agriculture-et-viticulture/contributions-et-aides-financieres-agricoles/aides-au-financement-de-projets>

Les subventions de DGE-Biodiversité pourraient aussi s'appliquer pour l'étang ou le cordon boisé :

- <https://www.vd.ch/prestation/demander-une-subvention-pour-des-amenagements-en-faveur-de-la-nature-sur-site-scolaire>

Les subventions pour la mise en œuvre d'actions du Plan climat de l'OCDC pourraient également être demandées :

- <https://www.vd.ch/environnement/durabilite-et-climat/portail-communes-durables/subventions-pecc-plan-energie-et-climat-communal>

Il n'existe aucun droit aux subventions mais certaines pourraient être cumulées.

4.8. Financement

Le financement de cet investissement sera assuré par la trésorerie courante ou par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé par la législature 2021-2026. La dépense sera imputée sur le compte de bilan dédié « Investissements du patrimoine financier ».

4.9. Amortissement

S'agissant de travaux apportant une plus-value au patrimoine financier, et d'un projet innovant tant sur le plan socio-environnementale que pédagogique, le montant de CHF 120'000.— ne sera pas amorti. Toutefois, la valeur inscrite au bilan ne peut dépasser la valeur vénale du bien. Dès lors, un amortissement peut avoir lieu selon les mêmes méthodes et durées prévues pour les actifs du patrimoine administratif.

4.10. Charges et recettes d'exploitation

Comme décrit dans le présent préavis, l'exploitation de la micro-ferme sera confiée à une entité externe sur appel à projet et elle ne devrait pas représenter de coûts de fonctionnement nets supplémentaires pour la Ville. Les recettes devront ainsi au minimum couvrir les charges.

Selon la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires, le fermage moyen pour des champs labourables entre 650 et 800m d'altitude s'élève à CHF 500.—/ha/an. Le calcul pour la location du bâtiment est plus complexe et comprend notamment des intérêts sur la valeur de rendement et la valeur locative. Ce montant est donc moins évident à fixer et à vérifier à ce stade du projet, il pourra être estimé après la réception des dossiers dans le cadre de l'appel à projet.

Ce chapitre sera précisé au moment de la demande de crédit d'ouvrage.

5. CALENDRIER

Étapes	Dates projetées
Dépôt du préavis de demande d'un crédit d'étude	mai 2026
Décision du Conseil communal pour le crédit d'étude	juin 2026
Demande d'offres mandataires spécialisés	septembre 2026
Projet d'ouvrage en concertation avec la commune territoriale	septembre – octobre 2026
Adjudications des mandataires spécialisés sous réserve d'adoption du crédit d'ouvrage	novembre 2026
Consolidation du devis général	novembre 2026 – janvier 2027
Demande d'autorisation de construire et enquête publique	janvier – février 2027
Appel à projets pour la micro-ferme pédagogique	mars – juin 2027
Dépôt du préavis crédit d'ouvrage	septembre 2027
Décision du Conseil communal pour le crédit d'ouvrage	octobre 2027
Début du chantier	hiver 2027 – 2028
Fin travaux et remise des clés	Printemps – été 2028
Inauguration	été 2028

6. CONCLUSION

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

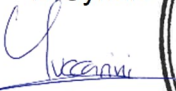
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY


- 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.

Au nom de la Municipalité
le Syndic Secrétaire a.i.


Yvan Luccarini


Chloé Milner



Membre de la Municipalité déléguée : Mme Gabriela Kämpf