



Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 33-2025

**concernant l'organisation d'un concours
d'architecture en vue de la construction
d'un Centre de Vie Infantile à La Chiésaz,
pour un montant total de CHF 275'000.-**

Date proposée pour la séance de la commission :

Lundi 29.09.2025 - 19h30

Salle de Municipalité

Blonay, le 9 septembre 2025

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'un Centre de Vie Infantile, sur la partie basse de la parcelle n° 2768 sise au chemin du Château à La Chiésaz, parcelle récemment acquise par la commune (Préavis 09-2024), pour un montant total de CHF 275'000.-.

2. Introduction

La politique familiale constitue l'un des axes forts du programme de législature 2022 – 2026 de la Municipalité, qui s'est engagé à faciliter la vie des familles en augmentant le nombre de places d'accueil pour la petite enfance et en offrant un cadre propice à l'épanouissement des enfants. Cette promesse se traduit notamment dans sa volonté de consolider et développer des structures d'accueil de l'enfance. C'est dans cette vision que s'inscrit le projet de créer un Centre de Vie Infantile à la Chiésaz.

Aujourd'hui, les jeunes familles se tournent vers les garderies communales et privées situées sur le territoire communal ou sur celui de communes avoisinantes ainsi qu'auprès d'accueillantes en milieu familial (AMF) pour confier leurs enfants en bas âge, à travers le Réseau Enfance Blonay - Saint-Légier (REBSL).

La Commune de Blonay - Saint-Légier connaît un besoin croissant en structures d'accueil pour la petite enfance. Afin de répondre à cette demande et d'anticiper les besoins futurs, la Municipalité envisage donc la construction d'un nouveau Centre de Vie Infantile de 44 places géré par le REBSL.

Dans ce cadre, il est proposé de lancer un concours d'architecture, permettant de sélectionner le projet le plus adapté en termes de fonctionnalité, d'intégration dans le tissu bâti existant, de durabilité et de qualité architecturale.

Initialement, le projet consistait à créer une structure de 22 places dans les possibilités accordées par le règlement des constructions actuel, puis une fois le nouveau PACom Centre en vigueur, un agrandissement à 44 places. Toutefois, pour des raisons d'optimisation financière ainsi que temporelle et grâce à la solution provisoire offerte par la structure récemment ouverte sur le site de Mottex, la Municipalité a reconsidéré cette première option et a décidé de développer un projet global d'un seul tenant.

Au-delà de la nécessité d'anticiper la croissance démographique, une structure de 44 places est en outre financièrement plus intéressante qu'une structure de 22 places. A la construction, le coût est majoré d'environ 30 % pour une capacité doublée. A l'exploitation, seul l'entretien supplémentaire doit être pris en compte. Pour le reste, les coûts d'exploitation proviennent principalement du personnel, dont l'effectif dépend du nombre d'enfants et peut donc être modulé selon les besoins. Ces charges d'exploitation incombent par ailleurs au réseau. Enfin, une structure plus grande optimise les charges, ce qui la rend plus apte à se retrouver bénéficiaire dans ses comptes annuels.

3. Description de la démarche

Dans le respect des dispositions de la réglementation sur les marchés publics, la Municipalité propose donc d'organiser un concours d'architecture conforme aux normes de la SIA (Société suisse des ingénieurs et architectes), en collaboration avec un mandataire spécialisé dans la gestion de concours.

Le concours s'adresse à des bureaux d'architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'Accord international révisé du 30.03.2012 sur les marchés publics.

La procédure a pour but de :

- Désigner un projet architectural cohérent avec les besoins éducatifs et d'accueil de la petite enfance ;
- Optimiser l'utilisation du terrain mis à disposition pour cette construction ;
- Promouvoir une architecture durable et respectueuse du patrimoine bâti ;
- Offrir une solution évolutive, capable de s'adapter à l'évolution démographique.

Il est également attendu de la part des concurrents, des propositions concernant l'implantation de nouvelles habitations sur la partie restante de la parcelle. Ces propositions permettront d'alimenter l'élaboration de ce secteur dans le PACom Centre.

La figure ci-dessous définit les périmètres d'intervention :



En trait continu vert, le périmètre de concours dans lequel devra impérativement s'inscrire l'empreinte du nouveau bâtiment, et qui fera l'objet du mandat confié au lauréat du concours. Le traitillé vert est donné à titre informatif. En trait continu orange, le périmètre de réflexion, où il est attendu de la part des concurrents des propositions concernant l'implantation de nouveaux logements (ces éléments ne feront pas partie du mandat attribué au lauréat du concours).

Programme du Centre de Vie Infantile

Le programme du futur bâtiment devra suivre les normes en vigueur imposées par les instances cantonales. Pour un Centre de Vie infantile de 44 places, cela représente une surface utile d'environ 580 m².

Le programme du centre de vie infantile comprend les principaux espaces suivants :

- Un espace accueil / administration avec un bureau pour la direction pédagogique
- Un espace adulte (salle du personnel/réunion et vestiaire combiné avec espace repos)
- Un espace nurserie pour les 4-18 mois
- Un espace trotteurs pour les 18-30 mois
- Un espace moyens pour les 30-48 mois
- Un réfectoire, une cuisine et un économat
- Des espaces communs
- Deux locaux poussettes (extérieur et intérieur)

Ce programme est conforme au Guide d'accueil de la petite enfance destiné aux concepteurs.

Aménagements extérieurs

Il est attendu des concurrents qu'ils valorisent les espaces extérieurs et fasse de cet espace un lieu vivant, agréable et végétalisé où les enfants pourront évoluer librement, sans danger en contact avec les éléments naturels (sans grands artifices et jeux sophistiqués).

Une attention particulière doit être apportée à l'arborisation des aménagements extérieurs afin d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur. Seules les essences indigènes favorables à la biodiversité seront autorisées.

Accessibilité et stationnement

Il n'y a pas de places de stationnement prévues pour le centre de vie infantile, un parking existant étant à proximité immédiate de la parcelle.

Seules trois places dépose-minute / livraison sont à prévoir.

Aspects développement durable

La Municipalité souhaite la réalisation d'un ouvrage exemplaire du point de vue du développement durable. Il est ainsi exigé de la part des concurrents d'atteindre les exigences du label Cité de l'Energie auquel la commune a adhéré. Ceci implique notamment d'atteindre les exigences de la norme SIA 2040 ainsi que du label Minergie, sans certification.

Par ailleurs, la Municipalité encouragera l'utilisation de bois communal ou a minima de bois vaudois ou autres matériaux naturels et proscritra l'usage de produits dégageant des composés organiques volatils (présents dans certaines colles, résines, etc.). Il est attendu de la part des concurrents, dès la phase de procédure de concours, des réflexions sur le thème du développement durable, notamment en offrant une consommation en ressource énergétique moindre ainsi qu'une intégration harmonieuse dans le site. La maîtrise des éléments d'apport de jour, d'ouverture, d'obscurcissement de même que les captages et les protections de l'énergie solaire seront particulièrement appréciés.

La Municipalité demande aux concurrents de réaliser un bâtiment à basse consommation énergétique, tout en garantissant le confort des usagers (personnel et enfants).

Cible économique

La cible économique à considérer par les concurrents pour la réalisation de leur projet est de CHF 3'000'000.- HT (CFC 2 & 4, hors honoraires).

4. Planning intentionnel

Le calendrier intentionnel du projet est le suivant :

- Remise de l'avant-projet	décembre 2026
- Remise du projet de l'ouvrage	décembre 2027
- Entrée en force du nouveau PAdom (date intentionnelle)	mai 2028
- Dépôt de la demande d'autorisation de construire	juin 2028
- Dépôt du préavis du crédit de construction	fin juin 2028
- Approbation du crédit de construction	fin 2028
- Début des travaux	début 2029
- Fin des travaux et mise en service	mi-2030

4. Aspects financiers

Budget

Désignation		Total
Rémunération des membres professionnels du jury	CHF	30 000.00
Rémunération des spécialités-conseils : architectes paysagiste, économiste de la construction, développement durable	CHF	30 000.00
Géomètre	CHF	1 000.00
Maquettiste	CHF	13 000.00
Logistique jury et vernissage	CHF	7 000.00
Prix et mentions	CHF	85 000.00
Honoraires organisateur de la procédure	CHF	65 000.00
Sous-total	CHF	231 000.00
Divers et imprévus 10 %	CHF	23 100.00
TVA 8.1 - arrondi	CHF	20 900.00
Total TTC	CHF	275 000.00

Amortissement

L'amortissement fixé par le manuel MCH2 (modèle de compte harmonisé) définit les durées d'amortissement obligatoire. Pour ce préavis, celui-ci est fixé à **10 ans dès le 1^{er} franc dépensé**.

Dans tous les cas, un crédit d'étude doit être impérativement amorti si le projet concerné est abandonné définitivement.

Plan des investissements

Structures d'accueil des enfants, selon planning REBSL, CHF 1.5 million en 2026.

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante.

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 s'élève à CHF 155'000'000.-.

Dettes à long terme	CHF 89'675'000.00
Dettes à court terme	CHF 7'000'000.00
Total à la date du présent préavis	CHF 96'675'000.00

Endettement total au 02.09.2025 CHF 102'834'439.29
(rubriques 920 – 923 du bilan)

Coûts financiers annuels

Amortissement annuel	CHF 27'500.00
----------------------	---------------

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ d'accorder un montant de CHF 275'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'un Centre de Vie Infantile.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

A. Bovay



Le secrétaire adj.

J.-M. Guex

Délégation municipale : M. Alain Bovay, syndic