



Préavis municipal n° 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.-

Rapport de la Commission ad hoc

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

La commission d'étude dans le cadre du préavis 33 / 2025 s'est réunie le 29 septembre 2025 de 19h30 à 20h50 et s'est constituée comme suit :

1^{er} membre, Présidente
Secrétaire, rapporteur

Marylène Brawand UCBSL
Marion Brunschwig PLR

Membres

Pierre Barbey PLR
Laetitia Martinez PLR
Yves Filipozzi Les Vert.e.s
Claude Schwab PS&Allié.e.s
Joe Fares ELU

Membre consultatif COFIN

Alain Salanon

Présences	
Présente	
Présente	
Présent	
Présente	
Présent	
	Absent
Présent	
Présent	

Préambule

Le préavis a pour objet l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'un Centre de Vie Infantile, au chemin du Château à la Chiésaz pour un montant total de CHF 275'000.-.

La Commission s'est réunie en présence du Municipal délégué et Syndic, M. Alain Bovay, de M. Roan Vallat, Chef du Service de l'Urbanisme, et de M. Pierre Kohn, représentant de la société Irbis Consulting SA, mandataire spécialisé dans la gestion de concours. (*Irbis Consulting SA* est basée à Morges et déploie ses activités en Suisse romande. Appartenant à Cougar Group, la société est active dans le conseil, la représentation et l'assistance au maître d'ouvrage pour l'organisation de procédure, notamment en matière de marchés publics).

M. Bovay présente le préavis et précise qu'une erreur de montant s'est glissée au point 1 : il faut lire CHF 6'610'000.- pour l'acquisition de la parcelle et non CHF 275'000.-.

Analyse

Il rappelle que ce projet s'inscrit dans la politique familiale de la Municipalité (programme 2022-2026) visant à augmenter les places d'accueil de la petite enfance. Le futur Centre de Vie Infantile de 44 places, géré par le REBSL, remplacera l'accueil actuel du site de Mottex



(22 places) dans un délai de 5 à 7 ans et appartiendra à la Commune, ce qui permettra de supprimer les coûts de location. Le site choisi, situé derrière l'église de la Chiésaz, offre un cadre propice à l'intégration du projet dans son environnement.

M. Kohn expose la procédure du concours d'architecture confiée à Irbis Consulting SA. L'objectif est de sélectionner un projet fonctionnel, durable et respectueux du tissu bâti existant. Les concurrents devront aussi formuler des propositions d'implantation de futures habitations sur la partie restante de la parcelle (éléments hors mandat).

Questions et réponses de la Commission

Question	Réponse apportée
Le montant prévu pour les prix et mentions (CHF 85'000.-) concerne-t-il tous les concurrents ?	Non, seuls les projets primés sont rémunérés.
La Commune aura-t-elle un droit de regard sur le choix du projet ?	En théorie non : le jury désigne le gagnant. Toutefois, les instructions contraignantes peuvent être fixées par la Commune en amont, et le projet final doit être validé par elle.
Quelle est la composition du jury ?	6 membres : 3 professionnels externes, 1 professionnel interne, 1 représentant du REBSL et 1 président. Les architectes externes seront des lauréats de concours ayant une expérience dans la construction de crèches/garderies.
Le Syndic assumera-t-il la présidence du jury jusqu'au terme de la procédure ?	Oui, M. Bovay confirme qu'il sera président et présent jusqu'au bout de la sélection.
Quel est le calendrier prévu ?	Ouverture du concours en novembre 2025 et fin de la procédure en avril 2026.
Des bureaux d'architecture ont-ils été pré-sélectionnés ?	Non, la procédure est ouverte.
Quelle est la couverture actuelle en places d'accueil pour la petite enfance ?	Avec l'ouverture du site de Mottex (22 places), la demande est couverte. Les 22 places supplémentaires du projet (44 places) permettront de répondre durablement aux futurs besoins.
La gestion de l'accès et du stationnement, y compris pour les vélos, est-elle prévue ?	Oui, un plan de mobilité est en préparation par le REBSL et intégrera des places pour vélos et vélos-cargo.



Question	Réponse apportée
Le label « Cité Énergie » est-il suffisant ?	Des membres de la Commission souhaitent un standard plus exigeant (p. ex. « Site 2000 watts »). Le Syndic et le mandataire confirment que l'aspect durable est indispensable. Le bureau Estia (EPFL) pourra apporter son expertise au jury.
Pourquoi un concours plutôt qu'un appel d'offres ?	Le concours ouvert et anonyme permet d'obtenir plusieurs variantes et d'évaluer objectivement la qualité architecturale, ce qui est difficile avec un appel d'offres.
Y a-t-il un minimum de projets attendus ?	Non, mais le mandataire se dit confiant quant à la participation.

La Commission a tenu à souligner tout particulièrement **l'importance de l'aspect esthétique** du futur bâtiment. Elle estime que la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse dans le patrimoine bâti environnant constituent des critères déterminants du règlement du concours et devront être pleinement pris en compte par le jury.

À l'issue de cette séance, la Commission remercie les intervenants pour leurs explications et relève que le recours à Irbis Consulting SA est conforme aux règles des marchés publics. Le choix du concours avec jury et critères est une démarche appréciée par la commission.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à l'unanimité, d'adopter les conclusions de la Municipalité comme suit :

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.

Blonay, le 3 octobre 2025

Pour la Commission

la Présidente

Mme Marylène Brawand

la Rapporteuse

Mme Marion Brunschwig