COMMUNE
DE LA
GRANDE BÉROCHE

Rapport du Conseil communal portant modification de la demande de crédit de CHF 21'500'000.- relative à la construction d'une salle de gymnastique double et polyvalente à Bevaix, crédit voté par le Conseil général en date du 28 octobre 2024

Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

Le complexe sportif prévu avec l'intégration d'un parking souterrain, d'une cuisine professionnelle et d'une centrale de chauffage à distance a connu un rebondissement. En effet, avec l'abandon du chauffage à distance (ci-après : CAD), la commune se retrouve avec un bâtiment vide dédié à l'installation d'une centrale de chauffage à distance. Le Conseil communal s'est penché sur la possibilité de modifier l'affectation du bâtiment en un bâtiment administratif, dédié à l'accueil parascolaire.

Les exigences cadrant le projet de modification d'affectation suivantes ont été utilisées :

- respect de la volumétrie initiale ;
- cadre budgétaire identique au crédit voté en octobre 2024 ;
- absence de modification des offres déjà adjudiquées ;
- pas d'impact sur le calendrier des travaux, débutés en juillet 2025.

L'analyse succincte de l'évolution du projet de salle de gymnastique double et polyvalente à Bevaix permet de mettre en lumière les décisions et événements passés.

2. Évolution du projet

Le projet de construction de salles de gym à Bevaix compte quatre étapes clés, liées à la votation du crédit par le législatif.

Étape 1 : Mai 2021

Afin de maintenir une activité sportive durant les travaux et d'offrir des infrastructures temporaires et fonctionnelles, le législatif valide un crédit de CHF 650'000.- pour une halle provisoire. Celle-ci sera installée sur le terrain des Murdines. À cela s'ajoute un crédit de CHF 1'500'000.- pour la réfection complète des vestiaires et de la buvette.

Étape 2 : Septembre 2021

Un crédit de CHF 1'500'000.- est voté permettant de lancer les études et travaux pour la phase projet (SIA 32 à 41). Le périmètre de l'étude s'articule autour de la construction de la salle de gym double, du parking souterrain et du bâtiment qui accueillera le CAD. Les conclusions de l'étude estiment les coûts de construction de la salle de gymnastique double à CHF 11'600'000.- TTC. L'installation de production de chaleur sera construite et financée par un tiers (BéroCAD SA).

Étape 3 : octobre 2024

Pour répondre aux différents besoins des écoles et des sociétés sportives locales, mais aussi pour offrir une infrastructure moderne, durable et conforme aux normes de l'OFSPO[1], une demande de crédit de CHF 21'500'000.- est acceptée par le législatif. Elle comprend la réalisation complète du complexe sportif intégrant la salle de gym double, un parking souterrain de 56 places, une cuisine professionnelle et un bâtiment qui accueillera le CAD.

Étape 4 : juin 2025

BéroCAD SA réalise une étude de rentabilité plus approfondie et signifie à la Commune que pour des questions de rentabilité, elle se retire du projet et ne construira ainsi pas l'installation de production de chaleur comme initialement prévu. Pour le projet en lui-même, ce revirement ne constitue pas un problème vu qu'un réseau de chaleur à distance existe déjà dans le quartier à partir de l'unité de production de chaleur du collège. Le Conseil communal envisage de réaffecter le bâtiment prévu pour le chauffage à distance en un bâtiment administratif qui permettra de regrouper en partie l'accueil parascolaire du village de Bevaix (actuellement réparti sur quatre sites dont l'un est loué par la commune).

3. Arguments en faveur du changement d'affectation du bâtiment prévu pour le CAD

Le projet initial prévoyait la construction d'une centrale de chauffage à distance destinée à assurer l'approvisionnement en eau chaude et en chauffage pour les bâtiments communaux et privés déjà raccordés, ainsi que pour ceux situés dans une zone définie du village de Bevaix. Cette zone avait été déterminée en fonction de l'emplacement prévu pour accueillir la chaudière, dont la puissance devait correspondre au potentiel de raccordement des bâtiments concernés.

Plusieurs éléments ont conduit à l'abandon de ce projet. Les études de rentabilité menées par BéroCAD SA ont remis en question sa viabilité économique. L'analyse financière a révélé que l'investissement requis pour développer le CAD était trop élevé et ne permettait pas d'atteindre un seuil de rentabilité satisfaisant. En raison du coût élevé de l'énergie, l'offre n'aurait pas été suffisamment attractive pour les client·e·s potentiel·le·s, compromettant ainsi les perspectives d'exploitation du réseau.

[1] Office fédéral du sport

Face à ces conclusions, BéroCAD SA a pris la décision de renoncer à cet investissement. Le Conseil communal a évalué la faisabilité de reprendre à son compte la production de chaleur, mais la conclusion a été que les ressources en personnel, financières et l'expérience nécessaire ne le permettaient pas. Le Conseil communal s'est également tourné vers d'autres acteurs énergétiques qui n'ont pas non plus manifesté d'intérêt pour une telle centrale de chauffe. De ce fait, la probabilité qu'une installation de production de chaleur voie le jour dans les murs en construction est faible, voire nulle. Plutôt que d'engager des ressources dans un projet jugé non rentable, le Conseil communal a décidé de réorienter les fonds vers un service essentiel et immédiatement bénéfique à la population : l'accueil parascolaire.

Aujourd'hui, l'accueil parascolaire dans le village de Bevaix est réparti sur quatre sites : le Matou Jaune[2] (collège des Chatons), le Matou Bleu[3] (collège du Polymatou), le Matou Orange[4] (salle Polymatou – situation transitoire) et le Matou Vert[5] (appartement en location). Bien que cette organisation réponde aux besoins d'accueil actuels, elle présente plusieurs limites importantes, notamment l'impossibilité d'augmenter le nombre de places d'accueil en raison des surfaces disponibles.

Face à ce constat, le Conseil communal propose d'utiliser le site initialement prévu pour la chaufferie du CAD en bâtiment d'accueil parascolaire, permettant ainsi de regrouper les différents sites et abandonner la location de l'accueil Matou Vert. Ce regroupement d'accueils parascolaires dans des locaux communaux modernes et adaptés à la mission permettra d'atteindre les objectifs suivants :

- **une centralisation de l'accueil à proximité immédiate de l'école** ;
- **une amélioration de l'efficience du fonctionnement** (optimisation des surfaces, du personnel et de l'accueil des enfants) ;
- **la fin de la location d'un appartement peu adapté**.

Cette transition répond aux besoins croissants des familles tout en assurant une gestion plus optimale des ressources communales. Le nouveau bâtiment parascolaire, financé par les fonds réaffectés, offrira une infrastructure moderne, fonctionnelle et durable, dans le volume initialement prévu pour la centrale CAD. Il garantira un cadre de vie moderne pour les enfants et les familles ainsi qu'un lieu de travail attractif pour le personnel.

4. Bâtiment parascolaire

Avant d'accepter la réaffectation du montant dédié au CAD pour la construction d'un bâtiment accueillant du parascolaire, le Conseil général a demandé au Conseil communal de présenter un projet afin d'évaluer la faisabilité d'un parascolaire dans le volume du bâtiment prévu.

Le service enfance et jeunesse a été sollicité à plusieurs reprises afin d'établir un projet concret.

En tenant compte de la LAE3 (la révision de la loi sur l'accueil des enfants) et de la REGAE3 (le règlement général sur l'accueil des enfants), le bâtiment, sans extension des murs, pourra accueillir minimum 60 enfants en même temps en sachant, qu'à ce jour, les quatre sites de l'accueil parascolaire et des tables de midi accueillent 104 enfants par jour. En maintenant le Matou Bleu (24 places) et le Matou Orange à la salle de gym (25 places), il reste à accueillir 55 places.

Le projet du bâtiment en accueil parascolaire demande un nouveau permis de construire de par sa complexité.

Le volume du bâtiment projeté a été maintenu, ainsi que son aspect extérieur en bois. La cheminée a été retirée. Il faudra cependant ajouter des fenêtres et ouvertures en façades. L'emprise au sol du bâtiment sera augmentée par la pose de l'isolation périphérique, ce qui n'était pas nécessaire

[2] Anciennement P'tit Matou
[3] Anc. Pri'Matou
[4] Anc. les tables de midi
[5] Anc. le Green'Matou

pour le bâtiment CAD. Le CAD prévoyait une hauteur sous plafond importante destinée à accueillir la chaudière. Le projet du Conseil communal prévoit de séparer le volume en deux niveaux pour les besoins de l'exploitation de l'accueil parascolaire.

Le présent rapport indique qu'il est possible de transformer l'affectation du bâtiment initialement destiné au CAD en un bâtiment à usage administratif servant à l'accueil parascolaire. La volumétrie et le gabarit du projet initial permettront d'accueillir 60 enfants en simultané et offrent ainsi cinq places supplémentaires par rapport à la situation actuelle. Cependant, ce rapport n'indique pas en détail comment seront organisés les flux des repas par exemple, ou comment sera exploité la cuisine. Ces travaux, une fois le changement d'affectation validé par le législatif, devront encore faire l'objet d'une analyse approfondie, afin d'assurer une exploitation professionnelle de l'ensemble de la structure.

5. CAD existant

La centrale de chauffage à distance CAD actuellement exploitée par la Commune, située dans les locaux de l'ancienne école de Bevaix, devra être remplacée d'ici 2027. En effet, les normes environnementales relatives aux émissions de particules fines ont été renforcées et l'installation actuelle ne répond plus aux exigences en vigueur.

Cette centrale fonctionne au moyen de plaquettes forestières fournies par le Service forestier communal. Sa capacité de production est suffisante pour couvrir les besoins des bâtiments déjà raccordés.

Étant donné la décision de ne pas étendre le réseau de chauffage à distance depuis ce secteur, la Commune a mandaté une entreprise spécialisée afin d'évaluer la possibilité d'installer une nouvelle centrale, identique à celle actuellement en service, dans les locaux existants, tout en respectant les nouvelles normes, notamment celles concernant les filtres à particules.

Les résultats de cette étude sont encourageants : la quantité de chaleur requise, incluant les besoins des nouveaux bâtiments tels que la salle de gymnastique et le futur accueil parascolaire, peut être assurée par une nouvelle installation dans les locaux actuels. Il a même été recommandé de conserver les fosses à plaquettes et les infrastructures existantes, jugées en bon état et facilement accessibles.

6. Financement

Le devis estimatif (+/- 15%) du bâtiment administratif à usage parascolaire se monte à CHF 3'900'000.-.

C'est plus que le bâtiment CAD (CHF 3'650'000.-) pour les raisons suivantes :

- ajout d'un sous-sol pour l'exploitation du bâtiment ;
- mise en place d'un ascenseur ;
- honoraires supplémentaires et ajustement du permis de construire.

CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	254'000
2	Bâtiment	3'258'000
4	Aménagements extérieurs	131'000
5	Frais secondaires	248'000
9	Ameublement et décoration	9'000
	Total CHF	**3'900'000**

Par l'effet des vases communicants, le crédit nécessaire au changement d'affectation ne nécessite pas un nouveau crédit d'investissement. Les CHF 21'500'000.- demandés en octobre 2024 pour le complexe global sont suffisants En effet, certains postes de construction seront déplacés de la salle de gym au bâtiment administratif, tels que la cuisine professionnelle, par exemple.

7. Conclusion

La construction de la salle de gymnastique double à Bevaix répond à un besoin pragmatique, avéré et structuré de la population. La réaffectation des fonds initialement prévus pour le CAD vers une structure parascolaire renforce la cohérence sociale et éducative du projet.

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter ce rapport et ainsi permettre au dicastère des bâtiments de continuer les travaux en adaptant l'affectation du bâtiment CAD en bâtiment administratif adapté à l'accueil parascolaire de 60 enfants.

Ce rapport a été présenté aux commissions technique, financière et enfance et jeunesse. Les commissions technique et financière ont préavisé favorablement le rapport à l'unanimité des membres présents. Quant à la commission enfance et jeunesse, cette dernière l'a également préavisé favorablement à l'unanimité.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

La Grande Béroche, le 27 août 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,	La cheffe du dicastère,
Hassan Assumani	Carine Muster

Annexe : arrêté du Conseil général du 28 octobre 2024

COMMUNE
DE LA
GRANDE BÉROCHE

Arrêté portant modification de la demande de crédit de CHF 21'500'000.- relative à la construction d'une salle de gymnastique double et polyvalente à Bevaix, crédit voté par le Conseil général en date du 28 octobre 2024

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les finances de l'État et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances, du 23 novembre 2023 ;

vu l'arrêté du Conseil général d'un montant de CHF 21'500'000.-, du 28 octobre 2024 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 27 août 2025 ;

arrête :

Art. 1er : [1]L'article premier de l'arrêté du Conseil général du 28 octobre 2024 est modifié comme suit :

« Un crédit d'engagement de CHF 21'500'000.- est accordé au Conseil communal pour la construction d'une salle de gymnastique double et polyvalente à Bevaix, d'un parking souterrain, d'une cuisine professionnelle et de locaux à usage du parascolaire ».

[2]Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mitteland.

Art. 2 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 15 septembre 2025

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

La présidente,	Le secrétaire,
Maëlle Petitpierre	Jacques Reift

COMMUNE
DE LA
GRANDE BÉROCHE

Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 21'500'000.- concernant la construction d'une salle de gymnastique double et polyvalente, d'un parking souterrain, d'une centrale de chauffage à distance (CAD) et d'une cuisine professionnelle pour le parascolaire à Bevaix

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances, du 23 novembre 2023 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 9 octobre 2024 ;

arrête :

Art. 1er : [1]Un crédit d'engagement d'un montant de CHF 21'500'000.- est accordé au Conseil communal pour la construction d'une salle de gymnastique double et polyvalente, d'un parking souterrain, d'une centrale de chauffage à distance (CAD) et d'une cuisine professionnelle pour le parascolaire.

[2]Le montant sera indexé à l'indice suisse des prix à la construction pour l'espace Mitteland.

Art. 2 : La dépense sera portée aux comptes des investissements dans le chapitre « 2170 Bâtiments scolaires » et amortie conformément à la loi au taux de 3.3%.

Art. 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Art. 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

La Grande Béroche, le 28 octobre 2024

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

Le président,	Le secrétaire,
Jean Fehlbaum	Patrick Ginggen

Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Phase de projet
Plan de situation

Architectes	Date	Echelle
Graber | Petter architectes sàrl Architectes epfl hes sia 4 Rue de la Gare | 1860 Aigle +41 24 466 67 79 info@graberpetter.ch www.graberpetter.ch	12.08.25	1:200 | ISO A1

001_200.01

Le Maître de l'ouvrage	L'Architecte
Conseiller communal Mme Carine Mustel	Associé M. Raphaël Graber

Conseiller communal
M. Hassan Assumani

0 2 10 20

Rue Adolphe-Ribaux
Rue du Collège
Parcelle 7513
Salle polyvalente
Structure d'accueil parascolaire
Place d'entrée
Entrée SP
± 0.00 m
Alt. + 481.00 m
Accès SAP & PS
Alt. + 480.25 m
Accès Parking
- 5.35 / -5.60 m
Alt. + 475.65 m + 475.40 m
Périmètre pour la requalification de la rue de la Gare et la rue du Collège - Projet connexe
Parcelle 7513
Arbre existant
Arbre coupé
Arbres existants
Aire de jeu existante
Place minérale existante
Banc existant
Table existante
Fontaine existante
Mât existant
Mât nouveau
Cabanon existant
Mur de soutènement
Murets existants
Murets démolis
Borne hydrante remplacée
Borne hydrante déplacée
Cabine BT existante
Emprise parking souterrain
Couvert d'entrée
Cheminement
Cheminement existant maintenu
Voie de fuite "SP"
Voie de fuite "Verger"
Saut de loup
Terrain de pétanque
Table
Banc
Jeux d'enfants
Limite d'alignement
Limite de propriété
Parking voitures 5 places
Places de stationnement supprimées
Places de stationnement supprimées
20 places vélos ajourées
100 places vélos
7 places existantes
5 places existantes démontables
Maison de commune
Entrée

Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Demande d'autorisation de construire
Plan de toiture

Architectes

Graber | Petter architectes sàrl
Architectes epfl hes sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

Date

12.08.2025

Echelle

1:100 | ISO A1

001_100.04

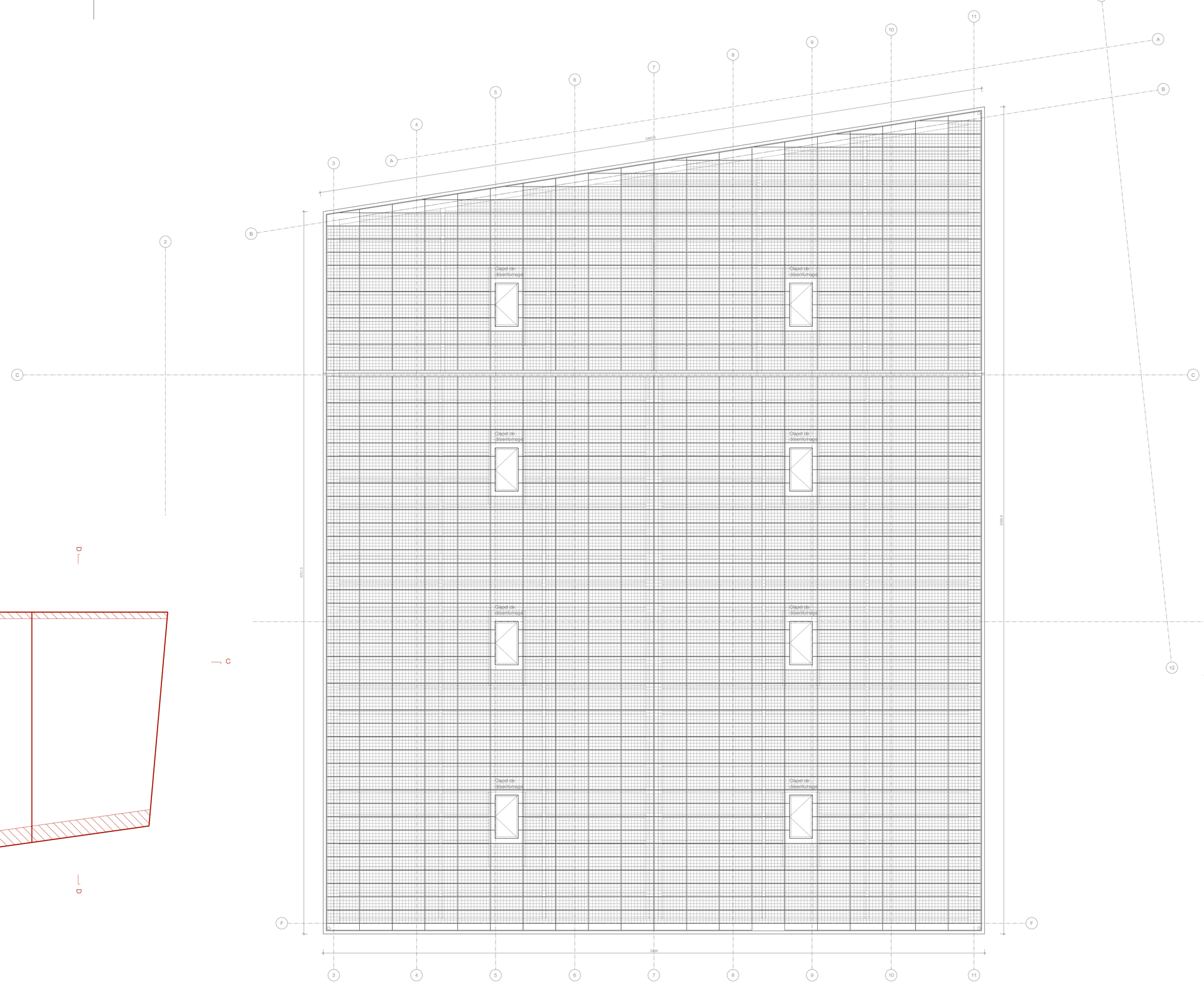
Le Maître de l'ouvrage

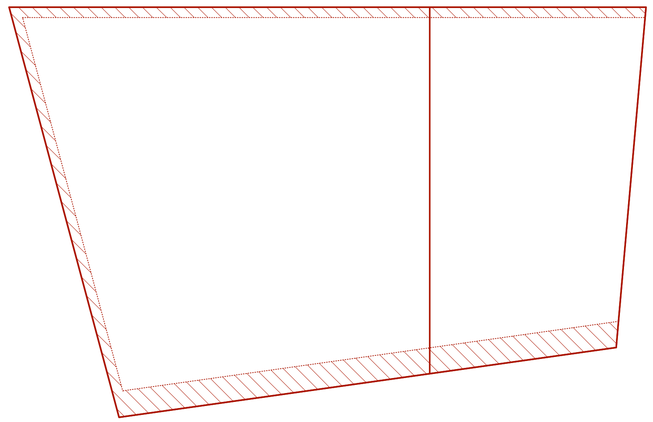
Conseiller communal
Mme Carine Muster

Conseiller communal
M. Hassan Assumani

L'Architecte

Associé
M. Raphaël Graber





Panneaux photovoltaïques

Panneaux photovoltaïques coupés désactivés

0 1 5 10

Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Phase de projet
Plan du rez supérieur

Architectes	Date	Echelle
Graber | Petter architectes sàrl	02.06.2025	1:100 | ISO A1

Graber | Petter architectes sàrl
Architectes epfl hes sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

001_100.01

Le Maître de l'ouvrage	L'Architecte
Conseiller communal Mme Carine Muster	Associé M. Raphaël Graber
Conseiller communal M. Hassan Assumani	

Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Demande d'autorisation de construire
Plan du rez inferieur

Architectes	Date	Echelle
Graber | Petter architectes sàrl Architectes epfl hes sia 4 Rue de la Gare | 1860 Aigle +41 24 466 67 79 info@graberpetter.ch www.graberpetter.ch	02.06.2025	1:100 | ISO A1

001_100.02

Le Maître de l'ouvrage	L'Architecte
Conseiller communal Mme Carine Muster	Associé M. Raphaël Graber
Conseiller communal M. Hassan Assumani	

104.1 Douche & zone de séchage garçons n.1 SN 18.75 m²
104.1 Douche & zone de séchage filles n.1 SN 20 m²
104.1 Douche & zone de séchage garçons n.2 SN 20 m²
104.1 Douche & zone de séchage filles n.2 SN 20 m²
000.0 Local nettoyage SN 16.75 m²
105 WC femmes SN 29 m²
105 WC hommes SN 21 m²
Dégagement/hall SN 109 m²
Porte coupe-feu 450 / 293
000.0 Sas accès toilettes & parking souterrain SN 13.75 m²
104.1 Vestiaires garçons n.1 SN 25.5 m²
104.1 Vestiaires filles n.1 SN 25 m²
104.1 Vestiaires garçons n.2 SN 25 m²
104.1 Vestiaires filles n.2 SN 25 m²
104.2 Vestiaires accompagnants SN 27 m²
104.3 Local de rangement des agrès SN 90 m²
104.4 Local de rangement de la salle polyvalente SN 37.6 m²
104.3 Local de rangement des agrès SN 90 m²
000.0 Niche gradins escamotable SN 31.25 m²
104 Salle polyvalente double A Dim. 32.5 x 28 m SN 910 m²
Voie fuite "Verger" SN 20.5 m²
000.0 vestiaire SN 7.2 m²
000.0 Réception marchandises SN 6.5 m²
103 Cuisine & économat SN 13.5 m²
Salle 4 SN 34.9 m²
Salle 5 SN 54.9 m²
Entrée SAP SN 11 m²
Salle de pause / bureau SN 17.1 m²
Cuisine SN 44.1 m²
WC
Accès CAD
Limite de parcelle
Limite de servitude
Rue de la Gare
Emprise parking
Arbre coupé
Arbre coupé
Arbre coupé

Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

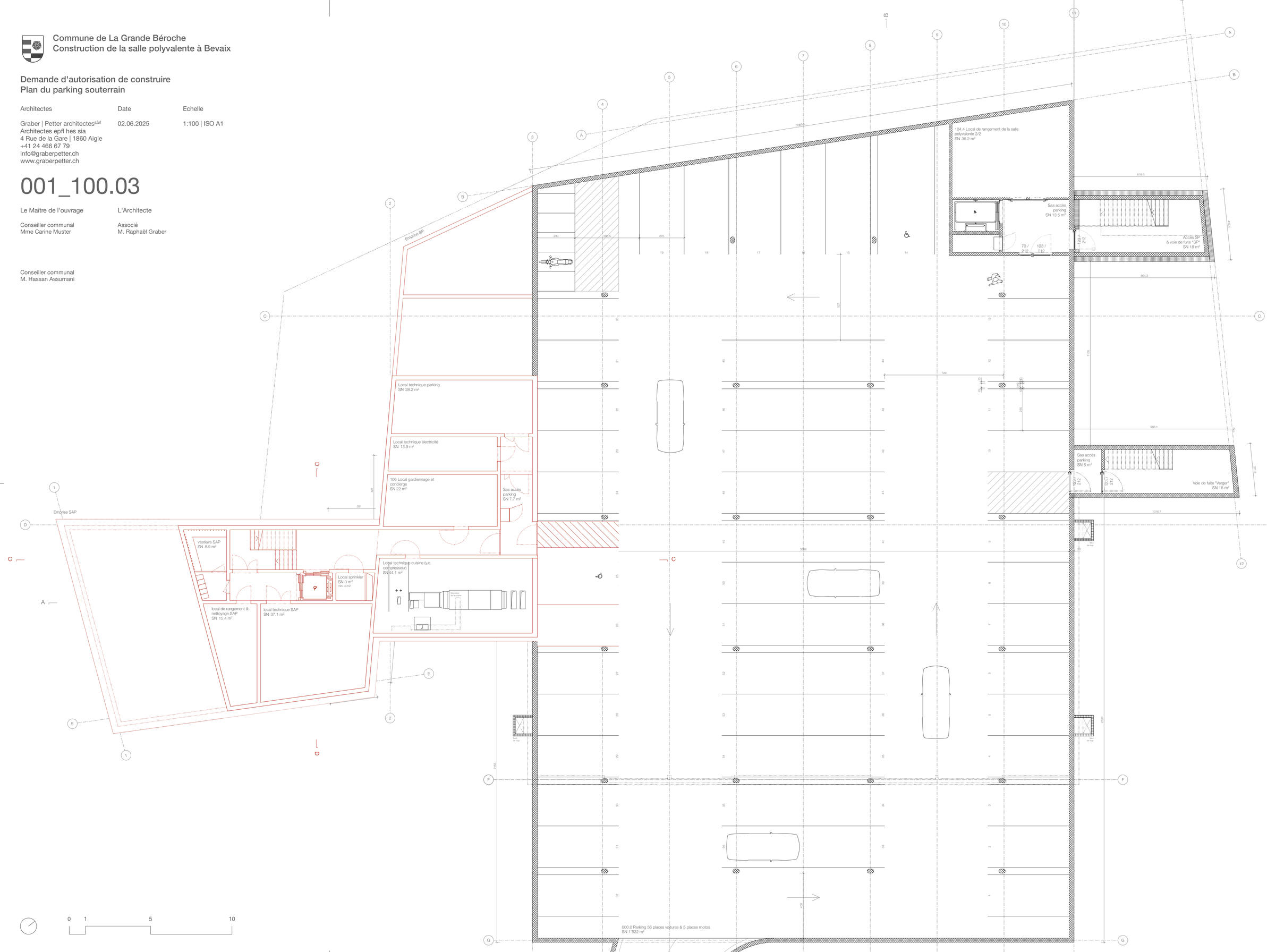
Demande d'autorisation de construire
Plan du parking souterrain

Architectes	Date	Echelle
Graber | Petter architectes sàrl Architectes epfl hes sia 4 Rue de la Gare | 1860 Aigle +41 24 466 67 79 info@graberpetter.ch www.graberpetter.ch	02.06.2025	1:100 | ISO A1

001_100.03

Le Maître de l'ouvrage	L'Architecte
Conseiller communal Mme Carine Muster	Associé M. Raphaël Graber

Conseiller communal
M. Hassan Assumani



Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Demande d'autorisation de construire
Coupes AA | BB

Architectes

Graber | Petter architectes sàrl
Architectes epfl hes sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

Date

26.09.2022

Echelle

1:100 | ISO A1

001_100.05

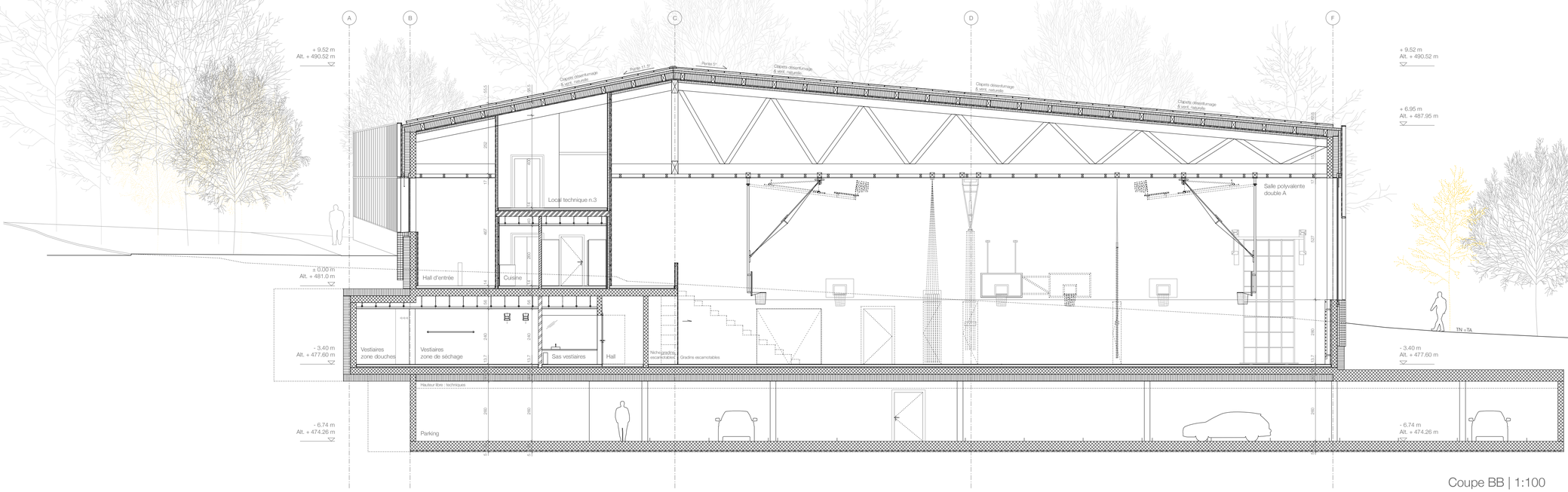
Le Maître de l'ouvrage

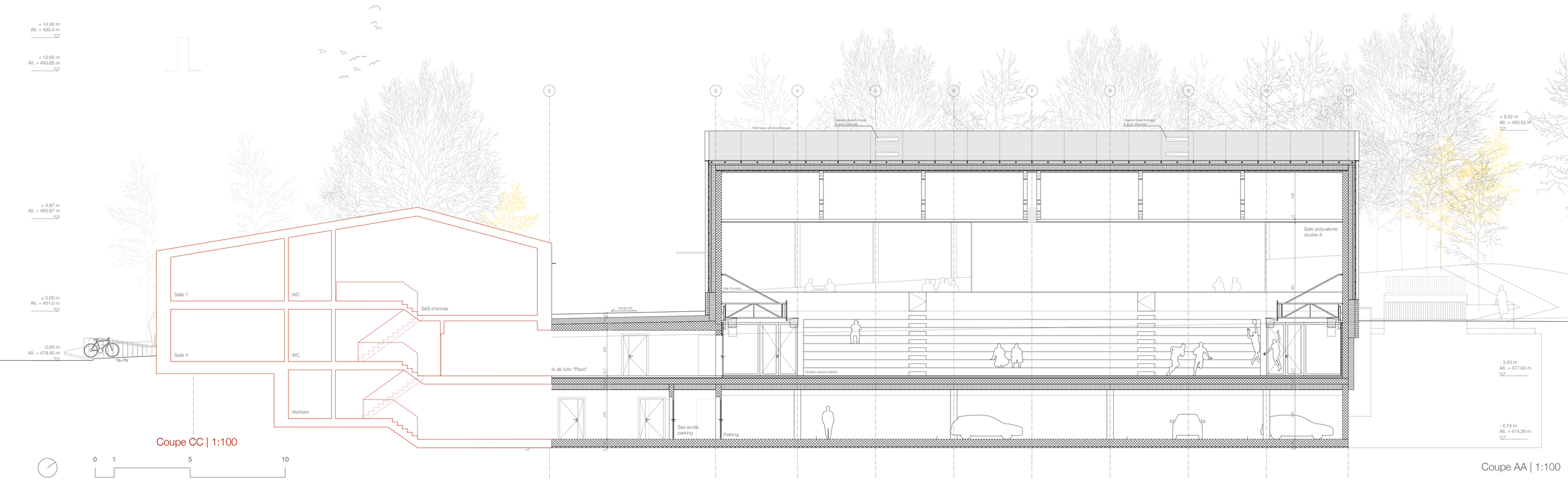
Conseiller communal
M. Tom Egger

Conseiller communal
M. Maxime Rognon

L'Architecte

Associé
M. Raphaël Graber





Commune de La Grande Béroche
Construction de la salle polyvalente à Bevaix

Demande d'autorisation de construire
Élévations Nord et Ouest

Architectes

Graber | Petter architectes^{sàrl}
Architectes epfl hes sia
4 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

Date

26.09.2022

Echelle

1:100 | ISO A1

001_100.07

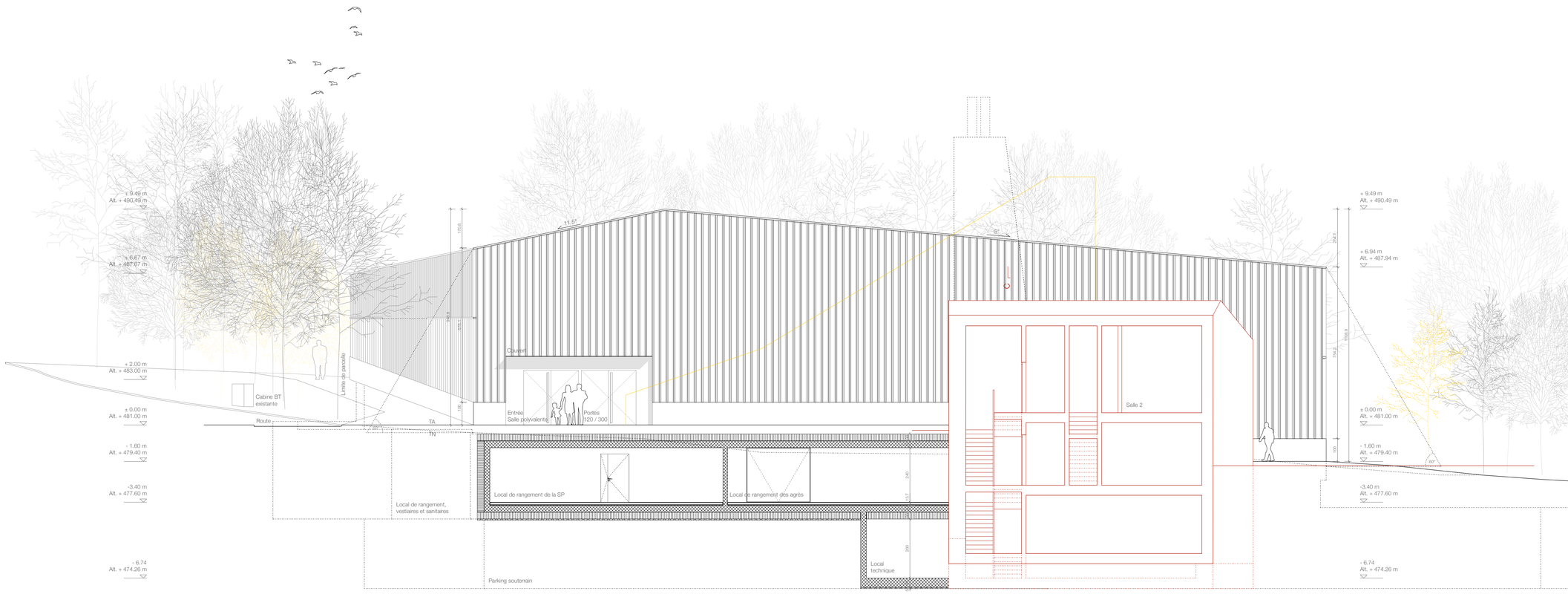
Le Maître de l'ouvrage

Conseiller communal
M. Tom Egger

Conseiller communal
M. Maxime Rognon

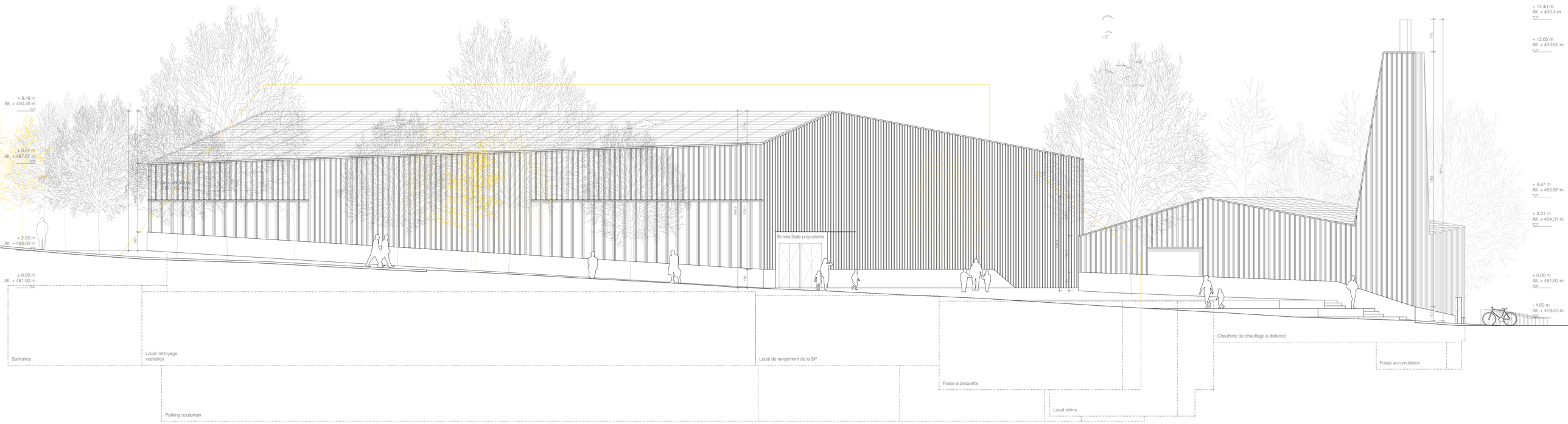
L'Architecte

Associé
M. Raphaël Graber



Coupe DD | 1:100

Elévation ouest | 1:100



Elévation nord | 1:100