



Préavis municipal n° 09 / 2023

Concernant la demande d'un crédit d'étude pour l'établissement d'une planification directrice de l'évolution du site scolaire de Bahyse à Blonay ainsi que pour la rénovation complète et l'extension des bâtiments de Bahyse II et III pour un montant total de CHF 955'000.--

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 09 / 2023 s'est réunie le 21/02/2023 de 20h00 à 22h00 et s'est constituée comme suit :

Présidente Carole Schluchter Spori
Membres Olivier Ducraux
Bertrand Nanchen
Lory Gigandet Balsiger
Fabienne Mottet
Barbara Kool
Annalena Hellmüller
Christian Chabloz
Joey Fares

Présences	
21/ 02 20h00 à 22h00	
x	
x	
x	
x	
x	
x	
x	
x	
Absent	

Préambule

En présence de

MM. B. Degex et G. Gygli	Municipaux délégués
M. S. Bornand	Directeur des écoles
M. J.-L. Hunziker	Doyen
M. P. Fragnière	Architecte (BAMO, bureau d'assistant maître d'ouvrage)

La construction de Bahyse II date de 1979 et celle de Bahyse III de 1983. 40 ans sans transformation importante.

Le projet de rénovation et d'extension des deux corps de bâtiment date de mai 2016 avec un diagnostic complet de ces derniers, mais aucuns travaux n'ont été effectués jusqu'à présent. Des améliorations au niveau thermique ainsi que la mise en conformité des installations techniques et de sécurité sont nécessaires. Le bâtiment de Bahyse III, qui ne répond pas aux exigences de sécurité sismique, doit être mis en conformité avec les normes exigées en la matière. Un autre impératif qui rend nécessaire l'extension de Bahyse II/III est le fait qu'il faut des salles de classes supplémentaires à la rentrée 2025.



La structure des bâtiments, selon analyses est bonne. Le gros souci est plutôt lié à la mauvaise isolation, aux valeurs énergétiques ainsi qu'aux problèmes d'étanchéité du toit. L'enveloppe et les aménagements intérieurs sont à améliorer.

La direction des écoles fait état des très mauvaises conditions dans lesquelles les élèves, le corps enseignant et les employés doivent travailler. Températures trop élevées lors des journées ensoleillées et trop fraîches en hiver, avec en prime des fuites d'eau dans certaines classes, lors de fortes intempéries.

De plus, il devient difficile, voire impossible, d'aérer de manière adéquate les salles de classe (impossibilité d'ouvrir entièrement certaines fenêtres), raison pour laquelle les examens de fin d'année 2023 devront s'effectuer à l'extérieur de ces locaux (à l'Ancien Stand).

Au vu de ces conditions catastrophiques, des réparations urgentes seront entreprises pour un montant de CHF 160'000.-- (montant inscrit au plan des investissements en 2023).

De surcroît, une étude menée par la société Microgis SA, basée à Saint-Sulpice et spécialisée dans l'analyse des besoins en infrastructures scolaires, fournit des informations sur l'évolution démographique de Blonay – Saint-Légier et atteste de l'augmentation prévue du nombre d'enfants lors de ces prochaines années. Fort de ce constat et dans une vision à moyen terme, l'occasion a été saisie de proposer une étude complète sur la refonte du site de Bahyse, en incluant le rehaussement du bâtiment de Bahyse III.

Dès lors, au vu de l'urgence, et pour des questions évidentes de connaissance du lieu et du dossier, il a été jugé pertinent de faire appel au même bureau d'architectes, soit F. Partenaires, qui avait été mandaté pour l'établissement du préavis 16-2016. Il sied de souligner que ce bureau d'architecture dispose d'une grande expérience dans la création/transformation de sites scolaires et parascolaires et qu'il est notamment actif sur d'autres chantiers scolaires, comme par exemple à Pully.

Au vu de la nécessité d'entreprendre des travaux le plus rapidement possible et de les coupler avec la rénovation et l'évolution du site à moyen terme (2030), il a été prévu de décliner l'étude en 3 étapes, en privilégiant la solution du mandat d'études parallèles (MEP).

Celui-ci est une procédure non anonyme pour les projets complexes, qui est utilisée lorsque l'adjudicateur n'est pas en mesure de spécifier à l'avance les moyens techniques sans concurrence, ou n'est pas en mesure de déterminer laquelle des nombreuses solutions et approches possibles en question répond le mieux à ses besoins. Pour les mandats d'études parallèles, l'adjudicateur charge plusieurs participants simultanément d'une tâche identique, afin de développer des idées et de proposer des solutions.

Les objectifs à atteindre par chaque participant peuvent être différents mais doivent permettre à l'adjudicateur d'évaluer les propositions de solutions de manière équitable. La procédure est généralement nominale, souvent en procédure sélective dont le premier tour permet de limiter le nombre de candidats qui réaliseront le mandat d'étude. La mise en place d'un collège d'experts est obligatoire, dont plus de la moitié des membres devront être des professionnels en rapport avec les prestations mises au concours. Les normes SIA seront donc respectées.



Ce collège d'experts élabore des critères de jugement et sa décision correspond à un jugement. Suite à la recommandation du jury, la décision d'adjudication se déroule de gré à gré. Les honoraires, ainsi que les conditions d'exécution et d'organisation du marché sont ainsi négociables¹.

Procédure proposée pour des travaux en 3 étapes.

1^{ère} étape :

Etude d'implantation de pavillons pour environ 10 classes, idéalement sur le site de Bahyse, ainsi qu'un réfectoire provisoire de 60 places mis en place avant l'été 2024.

2^{ème} étape :

Appel d'offres pour réaliser un avant-projet

Organisation d'un mandat d'études parallèles afin de suivre une ligne directrice pour l'ensemble du site et établir un plan directeur. Les 3 meilleurs bureaux d'architectes retenus par le MEP seront départagés par un jury composé de professionnels.

3^{ème} étape :

Vote du ou des crédits de construction par le Conseil Communal pour la mise en chantier de Bahyse II et III, afin que la 1^{ère} moitié du bâtiment rénové et agrandi soit disponible pour la rentrée scolaire 2025, et la seconde moitié, disponible pour l'été 2026.

La Direction des écoles souhaite également mettre en avant les besoins en termes d'infrastructures sportives ce dont le BAMO tiendra compte dans l'élaboration du projet. A une question de la commission relative aux échanges entre la Municipalité et la Direction des écoles, cette dernière a mis l'accent sur l'importance de cette collaboration et sur le fait qu'elle souhaite pouvoir participer activement dans la planification des aménagements intérieurs de Bahyse II/III.

Analyse

Pour la Commission, le crédit d'étude demandé est conséquent, mais vu la situation précaire que vivent le corps enseignant et les élèves, une amélioration est indispensable, d'autant plus que le dossier est ouvert depuis plusieurs années.

Actuellement, le collège est chauffé depuis la chaufferie, à distance à bois du groupe E, de Tercier. Selon les études effectuées, même rehaussé d'un étage supplémentaire, mais pourvu d'une isolation selon les normes, le bâtiment consommera moins d'énergie qu'actuellement et la capacité calorifique de la station sera entièrement suffisante à l'exploitation de la nouvelle construction.

1

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/economie_emploi/march%C3%A9s_publics/Guide_romand/Fran%C3%A7ais/Annexe_F_2022.pdf.



La commission a voulu savoir si des critères de durabilité et d'écologie peuvent être introduits dans le cahier des charges. A ce sujet, il faut savoir que depuis le 1^{er} janvier 2022, ces critères font partie du but de la législation fédérale sur les marchés publics (art. 2 let. a LMP) et doivent être respectés par les soumissionnaires. Rien n'empêche toutefois le maître d'ouvrage d'introduire des points spécifiques dans le cahier des charges.

Au niveau énergétique, l'étude intégrera tous les aspects liés à l'efficacité énergétique et choisira, dans la mesure du possible, les meilleurs matériaux d'isolation, et étudiera toutes les possibilités afin d'être le plus autonome en matière d'énergie renouvelable par la pose de panneaux photovoltaïques et l'utilisation du bois régional, par exemple.

Afin d'éviter les oppositions de riverains, le règlement sur les volumes et hauteurs devra être respecté.

Pendant la période des travaux, des containers seront mis en place, en principe, sur site, pour compenser le manque de classes dû au chantier. Une réflexion est en cours à ce sujet. Un réfectoire provisoire de 60 places sera également à disposition des élèves, ceci pour décharger un peu la Maison Picson. A terme, un réfectoire neuf de 100 places sera disponible sur le site de Bahyse II-III.

Il est prévu un atelier participatif avec les riverains habitant à proximité du site et concernés par ce projet de transformation, et qui seraient susceptibles de s'y opposer. Et vu l'ampleur des travaux, il serait peut-être même envisagé de faire une présentation à la population.

De nombreux logements sont en construction sur la commune de Blonay – Saint-Légier, ce qui va augmenter le nombre d'enfants. Ces travaux sont donc nécessaires.

La commission salue la volonté d'intégrer la rénovation et l'extension de Bahyse II/III dans une planification globale de l'ensemble du site de Bahyse. Cette démarche devrait permettre d'aboutir à une planification cohérente et durable, en parfaite conformité avec les besoins actuels et futurs.

La commission attire l'attention de la Municipalité et du BAMO sur l'importance de collaborer étroitement avec la Direction des écoles lors des aménagements intérieurs.



Conclusions

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

D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude d'un montant total de CHF 955'000.-- pour l'établissement d'une planification directrice de l'évolution du site scolaire de Bahyse à Blonay, ainsi que pour la rénovation complète et l'extension des bâtiments de Bahyse II et III ;

de financer le montant de CHF 955'000.-- par recours à l'emprunt si nécessaire ;

d'amortir l'investissement sur une durée de 10 ans.

Blonay, le 15 mars 2023

Pour la Commission

la Présidente

Carole Schluchter Spori

le Rapporteur

Olivier Ducaux