

Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

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

PREAVIS No 06-2024

**concernant la réalisation de locaux
provisoires sur le site scolaire de Bahyse
pour un montant de CHF 1'760'000.-**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de la commission :

20 mars 2024 – 19.30

Salle du Léman

Blonay, le 12 mars 2024

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Pour faire suite au dépôt du préavis 09-2023 concernant l'étude pour l'évolution du site scolaire de Bahyse, la Municipalité vous présente ce préavis touchant à la demande d'un crédit d'un montant de CHF 1'760'000.- pour la réalisation de locaux provisoires afin d'y accueillir un réfectoire et les bureaux de la direction des écoles actuellement situés respectivement dans le bâtiment de l'Ancien-Stand et dans les bâtiments scolaires de Bahyse II & III.

2. Etat de la situation

Le 28 mars 2023, l'autorité législative de notre commune acceptait le préavis 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 de CHF 955'000.-.

Depuis, les prestations suivantes ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, conformément au préavis 09-2023 :

- Etude d'implantation de pavillons-containers provisoires pour répondre aux besoins d'environ 10 classes et d'un réfectoire. Cette étude a compris :
 - o Le projet d'implantation et la demande de permis de construire ;
 - o Le projet d'exécution ;
 - o L'analyse énergétique par un ingénieur CVSE ;
 - o L'appel d'offres et attribution du marché de construction par phase, sous réserve de l'accord du Conseil communal sur la construction.
- Etude de faisabilité pour la rénovation et l'extension des bâtiments Bahyse II - III afin d'estimer le nombre de classes supplémentaires qu'il est possible de réaliser, la durée des travaux et leur coût estimatif.
- Appel d'offres à des mandataires pour la réalisation d'un avant-projet concernant la rénovation complète et l'extension par la surélévation des bâtiments Bahyse II – III.
- Appel d'offres pour les prestations de planificateur général concernant la rénovation complète et l'extension des bâtiments Bahyse II – III en lieu et place d'un appel d'offres à Entreprises totales (point développé ci-dessous).
- Organisation d'un mandat d'études parallèles (MEP) pour définir des lignes directrices cohérentes pour l'ensemble du site afin d'établir un plan directeur répondant aux besoins à moyen et long terme (mandat en cours de réalisation).

3. Contexte des besoins parascolaires

Historique

Pour les niveaux secondaires, de la 9^{ème} à la 11^{ème} année, il a été proposé depuis de nombreuses années un accueil pique-nique en libre accès, avec la surveillance d'un adulte. Cet accueil se déroulait dans les pas-perdus de l'Aula de Bahyse. Les élèves venaient et repartaient comme ils le désiraient.

Parallèlement, et depuis l'ouverture de La Maison Picson en mars 2004, un accueil sur inscription annuelle était à disposition pour les enfants des niveaux précités. Les places étant limitées pour les plus jeunes élèves, il a été choisi de mettre à disposition un autre réfectoire permettant d'accueillir les élèves de secondaires sur inscription pour un repas chaud et en libre accès un accueil pique-nique avec à disposition des appareils pour réchauffer les plats. Cela permettait ainsi de libérer des places supplémentaires pour les enfants des niveaux primaires à La Maison Picson.

Situation actuelle

Une solution provisoire a pu être mise en place à partir de la rentrée scolaire 2023 et ce réfectoire est localisé dans la Grand-Salle de l'Ancien-Stand, à Blonay. Il est proposé 60 places. Cela suppose que les enfants (il s'agit des plus grands enfants) se rendent du site de Bahyse à l'Ancien-Stand, soit environ 10 minutes à pied. Or, un certain nombre de cours à option sont à disposition des grands élèves et se passent sur le site de Bahyse. Ces activités débutent à 12h30, ce qui pose quelques soucis en termes de timing, puisque les élèves qui vont au réfectoire se retrouvent à devoir manger en 10 minutes avant de retourner sur le site scolaire. De plus, le réfectoire bloque l'utilisation en journée de la salle de l'Ancien-Stand qui ne peut ainsi pas être mise à disposition pour d'autres utilisateurs.

Dans le futur, il est d'ores et déjà prévu, dans le mandat d'étude parallèle (MEP), que les bureaux impliqués dans les réflexions sur l'évolution du site de Bahyse, intègre un nouveau réfectoire de 120 places. Le fait d'être sur le site de Bahyse permettra de limiter les déplacements des élèves.

Une solution provisoire

Dès lors et afin de répondre rapidement aux problématiques évoquées ci-dessus, la Municipalité, profitant à la fois des travaux de rénovation et d'extension de Bahyse II & III et du MEP, a choisi de créer un bâtiment provisoire dans le complexe de Bahyse, avec au rez-de-chaussée un réfectoire de 60 places destiné à remplacer l'actuel provisoire situé à l'Ancien-Stand, libérant ainsi cette salle pour d'autres utilisations.

Ce nouveau réfectoire provisoire restera en place jusqu'à l'ouverture d'un réfectoire définitif, qui sera construit suite aux résultats du MEP, dans un avenir de 4 à 8 ans.

4. Présentation du projet de locaux provisoires

Dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III, il sera nécessaire de disposer de locaux provisoires afin d'accueillir, durant les phases de chantier, les occupants des bâtiments, soit les élèves, le corps enseignant et la direction des écoles. Pour ceci, deux implantations ont été retenues et soumises à l'enquête publique du 4 octobre au 2 novembre 2023, aucune opposition ou remarque n'a été enregistrée durant cette procédure.

Les deux implantations figurent en rouge sur la vue aérienne ci-dessous :



Le lot 1 est destiné à accueillir les classes provisoires, il sera nécessaire uniquement pendant la durée du chantier à réaliser sur les bâtiments de Bahyse II & III.

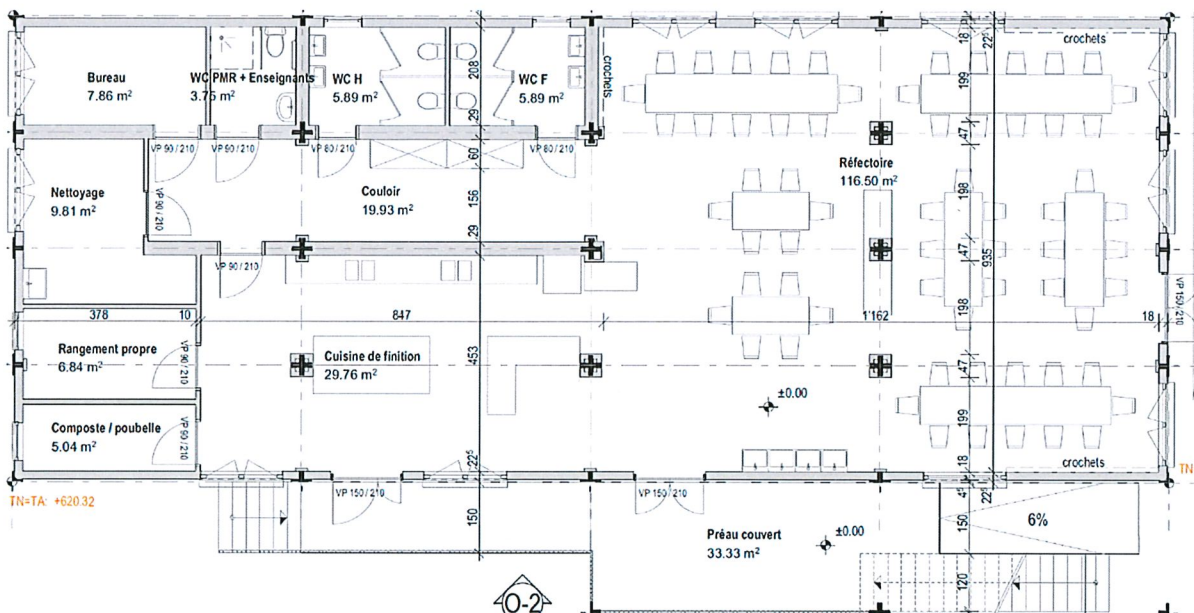
Cette réalisation sera donc intégrée dans le préavis municipal y relatif. Il n'est par conséquent pas concerné par la présente demande de crédit.

Le lot 2 est destiné à accueillir un réfectoire de 60 places et un espace administratif pour la direction des écoles.

Cette construction mettra à disposition une surface utile de plancher de 473 m² et sera réalisée à l'aide d'éléments préfabriqués, type containers.

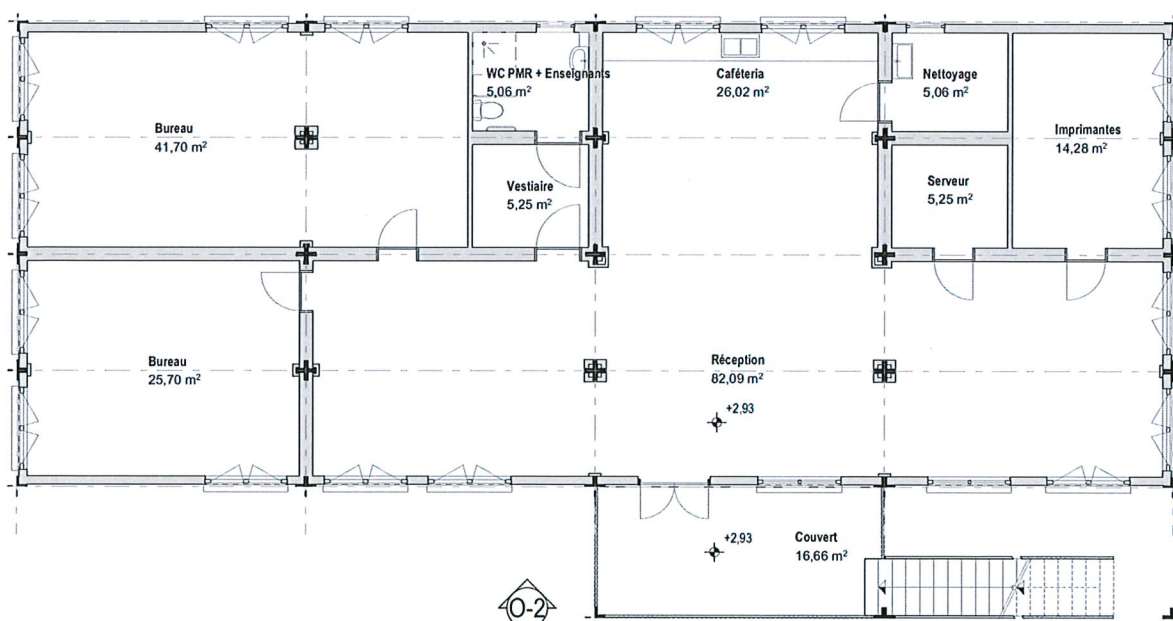
Le rez-de-chaussée accueillera un réfectoire de 60 places ainsi qu'une cuisine de finition, un bureau, des sanitaires et différents locaux utiles à l'activité. Ce niveau sera accessible soit à l'aide d'une rampe sous un préau couvert soit par un escalier de faible hauteur.

Plan du rez-de-chaussée

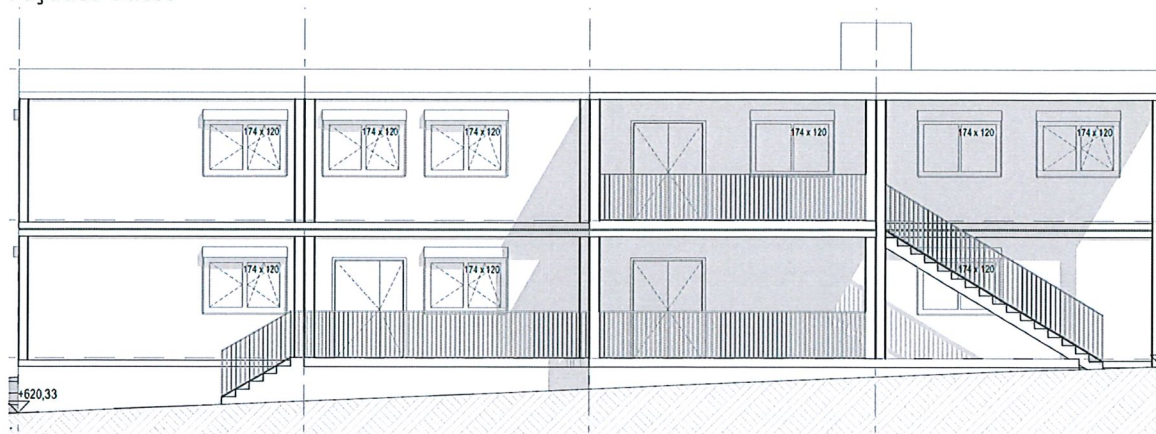


L'étage quant à lui, sera composé de locaux administratifs nécessaires à l'activité de la direction des écoles (bureaux, secrétariat, sanitaires, cafétéria et locaux de rangement). Un escalier couvert donnera accès à ce niveau.

Plan du 1^{er} étage



Façades Ouest



Représentation d'une réalisation similaire, classes provisoires à Bussigny



Afin de réaliser le projet ci-dessus, une procédure ouverte d'appel d'offres a donc été menée, conformément à la loi sur les marchés publics. A l'issue de la procédure, l'offre classée 1^{ère}, suite à l'analyse multicritère a été retenue. Le coût des travaux est détaillé au chapitre y relatif ci-dessous.

5. Calendrier prévisionnel

- | | |
|---|---------------------------|
| ○ Vote du crédit pour les prestations du planificateur général (voir préavis 07-2024) | avril 2024 |
| ○ Vote du crédit pour le réfectoire provisoire | avril 2024 |
| ○ Construction du lot 2 (réfectoire et espaces administratifs) | juillet-septembre 2024 |
| ○ Projet de l'ouvrage, étude de détail et appels d'offres (voir préavis 07-2024) | mai-décembre 2024 |
| ○ Vote du crédit de construction (Bahyse II & III, classes provisoires) | février 2025 |
| ○ Réalisation des travaux Bahyse II & III | juillet 2025-juillet 2026 |

6. Durabilité

Une attention particulière en terme d'efficacité énergétique a été menée en amont du processus, lors de l'appel d'offres pour la réalisation des bâtiments. En effet, le choix s'est notamment porté sur un modèle atteignant des performances énergétiques supérieures à la norme y relatif en raison d'une isolation thermique plus importante. L'apport de chaleur se fera à l'aide d'une installation de chauffage de type pompe à chaleur et une surface de 55 m² de panneaux solaires photovoltaïques prendra place sur la toiture.

Enfin, cette relocalisation du réfectoire sur le site de l'école permettra de diminuer le temps de trajet des élèves, améliorera leur sécurité et dégagera des opportunités de moments qualitatifs.

7. Aspects financiers

Travaux préparatoires	100 000,00
Préparation du terrain	40 000,00
Installation chantier (bloc)	35 000,00
Alimentation/raccordements yc drainage	25 000,00
Gros œuvre 1 et 2	990 000,00
<i>Module standard type container de chantier (hauteur utile 2,34 m)</i>	<i>(272 600,00)</i>
Fondations, module type + (isolation renforcée, hauteur utile 2,55 m), équipements et finition yc installation technique et honoraires.	990 000,00
Aménagements extérieurs	172 500,00
Surface enrobée	7 500,00
Surface engazonnée	15 000,00
Rampe escaliers et préau couvert	150 000,00
Honoraires et frais secondaires	250 000,00
Emoluments administratifs et taxes de raccordement	170 000,00
Honoraires (architectes, géomètres et spécialistes)	80 000,00
Déménagement et équipements	85 000,00
Déménagement administration	10 000,00
Mobiliers	20 000,00
Informatique	55 000,00
Total intermédiaire	1 597 500,00
Divers et imprévus (10%)	159 750,00
COÛT TOTAL DES TRAVAUX TTC (arrondi)	1 760 000,00

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 **30 ans**.

Plan des investissements

Le plan des investissements (du 10 octobre 2023) prévoit CHF 1'500'000.- pour l'année 2024.

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante ou via un emprunt si nécessaire.

Plafond d'endettement

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

Dettes brutes à long terme	CHF	83'800'000.00
Dettes brutes à court terme	CHF	4'000'000.00
Total à la date du présent préavis	CHF	87'800'000.00

Endettement total au 31.12.2022 CHF 102'206'313.48 (rubriques 920 – 923 du bilan)

Coûts financiers annuels

Intérêts lissés (2.5 %)	CHF	22'000.00
Amortissement annuel	CHF	58'500.00
Total annuel	CHF	80'500.00

Les présents coûts financiers ne tiennent pas compte des charges d'exploitation de cette structure (électricité, chauffage et conciergerie), ainsi que la location à la Fondation REBSL pour le réfectoire sis au rez-de-chaussée.

Il n'a également pas été chiffré le montant de revente de ce bâtiment, après création d'un réfectoire définitif (voir page 3, chapitre « Une solution provisoire »).

8. Conclusions

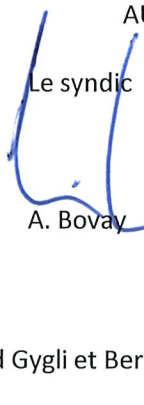
Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide


- ⇒ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches telles que décrites ci-dessus ;
- ⇒ de lui accorder à cet effet un montant de CHF 1'760'000.- ;
- ⇒ de financer, en cas de nécessité, tout ou partie de la dépense par un emprunt.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

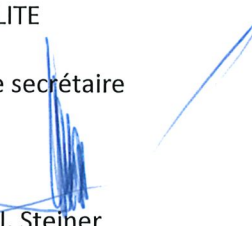
Le syndic



A. Bovay



Le secrétaire



J. Steiner

Délégation municipale : MM. Gérald Gygli et Bernard Degex