



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2015

le 4 février 2015

Concerne :

Demande de crédit de Fr. 409'000.-- pour l'organisation d'un concours en vue de la démolition et la reconstruction du collège de Courbet.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 409'000.-- permettant l'organisation d'un concours pour la démolition et la reconstruction du collège de Courbet.

Rappel

En septembre 2011, la Municipalité déposait une demande de crédit de Fr. 70'000.--, par le biais du préavis N° 17/2011, pour le financement de la procédure liée aux marchés publics en vue de l'agrandissement et de la rénovation du collège Courbet.

La Commission chargée d'étudier cet objet a refusé à l'unanimité d'accorder le crédit demandé jugeant cette procédure prématurée et considérant que la commune manquait de stratégie globale en matière d'occupation des locaux scolaires. Cette position a conduit la Municipalité à retirer son préavis.

Afin de répondre aux exigences de la commission chargée d'étudier le préavis N° 17/2011, une nouvelle approche a été décidée. Il a été fait appel au bureau Laurent Fesselet architecte de Vevey qui, sur mandat, a dans un premier temps réalisé une étude préliminaire sur les besoins scolaires à court, moyen et long terme en tenant compte du développement démographique prévisible de la ville et en accord avec les lois et recommandations sur l'enseignement obligatoire. Dans un deuxième temps, le bureau a confronté ces besoins avec les infrastructures existantes et a établi des variantes de développement possible avec une estimation des coûts.

L'ensemble de la réalisation de cette démarche et le crédit accordé de Fr. 34'000.-- ont fait l'objet du préavis municipal à la commission des finances du 31 juillet 2012.



Entre fin 2012 et septembre 2013, le bureau d'architecte a travaillé sur l'étude préliminaire.

Table ronde politique

Le 1^{er} octobre 2013, la Municipalité a invité les représentants des groupes et partis politiques, ainsi que les membres des commissions permanentes, à participer à une table ronde sur le thème du projet du collège Courbet.

Trois variantes de projet ont été présentées par le bureau Laurent Fesselet architecte que nous rappelons ci-dessous.

Variante 1

Cette variante propose l'utilisation de l'ensemble des locaux scolaires disponibles sur la Commune. Les besoins scolaires primaires (élèves de 1P à 6P / HARMOS) sont répartis entre 4 sites : Cadet-Rousselle, Vassin, Bel-Air et Courbet.

Maintien et rénovation du collège Courbet, du pavillon et de la salle de gymnastique existants. Construction d'une nouvelle salle de gymnastique double.

Coût total estimé : Fr. 21'450'000.--.

Variante 2

Les besoins scolaires primaires (élèves de 1P à 6P / HARMOS) sont répartis sur 2 sites : Bel-Air et Courbet.

Le pavillon de Courbet est démoli. Le collège et la salle de gymnastique sont entièrement rénovés. Construction d'une nouvelle salle de gymnastique double y compris réalisation de 10 nouvelles classes sur la salle de gym double ainsi que le déplacement de la bibliothèque communale (actuellement au sous-sol du collège des Marronniers).

Le collège Cadet-Rousselle serait vidé de ses quatre classes qui viendraient à Courbet. Cadet-Rousselle pourrait ainsi être mis, par exemple, à disposition de sociétés ou autre.

Coût total estimé : Fr. 26'350'000.--.

Variante 3

Cette variante, comme la variante 2, répartit l'ensemble des besoins scolaires primaires sur 2 sites : Bel-Air et Courbet.

L'ensemble du site de Courbet est démoli. Construction d'un nouveau collège, d'une salle de gymnastique double, de 32 classes y compris classes de dégagement et classes spécifiques (TM, etc.), de réfectoires scolaires, libérant ainsi le rez-de-chaussée du collège des Mousquetaires pour y aménager la bibliothèque scolaire. Déplacement de la bibliothèque communale située à l'entresol du collège des Marronniers laissant ainsi la place pour l'école de musique.

Le collège Charlemagne est libéré de ses fonctions scolaires, celles-ci trouvant leur place dans le nouveau collège Courbet. La taille des sous-sols du nouveau collège permettrait, en plus des locaux techniques, d'aménager deux classes spéciales.

Coût total estimé : Fr. 37'350'000.--.

La Municipalité a demandé aux différents partis et commissions permanentes de bien vouloir se positionner sur le choix d'une variante.



Fin avril 2014, la Municipalité a pris connaissance des positions de chacun. En résumé, il en est ressorti les éléments suivants :

- La majorité des avis reçus penchent pour la variante 3, avec le souhait d'en voir le coût diminué.
- Deux partis et la Commission des finances penchent pour la réalisation d'une salle de gymnastique triple avec recherche de subventions.
- Une attention devrait être portée sur la modularité des locaux (salles de classe, aula, réfectoire, etc.) et une extension future devrait être possible.
- Il est demandé de présenter des mesures de financement, cas échéant, d'étudier un fractionnement de l'investissement, de prévoir une hausse d'impôts (points affectés selon proposition de la COFIN).
- Compte tenu de la concentration d'un grand nombre d'élèves au centre-ville, il y a lieu d'étudier les flux de trafic.
- Il est nécessaire d'examiner la possibilité de faire l'acquisition de la parcelle n° 212 (propriété de M. Kocher), située au sud du collège et mitoyenne de la parcelle Courbet. Sur ce point et après contacts pris avec le propriétaire, il s'avère que la parcelle n'est pas à vendre.

Nouvelle organisation de la scolarité et besoins en locaux

Au préalable et pour rappel, le 4 septembre 2011, le peuple vaudois adoptait la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO). Cette loi implique des changements structurels et permet l'harmonisation des systèmes scolaires cantonaux. Avec l'entrée en vigueur de la LEO à la rentrée scolaire 2013, la numérotation des années de l'école obligatoire est adaptée à l'Accord intercantonal sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire (HARMOS) qui prévoit un découpage des onze années de la scolarité en trois cycles, à savoir : 2 cycles primaires de 4 années chacun et 1 cycle secondaire de 3 années.

La nouvelle organisation souhaitée par la direction de l'établissement scolaire consiste à réunir l'ensemble des classes de la commune sur deux sites, à savoir : le site de Bel-Air (1^{ère} à la 6^{ème} année – haut de la ville) et le site du centre-ville avec Courbet (1^{ère} à la 6^{ème} année – bas de la ville), Marronniers (7^{ème} et 8^{ème} année) et Mousquetaires pour les classes de 9^{ème}, 10^{ème} et 11^{ème} année.

Cette nouvelle organisation entraîne la non-utilisation des collèges de Cadet-Rousselle et de Vassin, l'affectation à d'autres fonctions du collège Charlemagne. C'est donc un total de 25 salles d'enseignement y compris des salles de dégagements et spéciales qui devront être réalisées.

L'établissement scolaire a également besoin d'un aula. Cette salle pourrait offrir à la commune, à ses sociétés locales et habitants, une salle de production de taille intermédiaire entre la salle du théâtre du Château et la salle des Remparts.

Si l'on en vient aux salles de gymnastiques existantes, celles-ci ne correspondent plus aux normes scolaires. De plus, la dotation, insuffisante aujourd'hui, occasionne des contraintes sur l'horaire de l'établissement scolaire. Il est donc indispensable de remplacer la salle existante de Courbet par la réalisation d'au moins une salle double, voir triple, adaptée à la pratique actuelle des activités sportives.

D'autre part, les sociétés locales et clubs sportifs ne disposent pas de locaux en suffisance.



Besoins en infrastructures périscolaires

Selon l'article 63a de la Constitution vaudoise "Ecole à journée continue", la commune doit organiser un accueil parascolaire surveillé dans les locaux scolaires ou à proximité. L'offre de prise en charge signifie la mise sur pied d'une organisation communale ouverte le matin avant les cours et l'après-midi après les cours. Cette obligation va nécessiter de disposer de salles d'activités créatives, de salles d'études, de salles de jeu, d'espaces polyvalents, de locaux modulables en suffisance.

Des locaux pour réfectoires scolaires (primaire et secondaire) font également partie des demandes.

Bibliothèque communale - école de musique - ludothèque

L'intégration de la bibliothèque communale dans le futur complexe de Courbet doit permettre de mettre à disposition de cette institution des locaux mieux adaptés et répondant aux normes en vigueur. Aujourd'hui, le développement de ses activités est limité par le manque de place et d'espaces adaptés. Un tel déménagement permettra à la bibliothèque d'être mise en valeur, de gagner en visibilité et d'accroître son offre à la population. Il est important qu'elle reste localisée au centre-ville. Elle pourrait également utiliser, pour ses animations, une partie des locaux réalisés pour les besoins scolaires et périscolaires.

Actuellement, l'Ecole de musique joue dans les sous-sols de Courbet. Elle devra disposer de locaux supplémentaires mieux adaptés à la pratique de cette activité. Elle pourra prendre place à l'entresol des Marronniers libéré de la bibliothèque communale. La Ludothèque, située dans le même entresol, gardera ses activités sur ce site avec une meilleure répartition des locaux.

Position de la Municipalité

La Municipalité est d'avis que le projet de la variante 3 recadrée dans une enveloppe financière de 30 millions de francs, frais de concours non compris, serait un projet marquant et ambitieux pour la commune. Ce projet intègre la vision d'une école primaire regroupée sur deux sites et trois bâtiments, Bel-Air, Courbet et Marronniers. Il montre une volonté de repenser une construction nouvelle sur l'entier de la parcelle. Après le réaménagement de la Place des Anciens-Fossés, cette vision débouche également sur l'aménagement d'un véritable centre-ville ouvert, en réunissant différents acteurs de la vie communale, tels que l'école, Sport et jeunesse, la bibliothèque communale, la ludothèque et avec le concours possible de plusieurs sociétés locales. Ceci devrait favoriser le développement des liens sociaux.

Notre commune présente une particularité remarquable : le centre ville étant occupé par les écoles, c'est l'école qui est au centre de la cité et qui renforce l'image d'une ville de formation et de culture. Il est à noter que le Musée suisse du jeu participe, lui aussi, à la construction de cette image de bourg "académique".

Les nouvelles infrastructures à créer doivent conjuguer les nouveaux besoins scolaires, périscolaires et offrir des locaux d'une grande polyvalence, multifonctionnels et modulables. La Municipalité est favorable à la réalisation d'une salle triple, qui permettra de répondre à la demande et ainsi développer les activités sportives.



Incorporer la bibliothèque communale dans ce projet participe également à cette vision d'un centre-ville vivant et favorisera le développement de synergies entre les différents acteurs de la vie scolaire, sociale, associative et culturelle de la commune.

Les efforts financiers à consentir pour ce projet, principalement dévolu à la jeunesse de la commune, représentent un réel investissement pour l'avenir. Ce projet permettra de renforcer les compétences citoyennes et les liens sociaux des jeunes et des adultes.

Suite de la procédure

Pour la réalisation d'un projet tel que celui-ci, un concours d'architecture sous la forme d'une procédure ouverte doit être envisagé. Cette procédure doit amener une meilleure qualité de projet tout en répondant aux contraintes économiques ainsi qu'à celles du site. Dès lors qu'une reconstruction est envisagée, plusieurs projets seront présentés. Chaque bureau d'architecture inscrit pour cette procédure devra suivre un cahier des charges précis élaboré au préalable.

Coût de l'organisation d'un concours

1. ARCHITECTE ORGANISATION CONCOURS

1.1 *Programme des locaux*

- Coordination et mise en place du programme
- 4 à 5 séances avec les intervenants
- Estimation sommaire des coûts, établissement calendrier d'intention
- Choix du jury avec la Ville Fr. 11'800.--

1.2 *Lancement du concours*

- Préparation du cahier des charges du concours
- Préparation des plans de base
- Approbation du concours par la SIA
- Organisation publication simap et FAO
- Envoi des documents aux participants
- Réponses aux questions des participants Fr. 13'000.--

1.3 *Réception et jugement des propositions*

- Réception des documents
- Analyse des projets (estimation : 60 dossiers)
- Etablissement d'un rapport d'analyse et présentation
- Organisation de l'affichage et séances du jury
- Etablissement du rapport final du jury Fr. 19'700.--

Sous total Fr. 44'500.--

2. ARCHITECTE ANALYSE ECONOMIQUE ET APPEL D'OFFRES MANDATAIRES IC-CVSE

2.1 *Analyse économique*

- Coordination avec le bureau d'analyse économique
- Estimation des coûts Fr. 1'700.--



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2015

2.2	<i>Appel d'offres mandataires techniques</i>		
	- Préparation des appels d'offres pour ingénieurs civils et CVSE		
	- Lancement de l'appel d'offres et suivi de celui-ci		
	- Séance de jugement des offres et recommandations au MO		
	- Elaboration d'un budget pour la demande de crédit d'étude et du calendrier		Fr. 13'000.--
	Sous-total		Fr. 14'700.--
3.	<u>FRAIS DE MAQUETTES</u>		
3.1	<i>Maquette de base</i>		
	- Mise en œuvre de la maquette servant à réaliser le moule		
	- Réalisation de 60 maquettes en plâtre		
	- Stockage et distribution aux participants		
	Sous-total		Fr. 25'000.--
4.	<u>JURY DE CONCOURS</u>		
4.1	<i>Approbation du programme</i>		
	- 3 membres extérieurs (architectes) valident le programme (1 séance ½ jour)	Fr.	5'200.--
4.2	<i>Jugement des projets</i>		
	- 3 membres extérieurs (architectes)		
	- 3 jours au jury pour établissement des critiques des projets	Fr.	20'800.--
	Sous-total		Fr. 26'000.--
5.	<u>PRIX ET MENTIONS</u>		
5.1	<i>Détermination somme des prix</i>		
	- Selon SIA 142		
	- Selon coûts estimés des travaux (CFC 2 et 4 à Fr. 30'000'000.--)		Fr. 180'000.--
	CFC 2 – bâtiment / CFC 3 – équipement d'exploitation		
	CFC 4 aménagements extérieurs		
6.	<u>EXPOSITION CONCOURS</u>		
6.1	<i>Location de panneaux pour affichage des plans</i>		
	- Panneaux pour affichage des plans (basé sur 60 rendus)		
	- Montage et démontage des panneaux	Fr.	4'000.--
6.2	<i>Vernissage exposition</i>		
	- Apéritif pour le vernissage de l'exposition	Fr.	2'000.--



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2015

6.3 *Frais de reproduction*

- Divers frais lors de l'élaboration du concours
- Rapport jury, photos, dossier presse Fr. 4'000.--

Sous-total Fr. 10'000.--

7. ANALYSE ECONOMIQUE DE 6 PROJETS

7.1 *Analyse économique de 6 projets retenus*

- Analyse des 6 projets retenus par le jury
- Elaboration d'un dossier de présentation de chaque projet
- Estimation sommaire des coûts par projet
- Présentation au jury avant le dernier tour de jugement Fr. 15'000.--

8. DIVERS

8.1 *Voyage visite d'école membres du jury et Ville de La Tour-de-Peilz*

- Visites d'exemples comparables en Suisse
- Déplacements, repas et éventuelle nuitée (8 à 10 personnes) Fr. 8'000.--

8.2 *Sondage du terrain*

- Réalisation de sondages
- Rapport, analyses et recommandations d'un géotechnicien Fr. 30'000.--

8.3 *Imprévus*

- Réserve pour éléments imprévus Fr. 21'800.--

Sous-total Fr. 59'800.--

Total coût du concours Fr. 375'000.--

Crédit accordé par la commission des finances Fr. 34'000.--

MONTANT TOTAL Fr. 409'000.--

Le budget total estimé prend en compte un peu plus que la simple organisation du concours. Il permet d'amener le projet jusqu'au stade où le projet lauréat est connu et estimé et qu'une équipe pluridisciplinaire est montée pour lancer la phase d'étude.



Conclusions

Considérant l'ensemble des points figurants ci-dessus et constatant que cet objet fait partie du plan des investissements pour Fr. 400'000.--, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2015,
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre un concours d'architecture en vue de réaliser un nouveau site scolaire sur la parcelle du collège Courbet ;
2. d'accorder à cet effet, un crédit de Fr. 409'000.-- à prélever par le débit du compte N° 9170.049.00 "Etude – collège Courbet" ;
3. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2015 et 2016 ;
4. d'autoriser, le cas échéant, la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000.-- accordé par votre Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 22'000'000.-- ;
5. de prendre acte que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande du crédit de construction.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :




Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégués municipaux : Mme Taraneh Aminian et M. Olivier Waelchli

Adopté par la Municipalité le 26 janvier 2015

Annexe : programme souhaité par la Municipalité



