



## **Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal n° 16/2017 – Demande d'un crédit d'étude de Fr. 1'955'000.-- pour le développement du projet de construction du nouveau collège Courbet**

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

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

La commission composée de :

Messieurs : Anthony Abbott,  
Serge Overney  
Julien Costanzo  
Ludovic Gonin  
Vincent Bonvin  
Jean-Wilfrid Fils-Aimé,  
Kurt Egli, président rapporteur,

s'est réunie le lundi 15 mai en présence de Monsieur le Conseiller municipal Olivier Martin et de Monsieur Yves Roulet, chef du service des domaines et bâtiments. Les membres de la commission les remercient de leur présence et d'avoir répondu avec pertinence à leurs questions.

### **Objet du préavis et historique**

Le préavis examiné a pour objet une demande d'un crédit d'étude de Fr. 1'955'000.-- pour le développement du projet du nouveau collège Courbet jusqu'à l'étape de la rentrée des soumissions en vue de la préparation d'un crédit de construction.

Vu la qualité du document à notre disposition, il est inutile de rappeler l'historique, les réflexions et les motivations qui ont mené à soumettre ce projet à notre conseil. Dans son rapport, la commission retient simplement quelques faits marquants. 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 : deux cycles primaires de quatre années chacun et un cycle secondaire de trois années.

Force est de constater que nos collèges, vétustes ou provisoires, Courbet, Charlemagne, Cadet-Rousselle et Terreaux ne pourront pas remplir leurs fonctions à moyen terme et que des investissements conséquents devraient être consentis pour pérenniser leur usage, sans pour autant répondre en adéquation avec les standards et les attentes actuelles sans des efforts disproportionnés. Nous relevons que, selon l'article 63 a de la Constitution vaudoise, la Commune doit organiser un accueil parascolaire surveillé dans les locaux scolaires ou à proximité. D'autre part, les salles de gymnastiques existantes ne correspondent plus aux normes scolaires et la dotation, actuellement insuffisante, occasionne de nombreuses contraintes sur l'horaire de l'établissement scolaire. La construction d'une salle triple, adaptée à la pratique des activités sportives actuelles et futures est donc pleinement justifiée. Quant à

l'implantation, le quartier des écoles se veut aussi un espace de vie et de rencontre comme élément charnière entre le bourg et la ville résidentielle.

L'historique a débuté en septembre 2011 avec le dépôt d'une demande de crédit de Fr. 70'000.--, par le biais du préavis municipal 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. Cet objet a été refusé à l'unanimité, la commission jugeant cette procédure prématurée et considérant que la Commune manquait de stratégie globale en matière d'occupation des locaux scolaires. Pour répondre aux exigences de la commission un mandat d'étude préliminaire a été confié au bureau Laurent Fesselet architecte de Vevey pour étudier les besoins scolaires à court, moyen et long terme en tenant compte du développement démographique prévisible de la ville. Le résultat de ces études et la description des variantes sont rappelés dans le préavis N° 2/2015. Afin de déterminer la variante la plus adéquate, la Municipalité a invité l'ensemble des groupes et partis politiques, ainsi que les membres des commissions permanentes, à participer à une table ronde le 1er octobre 2013 sur le thème du projet du collège Courbet.

Une très large majorité s'est prononcée pour la solution proposant la démolition du collège actuel et de ses annexes et la réalisation d'un nouveau complexe scolaire sur le même site. Sur demande de la Municipalité, la variante retenue a été recadrée et le programme adapté pour rester dans une enveloppe financière de 30 millions de francs, frais de concours non compris. 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.

Pour la réalisation d'un projet tel que celui-ci, la proposition d'un concours d'architecture sous la forme d'une procédure ouverte, conforme à la loi sur les marchés publics, a été retenue. En procédure ouverte internationale, il a été lancé en novembre 2015, 83 projets ont été rendus par les candidats dans les délais impartis.

Le jury a siégé les 28, 29 mai et 9 juin 2016 dans les locaux de Romande Energie à Noville. A l'issue des examens et délibérations, le jury a porté son choix à l'unanimité sur le projet lauréat « SEMIRAMIS » du bureau d'architectes « Neff Neumann Architekten AG » à Zurich.

Dans le processus de développement du projet, le Service des domaines et bâtiments a procédé à l'appel d'offres des mandataires techniques afin de compléter l'équipe de projet en vue du dépôt d'un préavis pour le crédit de construction.

Le planning suivant est établi sous réserve d'un parfait déroulement et validation des différentes phases présentées :

- Octroi du crédit d'étude : 28 juin 2017
- Phase d'avant-projet juillet : 2017 – février 2018
- Phase de projet, étude de détail : mars 2018 – octobre 2018
- Mise à l'enquête et appel d'offres novembre : 2018 – juin 2019
- Octroi du crédit d'ouvrage : septembre 2019
- Réalisation : octobre 2019 – décembre 2021
- Remise de l'ouvrage janvier : 2022

## Discussion avec la Municipalité

Le projet issu du concours d'architecture, bien que solide, doit encore être affiné et certains besoins redéfinis sur la base d'études complémentaires. Le nouveau site accueillera 370 élèves, les professeurs, instituteurs et institutrices pour 18 classes, le personnel de la bibliothèque communale, du réfectoire et la conciergerie. En tout, il faut compter 410 – 420 personnes sur le site en utilisation scolaire. Pour les salles de gymnastique le nombre de personnes sera très variable selon le sport pratiqué et la compétition organisée. Certains espaces considérés comme trop généreux, ainsi que ceux trop exigus pourraient être redimensionnés. Principalement la zone « salles de gymnastique », pour laquelle il faut des surfaces spacieuses, est concernée. Avant la remise du cahier des charges aux entreprises mandatées, des réunions avec tous les acteurs concernés par le projet seront organisées. Le nouveau réfectoire remplacera bien entendu également le provisoire actuel aux Terreaux. Quant à l'intervention d'un des commissaires pour une ouverture plus large des nouveaux locaux au public et aux sociétés locales afin de créer un lieu de vie style « Maison de quartier », même en dehors des horaires scolaires, il est répondu qu'il est prévu de ne pas mélanger les activités et de bien séparer l'utilisation scolaire. Par contre, des locaux se libéreront à proximité. Il a aussi été rappelé que l'enveloppe financière fixée ne permet pas d'aménagements supplémentaires et la prise en considération de nouvelles requêtes, comme l'intégration de la Ludothèque dans ce nouveau complexe. De même, il n'est pas prévu une fusion ou une gestion commune entre la bibliothèque municipale et la bibliothèque scolaire. La typologie et les besoins entre les deux unités sont bien trop différents. Il est difficile de laisser des locaux scolaires ouverts. Dès lors la seule affectation mixte prévue se situe au niveau des installations sportives. Quant à l'enveloppe financière, il s'agit d'un montant qui se situe dans le bas de la fourchette des projets similaires récemment audités. Un des commissaires fait remarquer que la situation actuelle avec des salles de classe provisoires et des leçons de gymnastique en plein air, faute d'un nombre de salles suffisant, est indigne de notre ville.

La salle de gymnastique triple a fait l'objet d'une attention particulière de la commission. La dimension des salles répond aux normes VD 6. Par souci d'économie il a été renoncé à l'établissement d'images de synthèse. Des gradins mobiles pour env. 400 spectateurs y seront aménagés. Les dimensions suffisantes pour une utilisation en compétition officielle pour des sports tels que le basket- ou le volley-ball sont garantis. D'autres exigences pour la compétition, comme la lumière ou la nature du sol seront également prises en considération. Par ailleurs, pour une intégration harmonieuse dans le quartier et dans le site, les salles seront semi-enterrées.

La volonté d'une construction respectueuse de l'environnement et adaptée aux dernières exigences en la matière et l'ambition d'une réalisation d'un projet exemplaire en termes de durabilité sont clairement affichés. Toutefois, il apparaît qu'une certification Minergie n'est pas adaptée aux bâtiments scolaires, principalement à une salle de gymnastique. On pense principalement aux besoins d'aération différents par rapport à une habitation privée. Des outils en adéquation avec l'utilisation spécifique seront utilisés. Dans une première idée, les bâtiments seraient couplés au chauffage à distance du Collège des Mousquetaires. D'autre part, les premiers contacts ont été établis avec le Groupe E pour examiner une connexion éventuelle au réseau de l'eau du lac. Les responsables du projet sont déterminés à minimiser au possible la consommation d'énergie et à proposer le meilleur ratio coût/rentabilité. Quant aux panneaux solaires, ils sont imposés légalement pour ce genre de bâtiment.

A l'interrogation sur les frais de reproduction, Monsieur Roulet, a répondu à la commission qu'il s'agit d'une estimation des frais effectifs facturés par les mandataires. Le coût total pour le crédit d'étude est également dans les normes par rapport au projet total, à savoir inférieur de la fourchette de 7 – 8 % habituels.

## **Avis de la Commission des finances**

La commission des finances se rallie aux conclusions du rapport. Elle a bien noté que la Municipalité respectera, s'il y a réalisation, le montant global d'investissement de CHF 30 millions, crédit d'étude compris. La Cofin sera très attentive aux sommes engagées lors des différentes phases, afin de rester dans cette cible.

## **Délibération de la Commission**

Pouvant s'appuyer sur un excellent préavis bien détaillé et des réponses précises et claires de la part du Municipal responsable et du Chef du service domaines et bâtiments, la commission a pu délibérer rapidement. Elle relève la qualité du projet, visionnaire et élaboré sans précipitation dans une large consultation des futurs utilisateurs et des milieux politiques. Selon son appréciation, les enjeux sont maîtrisés et la démarche juste.

**C'est à l'unanimité que la commission s'exprime en faveur de l'octroi du crédit demandé.**

Toutefois, la commission exprime les vœux suivants :

Elle souhaite que :

- le projet soit doté d'un véritable jardin pédagogique dans l'aménagement extérieur, la cour intérieure ne remplit pas les besoins y relatifs,
- lors des aménagements intérieurs soit renoncé au béton apparent dans les salles de classe,
- le sol des salles de gymnastique soit choisi en concertation avec les sociétés sportives sur la base des exigences des règlements des sports respectifs,
- la Municipalité entame une réflexion approfondie quant à l'utilisation et l'aménagement des locaux libérés après la mise en service du nouveau collège en prenant en considération les besoins des sociétés locales et de la population.

D'autre part et d'entente avec la Municipalité, nous vous proposons d'amender les conclusions comme suit :

5. de prendre acte que ce projet répond pleinement à la motion de Monsieur Georges Kohler du 9 février 1994 « Promouvoir en priorité une salle de gymnastique omnisport dite « salle double » avec mensurations pour compétition ».

## **Conclusions**

Basé sur ce rapport, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions telles qu'amendées :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 16/2017,
- oui le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**décide :**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 1'955'000. -- pour le développement du projet de construction du nouveau collège Courbet jusqu'à et y compris soumissions rentrées, à prélever par le débit du compte N° 9170.049.00 "Etude collège Courbet" ;
2. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des études planifiées en 2019 ;
3. 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 22 mars 2017, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 20'000'000. -- ;
4. de prendre acte que le montant du présent préavis sera intégré au préavis municipal pour la demande du crédit de construction ;
5. de prendre acte que ce projet répond pleinement à la motion de Monsieur Georges Kohler du 9 février 1994 « Promouvoir en priorité une salle de gymnastique omnisport dite « salle double » avec mensurations pour compétition ».

Au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Kurt Egli

La Tour-de-Peilz, le 30.05.2017 /KE



VILLE DE  
LA TOUR-DE-PEILZ  
*Municipalité*

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 16/2017**

le 3 mai 2017

**Concerne :**

Demande d'un crédit d'étude de Fr. 1'955'000.-- pour le développement du projet de construction du nouveau collège Courbet.

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande d'un crédit d'étude de Fr. 1'955'000.-- pour le développement du projet du nouveau collège Courbet jusqu'à l'étape de la rentrée des soumissions en vue de la préparation d'un crédit de construction.

**2. Préambule**

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 : deux cycles primaires de quatre années chacun et un cycle secondaire de trois années.

Construit en 1954, le collège Courbet comprend actuellement huit classes primaires, une aula de 120 m<sup>2</sup> et une salle de sport simple. Le pavillon attenant comprend encore quatre classes supplémentaires. Il a fait l'objet d'une seule rénovation conséquente en 1985 pour la salle de gymnastique et les vestiaires.

Les autres classes primaires sont réparties dans les collèges Charlemagne, Cadet-Rousselle et le pavillon provisoire des Terreaux.

Force est de constater que ces collèges, vétustes ou provisoires, ne pourront pas remplir leurs fonctions à moyen terme et que des investissements conséquents devraient être consentis pour pérenniser leur usage sans pour autant répondre en adéquation avec les standards et les attentes actuelles sans des efforts disproportionnés.



La direction de l'établissement scolaire souhaite réunir l'ensemble des classes 1<sup>ère</sup> à 6<sup>ème</sup> Primaire de la commune sur deux sites, à savoir : le site de Bel-Air (haut de la ville) et le site de Courbet (bas de la ville). Pour rappel, le collège des Marronniers accueille toutes les classes de 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> Primaire, celui des Mousquetaires les classes de 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> Secondaire. Cette nouvelle organisation entraînera la réaffectation des collèges Cadet-Rousselle et Charlemagne. Les pavillons provisoires des Terreaux pourront également être démontés et leur location stoppée.

Selon l'article 63 a de la Constitution vaudoise, 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 récréatives, de salles d'études, de salles de jeu, d'espaces polyvalents, de locaux modulables en suffisance. Des locaux pour réfectoires scolaires (primaire et secondaire) sont par conséquent intégrés au projet.

Les salles de gymnastiques existantes ne correspondent plus aux normes scolaires et la dotation, actuellement insuffisante, occasionne de nombreuses contraintes sur l'horaire de l'établissement scolaire. Au surplus, il n'existe pas de salle triple pouvant accueillir des manifestations sportives d'envergure et assurer de bonnes qualités d'entraînement pour les sports en salle. Pour exemple, les entraînements de basketball et de volleyball ont lieu au gymnase de Burier dans des salles louées et peu disponibles. La construction d'une salle triple, adaptée à la pratique des activités sportives actuelles et futures est donc pleinement justifiée.

L'établissement scolaire a également besoin d'une aula permettant, d'une part, de libérer la salle des Remparts et, d'autre part, d'offrir à la Commune, à ses sociétés locales et aux habitants, une salle de production de taille intermédiaire entre la salle du théâtre du Château et la salle des Remparts.

L'intégration de la bibliothèque communale dans le futur collège Courbet doit permettre de mettre à disposition de cette institution des locaux adaptés, répondant aux normes en vigueur et aux attentes des usagers boélands. La mise en valeur de la bibliothèque dans le socle du projet permettra de gagner en visibilité et d'accroître son offre à la population. Sa localisation au centre-ville est un véritable atout, elle pourra également être utilisée pour ses animations et des expositions.

L'ensemble des besoins et constats susmentionnés a été pris en considération avec attention par la délégation municipale et les utilisateurs concernés lors de l'élaboration du programme du concours de projet pour un nouveau collège Courbet.

### **3. Situation**

Élément charnière entre le bourg et la ville résidentielle, le quartier des écoles se veut aussi un espace de vie et de rencontre. Situé au nord-ouest du parking et de la place des Anciens-Fossés, le nouveau collège Courbet abritera non seulement les classes des élèves de la 1<sup>ère</sup> à la 6<sup>ème</sup> année primaire Harmos, soit environ 370 élèves, mais également une salle de gymnastique triple, une aula, un réfectoire, la bibliothèque communale, une salle de travaux manuels et 4 salles de dégagement permettant d'absorber les pics démographiques ou les cours d'appui. La rencontre entre le public et l'établissement scolaire pourra se faire dans le bâtiment comme dans les espaces de circulation entre les édifices scolaires et l'axe nord-sud (château de La Tour-de-Peilz, place des Anciens-Fossés, Avenue de la Gare).

Les locaux abritant des activités spécifiques prévues dans le collège Courbet (réfectoires, salles de gym, bibliothèque communale) vont créer une interrelation forte entre tous les établissements



scolaires du quartier. Les aménagements de circulation piétonne et de mobilité douce participeront à clarifier les accès aux locaux.

Le nouveau collège Courbet se situe le long d'un axe nord-sud de circulation piétonne reliant la gare au centre-ville. Cet axe présente actuellement un espace de verdure comprenant de nombreux arbres majeurs et arrangements de qualité. Ce lieu sera mis en valeur comme espace de respiration et de détente en marge de la place des Anciens-fossés et des cours d'écoles.

L'implantation du bâtiment sur la parcelle, sa relation avec le voisinage et son intégration dans le quartier font partie des enjeux stratégiques et urbanistiques de cet important projet communal.

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.



*Vue aérienne du quartier des écoles*

#### **4. Historique**

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.

##### Etude préliminaire

Pour répondre aux exigences de la commission chargée d'étudier le préavis N° 17/2011, un mandat d'étude préliminaire a été confié au bureau Laurent Fesselet architecte de Vevey pour étudier 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 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.

Le résultat de ces études et la description des variantes sont rappelés dans le préavis N° 2/2015. Afin de déterminer la variante la plus adéquate, la Municipalité a invité l'ensemble des groupes et partis politiques, ainsi que les membres des commissions permanentes, à participer à une table ronde le 1er octobre 2013 sur le thème du projet du collège Courbet.

##### Variante retenue

Une très large majorité s'est prononcée pour la solution proposant la démolition du collège actuel et de ses annexes et la réalisation d'un nouveau complexe scolaire sur le même site.

Sur demande de la Municipalité, la variante retenue a été recadrée et le programme adapté pour rester dans une enveloppe financière de 30 millions de francs, frais de concours non compris. Cet important projet devra intégrer la vision d'une école obligatoire regroupée sur deux sites et quatre bâtiments, Bel-Air, Courbet, Marronniers et Mousquetaires.

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.

Le projet du nouveau collège Courbet montre une volonté de repenser, par une construction nouvelle sur la parcelle existante, l'aménagement urbain d'un centre-ville ouvert. Il réunira différents acteurs de la vie communale, tels que l'éducation, le sport, la bibliothèque communale, la ludothèque et les activités des sociétés locales. Les efforts financiers à consentir pour ce projet, principalement dévolu à la jeunesse de la commune, représentent un réel investissement pour l'avenir.

##### Le concours d'architecture

Pour la réalisation d'un projet tel que celui-ci, la proposition d'un concours d'architecture sous la forme d'une procédure ouverte, conforme à la loi sur les marchés publics, a été retenue.



Suite au dépôt du préavis N° 2/2015, dans sa séance du 18 mars 2015, le Conseil communal a largement accepté la demande de crédit de Fr. 409'000.-- pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la démolition et reconstruction du collège Courbet.

Le concours d'architecture en procédure ouverte internationale a été lancé en novembre 2015, 83 projets ont été rendus par les candidats dans les délais impartis.

Le jury, composé des personnes suivantes, a siégé les 28, 29 mai et 9 juin 2016 dans les locaux de Romande Energie à Noville.

Présidents :

- Mme Taraneh Aminian, Municipale en charge du Dicastère des domaines et bâtiments
- M. Olivier Waelchli, Municipal en charge du Dicastère famille, jeunesse et sport

Membres professionnels :

- Mme Marisa Lista-Taddei, architecte EAUG SIA, adjointe du chef du Service des domaines et bâtiments
- Mme Maria Zurbuchen-Henz, architecte EPFZ FAS SIA, Lausanne
- M. Olivier Fazan, architecte EPFL, urbaniste FSU, Lausanne
- M. Philippe Gueissaz, architecte EPFL FAS SIA, Sainte-Croix
- M. Jean-Paul Jaccaud, architecte EPFL SIA, Genève
- M. Andreas Reuter, architecte EPFZ FAS SIA, Bâle

Membres non professionnels :

- M. Marc Ducret, directeur des Ecoles, La Tour-de-Peilz
- M. Olivier Martin, Municipal en charge du Dicastère des finances
- M. Yves Roulet, ingénieur environnement REG A SIA, chef du Service des domaines et bâtiments

Suppléant professionnel

- M. Benjamin Krampulz, architecte DIPL.ING. SIA, Vevey

Suppléant non-professionnel

- M. Bernard Schär, chef du Service famille, jeunesse et sport

Spécialistes conseils

- Mme Marie Nicolet, responsable de la bibliothèque communale, La Tour-de-Peilz
- M. Victor Béguelin, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics
- M. Thierry Favret, DGEO, Etat de Vaud
- M. Daniel Dorsaz, IEC SA, économiste de la construction

A l'issue des examens et délibérations, le jury a porté son choix à l'unanimité sur le projet lauréat

« SEMIRAMIS » du bureau d'architectes « Neff Neumann Architekten AG » à Zurich.

Ce projet a été présenté à la population à l'issue d'un vernissage qui a eu lieu le 21 juin 2016 à Noville dans le nouveau bâtiment de Romande Energie, puis les projets primés et le projet lauréat ont été exposés dans l'aula de l'actuel collège Courbet du 15 au 26 août 2016.



## 5. Le projet

Programme des locaux du concours :

<b>N°</b>	<b>ZONE</b>	<b>Désignation</b>	<b>quantité</b>	<b>surface</b>	<b>m<sup>2</sup> total</b>
<b>100</b>	<b>ACCUEIL</b>				<b>10.00 m<sup>2</sup></b>
101		Hall d'entrée	1		
102		Loge concierge	1	10.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>
<b>200</b>	<b>ADMINISTRATION</b>				<b>200.00 m<sup>2</sup></b>
201		Salle des maîtres	1	80.00 m <sup>2</sup>	80.00 m <sup>2</sup>
202		Bureau réunion	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
203		Bureau Logopédiste	2	15.00 m <sup>2</sup>	30.00 m <sup>2</sup>
204		Infirmierie	1	15.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
205		Dentiste	1	15.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
206		Economat	1	40.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
<b>300</b>	<b>CLASSES</b>				<b>1'706.00 m<sup>2</sup></b>
301		Salle de classe	18	75.00 m <sup>2</sup>	1'350.00 m <sup>2</sup>
302		Salle de dégagement	6	40.00 m <sup>2</sup>	240.00 m <sup>2</sup>
303		WC garçons	8	5.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
304		WC filles	8	5.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
305		WC maîtres + handicapés	3	6.00 m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>
306		Local nettoyage	3	6.00 m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>
<b>400</b>	<b>SALLES SPECIALES</b>				<b>120.00 m<sup>2</sup></b>
401		Salle de ACT/TM	1	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
402		Rangement salle	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
<b>500</b>	<b>BIBLIOTHEQUE COMMUNALE</b>				<b>490.00 m<sup>2</sup></b>
501		Hall d'entrée-vestiaire	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
502		Espace intérieur public	1	385.00 m <sup>2</sup>	385.00 m <sup>2</sup>
503		Bureau	2	10.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
504		Cafétéria-vestiaires	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
505		WC hommes + femmes + handicapés	1	5.00 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>
506		Local dépôt	1	40.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
<b>600</b>	<b>AULA - CAFETERIA</b>				<b>431.00 m<sup>2</sup></b>
601		Aula	1	150.00 m <sup>2</sup>	150.00 m <sup>2</sup>
602		Réfectoire	1	170.00 m <sup>2</sup>	170.00 m <sup>2</sup>
603		Cuisine	1	30.00 m <sup>2</sup>	30.00 m <sup>2</sup>
604		Stockage cuisine	1	10.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>
605		Vestiaire employés	1	5.00 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>
606		Local containers	1	5.00 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>
607		Local stockage Aula	1	20.00 m <sup>2</sup>	20.00 m <sup>2</sup>
608		WC garçons (2 WC + 4 urinoirs)	1	18.00 m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>
609		WC filles (6 WC)	1	18.00 m <sup>2</sup>	18.00 m <sup>2</sup>
610		WC handicapés	1	5.00 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>



<b>700</b>	<b>SALLE DE SPORT TRIPLE</b>			<b>2'182.00 m<sup>2</sup></b>
701	Hall d'entrée	1	50.00 m <sup>2</sup>	50.00 m <sup>2</sup>
702	Buvette	1	15.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
703	Stockage buvette	1	15.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
704	Salle de gym VD 6	1	1'215.00 m <sup>2</sup>	1'215.00 m <sup>2</sup>
705	Gradins mobiles	1	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
706	Balcon - gradins fixes	1	180.00 m <sup>2</sup>	180.00 m <sup>2</sup>
707	Locaux engins intérieurs	3	70.00 m <sup>2</sup>	210.00 m <sup>2</sup>
708	Petit matériel	1	30.00 m <sup>2</sup>	30.00 m <sup>2</sup>
709	Vestiaires	6	30.00 m <sup>2</sup>	180.00 m <sup>2</sup>
710	Douches	6	20.00 m <sup>2</sup>	120.00 m <sup>2</sup>
711	Local maîtres	1	35.00 m <sup>2</sup>	35.00 m <sup>2</sup>
712	Local arbitre-infirmerie	1	15.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
713	Local nettoyage	1	10.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>
714	WC garçons	3	5.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
715	WC filles	3	5.00 m <sup>2</sup>	15.00 m <sup>2</sup>
716	WC handicapés spectateurs	1	5.00 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>
717	WC spectateurs	2	18.00 m <sup>2</sup>	36.00 m <sup>2</sup>
718	WC spectatrices	2	18.00 m <sup>2</sup>	36.00 m <sup>2</sup>
<b>800</b>	<b>TECHNIQUES</b>			<b>120.00 m<sup>2</sup></b>
801	Local techniques	1	100.00 m <sup>2</sup>	100.00 m <sup>2</sup>
802	Vestiaires concierges	2	5.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>
803	Espace pause	1	10.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>
<b>900</b>	<b>ESPACES EXTERIEURS</b>			<b>2'475.00 m<sup>2</sup></b>
901	Préau extérieur	1	2'250.00 m <sup>2</sup>	2'250.00 m <sup>2</sup>
902	Préau couvert	1	225.00 m <sup>2</sup>	225.00 m <sup>2</sup>
903	Couvert à vélos	1	50 vélos	
904	Rangement trottinettes	1	50 trottinettes	



Plans du projet lauréat



Vue extérieure à l'est



Vue intérieure

Les planches complètes du projet lauréat sont annexées au présent préavis.

Poursuite du développement du projet

Dans le processus de développement du projet, le Service des domaines et bâtiments a procédé à l'appel d'offres des mandataires techniques afin de compléter l'équipe de projet en vue du dépôt d'un préavis pour le crédit de construction. Cette phase importante doit préciser les attentes du maître d'ouvrage et permettre les adaptations et améliorations du projet lauréat en vue de sa réalisation future.



Sur la base des offres des mandataires adjudicataires de l'appel d'offre, le présent préavis propose l'octroi d'un crédit d'étude pour les phases d'études suivantes :

- Avant-projet
- Projet de l'ouvrage et étude de détails
- Procédure de demande d'autorisation de construire
- Appel d'offres aux entreprises et propositions d'adjudication

A l'issue de ces études et appel d'offres, un préavis pour le crédit de construction sera présenté au Conseil communal avant le lancement de la réalisation de l'ouvrage.

## 6. Coûts

Pour établir le montant nécessaire à la demande de crédit d'étude, outre la négociation qui a eu lieu avec le bureau d'architecte lauréat, le Service des domaines et bâtiments a effectué les appels d'offres publics pour les mandataires ingénieurs et spécialistes nécessaires à la constitution de l'équipe. Le résultat de l'appel d'offres de la partie nécessaire au crédit d'étude est présenté dans le tableau ci-dessous.

<b>CFC</b>	<b>Lot</b>	<b>Entreprises</b>	<b>Coût Partie 1 - Etudes TTC [CHF]</b>	
<b>291</b>	<b>291.000</b>	Architectes	46.90%	1'260'221.80
<b>292</b>	<b>292.000</b>	Ingénieur civil	40.00%	127'440.00
<b>293</b>	<b>293.000</b>	Ingénieur électricien	40.80%	45'477.60
<b>294</b>	<b>294.000</b>	Ingénieur chauffage ventilation	42.34%	99'383.80
<b>295</b>	<b>295.000</b>	Ingénieur sanitaire	44.40%	33'230.70
<b>296.0</b>	<b>296.000</b>	Géomètre	21.41%	6'318.00
<b>296.3</b>	<b>296.300</b>	Physique et thermique du bâtiment	60.47%	45'964.80
<b>296.4</b>	<b>296.400</b>	Ingénieur acousticien	51.44%	8'910.00
<b>296.5</b>	<b>296.500</b>	Architecte paysagiste	53.00%	54'263.50
<b>296.7</b>	<b>296.700</b>	Spécialiste protection incendie	74.07%	18'263.20
<b>296.9</b>	<b>296.900</b>	Gestion des déchets	0.00%	0.00
		<b>TOTAL PARTIE ETUDES</b>		<b>1'699'473.40</b>
		<b>FRAIS DE REPRODUCTION</b>	~ 5%	<b>84'970.00</b>
		<b>DIVERS &amp; IMPREVUS</b>	~ 10%	<b>169'950.00</b>
		<b>TOTAL DU CREDIT D'ETUDE</b>		<b>1'954'393.40</b>
		<b>ARRONDI A</b>	<b>Fr. TTC</b>	<b>1'955'000.00</b>

Le crédit accordé pour le concours d'architecture d'un montant de Fr. 409'000.-- sera intégré à la demande de crédit de construction.

## 7. Procédures

Les appels d'offres aux mandataires ont été effectués conformément à la Loi sur les marchés public et adaptés aux valeurs de seuil. Pour effectuer ce travail, le Service des domaines et bâtiments a eu



recours aux prestations d'un bureau spécialisé à Lausanne pour un montant total de Fr. 14'175.-- TTC intégré dans le crédit de concours.

## **8. Planning**

Le planning est établi sous réserve d'un parfait déroulement et validation des différentes phases présentées.

Octroi du crédit d'étude	28 juin 2017
Phase d'avant-projet	juillet 2017 – février 2018
Phase de projet, étude de détail	mars 2018 – octobre 2018
Mise à l'enquête et appel d'offres	novembre 2018 – juin 2019
Octroi du crédit d'ouvrage	septembre 2019
Réalisation	octobre 2019 – décembre 2021
Remise de l'ouvrage	janvier 2022

## **9. Conséquences financières**

Au plan des investissements, le montant de la phase d'étude du projet est inscrit pour Fr. 2'000'000.-- au plan d'investissement pour 2017. Les coûts pour les études préliminaires, le concours d'architecture ainsi que les frais de l'appel d'offres mandataire pour un montant de Fr. 409'000.-- qui a déjà fait l'objet d'un préavis est inscrit au plan d'investissement en 2016. Les honoraires des mandataires pour la phase de réalisation seront intégrés dans le préavis pour la demande de crédit de construction qui interviendra à l'issue de cette phase d'étude et d'appel d'offres.

## **10. Personnel communal**

A ce stade du développement du projet, il n'y a pas d'incidence sur le personnel communal, sinon le suivi du dossier.

## **11. Développement durable**

### a. social

La réalisation d'un nouveau collège Courbet comprenant les activités scolaires, sportives, éducatives, d'accueil parascolaire et une aula proche de la nouvelle place des Anciens-fossés va renforcer le partage et le lien social au centre-ville.

### b. économique

Après examen des différentes variantes possibles l'optimisation du programme, le projet d'un nouveau Collège répondant aux besoins d'aujourd'hui et de demain pour la commune est un investissement raisonnable et durable eu égard aux services qu'il permettra d'offrir aux élèves et à la population boélande.

### c. environnement

La construction du nouveau collège Courbet fera appel à des matériaux sains, durables et, dans la mesure du possible, recyclables au terme de la durée de vie du bâtiment. Une attention particulière sera également portée à l'atteinte d'une haute performance énergétique sans pour autant viser une certification qui pourrait être contraignante dans l'exploitation d'un tel édifice.



## **12. Conclusions**

En conclusion, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

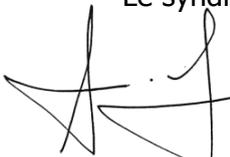
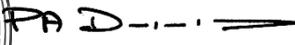
Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

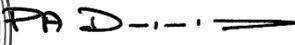
- vu le préavis municipal N° 16/2017,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 1'955'000.-- pour le développement du projet de construction du nouveau collège Courbet jusqu'à et y compris soumissions rentrées, à prélever par le débit du compte N° 9170.049.00 "Etude collège Courbet" ;
2. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des études planifiées en 2019 ;
3. 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 22 mars 2017, plafond utilisé à ce jour pour Fr. 20'000'000.-- ;
4. 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 : 

Alain Grangier      Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Olivier Martin

Adopté par la Municipalité le 10 avril 2017

Annexe :

- Planches du projet lauréat du concours d'architecture





Plan d'implantation 1:5000



**Urbanisme**

Le nouveau Collège de Courbet se joint à la série de bâtiments scolaires le long de la place des Anciens-Fossés. Il complète le quartier des écoles tout en créant une transition vers la ville résidentielle. Sa position laisse place à un espace vert qui souligne l'axe entre la gare et le Bourg.  
 Les arbres existants sont préservés afin de donner du caractère aux espaces publics.  
 Ce bâtiment compact de deux étages, en forte relation avec cette végétation existante, est pensé comme élément pavillonnaire. Des éléments urbains s'intègrent de façon délicate en entourant les arbres. Ce qui constitue de généreuses îles vertes qui viennent s'animer au périmètre du plateau du collège de Courbet.  
 La proportion des découps de verdure augmente graduellement jusqu'à se déployer complètement vers le sud du périmètre scolaire.

**Architecture et typologie**

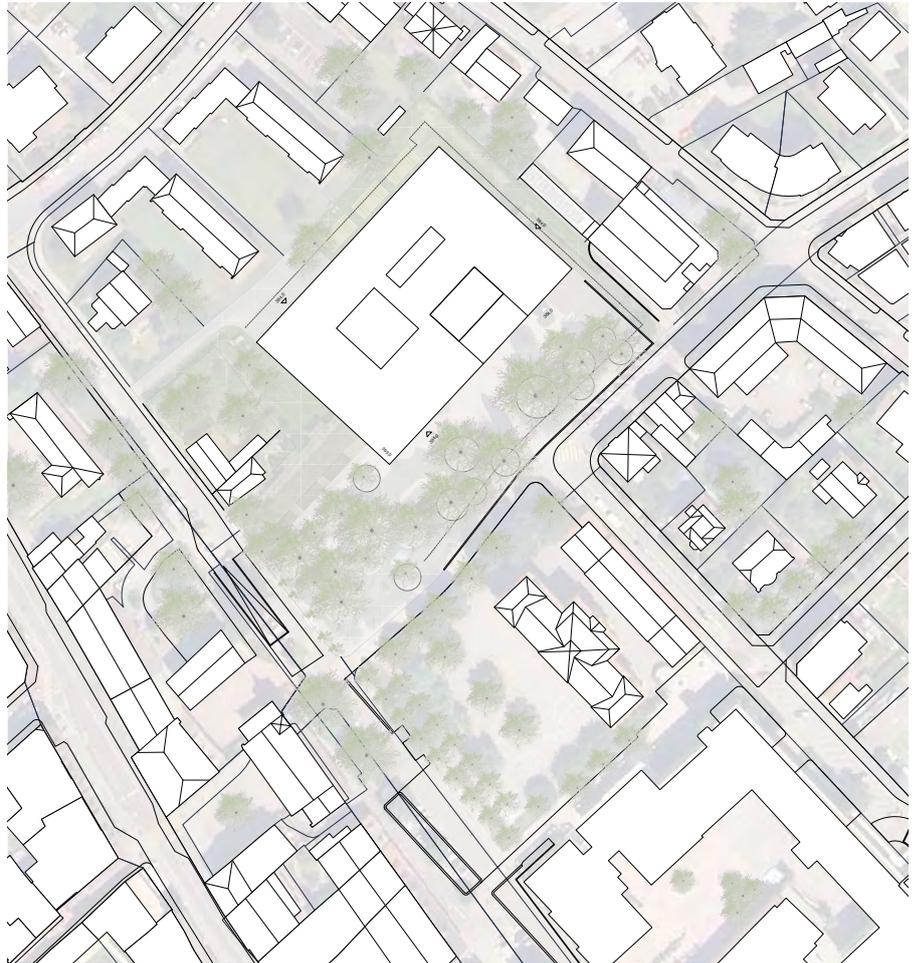
Selon l'intention de l'urbanisme, le bâtiment se développe sur quatre niveaux: un rez-de-chaussée ouvert au public, un 1er étage prévu aux établissements scolaires et deux sous-sols destinés à trois salles de sport communes.  
 Le rez-de-chaussée accueille et rassemble le public, par son arcades. Le long de ce portique se trouve l'entrée principale de l'école, l'entrée indépendante de la bibliothèque ainsi que l'entrée pour la salle de sport. Grâce à son emplacement sous l'arcade et le long de grandes baies vitrées, la bibliothèque offre une présence importante et un accueil généreux.  
 L'auditorium et la salle à manger forment une unité spatiale et sont situés à proximité de la salle d'entrée. La salle de sport est aussi directement reliée à l'entrée par un lien visuel généré par les tribunes.  
 Au premier étage se trouvent toutes les classes ce qui crée un ensemble scolaire en soi. Cet étage comprend deux cours positionnées de façon à créer différents types d'espaces, de passages et d'angles de vue.  
 La cour intérieure fonctionne en temps qu'oasis vert tandis que la cour ouverte sur le parc, est utilisée pour des activités scolaires. Elle est partiellement ombragée et protégée des intempéries afin de créer un plateau couvert pour les plus jeunes élèves. Ainsi, ces deux espaces extérieurs apportent une lumière naturelle aux salles de classes et créent des parois visuelles à travers les couloirs.  
 En raison de la position des escaliers de secours, les surfaces de dégagement peuvent être utilisées sans restriction à des fins éducatives.  
 La triple salle de sport est naturellement intégrée au bâtiment dans lequel les gradins jouent un rôle majeur à son attractivité avec le rez-de-chaussée. De généreuses baies vitrées offrent une lumière naturelle aux trois salles.

**Expression architecturale**

L'expression architecturale du bâtiment se caractérise par la composition technique des éléments en béton recyclé.  
 Le bâtiment est rythmé par une structure régulière indépendante de ses fonctions. Calles-ci prennent forme par les différents types d'ouvertures, selon l'application des espaces.  
 Au rez-de-chaussée, de grandes baies vitrées caractérisent les utilisations publiques alors que les fenêtres coulissantes, de plus petit format, représentent l'étage de l'école.  
 Les différents traitements de surface du béton donnent une sensibilité attractive au bâtiment et rentre en résonance avec les édifices historiques environnants.

**Développement durable et Environnement**

Le bâtiment est un volume simple et efficace par sa relation entre l'enveloppe et l'emprise au sol.  
 La reprise des charges linéaire à travers tous les étages, ainsi que son petit pourcentage de vitrage, offre une excellente efficacité au bâtiment.  
 La production de chaleur est générée par des énergies renouvelables, sur la base d'une pompe à chaleur avec des sondes terrestres ainsi que d'un équipement photovoltaïque en toiture; ce qui permet de répondre aux exigences énergétiques Minergie.



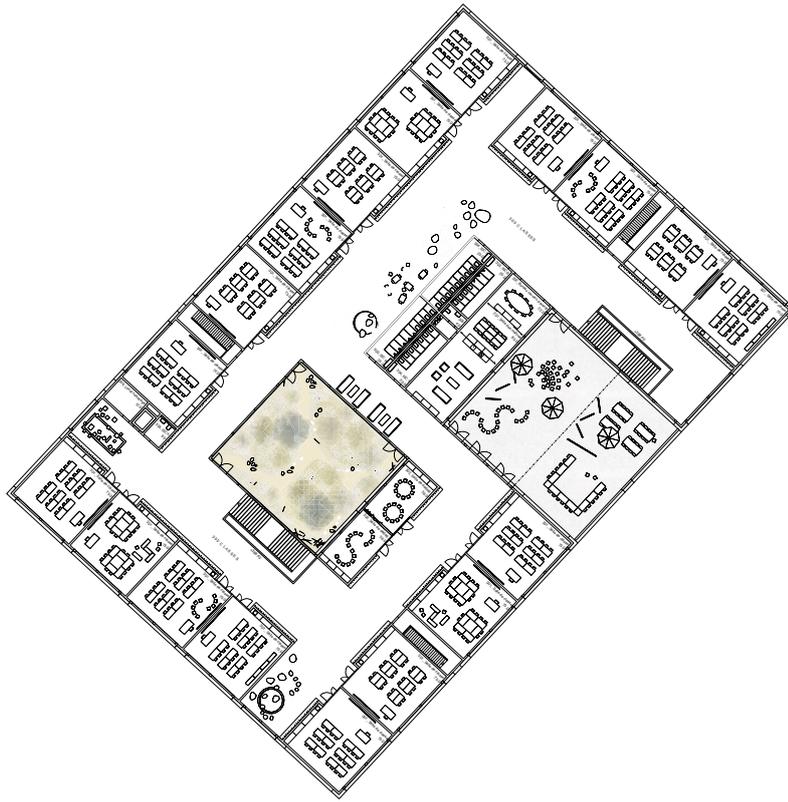
Plan de situation 1:500



**semiramis**

Concours Collège de Courbet

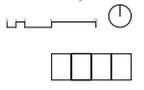


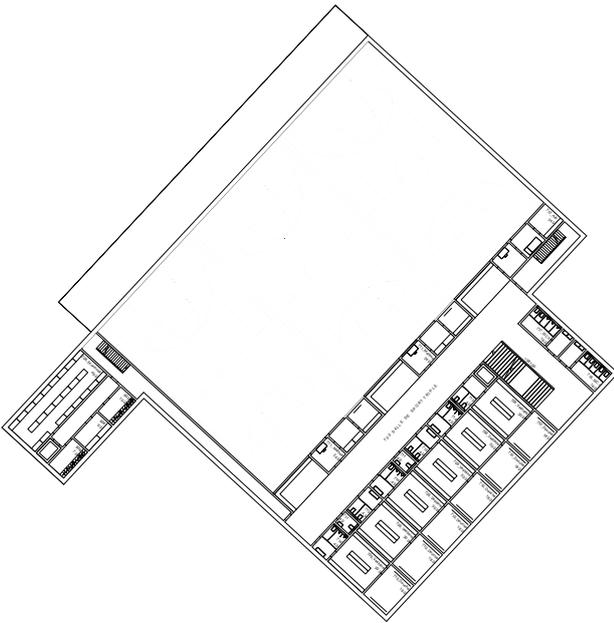


Plan 1<sup>er</sup> étage - échelle 1:200

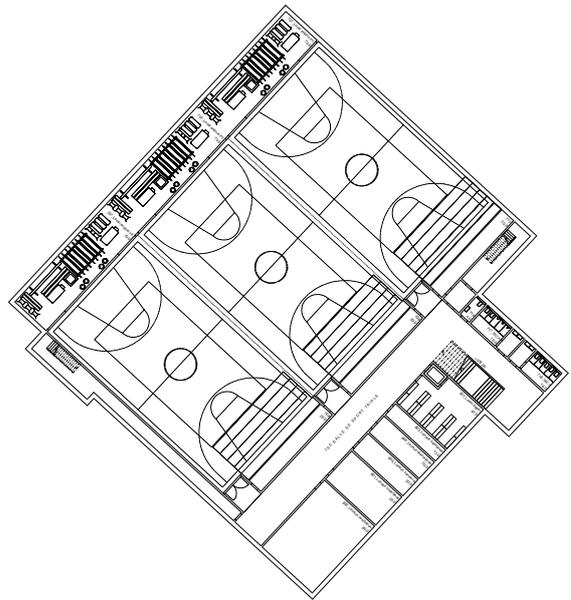


Plan rez-de-chaussée 1:200

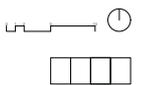




Plan 1<sup>er</sup> Sous-sol 1:200

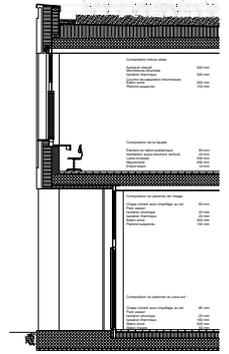


Plan 2<sup>em</sup> Sous-sol 1:200

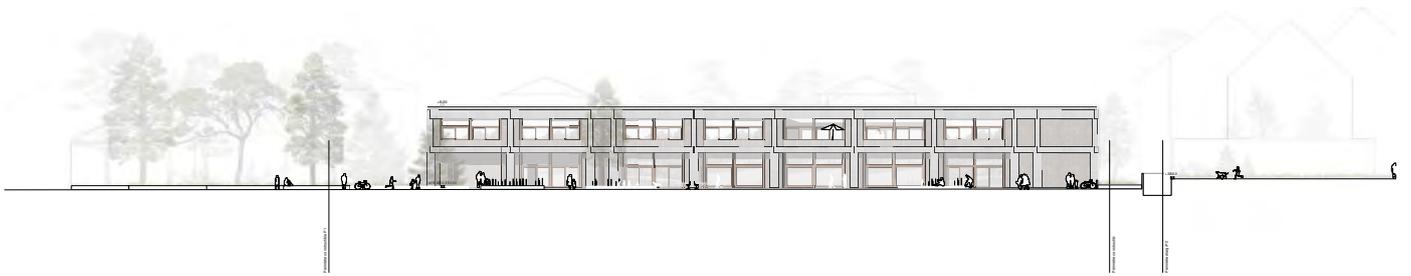




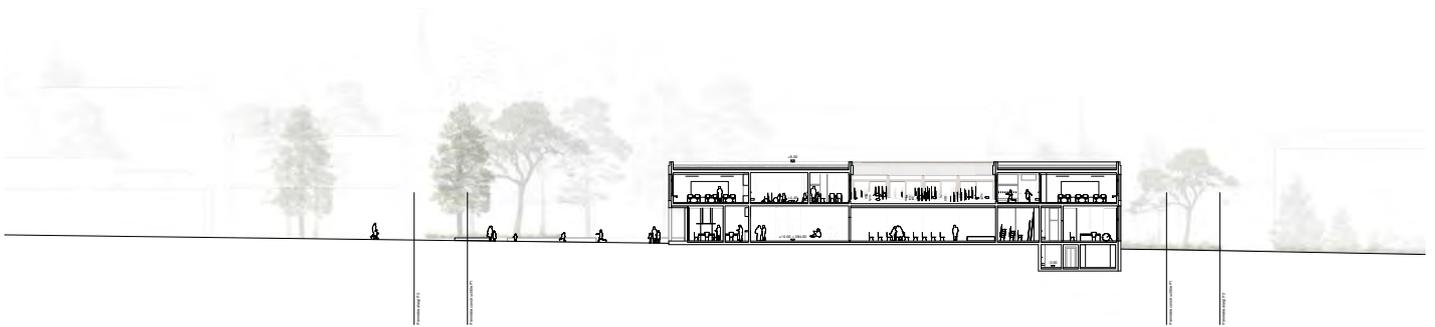
Façade et coupe de principe 1:50



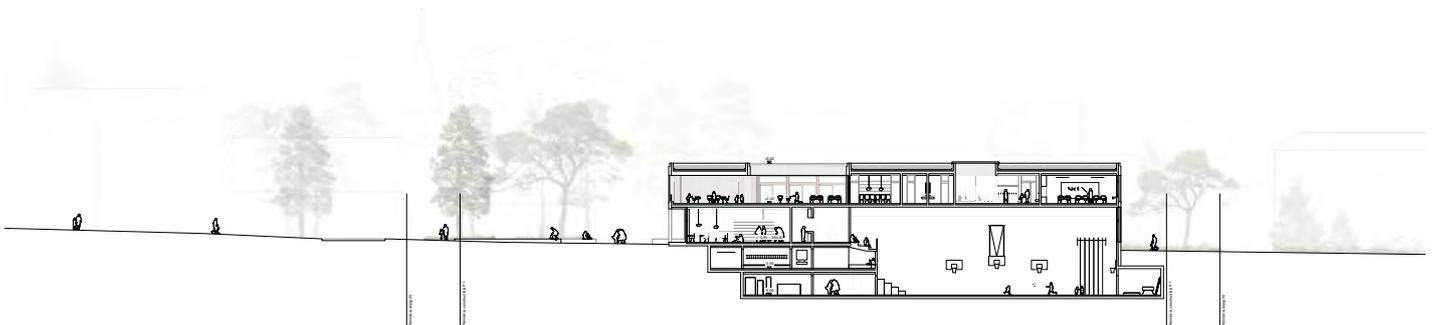
1:50



Façade Sud Est 1:200



Coupe transversale AA 1:200



Coupe transversale BB 1:200

**semiramis**  
Concours Collège de Courbet

