VILLE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 27/2024 – Demande d'un crédit de construction de Fr. 3'957'000.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de cinq classes et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le mardi 17 septembre 2024 à 19h30, en Salle 2 de la Maison de Commune. Elle était composée de :

- Piero Negro (PSDG), président
- Denis Champier (PLR)
- Gabriel Chervet (PLR)
- Florian Abbet (LV)
- Emanuelle Jaques (LV)
- Mireille Cornaz (LCIVL)
- Jean-Etienne Holzeisen (LTDPL pour l'UDC)

La Municipalité était représentée par :

- Madame Sandra Pasquier, Syndique
- Monsieur Yves Roulet, Chef de service Domaines et Bâtiments

Monsieur Ludovic Tirelli représentait la COFIN et a participé à la présentation du préavis par la Municipalité.

Après les salutations d'usage du Président de la commission, la parole est donnée à Madame Pasquier.

Introduction de Mme la Syndique

Mme Pasquier rappelle que ce préavis s'inscrit dans la communication N°7/2024 diffusée par la Municipalité le 7 février 2024. Dans cette communication, la Municipalité informait du besoin de créer des classes supplémentaires. Cette communication faisait suite à un rapport d'expertise de novembre 2023 relatif à l'évolution démographique de notre Commune.

La Municipalité a souhaité prendre les devants sur ce besoin avéré et a soumis le préavis N°7/2024 au Conseil Communal afin de ne pas se retrouver constamment en pénurie de locaux. Cette démarche permet ainsi de laisser le temps nécessaire au développement d'une réflexion plus globale et à l'élaboration de projet nécessitant des moyens bien plus importants et plus long à mettre en œuvre.

Lors du dernier Conseil Communal du mercredi 11 septembre 2024, Mme Adank questionnait la Municipalité sur les raisons de soumettre un seul préavis englobant 2 objets distincts à ses yeux, soit l'assainissement énergétique du collège des Mousquetaires et la construction de cinq classes supplémentaires sous le couvert existant du collège des Mousquetaires. Mme la Syndique a précisé les raisons pour lesquelles cette approche avait été adoptée par la Municipalité. Il s'agit notamment de

répondre à un besoin urgent de classes supplémentaires pour la rentrée 2025. De plus la réalisation de ces travaux de manière unifiée, permet :

- De réduire au maximum les nuisances aux élèves et aux enseignants du collège des Mousquetaires.
- De réduire la durée globale des travaux en les concentrant.
- De minimiser les coûts fixes d'installation de chantier.

Finalement, au travers de la création des cinq classes supplémentaires sous le couvert du collège des Mousquetaires, ce dernier atteindra une classe énergétique C. Cette réalisation permettra ainsi d'obtenir une subvention cantonale liée à l'assainissement énergétique.

Mme Pasquier cède la parole à M. Roulet pour la présentation du projet.

Quelques éléments-clés de la présentation de M. Roulet

En préambule M. Roulet nous a fourni une copie papier du devis qui a fait l'objet des observations affutées de M. Urech lors du dernier Conseil Communal. Il précise que les problèmes de texte incomplet proviennent de la transition du document du format Excel au format PDF, aucune autre correction au document n'a été apportée afin de garder l'aspect original du document. Une copie est annexée pour la forme à ce rapport.

M. Roulet nous fait remarquer que le devis proposé pour **l'amélioration de l'enveloppe thermique** est sensiblement inférieur au plan d'investissement. Ce montant inférieur provient essentiellement de la non-nécessité de remplacer les cadres et les huisseries existantes, ce qui dans un premier semblait nécessaire.

Comme précisé dans le préavis la rénovation de la toiture illustrée dans l'image ci-contre permet d'obtenir la subvention cantonale. La demande de subvention sera néanmoins effectuée préalablement à la réalisation des travaux.

Vue de l'élément de toiture à rénover

Quant à **la création des cinq classes supplémentaires**, le budget prévu est à nouveau sensiblement inférieur au montant prévu dans le plan d'investissement. Selon M. Roulet, le coût pour la création de 5 classes supplémentaires dans un nouveau bâtiment serait de l'ordre de 800'000 à 1'000'000 CHF par classe. La création de ces mêmes classes dans le collège des Mousquetaires avec des infrastructures déjà existantes permet de bénéficier d'une importante économie.

Il y voit aussi d'autres avantages, l'agrandissement du réfectoire actuel, le réaménagement des locaux de conciergerie et administratif, ainsi qu'une exploitation plus aisée et sécuritaire des lieux notamment lors de livraison de marchandises.

M. Roulet souligne que de grouper ces 2 réalisations permet de minimiser le coût global et la durée des travaux, 7 mois sont envisagés, ceci tout en minimisant les inconvénients pour les écoliers.

Un couvert le long de la paroi vitrée de 4 mètres de large sera réalisé pour garantir un abri aux élèves. La surface couverte sera sensiblement identique à l'actuel. Malgré tout, il est conscient de l'importante modification des lieux. Pour remédier à cet inconvénient, un projet d'étude est envisagé par la Municipalité pour revoir globalement la cour lors d'une ultérieure étape. Un préavis d'étude sera prochainement soumis au Conseil Communal en ce sens.

Réponses aux questions des commissaires

Quel est le nombre de classe du collège actuellement ?

Actuellement le collège abrite 36 classes, il est à noter que des aménagements ont déjà eu lieu afin de compacter les espaces intérieurs. La bibliothèque a déjà déménagé afin de créer une classe supplémentaire par exemple.

Avez-vous envisagé d'utiliser les locaux de Terreaux 5 ?

Il s'agit d'une solution qui a été aussi envisagée mais la vétusté des locaux, le budget et le planning envisagé lié au besoin urgent ne permettait pas d'envisager cette alternative.

Une révision globale des Terreaux, de la cour des Mousquetaires et des besoins en infrastructure est à l'étude.

Le nouveau collège Courbet ne permet-il pas d'absorber quelques classes supplémentaires ?

Le collège Courbet a été planifié lors de l'étude initiale sur un horizon de 11 ans. Au début de son exploitation une salle de classe restait encore disponible. La surélévation de ce bâtiment est possible sauf sur la salle de gymnastique.

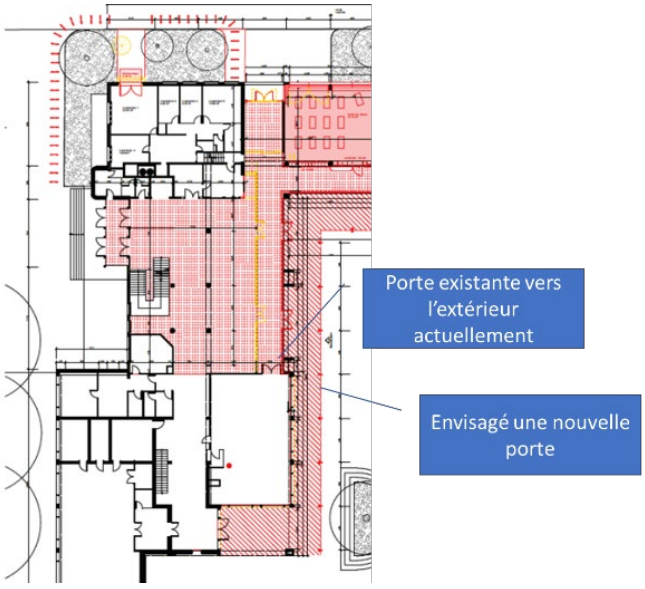
La solution proposée au collège des Mousquetaires est qualifiée par M. Roulet de rationnelle, efficace et compétitive. De plus elle répond à un besoin à très court terme, la construction d'un étage complémentaire sur le collège Courbet n'est pas envisageable dans les mêmes délais.

La dimension des nouvelles classes est-elle identique aux actuelles ?

Les classes sont similaires aux actuelles et répondent aux normes en vigueur.

Nous constatons que le réfectoire actuel ne sera plus accessible par l'extérieur, il s'agit d'un local qui est utilisé par des associations. Ne faudrait pas installer une porte donnant vers l'extérieur ?

Il s'agit d'une observation pertinente, M. Roulet en prend note.



Le passage entre la place des Terreaux et la cour des Mousquetaires n'est plus possible, qu'adviendra-t-il des futures manifestations ? Nous pensons notamment à la fête de la Jeunesse ?

Il est vrai que l'organisation devra être repensée lors de ce type de manifestation. Des solutions sont malgré tout envisageable par exemple par l'installation d'une tente dans un premier temps. Ensuite, l'étude sur la nouvelle cour des Mousquetaires intégrera aussi ce type de réflexion. Cette étude et sa réalisation nécessite 2-3 ans.

Le besoin en infrastructure scolaire est une réalité mais le couvert actuel n'est pas à considérer uniquement comme une cour scolaire mais est aussi un endroit d'utilité publique. Nous pensons à la fête de la Jeunesse, à la bourse au vélo, à la silent party….Ne pensez-vous pas que cette construction va pénaliser en quelques sorte la population ?

Nous sommes conscients de l'impact que cette modification aura. Il s'agissait de faire une pesée des intérêts et trouver une solution pour des classes supplémentaires dans de bref délai, cet espace n'est actuellement utilisé qu'une dizaine de fois par année.

Il faut aussi noter que la configuration actuelle du couvert offre des opportunités à des activités nocturnes pas toujours conformes.

La Direction des écoles salue la solution envisagée et nous sommes persuadés que nous pourrons retrouver un nouvel espace convivial au travers de l'étude sur la rénovation de la cour.

Les activités actuelles au Terreaux 5 sont-elles en relation avec les élèves ?

Oui, elle abrite notamment des psychologues scolaires.

Quel âge auront les enfants qui seront accueillis dans ces nouvelles classes ?

L'âge n'est à ce stade pas encore totalement défini mais la direction des écoles veillera à ne pas faire cohabiter de jeunes enfants avec des écoliers en fin de scolarité.

Les parcs à vélos sont-ils prévus suffisamment robuste pour les sécuriser convenablement ? Y-a-t-il un couvert pour ces places ?

Oui, nous envisageons des supports similaires à ce qui a été installé ces dernières années sur la place des Anciens Fossés par exemple. Quant au couvert, nous en prenons note.

Coût et planning du projet

Comme déjà relevé, le coût de ces 2 réalisations est prévu au plan des investissements et n'amène pas de remarques complémentaires.

La fin des travaux est prévue à l'automne 2025 pour un début des travaux en mars 2025 (sur ce point une coquille a été relevée sur le préavis, il est mentionné mars 2024). M. Roulet est conscient que la durée envisagée est courte et très exigeante et nécessitera une coordination minutieuse pour atteindre l'objectif.

Discussion entre les commissaires

Il n'y a pas de remarques particulières concernant la partie de l'assainissement énergétique contrairement à la réalisation des cinq classes qui est largement plus débattue.

L'ensemble des commissaires reconnaît les besoins à court terme. Il s'agit d'une croissance démographique qui est observée déjà depuis plusieurs années et qui va perdurer selon les informations que la Municipalité nous a fourni.

La solution envisagée n'est certes pas parfaite notamment par la disparition du couvert actuel mais permet de répondre à la croissance actuelle de notre commune.

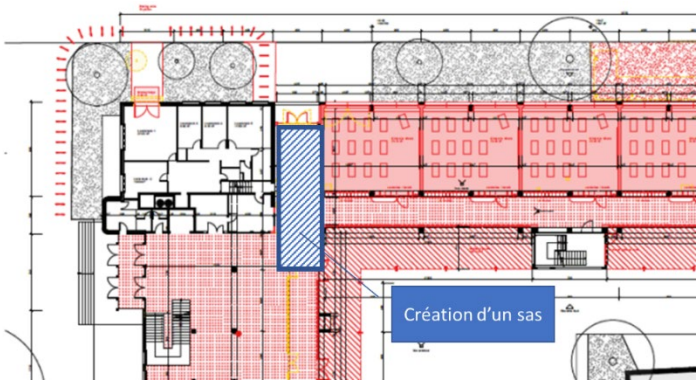
Pour l'un des commissaires la solution proposée par la Municipalité n'amène pas une solution suffisante et ne fais que répondre à un besoin pour le court terme. Dans un premier temps, des containers provisoires seraient mieux adaptés à ses yeux et laisserait le temps d'étudier des solutions plus abouties. Cette alternative est contestée par d'autre commissaires, en effet elle va générer incontestablement un inconfort aux élèves concernés et c'est le genre de solutions qui sont initialement provisoires et qui souvent perdurent.

Il a été pris note que la Municipalité envisage des aménagements globaux plus conséquent pour le futur avec une réflexion complète sur la cour des Mousquetaires, les Terreaux 5 et sur l'ensemble des collèges dans la perspective d'une croissance des infrastructures scolaires.

Vœux des commissaires

L'ensemble des commissaires regrettent la disparition du couvert actuel et souhaite émettre les vœux ci-dessous afin d'y remédier. D'avance, nous remercions la Municipalité de prendre position sur ces 2 points.

Vœux 1 :
Avant la réalisation des 5 classes supplémentaires, nous souhaiterions que la Municipalité étudie une solution qui permette la traversée du collège entre la place des Terreaux et la cour des Mousquetaires. Nous préconisons l'installation d'un sas qui seraient ouvert uniquement durant les manifestions traditionnels qui sont organisées sur ces lieux et qui empêcherait l'accessibilité au collège.



Vœux 2 :
Lors de l'étude du réaménagement de la cour des Mousquetaires, nous souhaiterions que l'étude intègre la mise en place d'un couvert de dimension similaire à l'actuel afin d'y retrouver l'esprit de ces lieux tant appréciés par les Boélands.

Position de la COFIN

La Commission des finances constate que la dépense figure au plan des investissements pour un montant total de Fr. 8'000'000 réparti sur les lignes 30 et 32 du plan d'investissement. La Commission des finances se rallie aux conclusions financières du préavis, laissant à la commission ad-hoc le soin de se prononcer sur l'opportunité de la dépense

Décision

Lors du vote, le préavis est approuvé par 6 commissaires et une abstention.

Conclusions

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

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 27/2024,
- 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'approuver la demande de crédit de construction de Fr. 3'957'000.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de 5 classes et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mars 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'266'360.81 ;
3. d'accorder à cet effet à la Municipalité un premier crédit de Fr. 3'679'400.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de cinq classes hors ameublement et décoration et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires à prélever par le débit du compte N° 9143.108.00 « Travaux - Collège des Mousquetaires - Assainissement et extension » ;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 501.3312.13 « Amort. - Collège des Mousquetaires - Assainissement et extension » ;
5. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 122'700.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 30 ans pour cette catégorie d'immobilisation, dès l'année suivant le décompte final ;
6. d'accorder à cet effet à la Municipalité un second crédit de Fr. 277'600.- pour l'ameublement et la décoration des nouvelles constructions du collège des Mousquetaires à prélever par le débit du compte N° 9146.025.00 « Travaux - Collège des Mousquetaires – Ameublement et décorations » ;
7. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 501.3313.00 « Amort. - Collège des Mousquetaires - Ameublement et décorations » ;
8. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 27'800.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 10 ans pour cette catégorie d'immobilisation, dès l'année suivant le décompte final ;
9. d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux tels que décrits dans le préavis municipal N° 27/2024 et à signer les documents nécessaires ;
10. d'accepter la réserve pour hausse légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

Pour la commission, le Président-rapporteur
Piero Negro

La Tour-de-Peilz, le 18 septembre 2024

Annexe : devis du projet

Devis Mousquetaires

Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert

V1corr/13/09/2024/YR

CFC	CFC	Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert	TOTAL TTC
1	1	Travaux préparatoires	43'000.00
2	2	Batiment	2'203'500.00
4	4	Aménagements extérieurs	27'400.00
5	5	Frais secondaires/comptes d'attente	25'500.00
9	9	Ameublement décoration	277'600.00
10	10	Divers et imprévus sur CFC 2-4-5-9	180'000.00
	TOTAL TTC TVA 8.1% incluse		**2'757'000.00**

DEVIS EXTENSION 5 CLASSES ET COUVERT MOUSQUETAIRES					
TRANSFORMATION ET RENOVATION			*Descriptif succint*	MONTANTS TTC	
10		TRAVAUX PREPARATOIRES		Fr.	43'000.00
	141	Installation de chantier			20'000.00
	143	Adaptation des réseaux techniques			23'000.00
20		DEMONTAGE ET DEMOLITIONS		Fr.	74'400.00
	201	Démontage, démolitions et évacuation	*Démontage des éléments à remplacer et/ou défectueux*		74'400.00
21		GROS-OEUVRE 1		Fr.	261'700.00
	211.0	Travaux entreprise de maçonnerie	*Repose des pavés, divers*		82'500.00
	211.1	Échafaudages	*échafaudages sur roulettes*		2'000.00
	214.1	Structure et constructions bois	*Ossature bois et façades intérieures*		177'200.00
22		GROS-OEUVRE 2		Fr.	988'100.00
	221	Fenêtres, portes extérieures	*Façades vitrées et remplacement*		711'000.00
	222	Ferblanterie	*Tablettes de fenêtres et ferblamterie couvert*		42'600.00
	224	Couvert avec toiture végétalisée	*F+P couvert mixte bois métal surface 350 m2*		199'500.00
	225	Isolation spéciale	*coupe-feu*		5'000.00
	228	Fermetures ext.mob.,protection solaire	*Stores à lamelles extérieurs*		30'000.00
23		INSTALLATIONS ELECTRIQUES		Fr.	76'500.00
	232	Électricité	*distribution BT, prises RJ45 y compris luminaires*		76'500.00
24		CHAUFFAGE /VENTILATION		Fr.	44'500.00
	243	Distribution de chaleur	*adaptation réseau, radiateurs et*		32'500.00
	244	Installation de ventilations	*conduits turbines de wc*		12'000.00
25		INSTALLATIONS SANITAIRES		Fr.	9'300.00
	251	Appareils sanitaires courants	*installation de lavabos dans les classes*		9'300.00
27		AMENAGEMENTS INTERIEURS 1		Fr.	146'500.00
	271	Menuiserie intérieure 1	*Portes et vitrages intérieurs*		50'000.00
	272	Menuiserie intérieure 2	*Mobilierencastré intérieur*		84'000.00
	275	Système de verrouillage	*mise en passe communale*		12'500.00

28		AMENAGEMENTS INTERIEURS 2		Fr.	305'000.00
	281	Revêtements de sol	*sol sans joint, chape, joints, caoutchoux, linoléum*		161'100.00
	283	Faux-plafond	*F-P en fibre minérale acoustiques / anti feu*		102'200.00
	285	Traitement des surfaces intérieures	*peintures intérieures, signlisation*		16'700.00
	287	Nettoyage	*Nettyoage fin de chantier*		20'000.00
	289	Divers	*déménagements*		5'000.00
29		HONORAIRES SPECIALISTES		Fr.	297'500.00
	291.1	Architecte	*Mandat conception et suivi*		140'000.00
	291.2	Direction de travaux	*Mandat de direction et suivi des travaux*		140'000.00
	292	Ingénieur civil			4'800.00
	293	Ingénieur électricien			5'000.00
	294	Ingénieur chauffage et énergie	*interne*		0.00
	295	Ingénieur sanitaire			2'000.00
	296.0	Géomètre			700.00
	296.1	Ingénieur sécurité incendie			3'000.00
	296.4	Acousticien			2'000.00
4		AMENAGEMENTS EXTERIEURS		Fr.	27'400.00
41		Aménagements extérieurs	*aménagement parc à vélo, verdure, arrosage, etc.*		27'400.00
5		FRAIS SECONDAIRES		Fr.	25'500.00
51		Autorisations, taxes			8'500.00
52		Échantillons, reproductions de documents			6'000.00
53		Assurance			4'000.00
56		Autres frais secondaires			7'000.00
9		MOBILIER		Fr.	277'600.00
90		Meuble	*Mobilier et équipements scolaires*		277'600.00
100		DIVERS ET IMPREVUS		Fr.	180'000.00
		Réserves pour imprévus sur CFC 2-4-5-9			180'000.00
		TOTAL DES COÛTS		**Fr.**	**2'757'000.00**

VILLE DE LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité
Maison de commune
Grand-Rue 46 · CP 304
1814 La Tour-de-Peilz

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 27/2024

le 11 septembre 2024

Demande d'un crédit de construction de Fr. 3'957'000.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de cinq classes et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires.

10.03.02-2408-Preavis-27-Extension-assainissement-Mousquetaires.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de construction d'un montant de Fr. 3'957'000.- pour procéder à l'assainissement énergétique par le remplacement des vitrages sur l'étape 1 & 2 du collège des Mousquetaires, de construire une extension du rez-de-chaussée en utilisant les volumes sous le couvert existant permettant la création de cinq classes supplémentaires et l'installation d'un nouveau couvert.

2. Préambule

Tenant compte des besoins immédiats de l'accueil des élèves en milieu scolaire, la Municipalité dépose une demande de crédit afin de réaliser des travaux dans le collège des Mousquetaires pour répondre simultanément à deux ambitions. La première consiste à rénover l'ensemble des vitrages des étapes de construction 1 & 2 du bâtiment dans le cadre de l'assainissement énergétique du parc immobilier communal et la seconde doit permettre de répondre rapidement aux besoins scolaires en classes et locaux d'accueil par la création de cinq classes supplémentaires et l'agrandissement de l'espace d'accueil et de restauration au rez-de-chaussée du collège. Comme cette réalisation occupera le couvert existant, celui-ci sera remplacé par un nouvel espace protégé des intempéries longeant l'ensemble de la façade côté cour intérieure.

3. Situation

Situé en plein centre-ville, le collège des Mousquetaires est le bateau amiral des écoles de la Ville.

Il abrite notamment la direction et l'administration des établissements primaires et secondaires, le service de conciergerie, 36 classes, un réfectoire, l'infirmerie ainsi que des bureaux et des locaux annexes.

Sur la même parcelle se trouvent également :

- le complexe sportif comprenant la piscine et une salle de gymnastique
- le collège des Marronniers et sa salle de gymnastique
- la salle des Remparts et un ancien bâtiment locatif aujourd'hui occupé provisoirement par des bureaux à l'adresse Terreaux 5.

La parcelle compte 16'488 m² et se situe en zone d'utilité publique avec un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1. La surface brute de plancher construite avoisine 11'000 m², une réserve de construction d'environ 5'500 m² subsiste donc sur cette parcelle.

4. Historique

Le collège des Mousquetaires a été réalisé en trois étapes qui forment un tout. Les deux premières ont été réalisées successivement entre 1974 et 1976, puis la dernière étape entre 1989 et 1991.

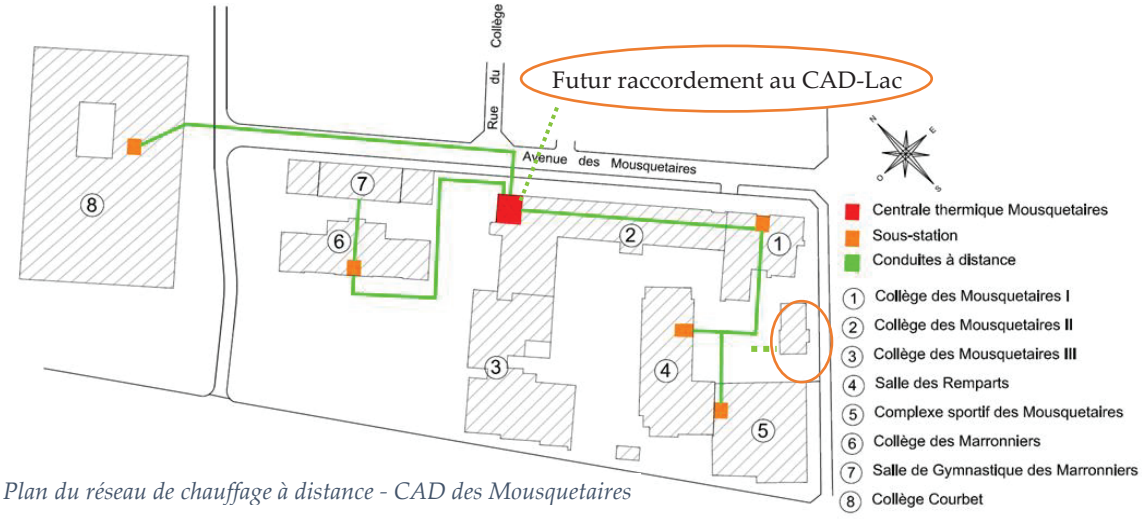
Depuis lors, hormis des travaux d'entretien courant et des aménagements intérieurs, aucune intervention majeure n'est intervenue sur l'ensemble du collège.

5. Le projet

Le projet comporte deux interventions complémentaires, soit l'assainissement de l'enveloppe thermique d'une partie des bâtiments scolaires existants d'une part, et d'autre part, l'optimisation de l'usage des volumes et espaces existants afin de créer cinq salles de classes supplémentaires et améliorer la compacité de l'ensemble par la même occasion.

1ère partie, amélioration de l'enveloppe thermique

Par le préavis municipal N° 20/2023, le Conseil communal a accordé, lors de sa séance du 13 décembre 2023, un crédit d'étude d'un montant de Fr. 232'000.- en vue de l'assainissement énergétique des bâtiments connectés au réseau de chauffage à distance (CAD) des Mousquetaires et du remplacement du système de production de chaleur de la centrale de chauffe.



Plan du réseau de chauffage à distance - CAD des Mousquetaires

L'objectif consiste à explorer les pistes d'amélioration énergétique des bâtiments et de procéder à leur optimisation énergétique avant de substituer les producteurs de chaleur actuels.

Une analyse technique des bâtiments reliés au réseau CAD des Mousquetaires a démontré que le remplacement des fenêtres du collège des Mousquetaires constituerait la mesure la plus efficace et

rationnelle tant en termes de coûts, de réduction immédiate des consommations énergétiques, que de facilité de mise en œuvre.

Pour confirmer l'état des cadres et des huisseries existantes sans devoir les remplacer sur la durée de vie attendue des nouveaux vitrages, le mandataire spécialisé et une entreprise compétente ont effectué successivement un contrôle des fenêtres et ont confirmé leur bon état.

Ce remplacement sera effectué sur les étapes de construction 1 & 2. La troisième étape étant encore en très bon état de conservation et d'une performance thermique correcte, une intervention sera envisagée dans le cadre d'une future rénovation.

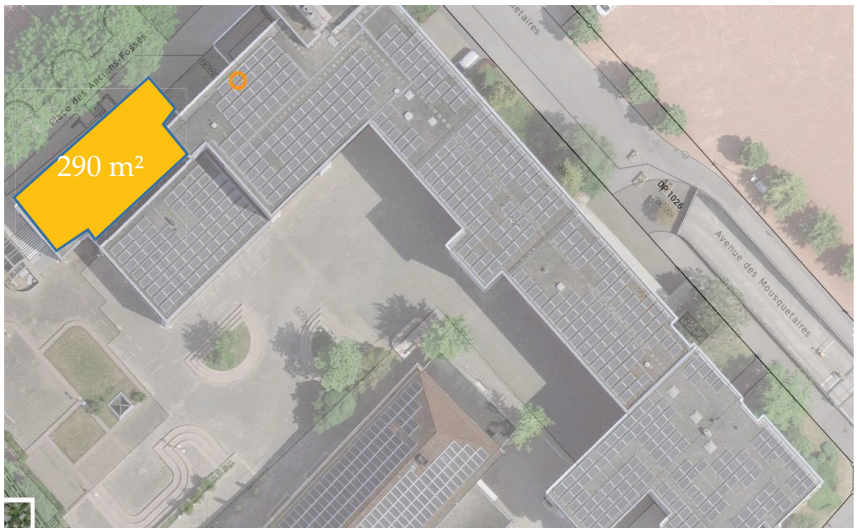
Compte tenu de l'affectation du bâtiment et sa construction monolithique, il convient de souligner que les coûts d'une isolation périphérique seraient disproportionnés par rapport à la baisse de consommation potentielle.

Subventions potentielles

Le seul remplacement des vitrages ou des fenêtres n'est pas directement subventionné. Toutefois, il est possible d'obtenir une subvention indirecte qui récompense la rénovation globale de l'enveloppe du bâtiment si la classe énergétique B ou C est atteinte après les travaux de rénovation et qu'au moins un élément opaque en contact avec l'air extérieur est amélioré en respectant la valeur d'isolation exigée.

Le remplacement des vitrages du collège permet déjà d'atteindre la classe énergétique C selon le bilan thermique établi pour l'état après travaux. Cela justifie ainsi l'exploration d'autres éléments extérieurs nécessitant une rénovation pour obtenir la subvention cantonale.

Parmi ceux-ci, la partie de la toiture de l'étape 3 du collège montre des signes de vétusté et ne comporte pas de panneaux solaires. Il est donc prévu de la rénover dans la même opération. Cette intervention remettra à neuf cette partie de toiture.



Vue de l'élément de toiture à rénover

La rénovation de cette toiture est devisée à Fr. 85'000.-. Elle sera directement subventionnée par le canton à hauteur d'environ Fr. 25'000.-. En ajoutant le bonus par l'atteinte de la classe énergétique C, le montant total des aides pourraient alors s'élever à Fr. 270'000.-.

Résultats attendus

L'analyse du bilan thermique du collège révèle qu'une économie d'énergie d'environ 200 MWh/an, soit une baisse de 25 % du collège, pourrait être réalisée en remplaçant uniquement les vitrages sur les fenêtres existantes. Cette réduction va engendrer une économie financière d'environ Fr. 30'000.- par an

et une amélioration sensible du confort intérieur. *In fine* cette opération réduira sensiblement la puissance de raccordement nécessaire au CAD-Lac.

Les interventions prévues sur les autres bâtiments et le remplacement du chauffage sont encore à l'étude et feront l'objet d'une demande de crédit via un préavis ultérieur.

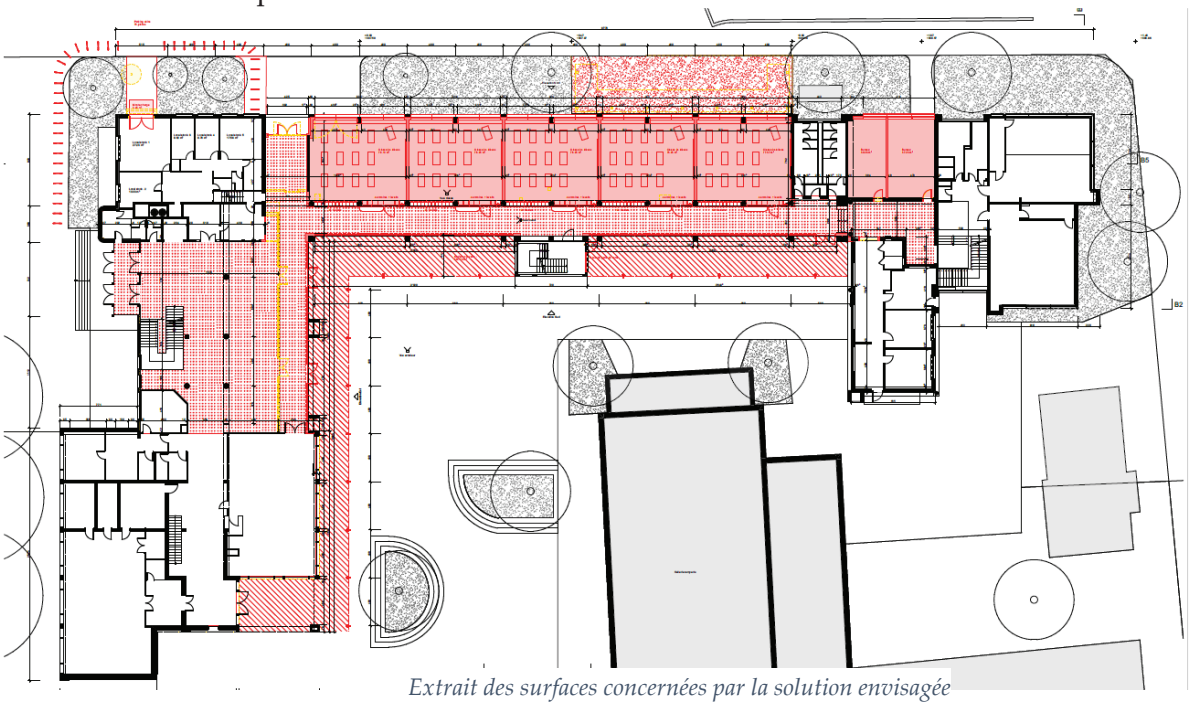
2ème partie, extension du rez, création de cinq salles de classes et d'un nouveau couvert

Ainsi que cela a été porté à la connaissance du Conseil communal par la communication municipale N°7/2024, l'augmentation rapide de la population nécessite l'adaptation des infrastructures scolaires et d'accueil.

Après avoir examiné plusieurs options dont :

- La surélévation sur la 3e étape qui s'est avérée impossible pour des raisons de résistance statique
- L'installation de nouvelles salles dans des locaux provisoires présente un intérêt seulement si la période d'utilisation est prévue pour une période limitée.
- Une extension du collège de Bel-Air sera envisagée dans une seconde étape car nécessitant la mise en œuvre d'étude et de moyens plus conséquents.
- La valorisation du volume sous le couvert existant pour y insérer quelques classes supplémentaires.

Une étude avant-projet, confiée à un bureau boéland, a permis de rapidement confirmer la faisabilité, la pertinence et l'efficacité de cette dernière solution. L'ensemble des plans coupes et vues 3D sont également en annexe du préavis



Extrait des surfaces concernées par la solution envisagée

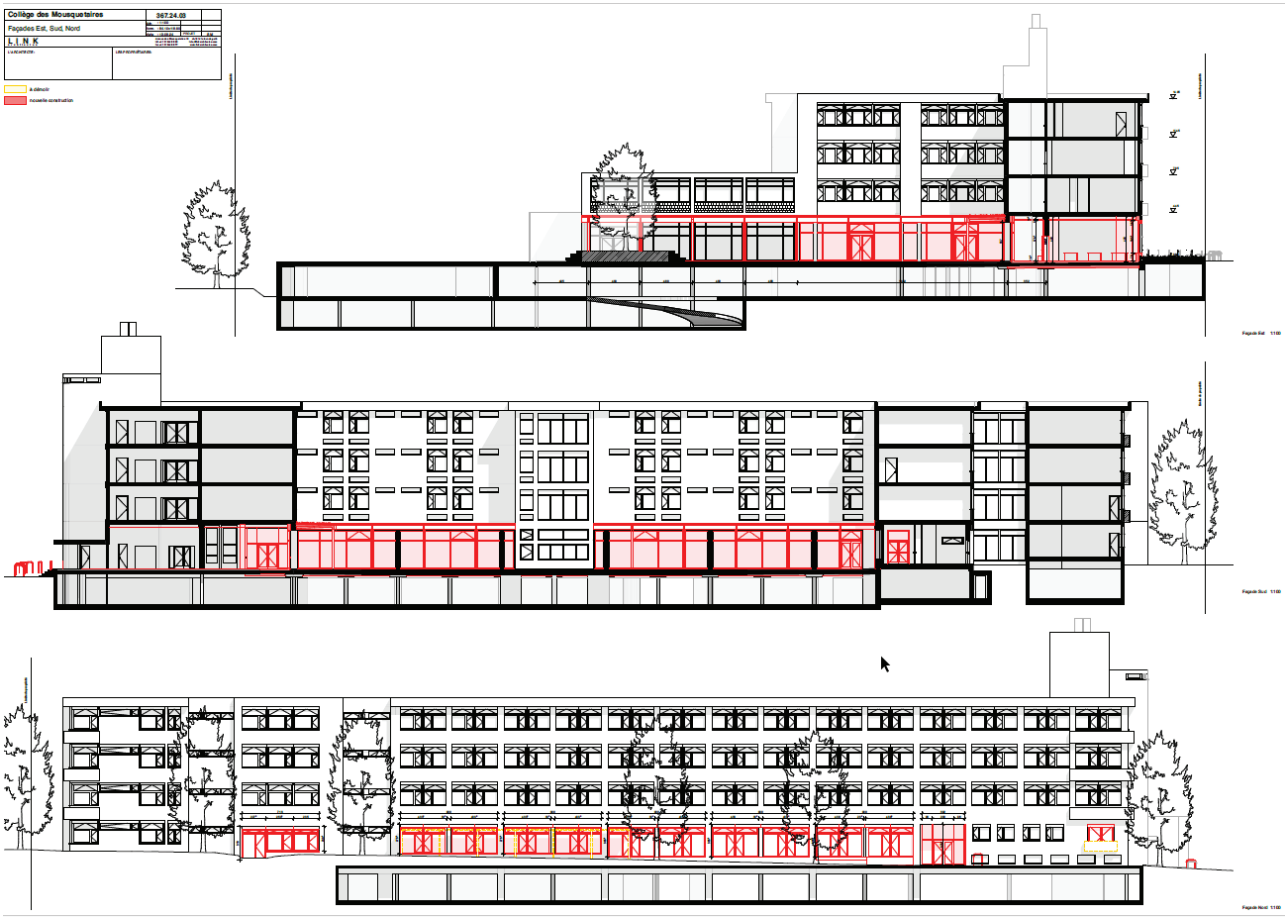
Ainsi une nouvelle façade vitrée sera placée derrière les piliers existant permettant de fermer la cour couverte existante en créant un nouvel espace pour y insérer cinq nouvelles classes et agrandir l'espace central d'accueil du rez-de-chaussée.

Une nouvelle cour couverte sera alors créée par une surface de 350 m² d'une largeur de plus de 4 mètres longeant les façades actuelles autorisant la poursuite des événements périscolaires qui ont lieu sous le couvert existant.

Le couvert à vélo situé au Nord sera déplacé autour de l'angle Ouest du bâtiment plus proche des entrées des élèves.

Profitant de ces travaux assez conséquents, la loge des concierges et la zone de stockage seront concentrés dans l'angle Ouest offrant un accès de déchargement plus aisé et rationnel libérant ainsi la place pour deux nouveau bureaux.

La création de ces nouvelles façades intégrées dans le volume existant permettra d'une part de gagner les surfaces utiles intérieures précitées mais également participer à l'amélioration du bilan énergétique global de l'ensemble.



Vue des interventions sur les façades

Un soin particulier a été mis dans le choix des matériaux et leur expression pour conserver l'esprit architectural préexistant tout en proposant une actualisation des standards et ambitions.

Ainsi les façades seront constituées d'éléments en aluminium éloxé naturel, les fenêtres seront en bois métal avec des vitrages à hautes performances énergétiques.

Les classes seront réalisées en constructions bois afin de limiter l'impact environnemental de l'ensemble mais aussi et surtout pour une intervention rapide et soignée en milieu sec. Ce mode de faire devrait également limiter autant que possible les désagréments et bruits du chantier durant les périodes scolaires.

La cour couverte sera réalisée en bois avec des ferblanteries claires et une toiture végétalisée extensive apportant une atmosphère un peu plus douce et plus fraîche à ces façades austères.

Vue depuis la cour d'école

Quelques vues 3D permettent de se faire une appréciation du futur projet :

Vue du couloir vers les classes

Vue de l'intérieur d'une classe

Vue de la nouvelle cour couverte depuis l'étage

6. Les coûts

1ère partie, amélioration de l'enveloppe thermique

Pour cette première partie, et compte tenu d'un crédit d'étude disponible, un appel d'offres a été réalisé pour les travaux sur les fenêtres, il s'agit donc de prix soumissions rentrées pour ce poste.

Le tableau ci-dessous illustre les coûts et l'aspect financier des travaux prévus :

Rénovations énergétiques	**TOTAL TTC**
Remplacement des vitrages et réparation des huisseries	Fr. 1'062'260.25
Rénovation de la toiture de l'étape 3 estimé sur la base réalisation récente	Fr. 85'000.00
Divers, imprévus	Fr. 52'739.75
Total sans subvention	**Fr. 1'200'000.00**
Subvention cantonale	Fr. 277'000.00
Totale subvention déduite	Fr. 923'000.00

Il faut relever que le montant des subventions est basé sur une évaluation du service par rapport aux annonces de l'Etat de Vaud et que celles-ci doivent encore faire l'objet d'une confirmation formelle avant travaux.

2ème partie, extension du rez, création de 5 salles de classes et d'un nouveau couvert

Pour la seconde partie de ce préavis, au vu du montant global des travaux, il est prévu de travailler en méthode traditionnelle (sans entreprise générale ou totale) favorisant les entreprises locales et régionales dans les limites offertes par la loi sur les marchés publics.

Dans le cas précis, la volonté est de livrer les nouvelles classes pour la rentrée 2025-2026. Pour atteindre cet objectif ambitieux, le temps est compté. Pour cette raison, il est proposé l'octroi du crédit sur la base du devis général plafonné provenant d'estimations de l'architecte et de comparatifs de coûts identifiés par des séries de prix d'entreprises issus des opérations récentes sur d'autre objets similaires.

Devis général Mousquetaires

Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert

CFC	Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert	TOTAL TTC
1	Travaux préparatoires	43'000.00
2	Batiment	2'203'500.00
4	Aménagements extérieurs	27'400.00
5	Frais secondaires/comptes d'attente/frais de concours	25'500.00
9	Ameublement décoration	277'600.00
10	Divers et imprévus sur CFC 2-4-5-9	180'000.00
TOTAL TTC TVA 8.1% incluse		**2'757'000.00**

Un devis plus détaillé est en annexe du préavis.

Le montant total de la demande crédit avant subventions se monte donc à Fr. 3'957'000.-

7. Planning

Dépôt du préavis Municipal	11 septembre 2024
Octroi du crédit par le Conseil communal	30 octobre 2024
Mise à l'enquête	septembre à décembre 2024
Etudes et appels d'offres	novembre à février 2024
Début des travaux	mars 2024
Fin des travaux	automne 2025

8. Conséquences financières

Les montants suivants sont inscrits au plan d'investissement

- 30 Collège des Mousquetaires création de 4 classes et un couvert Fr. 4'000'000.-
- 32 Collège des Mousquetaires assainissement des façades (vitrages) Fr. 4'000'000.-

Les montants demandés sont inférieurs à ceux prévus initialement pour les raisons suivantes :

Le devis pour la création des classes a été affiné sur une base d'avant-projet et l'usage du couvert existant permettra de réaliser une économie substantielle.

Initialement, l'assainissement des façades prévoyait le changement complet des fenêtres. Après une analyse approfondie, seul des vitrages des étapes 1 et 2 seront remplacés et quelques réparations seront réalisées pour assurer la pérennité de l'ensemble. Dans ce cas également une économie considérable a été réalisée sans péjorer le résultat visé.

Selon les nouvelles durées d'amortissement, les investissements liés aux bâtiments (CFC 1-2-4-5-10) seront amortis sur une période de 30 ans et l'ameublement (CFC 9) sur une période de 10 ans.

9. Personnel communal

Le personnel de conciergerie devra être adapté en raison des surfaces supplémentaires à entretenir, cette prestation est estimée à 0.2 ETP et sera englobée dans le volume total de travail qui sera porté au budget du personnel de conciergerie en 2026.

10. Développement durable

10.1. Social

Ces investissements répondent à un besoin croissant de classes provenant de l'augmentation de la population résidente à La Tour-de-Peilz conformément aux exigences de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO).

10.2. Economique

Cet investissement est relativement faible comparativement à la construction d'une solution isolée. Les assainissements énergétiques sont par ailleurs nécessaires tant au vu de la vétusté des éléments remplacés que pour une saine maîtrise des charges à moyen et long terme.

10.3. Environnement

Les réalisations proposées se font avec des interventions réduites au minimum limitant considérablement les déchets, prolongeant les matériaux sains en place et favorisant une matérialisation à faible impact environnemental et recyclable.

11. Conclusions

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° 27/2024,
- 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'approuver la demande de crédit de construction de Fr. 3'957'000.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de 5 classes et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mars 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'266'360.81 ;
3. d'accorder à cet effet à la Municipalité un premier crédit de Fr. 3'679'400.- pour l'assainissement énergétique, l'extension du rez-de-chaussée, la création de cinq classes hors ameublement et décoration et d'un nouveau couvert au collège des Mousquetaires à prélever par le débit du compte N° 9143.108.00 « Travaux - Collège des Mousquetaires - Assainissement et extension » ;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 501.3312.13 « Amort. - Collège des Mousquetaires - Assainissement et extension » ;
5. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 122'700.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 30 ans pour cette catégorie d'immobilisation, dès l'année suivant le décompte final ;
6. d'accorder à cet effet à la Municipalité un second crédit de Fr. 277'600.- pour l'ameublement et la décoration des nouvelles constructions du collège des Mousquetaires à prélever par le débit du compte N° 9146.025.00 « Travaux - Collège des Mousquetaires – Ameublement et décorations » ;
7. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte de fonctionnement N° 501.3313.00 « Amort. - Collège des Mousquetaires - Ameublement et décorations » ;
8. de prendre note que l'amortissement s'élèvera à Fr. 27'800.- par année, selon la durée d'amortissement imposée de 10 ans pour cette catégorie d'immobilisation, dès l'année suivant le décompte final ;
9. d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux tels que décrits dans le préavis municipal N° 27/2024 et à signer les documents nécessaires ;
10. d'accepter la réserve pour hausse légales éventuelles jusqu'au terme des travaux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique : Le secrétaire :

MUNICIPALITÉ DE LA TOUR-DE-PEILZ — CANTON DE VAUD — LIBERTÉ ET PATRIE

Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Annexes :

- Plans du projet
- Devis général des travaux d'extension

Déléguée municipale : Mme Sandra Pasquier

Adopté par la Municipalité : le 19 août 2024

Collège des Mousquetaires	367.24.03	
Plan du rez	éch. : 1:100, 1:500	
	form. : 84.10x118.90	
	date : 13.08.24	PROJET / SM

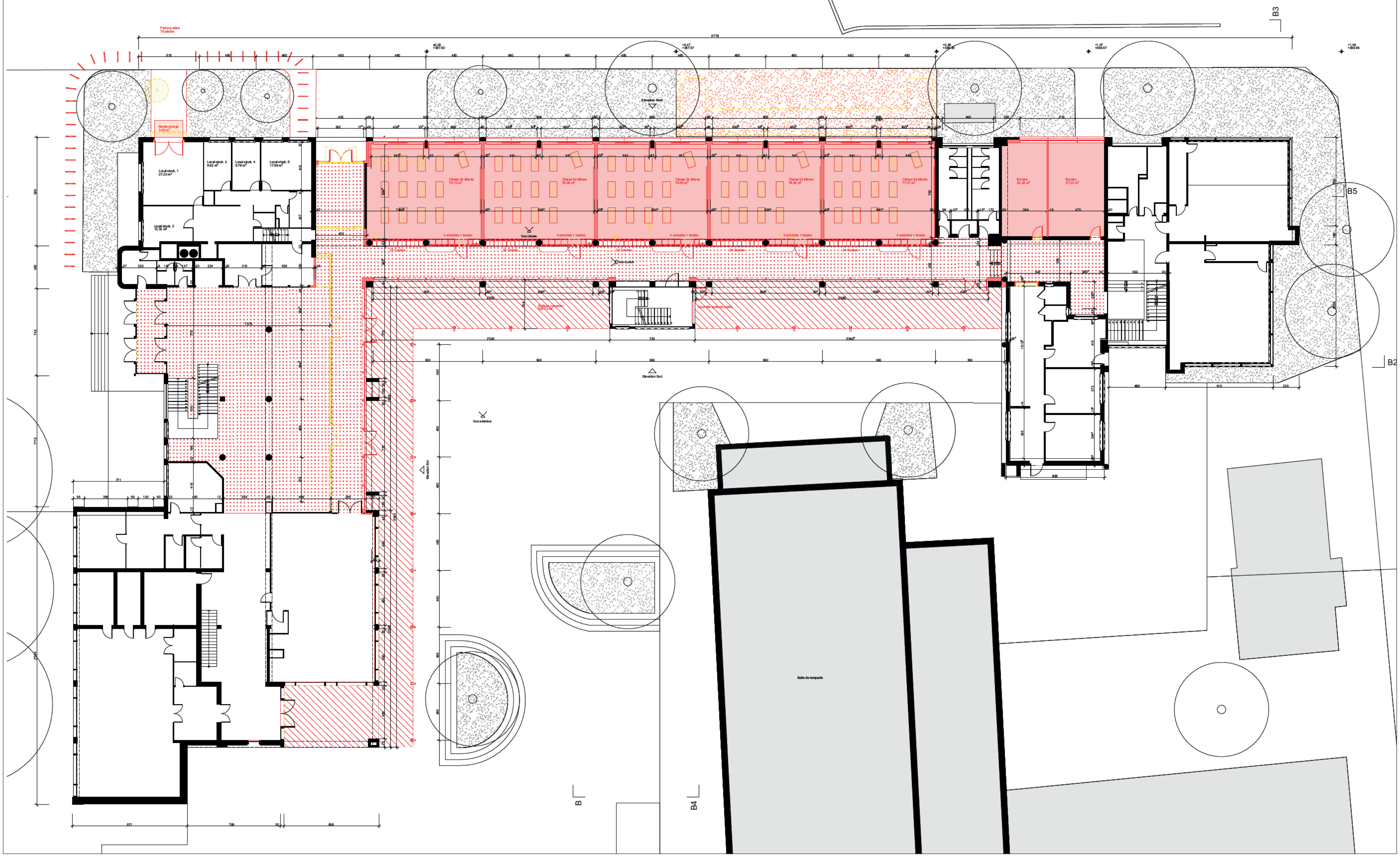
LINK architectes

Avenue des Mousquetaires 10 ch-1814 la tour-de-peilz
tél. +41 21 944 66 88 info@linkarchitectes.com
fax +41 21 944 66 77 www.linkarchitectes.com

L'ARCHITECTE:

LES PROPRIÉTAIRES:

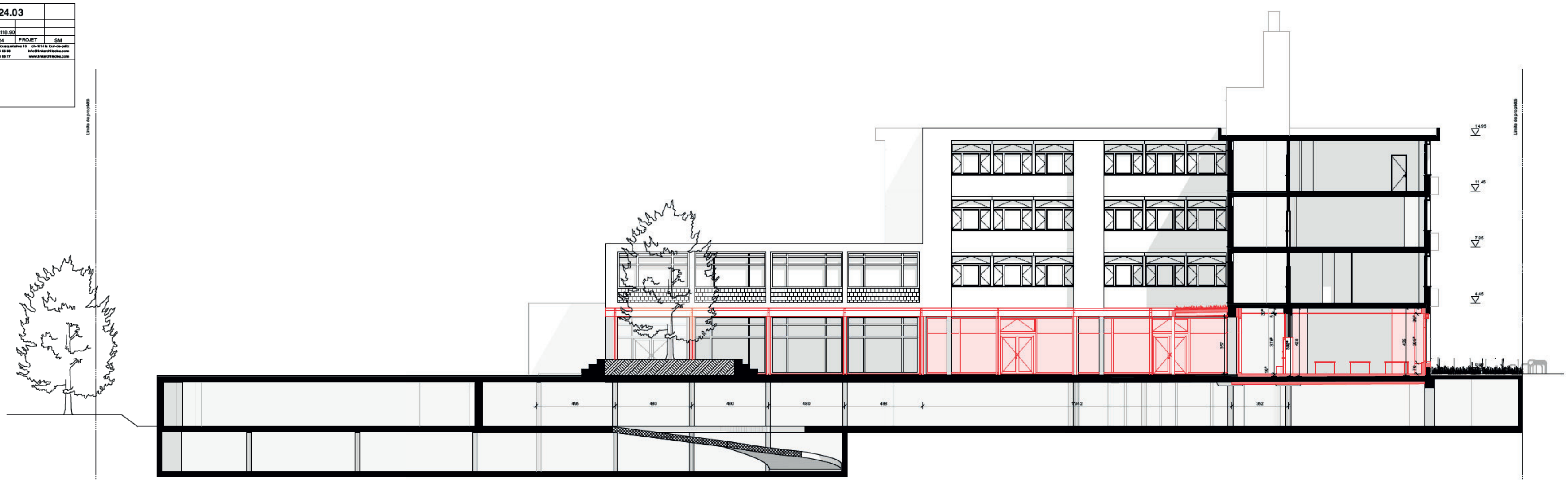
- à démolir
- nouvelle construction
- nouveau revêtement de sol couloir/hall
- nouvelle surface couverte préau



Collège des Mousquetaires	367.24.03		
Façades Est, Sud, Nord	éch. : 1:100		
	form. : 84.10x118.90		
	date : 13.08.24	PROJET	SM
LINK architectes	Avenue des Mousquetaires 10 ch-1814 la tour-de-peilz tél. +41 21 944 66 66 info@linkarchitectes.com fax +41 21 944 66 77 www.linkarchitectes.com		
L'ARCHITECTE:	LES PROPRIÉTAIRES:		

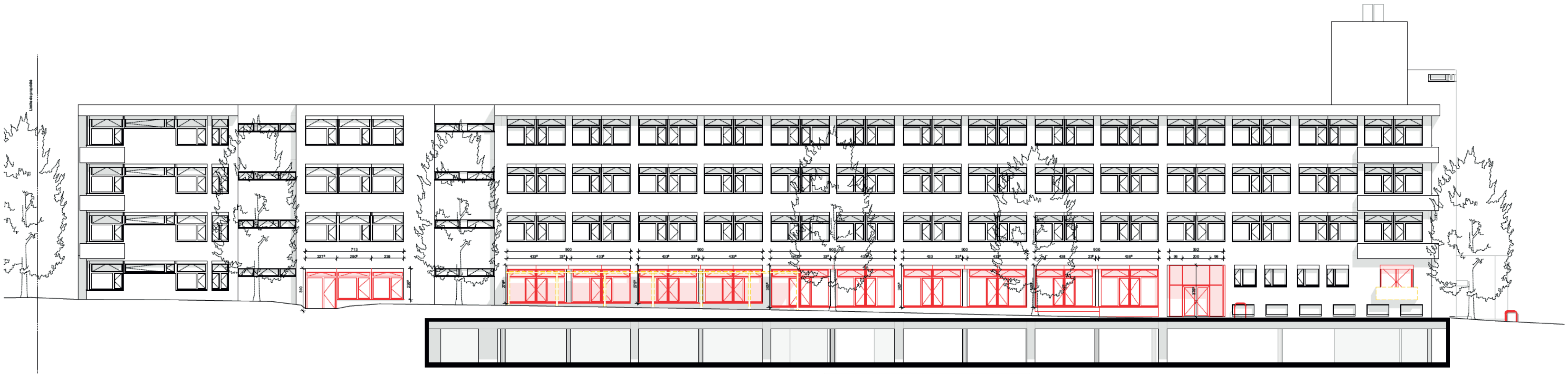
à démolir

nouvelle construction



Façade Est 1:100

Façade Sud 1:100



Façade Nord 1:100

LINK
architectes

LINK
architectes

LINK
architectes

LINK
architectes

Devis Mousquetaires

Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert

V1/08.08.2024/YR

CFC	CFC	Rénovation Extension 5 salles de classes et couvert	TOTAL TTC
1	1	Travaux préparatoires	43'000.00
2	2	Batiment	2'203'500.00
4	4	Aménagements extérieurs	27'400.00
5	5	Frais secondaires/comptes d'attente/frais de concours	25'500.00
9	9	Ameublement décoration	277'600.00
10	10	Divers et imprévus sur CFC 2-4-5-9	180'000.00
	TOTAL TTC TVA 8.1% incluse		**2'757'000.00**

DEVIS EXTENSION 5 CLASSES ET COUVERT MOUSQUETAIRES					
TRANSFORMATION ET RENOVATION			*Descriptif succint*	MONTANTS TTC	
10		TRAVAUX PREPARATOIRES		Fr.	43'000.00
	141	Installation de chantier			20'000.00
	143	Adaptation des réseaux techniques			23'000.00
20		DEMONTAGE ET DEMOLITIONS		Fr.	74'400.00
	201	Démontage, démolitions et évacuation	*Démontage des éléments à remplace*		74'400.00
21		GROS-OEUVRE 1		Fr.	261'700.00
	211.0	Travaux entreprise de maçonnerie	*Repose des pavés, divers rhabillages*		82'500.00
	211.1	Échafaudages	*échafaudages sur roulettes*		2'000.00
	214.1	Structure et constructions bois	*Ossature bois et façades intérieures*		177'200.00
22		GROS-OEUVRE 2		Fr.	988'100.00
	221	Fenêtres, portes extérieures	*Façades vitrées et remplacement fen*		711'000.00
	222	Ferblanterie	*Tablettes de fenêtres et ferblamterie*		42'600.00
	224	Couvert avec toiture végétalisée	*F+P couvert mixte bois métal surfa*		199'500.00
	225	Isolation spéciale	*coupe-feu*		5'000.00
	228	Fermetures ext.mob.,protection contre le	*Stores à lamelles extérieurs*		30'000.00
23		INSTALLATIONS ELECTRIQUES		Fr.	76'500.00
	232	Électricité	*distribution BT, prises RJ45 y comp*		76'500.00
24		CHAUFFAGE /VENTILATION		Fr.	44'500.00
	243	Distribution de chaleur	*adaptation réseau, radiateurs et var*		32'500.00
	244	Installation de ventilations	*conduits turbines de wc*		12'000.00
25		INSTALLATIONS SANITAIRES		Fr.	9'300.00
	251	Appareils sanitaires courants	*installation de lavabos dans les clas*		9'300.00
27		AMENAGEMENTS INTERIEURS 1		Fr.	146'500.00

	271	Menuiserie intérieure 1	*Portes et vitrages intérieurs*	50'000.00
	272	Menuiserie intérieure 2	*Mobilierencastré intérieur*	84'000.00
	275	Système de verrouillage	*mise en passe communale*	12'500.00
28		AMENAGEMENTS INTERIEURS 2	Fr.	305'000.00
	281	Revêtements de sol	*sol sans joint, chape, joints, caoutch*	161'100.00
	283	Faux-plafond	*F-P en fibre minérale acoustiques /*	102'200.00
	285	Traitement des surfaces intérieures	*peintures intérieures, signlisation*	16'700.00
	287	Nettoyage	*Nettyoage fin de chantier*	20'000.00
	289	Divers	*déménagements*	5'000.00
29		HONORAIRES SPECIALISTES	Fr.	297'500.00
	291.1	Architecte	*Mandat conception et suivi*	140'000.00
	291.2	Direction de travaux	*Mandat de direction et suivi des tra*	140'000.00
	292	Ingénieur civil		4'800.00
	293	Ingénieur électricien		5'000.00
	294	Ingénieur chauffage et énergie	*interne*	0.00
	295	Ingénieur sanitaire		2'000.00
	296.0	Géomètre		700.00
	296.1	Ingénieur sécurité incendie		3'000.00
	296.4	Acousticien		2'000.00
4		AMENAGEMENTS EXTERIEURS	Fr.	27'400.00
41		Aménagements extérieurs	*aménagement parc à vélo, verdure,*	27'400.00
5		FRAIS SECONDAIRES	Fr.	25'500.00
51		Autorisations, taxes		8'500.00
52		Échantillons, reproductions de documents		6'000.00
53		Assurance		4'000.00
56		Autres frais secondaires		7'000.00
9		MOBILIER	Fr.	277'600.00
90		Meuble	*Mobilier et équipements scolaires*	277'600.00
100		DIVERS ET IMPREVUS	Fr.	180'000.00
		Réserves pour imprévus sur CFC 2-4-5-9 10%		180'000.00
		TOTAL DES COÛTS	**Fr.**	**2'757'000.00**