COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 32/2019

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la demande d'un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le mardi 8 octobre 2019 à 19 h. 00

à l'avenue des Alpes 18 à Montreux

Version du 17 septembre 2019

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Préambule 2
3 Développement – Descriptif du projet 4
3.1 Faisabilité 4
3.2 Programme des locaux 4
3.3 Minergie-P-Eco ® 5
3.4 Utilisation du bois communal 7
3.5 Mandat d'étude 7
3.6 Coût de l'étude 7
3.7 Planning d'intention 7
4 Conséquences financières 8
5 Développement durable 8
5.1 Social 8
5.2 Economique 8
5.3 Environnemental 8
6 Position de la Municipalité 9
7 Conclusions 10

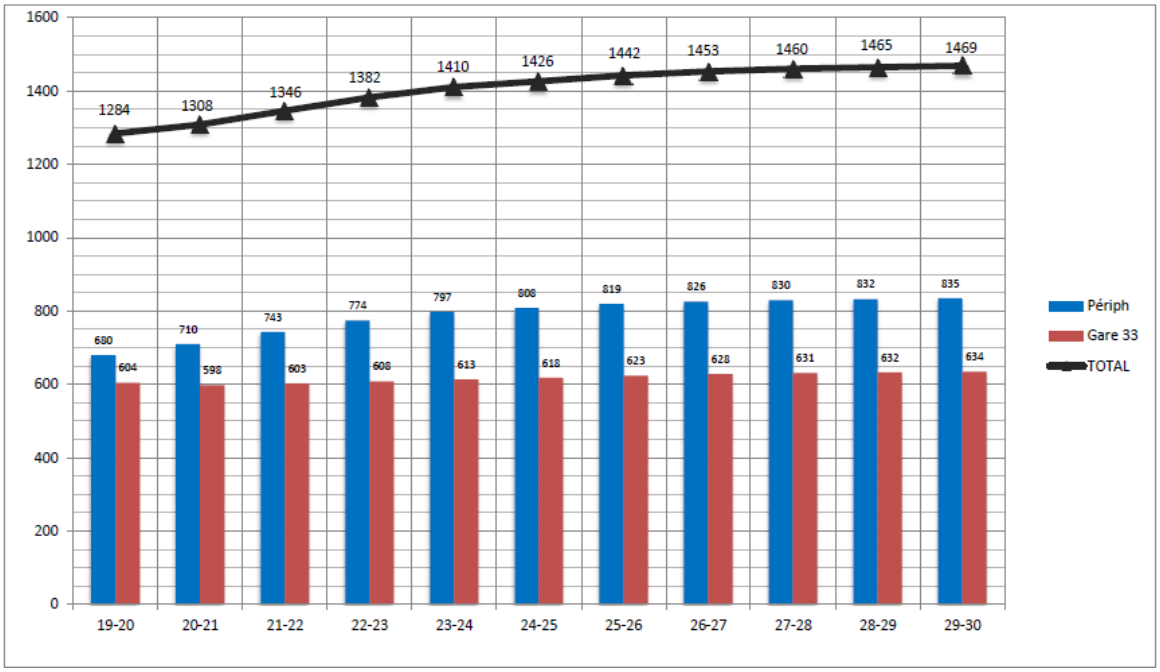
Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS[1] et une UAPE[2].

2 Préambule

Le tableau ci-dessous, établi en juillet 2019, confirme les tendances dessinées, en matière de population scolaire, par les études précédentes. De manière synthétique, on s'attend à une augmentation d'effectifs sur l'établissement primaire et secondaire de Montreux-Est (EPSME) de manière relativement régulière, pour se stabiliser ensuite vers 2025-2026. Ceci correspond aux chiffres calculés pour le canton de Vaud.



Evolution de la population scolaire de l'EPSME de 2019 à 2029

Selon les estimations actuelles, les effectifs de l'EPSME pourraient se situer entre 1'450 et 1'500 élèves entre 2026 et 2029, soit dans moins d'une décennie. Les hypothèses de 77 à 80 classes pour l'ensemble de l'Etablissement sont plausibles. Le nombre de locaux à réaliser est significativement supérieur au nombre de classes, en raison de l'enseignement en niveaux ainsi que des besoins en salles spécialisées demandés par le Plan d'Etude Romand.

Les augmentations d'effectifs auront une influence nettement plus marquée au centre-ville que dans les villages. Le nombre d'élèves scolarisés dans le centre-ville sur les sites de Gare 33, Vernex et Etraz sera en constante augmentation ces prochaines années.

[1] Accueil pour enfants en milieu scolaire
[2] Unité d'accueil pour écoliers

On s'attend donc sur ces sites scolaires à une grande progression, mais c'est aussi dans cette zone que les infrastructures scolaires sont déjà surchargées.

Sur le site de Gare 33 en particulier, la situation est actuellement extrêmement tendue. Pour cette année scolaire 2019-2020, 4 classes sont hébergées dans des structures provisoires (containers) et aucune réserve n'est à disposition. Les surfaces des préaux scolaires sont restreintes en rapport au nombre d'élèves devant prendre leur récréation ensemble. Le système multi-maîtres exigé par la LEO impose des horaires identiques pour chaque classe et ne permet ainsi pas de différencier les heures de récréation pour diminuer le nombre d'élèves présents simultanément dans les préaux. A court terme, les travaux de construction de la salle de gymnastique triple pourraient encore restreindre momentanément l'espace de travail. A moyen terme, malgré les structures provisoires, l'établissement se trouvera à court de locaux, que ce soient des salles de classe standard ou des locaux spéciaux.

S'agissant en particulier des locaux spéciaux, ils sont actuellement en trop petit nombre (laboratoires de sciences, salles d'enseignement des sciences informatiques), voire font carrément défaut (cuisine). A propos de cette dernière, il faut noter que l'éducation nutritionnelle gagne en importance, sans parler du fait que l'ouverture vers les métiers de bouche est difficile à réaliser pour des élèves de VG (voie générale) sans cours de cuisine.

D'autre part, un regroupement de l'APEMS (fréquentée par les élèves jusqu'à 12 ans) et de la cantine scolaire[3] (fréquentée par les élèves de 12 à 16 ans) permettra une synergie entre le personnel encadrant, tout comme au niveau des équipements.

Un espace pour l'accueil pré/parascolaire permettra quant à lui de répondre aux futurs besoins et maintenir, voire améliorer, le taux de couverture du réseau enfance de Montreux et environs (REME).

[3] Notons que depuis l'abrogation par le canton de la convention régissant les prestations communales exécutées par les écoles, la cantine est gérée directement par la Commune.

3 Développement – Descriptif du projet

3.1 Faisabilité

En coordination avec le service de l'urbanisme et la Direction de l'établissement primaire et secondaire de Montreux-Est, une première étude de faisabilité liée au plan partiel d'affectation "A Vernex" a confirmé que la surface du terrain à disposition permettra d'accueillir le programme des locaux souhaité.

Future emprise du collège en gris sur l'image de synthèse

3.2 Programme des locaux

Salles de classe :

- 14 salles de classe standards de 7e-8e (72 m²/classe), y compris salles de dégagement ;
- 1 espace modulable de pédagogie compensatoire (144 m²) ;
- 1 laboratoire de sciences ;
- 1 salle pour l'enseignement des sciences informatiques et des MITIC (médias, images et technologies de l'information et de la communication) (75 m²), plus 1 local multimédia (40m²) ;
- 1 cuisine scolaire.

Locaux scolaires annexes et divers :

- 1 salle des machines (photocopieuse, massicot, etc.) ;
- 1 local serveurs ;

- 1 espace d'exposition / événements (p. ex. : cumulable avec la fonction de hall d'entrée) ;
- 1 salle des maîtres avec petite cuisine agencée (20 personnes) ;
- 2 salles de conférence / réunion / projection (1 x 12 personnes et 1 x 36 personnes) ;
- 3 petits locaux pour des entretiens avec les parents, appuis individuels et interventions de l'équipe PPLS[4].

Liaison avec les collèges existants[5] :

- une passerelle pour relier le nouveau collège et l'ancien de la rue de la Gare 33 devra être prévue ;
- une liaison entre le nouveau collège et l'ancien collège de Vernex.

Locaux parascolaires :

- 1 APEMS avec cuisine (240 m^2) qui permettrait de regrouper ceux d'Etraz et de Gare 33 ;
- 1 espace modulable (240 m^2) pour l'accueil de la petite enfance (UAPE).

Sur le plan pédagogique, ce collège devra bénéficier des dernières technologies numériques en lien avec l'enseignement (câblage, serveurs, tableaux interactifs, etc.).

3.3 Minergie-P-Eco ®

Afin de répondre à la politique communale préconisant les économies d'énergie et la protection de la santé, ce futur bâtiment emblématique doit servir d'exemple en visant l'obtention du label Minergie-P-Eco ®.

[4] Psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire

[5] Dans la mesure du possible, le projet devra également proposer une solution afin d'améliorer la liaison piétonne avec la gare.

Exigences du label Minergie-ECO ®

Santé

Sur le plan de la santé et du bien-être, les exigences Minergie-ECO® se définissent par les trois critères suivants :

- Lumière naturelle :
  La lumière naturelle stimule les êtres humains, synchronise leur horloge intérieure et procure davantage de bien-être. C'est pourquoi les bâtiments Minergie-ECO ® doivent bénéficier d'une grande proportion de lumière naturelle.
- Protection contre le bruit :
  Le bruit diminue les performances physiques et intellectuelles et gêne la communication orale s'il est trop fort. Des mesures de protection phonique réduisent l'impact du bruit en provenance de l'extérieur ou d'autres unités intérieures.
- Air ambiant :
  L'être humain passe le plus clair de son temps dans des espaces intérieurs. C'est pourquoi la qualité de l'air ambiant est fondamentale pour sa santé. Minergie-ECO ® réalise cet objectif en minimisant les émissions de polluants des matériaux de construction et en limitant le rayonnement ionisant (gaz radon) et le rayonnement non ionisant (électrosmog).

Écologie du bâtiment et énergie grise

Les critères relatifs à l'écologie du bâtiment prennent en compte les effets néfastes, pour l'environnement, dus à l'extraction des matières premières, à la fabrication, au traitement et à la démolition ou à la mise au rebut des matériaux et systèmes utilisés dans le bâtiment.

Concept de bâtiment

De même, de nombreuses propriétés du bâtiment, telles que sa flexibilité d'utilisation, l'interchangeabilité ou les mesures de protection contre les intempéries des éléments de construction, sont prises en compte.

Exigences du label Minergie-P ®

Les exigences de label Minergie-P ® vont au-delà du label Minergie. Les constructions Minergie-P ® se distinguent par les caractéristiques suivantes :

- une efficacité énergétique maximale et un confort très élevé ;
- un concept global d'autonomie, qui entraîne une consommation énergétique la plus faible possible ;
- la combinaison d'une isolation optimale et d'une utilisation optimisée des sources de chaleur passives (p. ex. : l'énergie solaire) garantissant un confort maximal, notamment car la chaleur reste sensiblement plus longtemps dans les bâtiments en hiver ;
- leur compacité, qui les rend intéressantes sur le plan économique.

3.4 Utilisation du bois communal

Le cahier des charges inclut l'utilisation du bois communal pour la construction du collège. Le but est de favoriser un matériau renouvelable à disposition dans nos forêts. Le bois devra être coupé une année avant son utilisation sur le chantier, afin qu'il puisse sécher et répondre aux contraintes constructives.

Afin d'éviter un rallongement important des délais de livraison du collège, le dessin des plans d'exécution devra être déjà compris dans le mandat d'étude ; les quantités et les dimensions des pièces en bois à débiter et façonner en dépendent.

3.5 Mandat d'étude

Les prestations de l'architecte et des ingénieurs spécialisés devront répondre, dans un premier temps, aux prestations suivantes :

- avant-projet et projet ;
- mise à l'enquête ;
- appel d'offres selon la loi sur les marchés publics (permettant d'établir le coût total des travaux) ;
- plans d'exécution.

Cette procédure permettra d'estimer le coût de manière précise, afin de rédiger le préavis pour la demande de crédit de construction. A ce stade, le coût global des travaux est estimé à CHF 25'000'000.- TTC ± 20%.

3.6 Coût de l'étude

• Mandat d'architecte	CHF	1'235'000.-
• Mandat d'ingénieurs spécialistes	CHF	765'000.-
• Divers et imprévus	CHF	100'000.-
Total	**CHF**	**2'100'000.-**

3.7 Planning d'intention

1ère étape

• Demande de crédit d'étude	octobre 2019
• Octroi du crédit d'étude	novembre 2019
• Attribution du mandat	novembre 2019
• Etablissement de l'avant-projet et projet	décembre 2019 – août 2020
• Mise à l'enquête	septembre 2020 – janvier 2021
• Plans d'exécution et appels d'offres	septembre 2020 – janvier 2021
• Coupes de bois	janvier 2021
• Demande de crédit de construction	février 2021
• Octroi du crédit de construction	mars 2021

2ème étape

- Début du chantier — juillet 2021
- Fin du chantier et mise à disposition des locaux — rentrée scolaire d'août 2023

4 Conséquences financières

Au niveau de la procédure, la Municipalité souhaite rappeler en préambule que le crédit d'étude s'applique à des investissements, planifiés ou non, nécessitant au préalable une étude de projet dont le montant estimé excède la compétence municipale de CHF 50'000.-. Le crédit d'étude permet de définir avec précision les actions à entreprendre, puis de les mettre en soumission, afin de chiffrer le coût de réalisation. Ce dernier fera ensuite l'objet d'une demande spécifique de crédit d'investissement pour la réalisation.

Au 31 août 2019, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 15 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 85 millions.

Le financement pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Il est proposé de comptabiliser cette dépense sur un compte du bilan 9143.

En cas d'acceptation du préavis de construction, cette dépense sera transférée sur le compte dudit préavis et sera amortie selon les règles fixées par le préavis.

En cas de refus du préavis de construction, cette dépense sera amortie dans les trois ans par le débit du compte 352.00.3312.

5 Développement durable

5.1 Social

Les nouvelles classes et locaux prévus permettront de répondre aux besoins des écoles et de l'accueil parascolaire communal, relatifs à l'augmentation de la population.

5.2 Economique

Les études projetées devraient aboutir au dépôt d'un préavis demandant un crédit de construction. Cette réalisation générera des travaux pour les entreprises locales et régionales.

5.3 Environnemental

La volonté d'utiliser le bois communal et d'obtenir le label Minergie-P-Eco ® confirme que ce projet répondra aux exigences communales en matière d'environnement.

6 Position de la Municipalité

Ce préavis démontre que la Municipalité entend poursuivre ses investissements au bénéfice de la formation et de la jeunesse et, plus généralement, au bénéfice des citoyennes et citoyens de la commune.

La Municipalité a déjà communiqué au Conseil communal son analyse des besoins scolaires et la manière dont elle entend y répondre (communication du 19 janvier 2018, déposée au Conseil communal lors de sa séance du 7 février 2018). Ce préavis de crédit d'étude s'inscrit dans la continuité de cette vision.

Ce projet vise à répondre au développement des besoins scolaires de manière adaptée et réfléchie. Les premières analyses montrent que ce développement du site scolaire de la rue de la Gare peut répondre aux besoins à court et moyen termes. Avec la réalisation de la salle de gymnastique triple, ce site scolaire garantira un accueil de qualité de nos écolières et écoliers, permettra notamment d'enfin supprimer les locaux provisoires actuels et rendra l'ensemble des préaux scolaires à nouveau disponibles.

La Municipalité affirme, à nouveau, sa volonté de construire des bâtiments exemplaires. C'est ainsi qu'elle fixe comme objectif à cette nouvelle construction qu'elle soit labellisée Minergie-P-Eco ® et qu'elle utilise notre bois communal comme matériau de construction.

Ce projet est donc cohérent en termes de qualité de vie, de développement durable, de planification des infrastructures scolaires et de développement des infrastructures sportives, objectifs figurant dans le programme de législature de la Municipalité.

7 Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 32/2019 de la Municipalité du date au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum, pour le financement d'une étude de projet, en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE,

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'étude de projet en vue de la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et de la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et une UAPE ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'étude du patrimoine administratif de CHF 2'100'000.- au maximum ;
3. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde, à souscrire aux meilleurs conditions du marché ;
5. de comptabiliser cette dépense sur un compte du bilan 9143 ;
6. en cas d'acceptation du préavis de construction, cette dépense sera transférée sur le compte dudit préavis et sera amortie selon les règles fixées par le préavis ;
7. en cas de refus du préavis de construction, cette dépense sera amortie dans les trois ans par le débit du compte 352.00.3312 ;
8. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 20 septembre 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
L. Wehrli	L.S.	O. Rapin

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal