

Préavis No 33/2021
de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'300'000.- TTC au maximum, pour le financement 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 un restaurant scolaire.

**Date et lieu proposés pour la
séance de commission :**

le mardi 21 décembre 2021 à 19 h. 30

à la salle VIP du Centre Omnisports du Pierrier à Clarens.

Table des matières

1	Objet du préavis	2
2	Préambule	2
3	Développement – Descriptif du projet	3
3.1	Implantation de l’extension et du préau scolaire	3
3.2	Programme des locaux	4
3.3	Déménagement des services de l’urbanisme et des travaux publics	6
3.4	Liaison piétonne de la rue de la Gare à la gare de Montreux	6
3.5	Mobilité	8
3.6	Minergie-P-Eco ®.....	8
3.7	Accessibilité universelle.....	9
3.8	Utilisation du bois communal.....	9
4	Descriptif des travaux	10
4.1	Installation de chantier	10
4.2	Démolition	10
4.3	Terrassement et travaux spéciaux	10
4.4	Canalisations	10
4.5	Maçonnerie et béton.....	10
4.6	Charpente métallique.....	10
4.7	Charpente bois.....	10
4.8	Revêtement de façades	10
4.9	Fenêtres et portes extérieures.....	10
4.10	Paratonnerre.....	10
4.11	Toiture mixte, végétalisée et panneaux photovoltaïques	11
4.12	Stores	11
4.13	Installation de chauffage et ventilation.....	11
4.14	Installations sanitaires	11
4.15	Installations électriques	12
4.16	Ascenseur.....	12
4.17	Agencement de cuisine	12
4.18	Plâtrerie	12
4.19	Menuiserie intérieure	12
4.20	Serrurerie	12
4.21	Cloisons amovibles	12
4.22	Revêtement de sol	13
4.23	Revêtement de parois.....	13
4.24	Faux-plafonds	13
4.25	Équipements.....	13
4.26	Mobilier	13
4.27	Aménagements extérieurs.....	14
4.28	Passerelle de liaison	14

5	Coût des travaux.....	15
6	Planification générale des travaux.....	16
7	Conséquences financières	16
8	Pourcent culturel.....	16
9	Charges de fonctionnement du bâtiment.....	16
10	Développement durable.....	17
10.1	Social.....	17
10.2	Économique.....	17
10.3	Environnemental.....	18
11	Position de la Municipalité.....	18
12	Conclusions	19

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

Lors de sa séance du 7 février 2018, le Conseil communal prenait acte de la communication municipale relative aux besoins scolaires sur la Commune de Montreux et de la manière dont la Municipalité entendait y répondre. Il s'agissait notamment de pallier la pénurie de salles de classe, de salles de sport et autres locaux scolaires au centre de Montreux.

Afin de répondre à ces besoins, le Conseil communal a accepté le Plan Partiel d'Affectation « En Vernex » (préavis No 28/2019). Le Conseil communal a ensuite décidé de faire étudier un projet d'extension scolaire (préavis No 32/2019).

Une fois cette étude terminée, la Municipalité a élaboré un préavis en vue de la réalisation de ce projet. Ce préavis, le No 16/2021 a été déposé en mai 2021. Lors de sa séance de juin 2021, le Conseil communal a renvoyé le projet à la Municipalité, via une motion d'ordre. Le présent préavis propose à nouveau au Conseil communal la réalisation de cette extension scolaire, adapté suite à la consultation des groupes politiques lors d'une rencontre le 31 août dernier.

Ainsi, le présent préavis demande un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'300'000.00, au maximum, pour la démolition du bâtiment administratif de la rue de la Gare 30 et pour la construction de l'extension scolaire.

2 Préambule

Tant la Municipalité que le Conseil communal ont depuis longtemps reconnu la nécessité de réaliser les locaux scolaires dans des secteurs regroupés et proches des lieux d'habitation. C'est selon cette approche que le crédit d'étude de cette extension avait été largement accepté.

Ce projet d'extension doit répondre à l'augmentation des besoins scolaires de l'Établissement primaire et secondaire de Montreux-Est (EPSME)¹. Comme rappelé dans le préavis d'étude (préavis No 28/2019), ces besoins s'expliquent tant par une augmentation des élèves que par l'organisation de la scolarité. Ils sont donc divers et concernent tant des salles de cours que des locaux annexes (laboratoires de sciences, salles d'informatique, cuisine scolaire ...).

Le projet intègre également une structure d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), qui devra recevoir les enfants de la 1P à la 6P Harnos, qui sont scolarisés dans les collèges de Vernex et Etraz².

Par contre, il a été renoncé à réaliser une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) au bénéfice d'un restaurant scolaire, qui accueille les enfants de la 7P à la 11S Harnos, sa gestion étant revenue à la Commune dans le cadre de l'abrogation de la convention régissant les prestations communales exécutées par les écoles. En effet, d'autres solutions en UAPE conformes à l'évolution du plan de développement du Réseau Enfance Montreux et Environs (REME) ont été trouvées, dans l'intervalle, dans le secteur Etraz-Vernex.

La réalisation de ce restaurant scolaire à proximité de l'APEMS permettra d'optimiser les synergies au niveau de l'encadrement, d'établir une modularité des capacités d'accueil en

¹ Voir première annexe

² L'APEMS se déroule actuellement dans l'ancien collège Etraz, dans des locaux vétustes et à la configuration peu adaptée.

fonction des fluctuations de la fréquentation des dispositifs concernés et de suivre l'évolution du contexte de l'accueil de jour des élèves.

L'analyse des besoins scolaires est rappelée dans une annexe au présent préavis.

De plus, afin de répondre aux directives cantonales actuelles, ce collège bénéficiera des technologies numériques nécessaires à l'enseignement (câblage, serveurs, tableaux interactifs, etc.).

Ce projet a été présenté au Conseil d'établissements Montreux-Veytaux, qui a un rôle consultatif sur les projets de bâtiments scolaires³. Ce dernier a donné un préavis favorable au projet, assorti de questions sur la mobilité dans le site du complexe scolaire.

Suite au renvoi à la Municipalité du préavis No 16/2021, la Municipalité a organisé une rencontre avec des représentants des groupes politiques du Conseil communal. Cette nouvelle version tient compte des tendances claires issues de ces échanges. En particulier, cette nouvelle version du préavis se concentre sur l'extension scolaire, les projets annexes seront traités ultérieurement. Ainsi, ce préavis :

- prévoit un aménagement minimal du parc de la stèle ;
- n'intègre plus le déménagement des services des travaux publics et de l'urbanisme, question qui sera traitée dans le cadre d'un prochain préavis ;
- n'intègre plus de mesures concernant la mobilité (suppression de places de stationnement, les aménagements routiers et limitation de vitesse) qui seront traitées dans le cadre d'un futur préavis ad hoc, une fois connues les décisions du Canton en matière de limitation de la circulation.

3 Développement – Descriptif du projet

3.1 Implantation de l'extension et du préau scolaire

Le nouveau collège sera implanté sur les parcelles Nos 296 et 297⁴, dans le périmètre du plan partiel d'affectation « A Vernex » prévu à cet effet. Le bâtiment administratif de la rue de la Gare 30 abritant les services de l'urbanisme et des travaux publics sera démoli. Une passerelle reliera la nouvelle extension à « l'ancienne » extension du collège de Montreux-Est.

Pour satisfaire aux normes de surface nécessaires, la solution de préaux sur la toiture n'a pas été retenue. Cette disposition a déjà été expérimentée dans « l'ancienne » extension et n'est pas utilisée par les écoles. Un préau en hauteur comprend de grands risques d'escalade des garde-corps ou d'envoi, par les élèves, de projectiles sur les voies et les quais des trains. L'absence de préau en toiture permet, de plus, de réaliser une toiture végétalisée et équipée de panneaux photovoltaïques (cf. point 4.11).

³ Le Conseil d'établissements Montreux-Veytaux a été créé dans le cadre du préavis No 02/2011. Il est composé de 16 membres, représentants des autorités communales, des parents d'élèves, des milieux et des organisations concernés par la vie des établissements et des professionnels actifs au sein des établissements. Selon le règlement, il peut en outre « donner un avis aux autorités exécutives communales quant aux projets de construction, de transformation ou de réparation importante de locaux scolaires » (Art. 26).

⁴ Les plans annexés sont ceux qui ont fait l'objet d'une enquête publique. Comme expliqué dans le corps du texte, la Municipalité propose un aménagement minimal le parc de la stèle.

Une zone de préau extérieure couverte sera proposée sur une partie du rez supérieur et du rez inférieur du bâtiment. Il n'a cependant pas été possible de consacrer de plus grandes surfaces à un préau couvert dans le bâtiment sans entamer dans les surfaces nécessaires à l'établissement scolaire.

Ainsi, le parc en face du collège de Montreux-Est, situé à plain-pied par rapport à l'entrée de l'extension, se prête plus naturellement à être utilisé comme préau scolaire. Il aura donc un usage mixte entre les élèves (pendant les récréations) et le public (le reste du temps).

Contrairement au projet initial, les modifications à ce parc seront aussi faibles que possible. Aucun jardin ne sera réalisé. Etant appelé à être utilisé comme préau, il faudra augmenter la sécurité de cet endroit pour éviter des chutes accidentelles. Selon les normes en vigueur, un garde-corps, intégré au site, sera ainsi fixé sur le mur en moellons existant qui surplombe la gare.

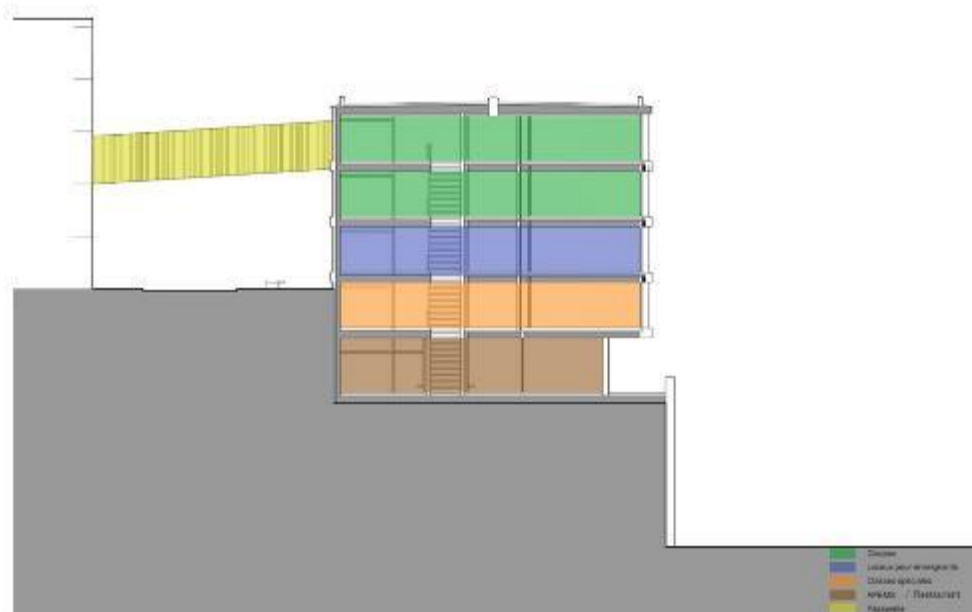
Une rangée d'arbres sera plantée en aval et une autre en amont du parc, pour marquer la séparation avec la rue de la Gare. Par ailleurs, afin de protéger les arbres centenaires existants durant la période du chantier, un spécialiste des soins aux arbres suivra les travaux.



Vue du projet depuis le préau parc

3.2 Programme des locaux

En raison de la forte déclivité du terrain et de la mixité du programme, l'entrée principale se trouvera au niveau du préau et de plain-pied pour desservir 2 étages hors-sol et 2 étages semi-enterrés. Les étages hors-sol regrouperont les classes ordinaires, le niveau du rez-de-chaussée accueillera les fonctions dédiées aux enseignants et les locaux modulables, les niveaux inférieurs regroupant les salles de classe spéciales, l'APEMS et le restaurant scolaire.



Niveau +2

- 7 salles de classe
- 1 passerelle raccordée au bâtiment existant
- Sanitaires et local nettoyage

Niveau +1

- 7 salles de classe
- Sanitaires et local nettoyage

Niveau 0, rez-de-chaussée, préau

- 1 salle de projection de 40 places
- 1 salle double modulable
- 3 petites salles de réunion pour l'accueil des parents d'élèves
- 1 salle de réunion de 12 places
- 1 salle de travail pour les enseignants
- 1 hall de distribution pouvant servir de lieu d'exposition
- Sanitaires et local nettoyage

Niveau -1

- 1 cuisine pédagogique
- 1 salle de sciences avec local de préparation
- 1 salle MITIC (média, images, technologie, information, communication)
- 3 locaux techniques
- 1 local à poubelles
- Sanitaires et local nettoyage

Niveau -2

- 1 centre APEMS
- 1 restaurant scolaire
- Sanitaires et local nettoyage



Vue du projet depuis la gare

3.3 Déménagement des services de l'urbanisme et des travaux publics

La démolition du bâtiment administratif de la rue de la Gare 30 sis sur la parcelle de l'extension scolaire impliquera de reloger les services de l'urbanisme et des travaux publics.

Le préavis No 16/2021 prévoyait de déménager ces deux services dans des bureaux situés dans l'immeuble Cité Centre de la Grand'Rue 90. Cependant, depuis le renvoi du préavis, une partie substantielle de ces locaux sont désormais loués et, par conséquent, plus disponibles. Comme convenu lors des échanges avec les groupes politiques, la Municipalité reviendra donc avec un deuxième préavis spécifiquement relatif à ce déménagement. Les montants nécessaires au déménagement et aux frais d'emménagement ne sont donc plus intégrés dans ce préavis, à la différence des coûts de démolition, de construction et d'entretien.

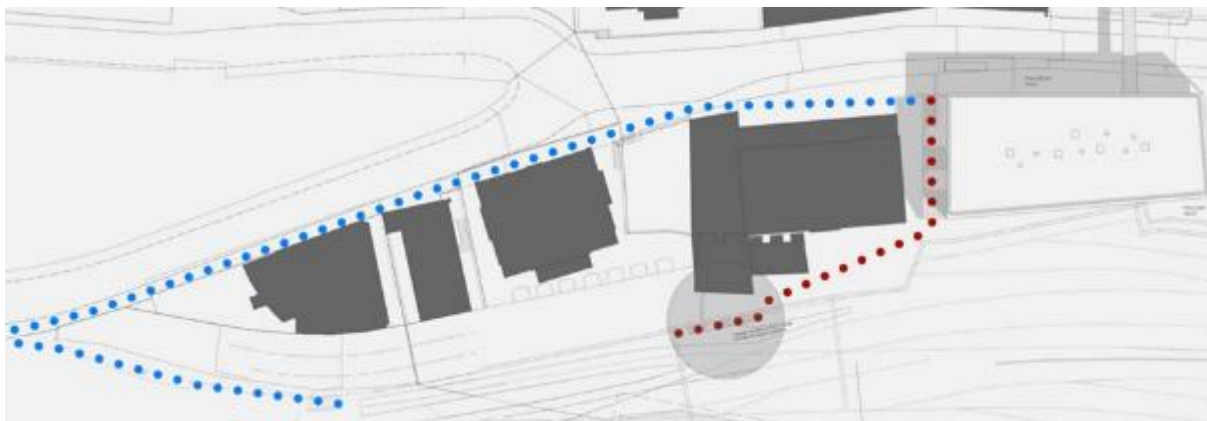
Cependant, tant qu'aucune décision n'aura été prise, le présent préavis, s'il devait être accepté, ne pourra pas être mis en œuvre.

3.4 Liaison piétonne de la rue de la Gare à la gare de Montreux

Conformément à ses engagements, la Municipalité a fait étudier la réalisation d'une liaison piétonne entre la rue de la Gare et la gare. En l'état actuel, il n'est pas possible d'arriver directement à la gare avec un ascenseur ou un escalier sans empiéter d'une manière trop importante sur les quais. Or, le MOB a confirmé que la place serait insuffisante pour garantir la sécurité des passagers. De plus, les personnes à mobilité réduite ne seraient pas avantagées par la variante ascenseur, puisqu'elles devraient quand même emprunter l'escalier depuis la rue de la Gare, entre les deux collèges, avant d'atteindre l'ascenseur.

À l'horizon 2030, le MOB et les CFF projettent de revoir l'organisation de cette zone du plan ferroviaire de la gare de Montreux et, notamment, d'y construire un centre d'entretien pour leur matériel roulant proche de cette zone. A ce moment, la question d'insérer une liaison piétonne dans ce remaniement important pourrait redevenir d'actualité. Même si elle n'est pas propriétaire des espaces concernés, la Municipalité sera intégrée dans le développement de

ce projet et s'engage, dans la mesure de ses compétences, à faire en sorte que cette liaison soit intégrée au cahier des charges.



Liaison existante en bleu et liaison étudiée en rouge



Variante ascenseur



Variante escaliers

3.5 Mobilité

Le site scolaire est idéalement situé, à proximité des lieux d'habitations et de la gare. De plus, il est desservi par deux lignes de bus et une halte de la ligne du MOB. Cependant, de nombreux parents doivent amener ou rechercher leurs enfants en véhicules individuels. A cela s'ajoute le flux naturel des automobilistes qui empruntent la rue de la Gare.

Comme ce préavis se concentre sur la construction de l'extension lui-même et que les enjeux de mobilité esquissés doivent être coordonnés avec une décision cantonale à venir en matière de limitation de vitesse, l'ensemble des décisions et des aménagements de compétences communales seront soumises à votre Autorité dans un autre préavis.

3.6 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 ®. Les mesures prises pour atteindre cet objectif tiennent évidemment compte de l'affectation scolaire du bâtiment et du confort de ses utilisateurs.

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 intéressants sur le plan économique.

3.7 Accessibilité universelle

Un soin particulier a été apporté pour que le projet soit adapté aux besoins des enfants, des parents d'élèves et des enseignants, en termes d'accessibilité universelle. Cette démarche prend en compte des besoins des personnes les plus vulnérables, soit :

- les personnes à mobilité réduite ;
- les personnes à perception réduite (par exemple les personnes déficientes visuelles, auditives, cognitives, mentales, etc.).

3.8 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 est coupé une année avant son utilisation sur le chantier, afin qu'il puisse sécher et répondre aux contraintes constructives. A la suite du report du préavis, le bois est actuellement stocké chez un charpentier.

4 Descriptif des travaux

4.1 Installation de chantier

Clôture du périmètre de chantier avec contrôle d'accès. Cabanes de chantier, raccordement aux énergies nécessaires. Mise en place d'un espace de livraison, d'une grue, d'une centrale de tri des déchets, d'échafaudages et de barrières nécessaires à la protection du grand séquoia et des infrastructures ferroviaires bordant le chantier.

4.2 Démolition

Neutralisation des conduites d'énergie raccordées au bâtiment existant. Démontage préliminaire du second œuvre. Désamiantage de la construction et démolition complète du bâtiment affecté à ce jour aux services de l'urbanisme et des travaux publics. Évacuation des gravats dans les décharges appropriées. Recyclage des bétons selon les possibilités et besoins du chantier.

4.3 Terrassement et travaux spéciaux

Creuse et évacuation des terres. Pose de parois blindées pour la tenue du terrain.

4.4 Canalisations

Fouilles complémentaires pour la création de nouvelles canalisations et raccordement au domaine public.

4.5 Maçonnerie et béton

Travaux de béton armé pour les parties d'ouvrage contre terre, la cage d'escalier ainsi que les dalles sur le niveau -2 et partiellement le niveau -1.

4.6 Charpente métallique

Construction d'une charpente métallique pour création d'un préau secondaire au niveau -2. Construction de type balcon en porte-à-faux pour ne pas charger la structure du tunnel MOB.

4.7 Charpente bois

Construction du collège en ossature et caisson en bois communal, dès que le volume est hors du terrain. Création de planchers mixtes (bois et béton). Ces éléments seront préfabriqués et montés sur place pour gagner du temps.

4.8 Revêtement de façades

Fourniture et pose d'une façade en bois de la commune. Construction en caissons isolés de fibre de cellulose. Bardage de façade en bois imprégné d'un traitement de prégrisaillement.

Fourniture et pose de bandeaux horizontaux en béton préfabriqué. Pose d'une isolation anti-incendie selon les normes en vigueur.

4.9 Fenêtres et portes extérieures

Fourniture et pose de fenêtres et portes extérieures en bois-métal comprenant des vitrages triples.

4.10 Paratonnerre

Protection contre la foudre composée d'un réseau de mise à terre.

4.11 Toiture mixte, végétalisée et panneaux photovoltaïques

Toiture étanche, isolée et comprenant un substrat permettant d'accueillir une végétalisation de type prairie naturelle.

Fourniture et pose de lanterneaux zénithaux pour apport de lumière naturelle au dernier étage.

Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques pour approvisionnement renouvelable en énergie selon la législation cantonale.



La végétalisation des toitures permet de favoriser la biodiversité en ville, de lutter contre la surchauffe estivale, de favoriser la rétention d'eau pour éviter la surcharge des réseaux de canalisations et de piéger les particules fines.

4.12 Stores

Fourniture et pose des stores électriques orientables dans les étages de classes (niveaux -1 à +2). Au niveau -2, des stores électriques en toile seront posés.

4.13 Installation de chauffage et ventilation

Fourniture de chaleur par pompe à chaleur air/eau.

Toutes les surfaces du collège seront ventilées par une installation double flux. Ce système, combiné avec la possibilité d'ouvrir les fenêtres, permettra d'aérer de manière efficace les salles.

4.14 Installations sanitaires

Distribution d'eau chaude et eau froide selon les besoins des locaux. Création de sanitaires selon les exigences pour les constructions scolaires.

Raccordement des eaux grasses à un séparateur à graisse avant raccordement au réseau public.

Raccordement des eaux usées et eaux pluviales en gravitaire (sans l'aide de pompe de refoulement) jusqu'au réseau public.

Évacuation des eaux de la toiture via un système de trop plein pour assurer une bonne hydratation des végétaux en toiture et une rétention d'eau afin de respecter le débit maximum donné par la commune et d'éviter la surcharge des canalisations existantes.

Raccordement en gaz des cuisines professionnelles.

4.15 Installations électriques

L'alimentation générale du collège en courant fort se fera en basse tension (BT), depuis la sous-station existante propriété de Romande Energie SA, accolée au bâtiment. Celle-ci sera dotée d'un nouveau transformateur. Concernant le raccordement numérique du bâtiment, celui-ci se fera en fibres optiques (FO) communales et cantonales.

L'ensemble du bâtiment sera doté d'éclairage à sources LEDs à haut rendement, avec détection de présence et/ou de mouvement.

Il est prévu d'équiper les salles de classe, de prises courant fort (230 V) et Ethernet (RJ45), ainsi que d'un tableau interactif communiquant via des tablettes pour les élèves et professeurs. Les équipements planifiés ont été confirmés lors d'une séance avec le responsable cantonal de la DGEO/CIPEO⁵, centre de l'informatique pédagogique de l'enseignement obligatoire.

4.16 Ascenseur

L'ascenseur sera conforme aux exigences pour personnes à mobilité et/ou perception réduites. Ses dimensions seront suffisantes pour permettre les livraisons par palette.

4.17 Agencement de cuisine

Fourniture et pose de 2 cuisines de régénération, en inox, pour les espaces d'APEMS et création d'une cuisine pédagogique équipée selon les recommandations pour les constructions scolaires.

4.18 Plâtrerie

Construction de galandages légers. Pose de placage sur la structure bois.

4.19 Menuiserie intérieure

Meubles destinés au stockage du matériel d'enseignement.

Bancs et casiers pour les besoins des vestiaires.

Portes intérieures en bois.

Cabines de WC résistant à l'eau.

4.20 Serrurerie

Fourniture et pose de portes coulissantes de protection incendie.

Grillage intérieur pour locaux techniques.

Garde-corps extérieurs et mains courantes pour les préaux extérieurs et les rampes d'escalier.

4.21 Cloisons amovibles

Cloison métallique vitrée pour les salles de réunion.

Paroi amovible coulissante par éléments pour la séparation de la salle double modulable.

⁵ DGEO : Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire
CIPEO : Centre de l'informatique pédagogique de l'enseignement obligatoire

4.22 Revêtement de sol

Chape ciment avec rupture phonique.

Revêtement de sol type linoléum aux étages -2 à +2.

Carrelage dans les locaux humides.

Peinture de sol dans les locaux techniques.

Tapis de propreté aux entrées.

4.23 Revêtement de parois

Les murs et menuiseries intérieurs seront enduits d'une peinture de protection.

Faïences dans les sanitaires.

4.24 Faux-plafonds

Faux-plafonds en plâtre dans les voies d'évacuation.

Faux-plafonds métalliques avec un traitement phonique selon nécessité.

4.25 Équipements

Tableaux multifonctions dans les classes et/ou appareils de projection (beamers).

Horloges dans les couloirs.

Écrans d'information à l'entrée et aux étages.

4.26 Mobilier

Tables, chaises, armoires et pupitres.

Équipements spécifiques pour les classes spéciales.



Vue intérieure du projet

4.27 Aménagements extérieurs

Rénovation du revêtement existant et des parties végétalisées.

Création d'un escalier extérieur reliant la rue de la Gare au préau secondaire inférieur (accès APEMS et restaurant scolaire).

Éclairage de nuit et ajout de poubelles extérieures.

Treillis extérieur pour mur végétal.

Potelets de protection à la route.

Remise en état du trottoir bordant le chantier et plantation d'arbres de rue.

4.28 Passerelle de liaison

Construction d'une passerelle préfabriquée en bois. Elle ne sera pas chauffée et sera fermée latéralement avec du verre comprenant une ventilation naturelle par convection. La Municipalité entend consacrer les montants du pourcent culturel (cf. point 8) pour confier à un artiste l'habillage de cette passerelle.

5 Coût des travaux

Travaux préparatoires et démolition	CHF	320'000.00
Travaux spéciaux (pieux, ancrages)	CHF	820'000.00
Terrassement	CHF	1'100'000.00
Installation de chantier maçonnerie, béton armé, canalisations	CHF	2'800'000.00
Surveillance de chantier	CHF	430'000.00
Échafaudages	CHF	120'000.00
Charpente et revêtements extérieurs en bois	CHF	2'800'000.00
Façades vitrées, fenêtres, portes extérieures	CHF	1'500'000.00
Couverture toiture plate, étanchéité, ferblanterie, coupoles	CHF	500'000.00
Isolation spéciale coupe-feu	CHF	70'000.00
Crépissage de façades	CHF	60'000.00
Protection solaire, stores	CHF	220'000.00
Installation électrique, lustrerie, panneaux solaires, paratonnerre	CHF	1'500'000.00
Chauffage	CHF	700'000.00
Ventilation	CHF	550'000.00
Automatisme du bâtiment	CHF	350'000.00
Installations sanitaires	CHF	550'000.00
Agencement de cuisines	CHF	400'000.00
Ascenseur	CHF	90'000.00
Plâtrerie	CHF	180'000.00
Serrurerie	CHF	300'000.00
Menuiserie intérieure en bois	CHF	750'000.00
Système de verrouillage, alarme	CHF	80'000.00
Cloisons en éléments	CHF	120'000.00
Signalétique	CHF	70'000.00
Chape	CHF	300'000.00
Revêtements de sol	CHF	550'000.00
Revêtements de parois	CHF	120'000.00
Faux-plafonds	CHF	700'000.00
Traitement des surfaces intérieures, peinture	CHF	100'000.00
Assèchement du bâtiment	CHF	50'000.00
Nettoyage du bâtiment	CHF	80'000.00
Tableaux/écrans interactifs (classes)	CHF	350'000.00
Aménagements extérieurs	CHF	500'000.00
Frais secondaires, taxes, assur., expert., 1 ^{ère} pierre, inauguration	CHF	800'000.00
Honoraires mandataires	CHF	950'000.00
Mobilier et achat d'œuvre d'art	CHF	700'000.00
Réserve pour divers et imprévus	CHF	1'720'000.00
Coût total	CHF	23'300'000.00

La suppression des gradins dans le poste des aménagements extérieurs a permis de diminuer leur coût. Cette économie a été reportée dans les frais de stockage du bois depuis le report du préavis. Le coût des déménagements et des services communaux a été supprimé. Le prix des matériaux étant actuellement en hausse, le poste de réserve pour les divers et imprévus a été augmenté par précaution.

6 Planification générale des travaux

- Dépôt du préavis au Conseil Communal décembre 2021
- Octroi du crédit par le Conseil Communal janvier 2022
- Adjudication des travaux février 2022
- Délivrance du permis de construire mars 2022
- Exécution des travaux avril 2022 - août 2024

7 Conséquences financières

Au 31 octobre 2021, les fonds disponibles en trésorerie s'élevaient à CHF 12 millions. Le total des emprunts bancaires se montait à CHF 90 millions. Le financement pourrait être assuré partiellement par la trésorerie et pour le solde par l'emprunt.

Il est proposé d'amortir la dépense sur une période de 30 ans par le débit du compte No 352.00.3312.

En cas d'acceptation du préavis de construction, la dépense relative au crédit d'étude (préavis No 32/2019) doit être transférée sur ce préavis et amortie selon les règles mentionnées ci-dessus.

8 Pourcent culturel

Dans le cadre du rapport-préavis No 21/2004, le Conseil communal avait accepté le principe d'un pour cent culturel, dédié à l'achat d'une œuvre d'art, pour tout nouveau bâtiment communal. Comme expliqué dans le cadre de l'étude du postulat de M. Olivier Raduljica « État des lieux de l'acquisition d'œuvres d'art pour appliquer une politique culturelle active », la Municipalité n'applique pas ce principe pour les bâtiments strictement scolaires.

Ainsi, compte tenu du fait que ce bâtiment aura une vocation essentiellement scolaire, la Municipalité propose de prévoir un montant forfaitaire maximal de CHF 100'000.00 pour l'achat d'une œuvre d'art. Comme décrit ci-dessus, la Municipalité entend utiliser la passerelle comme base pour cette réalisation artistique.

9 Charges de fonctionnement du bâtiment

Si on se base sur les charges d'exploitation et d'entretien des collèges communaux, le montant annuel pour l'exploitation de ce nouveau collège s'élèvera à CHF 335'000.00 environ, en tenant compte des charges liées au personnel. La dotation de la conciergerie du bâtiment, dont les charges sont indiquées dans le tableau ci-dessous, sera de 2,00 EPT.

Les charges de fonctionnement induites par la réalisation de ce préavis, qui figureront prorata temporis au budget de l'année 2024, puis aux budgets des années 2025 et suivantes, sont représentées dans le tableau ci-dessous.

Comptes	Désignation	Montant
352.xx.3011	Charges de conciergerie	CHF 164'000.00
352.xx.3030	AVS/AC/AF	CHF 16'000.00
352.xx.3040	Caisse de pension	CHF 26'000.00
352.xx.3050	Assurance accidents	CHF 1'000.00
352.xx.3050.01	Assurance perte de gain	CHF 2'000.00
352.xx.3065	Frais d'habillement	CHF 1'000.00
352.xx.3066	Frais de subsistance	CHF 1'000.00
352.xx.3091	Frais de formation	CHF 1'000.00
352.xx.3114	Achat machines & matériel	CHF 2'000.00
352.xx.3121	Eau	CHF 3'000.00
352.xx.3122	Gaz	CHF 1'000.00
352.xx.3123	Electricité	CHF 47'000.00
352.xx.3133	Produits de nettoyage	CHF 15'000.00
352.xx.3141	Entretien bâtiment	CHF 25'000.00
352.xx.3154	Entretien machines & matériel	CHF 5'000.00
352.xx.3157	Entretien installations techniques	CHF 24'000.00
352.xx.3182	Téléphones	CHF 1'000.00
	Total	CHF 335'000.00

10 Développement durable

10.1 Social

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

10.2 Économique

Cette réalisation générera des travaux pour les entreprises locales et régionales, dans la mesure où les normes sur les marchés publics le permettent.

10.3 Environnemental

Comme cela avait été constaté lors du vote du crédit d'étude, l'emplacement de cette extension offre plusieurs intérêts en termes de mobilité. En effet, elle est située à proximité des lieux d'habitations et est proche de nombreux transports publics (gare CFF, gare MOB du collège, lignes VMCV 205 et 206).

En plus d'être essentielle pour l'organisation des journées scolaires, la localisation de cette extension à proximité des autres bâtiments scolaires permet d'éviter que les élèves doivent emprunter des transports, en cours de journée, pour se rendre d'un lieu à un autre (par exemple pour les cours de sciences, de sport, de cuisine...)

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'énergie et d'environnement. De plus, la toiture sera végétalisée de manière extensive, ce qui favorisera la biodiversité en milieu urbain.

11 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 habitantes et habitants 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). Par sa large acceptation du crédit d'étude, le Conseil communal avait clairement montré son appui à ce projet d'extension. Ce préavis démontre qu'il est possible de concrétiser ce projet et dans des conditions financières meilleures qu'initialement estimées.

Ce projet vise à répondre au développement des besoins scolaires, résumés dans l'annexe, 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. Il permettra notamment d'enfin supprimer les locaux provisoires actuels et rendra l'ensemble des préaux scolaires à nouveau disponibles.

Dans le prolongement des échanges constructifs que la Municipalité a eu la chance d'avoir avec des représentants des groupes politiques, elle a scindé en trois préavis les décisions à prendre pour la réalisation de ce projet. Le présent préavis se concentre sur la construction de l'extension scolaire au regard de la nécessité de prioriser les conditions d'accueil et d'enseignement pour les élèves. Deux autres préavis seront présentés à votre autorité, pour le déménagement des services de l'urbanisme et des travaux publics et pour la mobilité au sein de ce site scolaire.

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.

12 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 33/2021 de la Municipalité du 19 novembre 2021 au Conseil communal relatif à la demande d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'300'000.- TTC au maximum, pour le financement 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 un restaurant scolaire,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la démolition du bâtiment administratif communal sis rue de la Gare 30 à Montreux et la réalisation d'une extension du collège de Montreux-Est, comprenant des salles pour l'enseignement, un APEMS et un restaurant scolaire ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 23'300'000.- TTC 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 meilleures conditions du marché ;
5. de comptabiliser cette dépense sur un compte du bilan 9143 ;
6. de comptabiliser la participation financière du Canton dans un compte de recettes d'investissement sur le même préavis ;
7. d'amortir, sur 30 ans, cet investissement par le compte de fonctionnement No 352.00.3312 ;
8. de transférer, en cas d'acceptation du préavis de construction, la dépense relative au crédit d'étude (préavis No 32/2019) sur le présent préavis et de l'amortir selon les règles mentionnées ci-dessus : dans le cas où le présent préavis ne serait pas accepté, cette dépense serait amortie dans les 3 ans, par le débit du compte No 352.00.3312 ;
9. de prendre acte que le présent préavis ne pourra être mis en œuvre qu'une fois un préavis relatif au déménagement des services communaux qui travaillent actuellement dans le bâtiment sus rue de la Gare 30 aura été accepté ;

10. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cet objet.

Ainsi adopté le 19 novembre 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire a.i.

O. Gfeller

L.S.

F. Grec

Annexes : - Analyse des besoins scolaires au centre de Montreux (mis à jour) ;
- Plans du projet mis à l'enquête publique : consultables sur le site du Conseil communal

Délégation municipale : M. Caleb Walther, Conseiller municipal

Analyse des besoins scolaires au centre de Montreux

La hausse des besoins en locaux scolaires s'explique par plusieurs facteurs. Il s'agit notamment :

- de la hausse du nombre d'élèves ;
- des conséquences de la nouvelle organisation des voies scolaires, de l'évolution de plan d'études et du Concept 360° mettant en œuvre une école à visée inclusive ;
- du retour à terme de 4 classes déplacées à Montreux-Ouest et La Tour-de-Peilz en raison du manque temporaire de place ;
- de l'élimination prévue de 2 classes temporaires (containers) ;
- du désengorgement du site de Gare 33, actuellement suroccupé.

Cette analyse a été faite en partenariat avec la Direction de l'EPSME et sur la base des données qu'elle a transmises à la Municipalité.

Évolution du nombre d'élèves au centre de Montreux

Les chiffres prévisionnels des effectifs de l'Établissement primaire et secondaire de Montreux-Est (EPSME) se basent sur les éléments suivants :

1. les données du Contrôle des habitants indiquant les enfants devant commencer l'école dans les 4 prochaines années ;
2. des estimations quant à l'évolution démographique cantonale et locale⁶ ;
3. le retour prévu de 4 classes délocalisées par manque de place ;

De manière synthétique, on s'attend à une augmentation régulière de la population scolaire avec une progression plus forte entre 2024 et 2026 en raison du retour probables des classes d'accueil et de raccordement. Le tout correspond aux tendances globales calculées pour le Canton de Vaud.

Les augmentations d'effectifs auront une influence 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. C'est dans cette zone que les infrastructures scolaires sont déjà à leurs limites ou insuffisantes.

L'effectif 2021-2022 est de 1284 élèves à l'EPSME, dont 581 sur le site de Gare 33. En 2029-2030, on prévoit 1405 élèves pour tout l'Établissement, dont 648 à Gare 33. Cela correspond à une augmentation de 67 élèves sur Gare 33.

Situation actuelle sur Gare 33

Le site de Gare 33 est actuellement engorgé et ne dispose plus d'une marge fonctionnelle suffisante (locaux de dégagement). Les surfaces de préaux scolaires sont trop restreintes⁷ en rapport du nombre d'élèves devant prendre leur récréation ensemble. Le système multimaîtres exigé par la LEO⁸ ne permet pas d'étager les horaires, mais, au contraire, contraint à les aligner.

⁶ Le Plan Directeur Cantonal prévoit, à horizon 15 ans, une hausse de la population d'environ 5'000 habitants sur la Commune, surtout dans le périmètre urbain.

⁷ Les recommandations de 2002 mentionnaient 5 m² de préau par élève. Les nouvelles recommandations, publiées le 2 novembre 2021, ne mentionnent pas « à ce jour » rien à ce sujet.

⁸ Loi sur l'enseignement obligatoire

Conséquences de la LEO sur les locaux scolaires

La construction de nouvelles salles au centre-ville, besoin déjà démontré en 2014 et confirmé par la suite, s'intègre dans l'organisation scolaire actuelle. En effet, la LEO et son règlement d'application (RLEO) imposent des contraintes dans l'organisation de l'école, par exemple :

- L'enseignement par niveaux en Voie Générale (VG) nécessite le fractionnement des classes en 2 groupes pour certaines disciplines.
- En termes d'infrastructures : à un même moment, il faut plus de salles que le nombre de classes d'une même année et ces salles doivent être à proximité pour faciliter la coordination entre élèves et enseignants.
- L'enseignement de certaines branches, tel que prévu dans le Plan d'Etude Romand (PER) exige des salles spéciales (sciences, activités manuelles ou artistiques, etc.). Un effort particulier est également mis sur l'éducation nutritionnelle pour les élèves de VG⁹. Les bâtiments historiques, qui font le charme de Montreux-Est, sont malheureusement toujours plus incompatibles avec ces exigences, alors que ces cours sont insérés au milieu de la journée scolaire et doivent donc être organisés à proximité des salles de classe.
- Le parcours des élèves est divisé en 3 cycles (1-4P, 5-8P, 9-11S). Il est attendu des enseignants qu'ils suivent leurs élèves sur tout ou partie d'un cycle et qu'ils collaborent intensivement dans la planification et la conduite de leur enseignement, d'où la nécessité de pouvoir disposer de salles proches les unes des autres.

Concrètement, les deux premiers points ci-dessus ont un impact direct sur le nombre de salles de classe et de salles spéciales qui doivent être disponibles à proximité les unes des autres. Les autres points ont une influence sur la qualité de l'équipement à installer dans les locaux scolaires et sur la répartition des classes dans les différents collèges.

Réorganisation des différents sites scolaires du centre de Montreux

En plus de son impact sur le nombre et l'équipement des locaux scolaires, la LEO influence l'organisation des sites scolaires et il a été nécessaire de réorganiser le parcours des écolières et écoliers de Montreux. Ainsi, la Direction de l'EPSME a repensé son organisation interne au centre-ville pour offrir aux élèves les meilleures conditions d'apprentissage possibles, en tenant compte des spécificités des bâtiments existants et des projets de nouvelles constructions scolaires. Une répartition par site, en fonction des âges, a été dessinée et déjà partiellement réalisée, soit :

- collège Etraz (existant et surélevé en 2017) : premier cycle primaire 1-4P (4-8 ans) ;
- collège Vernex (existant) : 1ère partie du deuxième cycle primaire 5-6P (8-10 ans) ;
- collège de Gare 30-32 (à construire) : deuxième partie du deuxième cycle primaire 7-8P, élèves qui sont actuellement scolarisés à Gare 33 (10-12 ans) ;
- collège de Gare 33 (existant) troisième cycle secondaire 9-11S (12-15 ans).

⁹ Il n'y a actuellement aucune cuisine qui permet de donner des cours au centre de Montreux.

Conséquences du Concept de l'école inclusive, dit 360° ; sur les locaux scolaires

Le concept de l'école inclusive implique la scolarisation dans le système public, en principe, de tous les enfants. À l'avenir, seuls les cas les plus lourds auront une place en institution spécialisée, tandis que les classes de l'enseignement obligatoire accueilleront de plus en plus d'enfants à besoins particuliers. Ceci influence de manière non négligeable les besoins en surfaces : travail de groupe, coaching individuel, appuis et cours particuliers, entretiens avec les spécialistes, espaces modulables de pédagogie compensatoire, etc.

Sur le site de Gare 33 en particulier, la situation est actuellement extrêmement tendue. Il y a 2 ans, la Direction de l'EPSME a réussi à baisser un peu les effectifs en transférant dans d'autres établissements scolaires 2 classes de raccordement (RAC) et 2 classes d'accueil. Actuellement, 2 classes sont encore hébergées dans des structures provisoires (containers) et les deux Directions scolaires montreusiennes ne disposent par ailleurs plus de réserve, ce qui empêche d'envisager des transferts éventuels de classe.

Justification du besoin en nouveaux locaux à l'horizon 2030

Actuellement, le site offre 75 locaux-élèves de toutes natures (salles de classe, salles spéciales, locaux de dégagement, etc.). Si l'on rapporte ce chiffre au nombre total d'élèves, on obtient un ratio théorique de 7.75 élèves par local. Il ne s'agit pas d'un effectif moyen de classe puisque différents types de salles sont considérées. De plus, les besoins en locaux engendrés par l'école inclusive sont en forte augmentation. On peut donc considérer que ce ratio va baisser au fil des 8 à 10 prochaines années. Nous l'estimons à 7.50 (au lieu de 7.75). Cela nous donne une augmentation nécessaire de 9 locaux, portant le besoin à 86.

A ce nombre, il convient d'ajouter 2 classes supplémentaires lorsque les containers seront démantelés. On complétera également avec 4 classes de dégagement pour donner une marge de travail au planificateur scolaire. Nous arrivons finalement sur le chiffre de 92 locaux pour le site de Gare 33, contre 75 actuellement. Cela représente la création de 17 nouveaux locaux, ce qui correspond au programme de l'extension de Gare 30-32.