

## **Rapport N° 2022/84**

### **Complexe scolaire de Nyon-Marens**

Demande d'un crédit de CHF 1'720'000.- TTC pour les études portant sur la première étape de l'assainissement des bâtiments du complexe scolaire de Nyon-Marens et sur la réfection totale de la cuisine et du restaurant scolaire

---

Nyon, le 22 février 2023

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission en charge du présent préavis et rapport s'est réunie le mardi 10 janvier 2023. Étaient présent-es les Conseillères et Conseillers suivant-es : Caliri Marie, Dupuis Alexandre, Gennai Ilithyia, Giannattasio Raffaele, Hanhart Jacques, Hegetschweiler Aurélie, Jaquier Camille, Lütjens Robert, Nicole Willy et Diserens Marius (président et rapporteur).

La Municipalité était représentée par Monsieur Claude Uldry, en charge du Service d'architecture, ainsi que de son Chef de service, Monsieur Claudio Di Lello.

#### **Introduction**

Comme exposé en préambule du préavis, ce dernier fait partie intégrante de la feuille de route climatique « Nyon s'engage », répondant ainsi à l'urgence que représente le dérèglement climatique et l'impératif d'une réponse énergétique cohérente et globale. Dans l'objectif de réduire l'empreinte carbone du bâti, ce crédit d'étude porte sur le projet d'assainissement des bâtiments du complexe scolaire de Nyon-Marens, et sur la réfection totale de son réfectoire, ainsi que la mise aux normes de la cuisine. La popularité du réfectoire scolaire grandissante – qui comptait un seul service en 2016 et en compte aujourd'hui trois – il s'agira donc de l'assainir tout en portant une réflexion plus globale sur le bâtiment et le complexe entier. Pour rappel, nous parlons bien d'étude et pas d'un crédit de construction.

Deux thèmes principaux s'entrechoquent dans les réflexions entourant le projet global : proposer une réponse rapide et cohérente aux enjeux climatiques mais aussi énergétiques actuels, en maintenant la valeur patrimoniale du lieu, en valorisant son histoire et son architecture de base. Certes, il est nécessaire d'agir rapidement et efficacement, avec d'importants investissements, dans la rénovation et l'assainissement de nos bâtiments, mais il s'agit aussi de respecter la valeur des bâtisses du passé. Dans le canton de Vaud, c'est une commission d'expert-es déployée par le Conseil d'État qui a fait une étude intégrative de tous les bâtiments du 20<sup>e</sup> siècle du canton ; après expertise, ils ont tous été catégorisés et reconnus, selon cette commission technique, à leur juste valeur patrimoniale. Ce préavis s'inscrit donc entre ces nécessités actuelles et cette histoire.

Afin d'élaborer ce préavis, une pesée d'intérêts a été conduite entre la valeur patrimoniale du complexe, la politique énergétique de la Ville, ainsi que les besoins financiers d'un tel projet. Par ailleurs, un concours d'architecture n'a pas été mené en amont de cette demande de crédit d'étude, mais c'est un appel d'offres de service qui a été ouvert, ce qui a permis à la Ville de recevoir dix offres, présentant des méthodologies de travail bien différentes. Une a été sélectionnée, pour l'ensemble du site, afin de n'avoir qu'une seule « patte » sur l'ensemble et de proposer des solutions homogènes pour l'entièreté du site. L'équipe de mandataires a été sélectionnée suite à leurs idées et références données, sans avant-projet, avec des coûts estimés qui laissent une marge de plus ou moins 30%.

L'idée générale est – étant donné la cour assez minérale – d'y installer plus d'ombrage, d'éviter les îlots de chaleur, de faire, en plus des gros projets cités ci-dessus, des petites interventions ponctuelles sur ce qui a déjà été fait. Une première étape s'occupera donc du réfectoire et de la cuisine, ainsi que des salles de gym et du bâtiment des archives. Une seconde étape se focalisera sur les interventions ponctuelles et le théâtre, comme détaillé en page 13 du préavis. En guise de dernier rappel, nous parlons d'un crédit d'étude et pas d'un crédit de réalisation.

## **Discussion et questions**

*Les bâtiments sont actuellement classés en note 3 (page 7). Quelles seront les conséquences d'un passage en note 2, comme le propose la commission d'experts du Conseil d'État ?*

La commission du Conseil d'État a été saisie, car certains bâtiments n'avaient pas de valeur architecturale estimée ; il semblait donc y avoir un intérêt pour que ces bâtiments soient mieux protégés. La seule différence est qu'un passage en note 1 ou 2 inscrit les bâtiments sous la protection du Canton, et plus particulièrement du service monuments et sites ; ceci donne donc aux préavis de l'État une composante déterminante sur les projets présentés par les villes. Les notes 3 et 4 inscrivent les bâtiments sous la protection de la commune, l'autorité étant donc la Municipalité dans ce second cas. En définitive, cela n'a pas réellement d'impact, car la Municipalité et le Service d'architecture travaillent déjà avec les services de l'État et ont de très bonnes relations.

*Quelles sont les raisons de l'exclusion des travaux dans le cadre du projet détaillés au chapitre 6 ? Est-ce en raison des prix ?*

Cette exclusion n'est pas due au prix, mais au caractère trop « abstrait » de ces normes et mises en conformité selon la Municipalité. Puisque tout est parti du réfectoire scolaire, en se préoccupant de l'enveloppe du bâtiment également, seule une cohérence architecturale externe semble nécessaire ; la Municipalité n'a pas l'ambition de traiter l'intérieur des autres bâtiments.

L'intérieur sera laissé plus ou moins dans l'état d'origine, seules de petites modifications y seront apportées. Selon les services utilisateurs, il n'y aurait pas de besoins avérés de ces travaux exclus, en comparaison notamment au Rocher, où l'intérieur est également refait. La question a notamment été posée en raison de l'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR), sujet qui inquiète une majorité de la commission. Puisqu'il apparaît plus intéressant de pousser cette réflexion tout de suite et de rendre l'entier du site accessible aux PMR selon cette même majorité, la question qui suit a été posée à la Municipalité suite à la commission, qui est revenue vers la commission avec la réponse suivante (dernier paragraphe).

*Y aurait-il une influence sur les coûts de l'étude si tous les points mentionnés au chapitre 6 était inclus dans l'étude demandée par le préavis ?*

Le préavis présente deux objectifs : (1) rengager la première étape de l'assainissement énergétique du complexe scolaire et (2) reprendre en profondeur la cuisine et le restaurant

scolaire dont les équipements et l'aménagements sont désormais obsolètes et totalement inadaptes, si l'on se réfère aux effectifs en hausse ou aux attentes actuelles des élèves. Ces objectifs sont issus, d'une part de la feuille de route climatique **Nyon s'engage**, d'autre part des observations faites par les services de la ville et des demandes formulées par les utilisateurs confrontés à des lacunes importantes des bâtiments ou de leurs aménagements.

Les études décrites dans le préavis peuvent cependant être étendues à d'autres aspects du dossier, tel que la mise en conformité BPA ou la réalisation de distributions verticales supplémentaires (ascenseurs) dans le but de favoriser l'accessibilité pour tous aux différents niveaux, à titre d'exemple, si des opportunités devaient se présenter lors du développement du dossier. Ou à la demande de votre autorité.

Toutefois, les études préliminaires n'ont pas pu chiffrer ce type d'intervention, à ce stade du dossier, les travaux en question ne portant ni sur l'assainissement énergétique, ni sur l'espace de la cuisine.

En réponse à votre question, le Service d'architecture recommande par conséquent de compléter le crédit d'étude d'**un montant supplémentaire de CHF 160'000.-** afin de couvrir les coûts des prestations des mandataires, si la mission qui leur sera confiée devait être étendue à l'étude des points du chapitre 6 du préavis N° 2022/84. Selon la volonté de la majorité de la commission, le préavis sera donc amendé dans ce sens.

*Quid du nouveau bâtiment ? Si l'on parle de cohérence architecturale, ce n'est déjà plus réellement le cas, selon une partie de la commission.*

Bien que le chantier de 2008 ait été une réussite en termes de chantier, avec l'aboutissement en un nouveau bâtiment ayant une surface polychrome et en verre, c'est pour éviter ce manque de vision globale sur l'entier du site que la Municipalité a le désir de faire respecter la cohérence du complexe. Les futures expressions architecturales essayeront de respecter la sensibilité du site et de faire sens dans leur globalité. Ceci est notamment fait au travers d'un appel d'offre de service, réalisé plus rapidement et qui offre plus de liberté à l'administration et la Municipalité de garantir un bâtiment esthétique et efficace sans réel « geste architectural ».

*Existe-il une possibilité d'agrandissement ?*

Selon la Municipalité, nous sommes au maximum du potentiel du lieu. Il faudrait refaire un plan de quartier, car à ce jour, il n'existe plus de mètre carré constructible.

*Est-ce que la Municipalité possède une stratégie de végétalisation sur le complexe ?*

La Municipalité défend l'idée qu'il lui est essentiel de travailler avec des architectes paysagers pour réfléchir notamment à tous ces petits travaux d'aménagements qui auraient des conséquences importantes sur l'ombrage, les îlots de fraîcheur, etc. La majorité de la commission trouverait intéressant de travailler avec des pépinières pour faire grandir des plantes sur site mais également de travailler de concert avec le service de l'environnement pour que ce dernier propose des solutions expertes pour la végétalisation du site.

*Le projet inclus également de passer d'une étiquette énergétique « F ou E » à une étiquette « C » (page 11). Pourquoi ce manque d'ambition de la part de la Municipalité ?*

Cette dernière justifie ce positionnement après une pesée d'intérêt (ex. sur les sites ISOS) réelle. Il n'y a, selon elle, pas que l'énergie qui compte mais également l'élimination de toutes les contraintes actuelles (utilisation d'énergies fossiles, stockage, connexion au futur réseau de chauffage à distance, etc. – tous les détails en page 9 et 10 du préavis) et la valeur des bâtiments. Les objectifs énergétiques du projet s'enracinent dans une volonté claire de la Municipalité de

réduction de son empreinte carbone, mais ne sont pas encore totalement définies, dans tous les cas pas à ce stade du projet. Selon elle, il serait contre-productif de mettre des objectifs énergétiques alors qu'ils ne savent pas encore dans quelle mesure ils vont intervenir. La Municipalité ne veut pas se donner plus de contraintes en l'absence de projet spécifique.

Avant de passer aux conclusions du rapport, il apparaît important à la majorité de la commission de rappeler que le complexe actuel étant largement dépendant des énergies fossiles, le plus grand consommateur d'énergie des bâtiments communaux et pas en autarcie en termes de dépense et de stockage énergétique, il est essentiel de soutenir de tels travaux d'assainissement et de rénovations énergétiques. La majorité de la commission soutient la volonté de la Municipalité exprimée en page 11 de garantir l'autarcie du site scolaire en générant de l'énergie par des sources renouvelables, de le connecter au futur réseau de chauffage à distance à l'horizon 2025 dans le cadre du ThermorésO et l'exploitation des surfaces des toitures par des panneaux solaires.

## **Conclusions**

La majorité de la commission salue la fine balance faite par le service en charge et le projet d'étude proposé entre les gains énergétiques, l'impact généré sur la substance architecturale et le coût financier.

Il existe une réelle nécessité à accomplir de telles rénovations, afin d'améliorer de façon significative la performance énergétique et écologique globale du complexe Nyon-Marens, en espérant que la Municipalité prenne à cœur les idées et envies de la commission en termes de végétalisation extérieure du complexe. En second lieu, il est important, selon la majorité de la commission, de rendre accessible les locaux communaux et publiques à toute la population – personnes en situation de handicap et à mobilité réduite incluses – et de les rendre compatibles avec la politique d'inclusion de la Ville. La majorité de la commission soutient l'idée qu'on ne peut plus, en 2023, « regarder par la suite » et qu'il s'agit de respecter les normes en vigueur dans le cadre de tous les projets architecturaux communaux.

Il apparaît ainsi nécessaire à la majorité de la commission d'accepter ce préavis d'une demande de crédit d'étude comme amendé ci-dessous.

## **Amendement**

Ajout du point 2 :

2. de compléter le crédit d'étude initial d'un montant de CHF 160'000.- TTC afin d'étendre directement l'étude aux points du chapitre 6 du préavis N° 2022/84 : l'application de la norme SIA 500 et la mise en conformité BPA.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

## **Le Conseil communal de Nyon**

**vu** le préavis N° 2022/84 concernant la demande d'un crédit de CHF 1'720'000.- TTC pour les études portant sur la première étape de l'assainissement des bâtiments du complexe scolaire de Nyon-Marens et sur la réfection totale de la cuisine et du restaurant scolaire,

**ouï** les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide :**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'720'000.- TTC pour les études portant sur la première étape de l'assainissement des bâtiments du complexe scolaire de Nyon-Marens et sur la réfection totale de la cuisine et du restaurant scolaire ;
2. *de compléter le crédit d'étude initial d'un montant de CHF 160'000.- TTC afin d'étendre directement l'étude aux points du chapitre 6 du préavis N° 2022/84 : l'application de la norme SIA 500 et la mise en conformité BPA.*
3. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans.

La Commission :

Caliri Marie  
Dupuis Alexandre  
Gennai Ilithya  
Giannattasio Raffaele  
Hanhart Jacques  
Hegetschweiler Aurélie  
Jaquier Camille  
Lütjens Robert  
Nicole Willy  
Diserens Marius (président et rapporteur).