

Rapport N° 2023/109

Rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-Ville

Demande d'un crédit de réalisation de CHF 20'584'000.— TTC pour la rénovation de l'école et de la salle de gymnastique ainsi que le renouvellement des aménagements extérieurs

Nyon, le 18 septembre 2023

Au Conseil communal de Nyon

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

Mesdames et Messieurs Caroline Bordier, Maria Ana Borges, Monique Chevallay Piguët, Marius Diserens, Mathieu Farine, Yves Gauthier-Jaques, Taïna Pieren, Danièle Schwerzmann, Sacha Soldini et Daniel Grosjean, Président rapporteur, composaient la commission chargée d'étudier le préavis cité en titre.

Elle s'est réunie une première fois le 3 juillet 2023.

La commission remercie Madame la Municipale Stéphanie Schmutz, Monsieur le Municipal Claude Uldry, Monsieur le Chef de service d'architecture Claudio Di Lello. Est excusé Monsieur le Chef de service de la cohésion sociale Christophe Bornand

Elle s'est réunie une seconde fois le 21 août 2023.

Monsieur Mathieu Farine était excusé et Monsieur Marius Diserens absent, les autres commissaires étaient présents.

Préambule

Le préavis 2023-109 demande un crédit de réalisation pour la rénovation de l'école et de la salle de gym du Centre-Ville et est l'un des projets emblématique de la législature 2021-2026.

Cette rénovation s'inscrit dans le cadre de la planification scolaire et parascolaire nyonnaise présentée au Conseil communal dans le préavis n°89 de 2013.

Ce préavis englobe trois objets qui vont être rénovés dans le cadre de cette demande.

L'école du Centre-Ville, située à la rue du Collège 35, a été construite en 1908. Elle comporte actuellement huit salles de classe, une salle des maîtres, une salle ACT/ACM, deux salles d'appui et des locaux complémentaires (bureau, dépôt et locaux techniques). Les espaces antérieurement utilisés par l'UAPE sont actuellement inutilisés.

La salle de gymnastique adossée à l'ancien collège du XVIIIe siècle, située à la rue du Collège 33, a été achevée en même temps que l'école en 1908. Elle se compose de deux niveaux et le

rez-de-chaussée comprend une salle de gymnastique, des vestiaires et des locaux d'entreposage de matériel.

Les aménagements extérieurs incluent le préau, le glacis et la promenade du Jura. Ils sont divisés en deux secteurs :

Le périmètre P1, délimitant les abords immédiats des bâtiments.

Le périmètre P2, délimitant le préau, le glacis et la promenade du Jura.

Depuis leur construction, les travaux entrepris pour ces bâtiments ont été réalisés comme suit :

En 1967, a eu lieu la réfection du préau, en 1973 la transformation des vestiaires de la salle de gymnastique et en 1981 la réfection des façades de l'école.

Dès lors, on peut considérer que tant l'école, que la salle de gym, n'ont fait l'objet de réelle rénovation.

Le Conseil communal avait accordé un crédit d'étude en décembre 2020 pour permettre le développement du projet. Celui-ci a permis à la Municipalité de présenter le présent préavis.

Présentation de M. Claude Uldry pour le Service d'architecture

Selon la planification scolaire de 2013, toutes les écoles et salles de classe projetées sont désormais construites. A ce jour, la ville ne dispose que de peu de salles de classe libres.

Depuis leur construction, ces bâtiments n'ont pas subi de rénovation, une mise à niveau s'avère nécessaire pour répondre aux normes en termes d'écologie, de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées. Cette rénovation permettra également de faire des économies en chauffage et en dépenses d'énergie. Toutefois, les normes Minergie-P ne pourront pas être atteintes, car les bâtiments sont inscrits aux monuments historiques. De ce fait, leur enveloppe doit respecter l'aspect d'origine.

Présentation de M. Claudio Di Lello

Le projet concerne la rénovation de l'école qui date de 1908. Ce bâtiment est en note 2 au recensement architectural. Il est sous la responsabilité du Canton de Vaud en termes de préservation du patrimoine.

Il concerne également la salle de gym, qui elle aussi date de 1908. Ce bâtiment est en note 3 au recensement architectural. Il est sous la responsabilité de la commune en termes de préservation du patrimoine.

Ce projet englobe également les aménagements extérieurs.

Le périmètre P1 qui englobe les abords immédiats entre les deux bâtiments.

Le périmètre P2 qui comprend, la cour d'école, la promenade du Jura et le glacis. Le glacis étant la pente moyenâgeuse qui faisait partie des fortifications de la vieille ville.

École Centre-Ville

Ce bâtiment a une architecture du Heimatstil qui est traditionnelle des années 1910 à 1930. Il est intact car depuis sa construction, aucune transformation ou rénovation n'ont été opérées, hormis quelques modifications dans les salles de classe. La rénovation de ce bâtiment permettra de valoriser sa substance historique.

Ce bâtiment s'organise sur six niveaux y compris les sur-combles.

Le rez inférieur restera inchangé avec une salle de rythmique et une salle d'appui, un mur de refend sera abattu et les sanitaires seront refaits. Le sol de la salle de rythmique sera refait à neuf et isolé. Ce niveau disposera d'une loge pour le concierge.

Les cinq niveaux suivants conserveront la même typologie avec trois salles de classe par niveau distribuées par de généreux vestibules. Ces vestibules, qui autrefois étaient utilisés comme vestiaires, seront réattribués à des activités pédagogiques. Les salles de classe sont plus petites que celles que nous impose les normes scolaires actuelles. Cependant une dérogation est accordée, car les vestibules seront utilisés dans le cadre des activités pédagogiques.

Les sanitaires seront refaits à neuf, car ils deviendront non-genrés. Ils ne disposeront plus d'urinoirs, ils seront équipés uniquement de cabines fermées.

Un ascenseur, jouxtant la cage d'escalier, desservira tous les étages, y compris les sur-combles. La cage d'ascenseur est prévue de telle manière qu'aucune superstructure ne sera visible de l'extérieur ainsi elle n'altérera pas l'essence de ce projet.

Dans les combles, l'aménagement se rétrécit du fait de la pente du toit, mais le concept reste le même. Une salle d'appui remplacera une salle de classe et un espace sera libéré afin de créer l'escalier qui desservira les sur-combles.

Les sur-combles seront nouvellement aménagées en un seul espace ouvert, qui sera dédié aux ateliers de créations. Il sera aménagé avec des armoires en bas de pente. Le toit sera découvert et isolé. Il sera illuminé par une verrière. Ce nouvel espace sera récupéré sur ce qui était autrefois des galetas.

Pour définir les principes de cette transformation, le Copil s'est rendu à Bâle pour visiter un bâtiment identique où des vestibules ont été valorisés. Ce projet a conquis les doyennes et doyens qui utiliseront cette école.

Les choix constructifs

Statiquement, les planchers ne pourront pas être renforcés pour permettre la charge standard d'une école. Une convention d'usage sera établie avec les utilisateurs. Des mesures sismiques seront réalisées.

Matériaux de construction

Des sondages ont été réalisées par le restaurateur qui s'est occupé du temple. Les matériaux, les teintes et les couleurs d'époques seront restituées. Les fenêtres en chêne seront maintenues et isolées par un surcadre extérieur et du verre isolant double. Ce choix ne permettra pas d'installer du verre triple qui est le standard d'aujourd'hui, car le poids de ces verres serait trop important.

Les classes seront isolées par l'intérieur avec des doublages en plâtre là où c'est possible.

Afin de ne pas défigurer l'aspect du bâtiment, les meneaux des vestibules ne pourront pas être isolés.

Les trois fenêtres de la cage d'escalier ne seront pas isolées. Les verres actuels sont de qualité et d'époque, en conséquence ils seront conservés, car ces fenêtres auront peu d'impact sur la thermique du bâtiment.

Les sols des vestibules sont maintenus, quant aux sols des salles de classe, ceux-ci seront refait en bois.

Ce bâtiment étant inscrit au patrimoine historique (note 2), il a fallu faire une pesée d'intérêt entre énergie, patrimoine et confort.

Ces choix ont été opérés sous la diligence des monuments et sites et la direction de l'énergie (DIREN) de l'État de Vaud.

Au niveau de l'énergie

Comme décrit plus haut, une pesée d'intérêt à tous les niveaux a permis de respecter les besoins en confort, de gagner en efficacité thermique, tout en conservant l'aspect patrimonial de ce bâtiment.

Une économie de 66% des besoins actuels a été calculée. Toutefois les 70% ne seront pas atteints vu les contraintes de restauration de ce bâtiment historique.

La ventilation naturelle de l'époque sera réactivée, consistant à ouvrir en impostes les fenêtres des salles de classe, les impostes au-dessus des portes de classe, ainsi que celles des vestibules. Ce flux permettra une ventilation transversale créant un rafraîchissement naturel. Ces impostes seront motorisées ce qui permettra, par leur ouverture le soir et leur fermeture au petit matin, de déstocker la chaleur. Durant la journée, la ventilation mécanique par espace prendra le dessus. Ce qui signifie que seuls les locaux qui seront utilisés seront ventilés.

La production de chaleur pour les trois bâtiments sera mise en place. L'ancien collège en bénéficiera également. Cette production de chaleur sera à pellets.

La distribution de chaleur sera refaite à neuf, cependant les radiateurs d'époque seront rénovés et ré-utilisés.

Au niveau du toit, 70% des tuiles seront récupérées et ré-utilisées.

Salle de gymnastique

Ce bâtiment de 1908 est en classe 3. Depuis sa construction, elle a subi des transformations, notamment en 1949 où l'on a fermé le porche pour en faire un dépôt. Le préau couvert a été fermé pour créer des vestiaires et des salles d'engins.

Le sous-sol existant va être conservé.

Le rez-de-chaussée ne subira que peu de modifications. Le porche d'entrée côté rue du Collège sera réouvert pour permettre un accès au public hors des heures d'école.

Côté préau, l'intervention de 1949 sera effacée, elle sera réinterprétée avec un matériau qui permettra de distinguer le bâtiment d'origine par cette rénovation.

Les parties maçonnées d'origine seront démarquées par une nouvelle façade composée d'un bardage en bois qui sera apposé devant des vitrages.

Le petit appendice en pignon sera supprimé, car il ne répond plus aux besoins.

Cette rénovation permettra de distinguer la nouvelle intervention sur le bâtiment d'origine tout en l'habillant avec des matériaux propres au bâtiment.

Au niveau énergie, les radiateurs seront supprimés et remplacés par un chauffage au sol. Le sol sera refait à neuf et isolé.

Les sur-combles seront isolées ce qui permettra d'atteindre les 70% d'économie d'énergie requis. Les fenêtres seront rénovées comme pour le bâtiment de l'école.

Aménagements extérieurs

Périmètre 1 (P1) : la surface minérale en boutisse qui relie les 3 bâtiments sera conservée. Ces boutisses seront identiques à celles qui recouvrent le parvis du temple. Cette surface disposera d'une fontaine sèche devant l'école et d'un jardin situé au sud du bâtiment de l'école, qui permettra d'accéder à la salle de rythmique en dehors des heures d'école. Ce périmètre est inchangé par rapport à l'avant-projet.

Périmètre 2 (P2) : le préau de l'école reprendra les séquences du plan historique avec une succession d'espaces entre les jardins, les couverts, les aires de jeux des enfants et un îlot de fraîcheur sur le bas de la parcelle. Tout cet espace est rendu perméable, soit avec du stabilisé, soit de la surface herbeuse. La promenade du Jura est refaite en totalité. Le glacis est rendu conforme où les plantes invasives seront supprimées. Il bénéficiera d'un programme de replantations compatibles avec ce glacis historique.

La rampe qui était prévue dans le crédit d'étude est remplacée par un escalier, qui sera refait dans sa totalité pour rendre ce cheminement plus confortable aux utilisateurs. Ce changement s'appuie sur les retours de la démarche participative mise en place.

Les eaux de toiture seront récupérées dans un bac de rétention, qui limitera le déversement dans les canalisations d'eaux claires. Cette eau sera recyclée dans les sanitaires, pour la fontaine sèche et pour l'arrosage. La table d'eau prévue dans l'avant-projet est remplacée par une fontaine sèche. Cet emplacement est un site archéologique connu. La mise à l'enquête a été activée de manière à pouvoir bénéficier des subventions cantonales.

Discussion et questions en commission

Vu l'installation de toilettes non-genrées, quel est le surcoût de la mise en place des cabines individuelles versus des cabines et des urinoirs ?

Réponse :

Pour les classes de 1 à 4 P les nouvelles écoles ne disposent pas d'urinoirs. De facto, les WC sont mixtes.

Une loge pour le concierge sera construite, est-ce que le concierge logera sur place ?

Réponse :

Une loge ou local concierge existe déjà, il sera simplement réaménagé à cause de l'emprise de l'ascenseur. Non le concierge ne logera pas sur place.

Remarque concernant l'aménagement extérieur un commissaire rappelle qu'historiquement les glacis étaient recouverts d'herbe et non d'arbres. Le but étant de voir l'ennemi arriver.

La fontaine des écoliers réalisée en 1926, qui fêtera ses 100 ans en 2026, quel sera son devenir ?

Réponse :

Cette fontaine sera mise en valeur et sera réparée. Elle ne sera pas remise en eau. Cette réparation fait partie de la demande de crédit de ce préavis.

Le montant de CHF 100'000.- pour l'œuvre d'art ne concerne pas cette rénovation, il s'agit d'un montant dédié pour une œuvre distincte de cette fontaine.

Comment sont prévus les accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ?

Réponse :

L'accès extérieur au bâtiment pour les PMR est prévu depuis la placette sud au rez-inférieur.

Une fois à l'intérieur, l'ascenseur permettra d'accéder à tous les niveaux.

Sur le glacis un accès aux PMR est-il prévu ?

Réponse :

Non, un escalier permettra une liaison vers la rue de la Combe, mais pas de rampe pour les PMR.

Quels sont les issues de secours prévues ? Y a-t-il des moyens d'évacuation si l'escalier principal est atteint ?

Réponses :

Les normes incendies seront respectées. La cage d'escalier est désormais considérée comme une voie de fuite et sera compartimentée. Des portes coupe-feu isoleront la cage d'escalier.

Les élèves seront à hauteur des fenêtres des vestibules. Ils pourront de ce fait s'appuyer dessus.

Comment seront sécurisés les vitrages de ces fenêtres.

Réponse :

Les cadres seront conservés et renouvelés. Les verres seront remplacés et seront renforcés par des surcadres. Les verres seront sécurisés et répondront aux nouvelles normes SIGAB.

Comment seront traités les surcadres des fenêtres extérieures ?

Réponse :

Ils seront en chêne, comme les fenêtres existantes.

Trente pourcents des tuiles seront remplacées. Est ce qu'il a été prévu de les remplacer par des tuiles photovoltaïques ?

Réponse :

Non, cette option n'a pas été choisie. D'ailleurs, les deux toits ne seront pas équipés non plus de panneaux photovoltaïques (PV). Car, d'entente avec le service du patrimoine et le service de l'énergie, il a été décidé de ne pas mettre en place ces installations pour ne pas dénaturer l'aspect historique des deux bâtiments. Par ailleurs, la forme du toit se prête mal pour ce type d'équipement. Les tuiles PV ont une efficacité limitée par rapport à des panneaux. Actuellement les tuiles PV ont un aspect noir et brillant qui dénoterait avec la toiture existante en terre cuite. Des tuiles PV ont été installées sur le château de Hauteville. Cependant elles imitent de l'ardoise, alors que nos toits sont en terre cuite. Elles ont été placées sur une annexe, elles ne sont visibles que de loin, ce qui permet de ne pas dénaturer pas l'aspect du château. Elles ont été sablées pour s'apparenter à de l'ardoise, ce qui a diminué leur efficacité. C'est pour toutes ces raisons que les tuiles seront remplacées par de la terre cuite. Comme mesure compensatoire, la production de chaleur à énergie renouvelable est prévue. Le projet n'imposait pas le remplacement de la chaudière à mazout existante.

Pourquoi les escaliers entre les promenades d'Italie et du Jura sont-ils supprimés ?

Réponse :

Car ils sont trop raides et peu pratiques. Ils ne correspondent pas à l'image de ce glacis et sont peu utilisés.

Des tableaux noirs numériques vont-ils équiper les classes ?

Réponse :

Oui, les classes seront équipées de tableaux noirs numériques. Le Canton a négocié les prix de ces équipements et le suivi sera assuré par le canton de Vaud.

Vu que la majeure partie des sols vont être refaits, pourquoi du chauffage au sol n'est-il pas installé partout ?

Réponse ?

Vu que les sols dans les vestibules et escaliers sont conservés, il n'y a pas l'épaisseur requise pour cette installation. Seule la salle de gym sera chauffée par le sol.

Sur le bâtiment de la salle de gym, un bardage en bois va être placé devant des fenêtres N'y a-t-il pas de l'intérêt à laisser entrer la lumière à l'intérieur ?

Réponse :

Ces bardages seront apposés devant les fenêtres des vestiaires. Ils permettront d'obtenir une certaine intimité dans ces locaux.

Ces bardages seront en bois peint, quelle sera la fréquence d'entretien de cette peinture ?

Réponse :

Ce sera une peinture non filmogène. Cette protection s'entretient à une fréquence de 10-15 ans.

Pourquoi le périmètre P1 sera recouvert de boutisses ?

Réponse :

C'est pour conserver l'existant et s'harmoniser avec le parvis du temple.

Quelle est la clause du besoin pour la rénovation de la promenade du Jura ?

Réponse :

Le Conseil en avait fait la demande. Le Service de l'environnement a souhaité poser la question au Conseil concernant la réfection des talus de la ville de Nyon. A l'époque, le Conseil n'a pas souhaité cette réalisation, cependant il avait demandé un concept à appliquer lors d'un réaménagement d'un secteur où cette réfection pourra être intégrée.

L'œuvre de Mme Semoroz a changé d'aspect, peut-on avoir une idée de ce que sera la nouvelle ?

Réponse :

Un concours artistique a été organisé. La rampe qui était le support de l'œuvre n'existe plus. De ce fait, le Copil a tenté de la replacer sans succès. Afin de ne pas retarder le préavis, seul le montant de l'œuvre est présenté dans le préavis. Une nouvelle proposition va être faite par l'artiste dans la même lignée de ce qu'elle avait proposé.

Pourquoi du feutre va être posé dans les soubassements des salles de classe ?

Réponse :

Ce matériau a été choisi pour sa fonction acoustique.

Qu'en est-il avec le couvert à vélo nord ?

Réponse :

Il n'y aura pas de couvert à vélo, mais des supports à vélo.

Est-ce que ces travaux permettront de répondre aux attentes en termes de nombre d'élèves qui pourront être accueillis, de normes par rapport à l'école vaudoise et d'intégration spécifiques ?

Réponse :

Oui, du point de vue des futurs utilisateurs, bien que les classes soient petites, ils sont enthousiastes de pouvoir intégrer cette école.

Combien d'élèves vont pouvoir être accueillis dans cette école ?

Réponse :

Environ 220 élèves, ce qui signifie une augmentation de 45 places que permettront ces transformations. Cela répondra à la forte demande du Centre-Ville pour un proche avenir.

Concernant le 0.5 EPT pour l'entretien des bâtiments. Pourquoi les charges salariales d'exploitation vont-elles augmenter ?

Réponse :

Pour l'entretien du bâtiment, il y aura des surfaces supplémentaires à entretenir. Soit les surcombles et la salle de rythmique. Les horaires d'ouverture seront augmentés.

Concernant le 0.7 EPT pour l'entretien des surfaces extérieures. Pourquoi les charges salariales d'exploitation vont-elles augmenter bien que la surface extérieure reste inchangée ?

Réponse :

Car il y aura plus de surface perméable à entretenir.

Des charges d'exploitation supplémentaires après rénovation sont prévues, point 9.3.3. Alors que le bâtiment sera neuf. Comment expliquez-vous cette augmentation de frais ?

Réponse :

Vu le projet de rénovation, les bâtiments actuels sont entretenus a minima. Une fois ceux-ci rénovés, ils demanderont une meilleure attention pour leur entretien. La technique qui sera intégrée au bâtiment, ventilation, ascenseur, etc... Ces équipements seront couverts par des contrats d'entretien périodiques, qui n'existent pas à l'heure actuelle.

La commission fait une remarque :

Les conclusions du préavis comportent une coquille. Le point 3 prévoit une augmentation du budget de fonctionnement du service des sports de CHF 61'100.-. Alors que le point 9.3.1 décrit ces charges à hauteur de CHF 66'100.-.

Réponse :

Les Municipaux et Chefs de services prennent acte que la demande est maintenue à hauteur de CHF 61'100.-.

La commission se pose la question sur l'intégration d'une œuvre d'art. Tant l'horloge de l'école que la fontaine des écoliers peuvent être considérés comme des œuvres d'art.

Réponse :

Bien que leur aspect puisse être pris comme artistique ce sont des œuvres artisanales d'époque. La Municipalité affirme sa volonté d'agrémenter cet espace rénové par une œuvre créée par un artiste.

Le paragraphe 9.6 mentionne les trois points d'impôt affectés. L'augmentation sera-t-elle affectée à ce projet ? Que se passe-t-il si l'un des trois projets (rénovation école du Centre-Ville, du collège du Rocher et le centre sportif de Colovray) est refusé ?

Réponse :

Il n'y a pas de lien entre les trois préavis et les trois points d'impôt. L'acceptation du préavis 109 n'est pas conditionnée à ces points d'impôt. La Municipalité propose de soutenir le financement de ces trois projets par ce biais. Cette demande de financement partiel par l'impôt sera soumise, dans un prochain préavis, à la COFIN.

Débat de la commission

Au sujet du projet de rénovation des bâtiments et des espaces extérieurs.

La commission s'interroge sur le bien-fondé d'ajouter la rénovation de la promenade du Jura à la rénovation de l'école et de la salle de gym. Car une priorisation des dépenses est nécessaire au vu des nombreux projets entrepris et à venir.

Le périmètre sera étendu à cette zone arborisée, car il paraît judicieux de profiter des travaux de terrassement qui vont être engendrés, notamment la récupération des eaux pluviales, pour réaliser une économie d'échelle. Cela permettra également d'améliorer notablement l'accès au préau et à l'école par l'escalier de la rue de la Combe. Une fois l'école rénovée et en fonction, il serait difficile de pouvoir accéder à cette zone. La temporalité de la rénovation de cette zone arborisée paraît également judicieux qu'elle soit liée à la rénovation de l'école, car une fois que les élèves auront investi les lieux, il sera compliqué et plus onéreux de rénover ce secteur.

La commission s'interroge sur le montant de CHF 100'000.- qui sera dédié à l'œuvre d'art. Qu'en est-il de la fontaine des écoliers et de l'horloge. La rénovation de la fontaine et de l'horloge seront incluses dans le montant des travaux du présent préavis.

La nature et les matériaux qui seront utilisés pour cette œuvre interroge également la commission. La commission émet le souhait que les matériaux qui composeront l'œuvre lui permettent de traverser les années. Voir annexe 2.

La commission soulève que ce nouvel aménagement puisse permettre de valoriser notre patrimoine de vestiges romains. Une suggestion est soumise à M. Uldry, voir annexe 2.

Les travaux de rénovation de l'école et de la salle de gym tel que présentés ne soulèvent pas de remarques particulières.

Au sujet des points d'impôts affectés.

La commission prend acte de la réponse de M. Uldry. Ce sujet faisant l'objet d'un autre préavis, ce point-là sera débattu par la commission chargée de traiter cette demande.

Au sujet des demande des 2 postes pour l'entretien (SMM et SDE).

0,5 EPT pour l'entretien des bâtiments SMM.

La commission est partagée sur le bien-fondé de cette demande. Cette demande se base sur l'augmentation des surfaces à entretenir. Or, les nouveaux aménagements et matériaux utilisés devraient rendre leur entretien plus efficace.

Un bâtiment, refait à neuf, demandera un entretien plus soigné pour préserver le patrimoine investi. L'aspect technique du bâtiment demandera un plus grande surveillance pour son fonctionnement. Les horaires d'utilisation des deux bâtiments seront étendus. Ces arguments font pencher la balance pour être en accord avec cette demande. La surface supplémentaire à entretenir s'élèvera à 422 m², soit la surface de 4 appartements.

0,7 EPT pour l'entretien des surfaces extérieures SDE.

La commission s'interroge sur le bien-fondé de cette demande. Bien qu'une plus grande surface soit rendue perméable, les surfaces du glacis et de la zone arborisée restent identiques. La commission ne trouve pas de justification à cette demande qui représentera l'occupation d'une personne supplémentaire durant 8,5 mois sur une année. Aussi la commission demande de ne pas engager tout de suite du personnel supplémentaire pour cet entretien. S'il s'avère que cette charge ne puisse pas être supportée par le Service de l'environnement, des prestataires externes pourraient être engagés. Cette démarche permettra d'évaluer si les besoins sont réels pour l'entretien de cette zone.

Amendement

Le point 4 des décisions est modifié de manière suivante :

4. de prendre acte que la Municipalité inscrira, dès l'année de réouverture de l'école du Centre-Ville, un montant annuel de CHF 57'800.- au budget de fonctionnement du Service de l'environnement pour l'entretien des aménagements extérieurs ;

Conclusion

D'une manière générale, le projet de rénovation soumis dans ce préavis est conforme aux demandes du crédit d'étude qui ont pu être vérifiées.

Malgré les hausses de prix et l'inflation, ce préavis respecte le budget mentionnée dans le crédit d'étude.

Le préavis demande la rénovation de deux bâtiments scolaires plus que centenaires et emblématiques de la ville de Nyon.

Ces bâtiments historiques sont sains et les pérenniser est de la responsabilité de notre génération. Ils n'ont subi que des transformations et rénovations mineures durant leur existence. Le temps est venu de leur redonner une nouvelle jeunesse.

La rénovation de ces bâtiments permettra de valoriser leur substance historique et de conserver leur aspect originel. De ce fait, ils pourront respecter les besoins actuels en matière d'économie d'énergie, de conservation du patrimoine et de gain en confort. De plus, elle respectera les prescriptions relatives aux rénovations des monuments historiques. Ces travaux permettront également de conserver la configuration initiale des classes et de réhabiliter les vestibules. Désormais les sur-combles seront accessible à tous, ceci offrira un espace dévoué à la création.

La salle de gym bénéficiera d'un volume de rangement agrandi et de restituer son accès par la rue du Collège d'antan.

Les matériaux et les couleurs de l'époque seront à nouveau réhabilités.

L'isolation thermique sera notablement améliorée et la production de chaleur avec de l'énergie renouvelable rendront ces 2 bâtiments plus vertueux. Ces travaux permettront aux deux bâtiments de répondre aux normes actuelles en termes d'écologie, de sécurité incendie et d'accessibilités aux personnes handicapées.

Les aménagements extérieurs permettront de réutiliser l'eau de toiture. L'accès depuis le chemin de la Combe améliorera la circulation piétonnière. Les surfaces rendues perméables et les nouvelles plantations sur le glacis viseront à conserver l'îlot de fraîcheur que la végétation actuelle procure. Les travaux de replantation permettront de supprimer les essences invasives.

Les œuvres artisanales, tels que la fontaine des écoliers et l'horloge de l'école, profiteront de ces travaux pour retrouver leur lustre d'antan.

Ce préavis demande un effort financier important pour mener à bien ce projet. De ce fait, la commission souhaite être attentive aux dépenses supplémentaires pour l'entretien des espaces extérieurs. Raison pour laquelle la commission demande de reporter l'engagement d'un horticulteur-paysagiste (0,7 EPT) afin d'en analyser les besoins réels.

La commission est unanime sur la proposition de rénovation de l'école du Centre-Ville, de la salle de gym et du périmètre extérieur tel que présenté dans le préavis 2023/109.

Ainsi la majorité de la commission vous recommande d'accepter ce préavis amendé.

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° 2023/109 concernant la demande d'un crédit de CHF 20'584'000.— pour la rénovation de l'école, de la salle de gymnastique, des abords immédiats et le renouvellement des aménagements extérieurs,

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 20'584'000.— TTC pour la rénovation de l'école, de la salle de gymnastique, des abords immédiats et le renouvellement des aménagements extérieurs ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 - *Dépenses du patrimoine administratif* dépense amortissable en 30 ans ;
3. de prendre acte que la Municipalité inscrira, dès l'année de réouverture de l'école du Centre-Ville, un montant annuel de CHF 61'100.— au budget de fonctionnement du Service des sports, manifestations et maintenance pour l'entretien du bâtiment ;

4. de prendre acte que la Municipalité inscrira, dès l'année de réouverture de l'école du Centre-Ville, un montant annuel de CHF ~~434'800.—~~ 57'800.— au budget de fonctionnement du Service de l'environnement pour l'entretien des aménagements extérieurs ;
5. de prendre acte que la Municipalité inscrira, dès l'année de réouverture de l'école du Centre-Ville, un montant annuel de CHF 79'000.— au budget de fonctionnement du Service d'architecture pour l'entretien du bâtiment ;
6. de recourir au Fonds EEER (Fonds N° 9280.32) pour un montant de CHF 280'000.— à prélever du compte N° 865.4819.00 – *Prélèvement sur fonds de réserve* afin de financer partiellement la nouvelle chaudière à pellets ;
7. de prendre en compte que les différents soutiens financiers viendront réduire les coûts d'investissements.

La Commission

Mesdames et Messieurs

Caroline Bordier
Maria Ana Borges
Monique Chevallay Piguet
Marius Diserens
Mathieu Farine
Yves Gauthier-Jaques
Taïna Pieren
Danièle Schwerzmann
Sacha Soldini
Daniel Grosjean Président / rapporteur

Annexe 1

Questions écrites relatives à la première séance de commission.

Est-ce que des éléments de la verrière des surcombles sont ouvrants ?

Oui, sept des seize modules composant la verrière sont ouvrants. Ces modules sont motorisés et automatisés pour permettre l'aération naturelle et le déstockage estival de l'atelier créatif, à l'instar des impostes motorisées des fenêtres des classes et des vestibules.

Quelle est l'essence du bois utilisé pour le bardage ajouré en façade de la salle de gymnastique ?

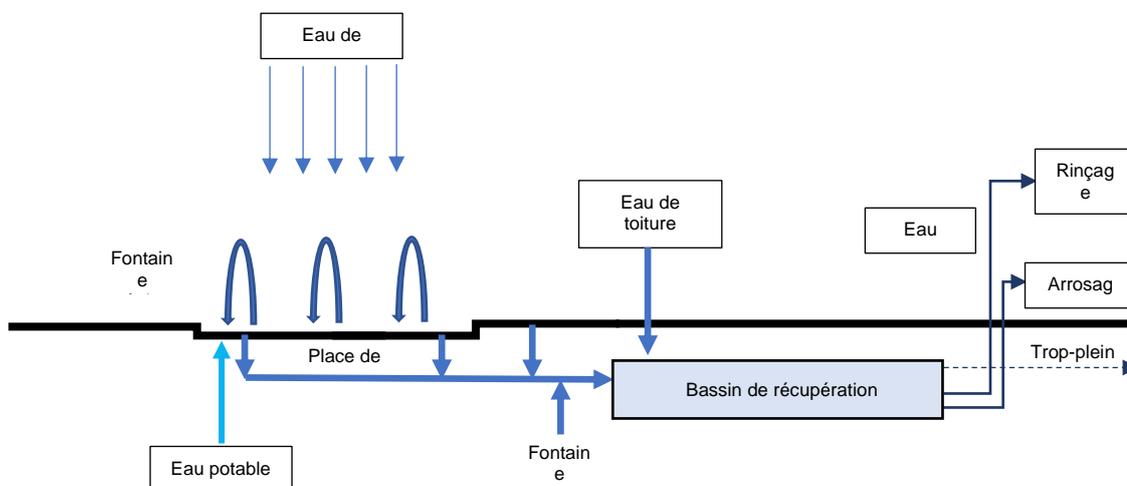
Le bardage ajouré sera fabriqué avec du bois de sapin blanc ou de Douglas (bois suisse).

Est-ce que des nichoirs à martinets peuvent être installés sur l'école ?

Un spécialiste sera consulté pour savoir si une colonie occupe aujourd'hui le bâtiment, ceci afin de prendre les mesures nécessaires durant les travaux. Ensuite, une étude sera menée avec l'objectif d'intégrer des nichoirs dans la toiture de l'école.

Est-ce que la Commission peut obtenir le schéma de la gestion des eaux des aménagements extérieurs ?

Schéma de fonctionnement.



Désimperméabilisation

Les surfaces d'enrobé sont remplacées pour l'entier du P2 par du stabilisé, semi-perméables ou des surfaces enherbées. La quantité d'eau de surface à gérer est ainsi largement réduite.

Valorisation

La gestion des eaux du site est conçue comme un ensemble cohérent combinant la rétention des eaux à la récupération des eaux selon les opportunités et les limites de ce site historique et archéologique. L'objectif est de mettre en place un cycle de gestion de l'eau permettant une valorisation de ce bien et rendant présente cette valorisation dans l'espace public.

Le concept prévoit d'alimenter les fontaines avec de l'eau potable, de récupérer ces eaux ainsi qu'une partie des eaux de surfaces et des eaux de toiture dans un bassin de récupération qui

servira également de bassin de rétention. Les eaux grises stockées dans ce réservoir seront ensuite récupérées pour le rinçage des sanitaires de l'école et de la salle de gymnastique ainsi que pour l'arrosage des surfaces végétales.

En phase d'étude, trois citernes enterrées ont été identifiées sur la base de sondages et de recherches d'archives : deux citernes contenant 50'000 litres situés entre l'école et l'Ancien Collège (entre les P1 et P2) et une citerne de 15'000 litres à l'angle nord-ouest de l'école. Une des grandes citernes sera transformée en bassin de récupération/rétention tandis que les deux autres citernes seront extraites et évacuées.

Expliquez plus en détail le concept de sécurité des vitrages des vestibules avec l'aménagement des gradins accessibles aux élèves.

L'aménagement prévu des vestibules permettra, en effet, aux enfants d'être en contact des fenêtres. Pour assurer la sécurité des élèves, les mesures suivantes seront prises :

Vestibules du rez-de-chaussée, du 1^{er} et du 2^e étage

Aujourd'hui, l'ouverture des fenêtres des vestibules est rendue possible uniquement pour les nettoyages et l'entretien des vitrages. Un dispositif similaire sera maintenu après la rénovation.

Les impostes sont aujourd'hui ouvrables manuellement et le seront dans le futur avec une motorisation automatique. Cette ouverture ne pose aucun risque de sécurité, mais permet une aération naturelle transversale.

Lors de la rénovation des vitrages (conservation du cadre, intégration d'un nouveau double verre isolant), un verre feuilleté sur l'ensemble est prévu pour prévenir les chutes. Ce dispositif sera conforme aux exigences de la directive en la matière (SIGAB 002).

Vestibules des combles

Le système d'ouverture actuel des vitrages sera modifié afin de répondre aux exigences de sécurité des élèves.

De même que pour les vitrages des étages inférieurs, lors de la rénovation des vitrages (conservation du cadre, intégration d'un nouveau double verre isolant), un verre feuilleté sur l'ensemble est prévu pour prévenir les chutes. Ce dispositif sera conforme aux exigences de la directive en la matière (SIGAB 002).

Une chaufferie à pellets sera installée. Y a-t-il une autre alternative utilisant des énergies renouvelables à ce type de chaudière ?

Aujourd'hui, les trois bâtiments (école, salle de gymnastique et Ancien Collège) sont chauffés avec une chaudière à gaz et une à mazout. Le remplacement de cette production de chaleur à ressources fossiles est prévu en deux temps :

- Etape 1 : remplacement de la chaudière à mazout par une première chaudière à pellets, maintien du gaz pour compléter les besoins (pour l'Ancien Collège non rénové).
- Etape 2 : dans le cadre de la rénovation future de l'Ancien Collège, remplacer la chaudière à gaz par une 2^e chaudière à pellets.

Les bâtiments nécessitent par leur nature des températures de fonctionnement moyennes à hautes, ce qui exclut des systèmes à basse température. Ceci implique que dans le présent cas, la seule transition du vecteur énergétique vers des ressources renouvelables constitue la mise en place d'un chauffage à bois. Afin que les chauffages à bois soient effectivement efficaces et écologiques, un certain nombre de critères sont à respecter :

- Dimensionnement optimal de la chaudière (d'où l'intervention en deux étapes, afin de permettre le dimensionnement de la 2^e chaudière à pellets - étape 2 - sur la base de l'expérience de la première – étape 1).
- Mise en place de filtres à particules fines pour le rejet inférieur aux normes OPaiR.

Afin d'assurer toutes les qualités requises d'un chauffage à bois en milieu urbain, la certification QMBois de l'installation est prévue.

Selon vos explications, l'eau de pluie sera récoltée pour ensuite être utilisée pour diverses utilisations. Alors qu'actuellement les deux bâtiments (école et salle de gymnastique) sont simplement raccordés au réseau d'eau potable de la ville, pourquoi des frais d'eau vont-ils s'ajouter aux charges d'exploitations ?

Le montant des frais complémentaires du compte N° 3120 Eau et électricité à hauteur de CHF 30'000.- TTC, stipulé dans le point 9.3.3 « SDA – Charges d'exploitation supplémentaires après rénovation », concerne principalement les coûts liés à l'électricité que nécessite le nouveau projet. En effet, les installations CVS prévues pour la rénovation ainsi que l'augmentation des coûts de l'énergie représentent la majeure partie de ces suppléments en charges d'exploitations. Les frais en eau ne participent pas à cette augmentation significative du poste.

Pouvez-vous nous transmettre ce qu'englobent les comptes : 901 Mobilier scolaire, 903 Mobilier polyvalent, 936 Matériel informatique (listing détaillé avec les prix correspondants) ?

CFC 901 – Mobilier scolaire

Ce compte englobe (montant en CHF TTC) :

• les pupitres individuels	155'000.-
• les tables	21'000.-
• les chaises d'élèves (y.c. tabourets)	55'000.-
• les bureaux des enseignants	29'000.-
• les chaises d'enseignants	9'000.-
TOTAL	269'000.-

CFC 903 – Mobilier polyvalent

Ce compte englobe (montant en CHF TTC) :

• les tables et chaises salle de rythmique	33'000.-
• les tabourets pour vestibules	3'000.-
• les tableaux blancs	3'000.-
• les paravents et bibliothèques	27'000.-
• le mobilier salle des maîtres	20'000.-
• le mobilier fixe salle de gymnastique	11'000.-
TOTAL	97'000.-

CFC 936 – Matériel informatique

Ce compte englobe (montant en CHF TTC) :

• les dispositifs d'affichage numérique	61'000.-
• un écran mobile pour la salle de rythmique	4'000.-
• réseau informatique et matériel Wifi	<u>37'000.-</u>
TOTAL	102'000.-

Ce mobilier est prévu pour dix salles de classes, deux salles d'appui, un atelier créatif, une salle des maîtres, un bureau enseignant, un local santé, un local de conciergerie ainsi qu'une salle de rythmique polyvalente

Justifiez les charges d'exploitation de SDE au pt. 9.3.2, notamment le 0.7 EPT d'horticulteur ?

Consultation et réponse du Service de l'environnement.

Les entretiens liés au futur projet seront d'une intensité d'entretien bien plus importante que ceux actuellement réalisés par le Service de l'environnement (SDE) (surfaces essentiellement enrobées). La Municipalité souhaite en effet favoriser une végétation importante, rafraîchissante et favorable à la biodiversité ainsi que des équipements qui permettent de renforcer la cohésion sociale. Cet objectif nécessite un entretien plus intensif.

L'aménagement qui a l'ambition de concilier aux usagers plus de confort avec plus de nature demande en contrepartie un entretien différent avec plus d'attention que l'actuel aménagement qualifié de pauvre, par conséquent le besoin de ressources supplémentaires.

Le SDE a effectué une demande d'offre pour l'entretien du nouvel aménagement, il en ressort un besoin en équivalent de 1.17 EPT. En considérant et en conservant le montant d'entretien alloué actuellement par le budget de fonctionnement du service pour ce site, ce besoin peut être ramené à 1 EPT. Le SDE propose dans le présent préavis un 0.7 EPT et non pas 1 EPT, estimant qu'un gain d'efficacité est possible. Si le tout devait être externalisé, le coût en serait donc plus élevé (tarifications des déplacements, des machines et équipements, des coordinations ...) avec une efficacité certainement moindre. Il est dès lors plus intéressant de demander un poste, plutôt que de demander un crédit de fonctionnement pour l'entretien.

Compte tenu de cette analyse, la Municipalité a proposé l'engagement d'un équivalent 0.7 EPT pour l'entretien en lien avec la « Rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-Ville » qui avec le besoin exposé dans le préavis concernant la « Rénovation du Centre sportif du Rocher » concrétisera un nouveau poste à 100%.

Budget de fonctionnement

Augmentation du compte n°3145 de CHF 57'800.- TTC.

Ce montant est nécessaire pour les raisons suivantes :

- Afin d'assurer l'augmentation pour le nettoyage/ramassage des déchets (par une entreprise spécialisée) qui ne peut pas être réalisé de front par le SDE aux premières heures après les weekends et jours fériés sur tous les sites en même temps (en particulier les écoles), compte tenu de la vocation de l'aménagement ouvert et avenant à d'autres usages que celui de l'école. Ceci permet également que les horticulteurs paysagistes diplômés travaillent sur des tâches métiers en priorité.
- Pour financer les matériaux et consommables (recharges de fines naturelles des revêtements, sacs corbeilles, pièces de rechange, réparations jeux et mobilier, rapports/taxes de contrôle de sécurités et d'usage pour jeux, fontaine à boire ...).

Justifiez les charges d'exploitation de SMM au pt. 9.3.1, notamment le 0.5 EPT d'agent de propreté ?

Consultation et réponse du Service des sports, manifestations et maintenance.

Besoin en EPT en lien avec la maintenance du bâtiment

L'école du Centre-Ville accueille 155 élèves âgés de 4 à 8 ans et une vingtaine d'enseignants ce qui nécessite la présence d'un agent d'exploitation durant le temps scolaire. Les tâches de cette personne sont très diversifiées avec notamment le nettoyage du bâtiment et des installations sportives, mais aussi la surveillance en journée des lieux, des installations techniques, les petites réparations, la gestion des déchets du bâtiment et urbains, comme des bouteilles ou briques de verre laissées à proximité de l'école. Par ailleurs, l'agent d'exploitation assure différentes tâches administratives en lien avec l'activité et a une orientation service durant la journée.

Les zones sportives sont utilisées en soirée, tout comme certaines classes. Notre personnel commence à 5h00 du matin pour que les principales zones soient propres à l'arrivée des enfants. Le 0.5 EPT demandé concerne un poste d'agent de propreté 5h00-9h00, dont les tâches seront basées principalement sur le nettoyage des espaces.

Le calcul prend en compte non seulement les mètres carrés, mais aussi d'autres facteurs, tels que :

- Nature des locaux (programme d'entretien adapté à l'usage des locaux (classes, vestiaires, sanitaires, type d'activité).
- Type d'entretien à faire (standard ou de fond).
- Natures des sols et autres surfaces (modernisation des surfaces étant un facteur important dans le rendement horaire, notamment pour les salles de rythmique et de sport).
- Autres paramètres (moyens mécaniques, équipements du bâtiment, environnement extérieur immédiat).

Comme expliqué dans le préavis, l'école du Centre-Ville sera dotée d'un étage supplémentaire (surcombles) équipé d'un plateau de 360 m², le reste étant lié à une affectation repensée sur d'anciennes surfaces (rez-inf. notamment). Sur cette surface aménagée, un atelier créatif verra le jour, ce qui impliquera un entretien bien spécifique. Autre élément, la partie centrale dite « vestibule » sera aménagée totalement différemment (sur plusieurs niveaux de sols) et cela affectera le rendement en termes d'heures d'entretien sur une surface importante du bâtiment.

À cela s'ajoutera davantage de sanitaires, une salle de rythmique et la salle de gymnastique avec un nouveau sol sportif, plus de surfaces en zones vestiaires douches et sanitaires.

Bâtiment en configuration actuelle : surface 1'831 m²
Bâtiment en nouvelle configuration : surface 2'253 m²
Soit, 422 m² supplémentaires.

Compte tenu de l'augmentation de la surface, de la nature des locaux, des types de surfaces nécessitant d'autres méthodes d'entretien, la charge annuelle effective totale est estimée à 2'800 heures par année. À ce nombre d'heures effectives, s'ajoutent 20% qui permettent d'absorber les absences diverses (vacances, maladies, accidents). La charge annuelle théorique se situe dès lors à 3'360 heures par année alors qu'un employé communal travaille sur une base de 2'060 heures, vacances incluses). Dès lors, la demande de s'appuyer sur un agent de propreté à 50%, classe 3-5 est tout à fait justifiée.

Concernant la participation du Canton de Vaud au montant issu de travaux de fouilles archéologiques. Quels sont les critères, définis par la loi, qui permettent de déterminer la quote-part de la prise en charge de ces frais par l'Etat de Vaud ?

La participation financière dévolue aux opérations archéologiques est régie par les articles 47 à 49 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) de juin 2022 et son règlement d'application notamment aux articles 19 et 20.

Art. 19 Répartition des charges entre l'Etat et le propriétaire privé (art. 48, al. 4 LPrPCI)

¹ La participation financière du propriétaire ou titulaire d'un autre droit réel aux frais de fouilles archéologiques préventives est définie en tenant compte notamment :

- a. du fait que la parcelle se situe en ou hors région archéologique inventoriée selon l'article 12 ;
- b. de l'importance de la charge financière de la fouille pour le propriétaire privé, au regard du coût total du projet.

² Lorsque les frais relatifs aux fouilles archéologiques préventives estimés par le département au sens de l'article 47 LPrPCI sont supérieurs à 400'000 frs, des sûretés sont constituées par la fourniture d'une garantie bancaire ou d'un cautionnement solidaire d'une banque préalablement aux fouilles. Le département conserve ces sûretés jusqu'au paiement intégral de la participation du propriétaire privé. Le département peut demander le versement d'un acompte en lieu et place des sûretés.

Art. 20 Répartition des charges entre collectivités publiques (art. 49, al. 2 LPrPCI)

¹ La participation financière des communes aux frais de sondages et de fouilles archéologiques préventives est définie en tenant compte notamment :

- a. de l'importance de la charge financière de la fouille et des sondages pour la ou les communes concernées, au regard du coût total du projet.

La proposition de répartition des frais conformément à la nouvelle loi sur le patrimoine et son règlement d'application est toujours en attente de la part du canton.

Concernant les points d'impôts affectés. Comment seront affectés ces trois points d'impôts ? Si certains des trois préavis auxquels ils se réfèrent ne sont pas acceptés par le Conseil communal, comment seront répartis ces points d'impôts affectés dans l'arrêté d'imposition ?

Consultation et réponse du Service des finances.

Si le Conseil communal approuve le prochain arrêté d'imposition proposé par la Municipalité, les trois points d'impôts seront affectés au financement des trois projets de réalisation : l'école du Centre-Ville, le centre sportif du Rocher, et le complexe et parc des sports de Colovray.

La valeur du point d'impôt à Nyon étant de CHF 1.4 million, les recettes fiscales complémentaires sont estimées à CHF 4.2 millions par année et à CHF 12.6 millions au total jusqu'à la fin de cette législature. Force est de constater que ce financement reste très partiel par rapport aux crédits nécessaires aux trois réalisations.

En cas de refus d'un ou plusieurs de ces trois préavis par le Conseil, les CHF 12.6 millions serviront à financer le(s) projet(s) accepté(s). Etant donné que les emprunts de la Ville auprès des bailleurs de fonds ne sont pas liés spécifiquement à un objet, il n'est donc pas nécessaire de répartir l'affectation entre les préavis.

Il convient de souligner que les impôts constituent la principale source de revenus de la Ville. Les trois points d'impôts supplémentaires permettront à la Ville de mieux maîtriser la dette et les intérêts d'emprunt qui ont subi une hausse importante depuis une année.

Nyon, le 18 juillet 2023

Annexe 2

Questions écrites relatives à la deuxième séance de commission.

Dans les offres reçues, est-ce qu'il y a un ou des recours pendants ? Si oui, cela pourrait-il mettre à mal le projet ?

Les marchés adjugés dans le cadre de ce projet n'ont fait l'objet d'aucun recours juridique auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP).

Chapitre 6 - La nature de la nouvelle œuvre actuellement en conception est-elle conçue de manière à durer dans le temps ? La commission s'interroge sur la nature de l'œuvre. Est-elle en bois ou alors en pierre, en béton ou en acier qui ont une résistance au temps éprouvée ? Bien entendu, les matériaux évoqués sont des exemples.

La nouvelle œuvre développée et proposée par l'artiste Julie Semoroz est une installation métallique sonore qui interagit avec le public. Placée le long de la promenade du Jura, elle est conçue de manière à résister aux sollicitations normales qui peuvent avoir lieu à cet endroit. Réalisée au moyen de tubes en laiton et câbles en acier inoxydable, elle est prévue pour durer et résister aux conditions météorologiques. Le Comité de pilotage du projet a accepté la nouvelle œuvre dans sa séance du 31 août 2023.

La ville de Nyon a un riche patrimoine de pierres millénaires romaines et des œuvres qui ont traversé le temps qui sont stockés. La Municipalité a-t-elle envisagé de les mettre en valeur dans le cadre de cette rénovation ? Ceci permettrait de mettre en lumière des artistes millénaires.

Le projet ne prévoit pas d'intégrer des vestiges romains aux aménagements paysagers. Ce type d'intervention répond à des conditions très strictes, notamment liées à la conservation des pierres. A ce titre, le projet de mise en valeur de l'amphithéâtre est une occasion exceptionnelle pour exposer des éléments architecturaux romains en lien avec le site.

Nyon, le 1^{er} septembre 2023