

Rapport N° 172

Complexe scolaire du Couchant

Demande d'un crédit d'étude complémentaire de CHF 687'000.- TTC pour la démolition du bâtiment A et la construction d'un nouveau complexe scolaire au Couchant

Nyon, le 22 septembre 2014

Au Conseil communal de Nyon

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis municipal No 172, composée de Mmes Aurélie Bodeman, Florence Darbre Gubbins, Josette Gaille (remplacée par M.Yves Gauthier-Jaques pour la 2^{ème} séance) et de MM. Victor Allamand, Philippe Beuret (président et rapporteur), Christos Kornaros, Sacha Soldini (en remplacement de Christian Udasse) et David Vogel, s'est réunie à deux reprises.

Dans la séance du mercredi 2 juillet, elle a reçu MM. Claude Uldry, Municipal et Patrick Troesch, Chef du Service architecture et bâtiments, qui ont présenté le projet et ont répondu aux questions et demandes de compléments d'information des commissaires. Nous les remercions pour leurs explications précises et complètes et pour leur disponibilité.

Au terme de la séance, la commission a émis le souhait de connaître la valorisation possible de la parcelle No 1519 par différents scénarii de construction de logements. Elle a transmis une demande dans ce sens à M.Troesch, qui a promis un rapport d'expertise avant le 1^{er} août. La majorité des commissaires souhaitant par ailleurs discuter de leur prise de position sur le préavis dans leurs groupes respectifs, il a été décidé de ne pas déposer de rapport pour la séance du Conseil communal du 1^{er} septembre.

Dans sa 2^{ème} séance du 18 septembre, la commission a pris acte du rapport d'expertise immobilière réalisé par la société iConsulting, sur mandat du Chef du Service architecture et bâtiments. Elle a poursuivi ses délibérations sur le préavis avant de prendre position sur celui-ci.

Présentation du projet

Le crédit d'étude complémentaire, qui fait l'objet du présent préavis municipal, s'explique de 2 façons.

Il y a d'une part la décision du Conseil communal du 12 avril 2013 qui a conditionné son accord pour un crédit d'étude de CHF 1'720'000 (préavis No 95) pour la rénovation et l'extension du complexe scolaire du Couchant à l'examen de la possibilité de démolir les bâtiments existants A et B et de construire du neuf.

Il y a d'autre part l'évolution subie par le projet initial au long du processus résumé dans l'introduction du préavis. Il a d'abord été décidé d'inclure la totalité du programme de l'Ecole de musique de Nyon (EMN) sur le site du Couchant. Un scénario « 3 » a ensuite été adopté par la commission du projet et la Municipalité, lequel consiste à démolir le bâtiment A, à construire un

nouveau bâtiment contenant l'intégralité du programme scolaire et parascolaire sur la parcelle No 1455 et démolir le bâtiment B afin de libérer la parcelle No 1519, pour la valoriser par une autre affectation.

Pour reprendre les termes du préavis, « cette importante évolution du projet implique toutefois un coût de construction sensiblement plus élevé que celui annoncé dans le préavis (initial), puisqu'il passe de 17 à 28 millions . Le présent préavis a donc pour objectif de compléter le crédit nécessaire aux études afin de mener à bien ce projet ».

Certes plus coûteux, ce nouveau projet regroupé dans un seul et nouveau bâtiment présente toutefois des avantages considérables :

- libérer et rentabiliser la parcelle No 1519 par la réalisation de logements
- réduire la durée des travaux de 3 à 2 ans
- améliorer l'efficacité du projet en termes de consommation d'énergie, d'utilisation, d'entretien et d'accessibilité aux personnes handicapées
- respecter les normes scolaires et sportives attendues d'un complexe scolaire
- conserver les espaces et terrains de jeux existants et créer de nouveaux espaces publics de qualité
- ouvrir la possibilité d'une construction complémentaire sur la parcelle No 1455, ce qui n'était pas possible avec le projet initial.

Points de discussion sur le projet

Les principaux points traités dans les deux séances de commission peuvent être résumés de la façon suivante.

Sur la question de **l'urgence du projet** et vu l'importance des investissements scolaires déjà consentis, il apparaît que le projet du Couchant s'inscrit dans la planification scolaire et parascolaire présentée par la Municipalité dans le Préavis No 89, approuvé par le Conseil communal le 25 mars 2013. Cette planification ambitieuse doit répondre au besoin de nouveaux locaux scolaires, vu le développement démographique de Nyon, et de rénover bon nombre des écoles existantes, en état précaire. Elle est par ailleurs conçue comme un puzzle dont chaque pièce est indissociable pour assurer les rocades et la mobilité des écoliers durant les travaux de construction-rénovation des bâtiments scolaires.

L'inclusion du **programme de l'EMN** dans le préavis du Couchant s'explique par l'évolution du projet, dont la nature est de prendre en compte les besoins et les insatisfactions de la réalité actuelle. Les synergies de l'EMN avec un site scolaire sont évidentes et le projet du Couchant apparaît comme le plus favorable. Le bâtiment de l'EPCN n'est pas une alternative car ce bâtiment devrait contribuer à garder « du scolaire » au centre-ville, en prévision notamment du futur PQ de Clémenty. L'implication du Conseil régional pour le financement de cette inclusion de l'EMN est attendue.

La démolition du **bâtiment du Cèdre Magique** (construit en 2009) et son intégration dans la future construction n'ont pas été retenues compte tenu qu'il est le seul en ville de Nyon à avoir obtenu le label Minergie-Eco et qu'il répond parfaitement aux besoins actuels de l'UAPE qu'il accueille. En revanche, le projet du nouveau complexe scolaire a été développé en tenant compte du bâtiment du Cèdre Magique, de son accès et de son organisation spatiale. L'implantation d'une UAPE dans le nouveau bâtiment offrira un espace complémentaire à celui du Cèdre Magique et il permettra des synergies, par exemple l'utilisation d'une même salle de conférences.

Sur le **projet de construction**, différentes réponses ont pu être apportées aux questions des commissaires :

- A ce stade du projet, il n'y a pas de perspective d'agrandissement du bâtiment.
- Le standard Minergie prévu ne sera pas Minergie-P-ECO, label trop contraignant pour être appliqué dans les écoles. Une nouvelle norme est attendue en Suisse. Vu l'absence actuelle d'étalon, le projet visera les valeurs de Minergie-P. Il n'y aura donc pas de système de double flux (ventilation mécanique contrôlée en circuit fermé qui empêche l'ouverture des fenêtres) et pas de stores automatisés. Il faut rappeler que Nyon est Cité de l'énergie et qu'elle doit donc justifier son label.
- Le devis général du projet est établi sur la base de 80% des soumissions rentrées car cela permet de construire sans surcoût et sans devoir revenir avec le projet devant le Conseil communal.

- L'esthétique du bâtiment, et notamment sa conception en terrasses, n'est pas un choix plus onéreux que le serait une boîte rectangulaire. Le projet a beaucoup évolué et évolue encore. C'est un projet d'une grande compacité, qui regorge de subtilités d'optimisation. Le choix architectural prend aussi en compte les diverses exigences des composantes du bâtiment. Un gros travail de rationalisation a été effectué avec les futurs utilisateurs, notamment sur la mise en commun des accès. Entre la 1^{ère} et la 2^{ème} version du projet, 600 m2 ont été économisés.
- Pour plusieurs raisons, surélever d'un ou deux étages l'école du Reposoir n'est pas une alternative au projet du Couchant. Une telle option n'est pas conforme au PQ du Reposoir, dont le préavis a déjà été accepté. De plus, les jeunes écoliers doivent pouvoir fréquenter des écoles d'une certaine dimension, avec peu d'étages. Enfin, l'éloignement du Reposoir serait trop important pour les jeunes enfants qui fréquenteront l'école du Couchant.
- Le bâtiment B ne sera pas démoli dès le début du chantier car son utilisation sera indispensable dans le système de rocade prévu durant la rénovation/construction de plusieurs bâtiments scolaires. Il sera donc démoli après la construction du nouveau bâtiment.

Le préavis No 172 propose la **valorisation de la parcelle No 1519** par du logement. Le rapport d'expertise, qui a été établi suite à la demande de la commission, a permis à celle-ci de prendre connaissance de différents scénarii basés sur les évaluations programmatiques de la Municipalité. A leur lecture, la commission unanime s'est prononcée en faveur d'un DDP qui permette à la Commune de rester propriétaire de la parcelle.

Conclusion

Le nouveau projet, malgré son coût revu à la hausse, est un bon projet, meilleur et plus compact que le précédent. Son financement est une préoccupation pour la commission mais ses atouts et la place qu'il occupe dans le processus de planification scolaire et parascolaire le rendent indispensable. C'est un investissement pour la ville, dont l'effort à faire sur le plan scolaire n'est plus à démontrer.

La commission apporte un soutien unanime au préavis. Elle l'accompagne des vœux, toujours unanimes, que la participation financière de la Région soit effective pour la partie du projet liée à l'intégration de l'EMN et que le budget de construction fasse l'objet d'une vigilance particulière en matière de coûts. Le dernier voeu, soutenu à une très large majorité, est que la parcelle No 1519 soit affectée à du logement.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 172 concernant la demande d'un crédit d'étude complémentaire de CHF 687'000.- TTC pour la démolition du bâtiment A et la construction d'un nouveau complexe scolaire au Couchant,

ouï le 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 un crédit d'étude de CHF 687'000.- TTC à la Municipalité pour la démolition du bâtiment A et la construction d'un nouveau bâtiment qui abrite la totalité du programme du complexe scolaire du couchant ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143-20 - *Dépenses du patrimoine administratif* -, dépense amortissable en 5 ans.

La Commission :

ALLAMAND Victor, BEURET Philippe (président et rapporteur), BODEMAN Aurélie, DARBRE GUBBINS Florence, GAUTHIER-JAQUES Yves, KORAROS Christos, SOLDINI Sacha, VOGEL David