

PRÉAVIS N° 118/2018

AU CONSEIL COMMUNAL

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

Demande d'un crédit de CHF 260'000.- TTC

Délégué municipal : M. Claude Uldry

1^{re} séance de la commission

Date	Mercredi 4 juillet 2018 à 19:30
Lieu	Ferme du Manoir, salle de conférences N°1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

I.1 Contexte

Le complexe scolaire du Centre-ville s'inscrit dans le cadre de la planification scolaire et parascolaire nyonnaise présentée au Conseil communal dans le préavis N° 89/2013 «Planification scolaire et parascolaire - Concours pour le complexe scolaire et sportif du Reposoir».

La rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-ville est l'un des projets prioritaires du programme de législature 2016-2021.

L'école se situe à l'angle sud-ouest du bourg ancien, au bord des anciens remparts et de la Promenade du Jura, en face du Temple et de la cure. Son grand préau est bordé par un mur bas coiffé issu du garde-corps d'origine. Le programme, le plan, l'organisation des espaces intérieurs et extérieurs font de l'école du Centre-ville un bâtiment jugé comme exemplaire au moment de sa construction.

Conçue telle une grande école urbaine, l'école du Centre-ville fonctionne comme une carte de visite, résultant d'un effort financier exceptionnel de la collectivité. Ainsi, les deux grands monuments de Nyon, en dehors du Temple et du Château, s'avèrent être les écoles de 1790 et de 1908.

Le présent préavis concerne l'école du Centre-ville et la salle de gymnastique. Il consiste en une demande de crédit afin d'organiser un appel d'offres de prestations d'architecture suivi d'un avant-projet chiffré. Cette première demande sera suivie d'un préavis d'étude en 2019, puis d'un préavis de réalisation en 2021.

L'école du Centre-ville sera destinée aux élèves du premier cycle primaire (1p - 4p). L'unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de la Maison Gubler, ouverture prévue pour la rentrée 2019-2020, complètera le complexe. Le programme est établi en se basant sur la dernière étude de l'évolution de la population « Planification scolaire - Nouvelles projections démographiques 2020 -2030 » réalisée par le Service de l'urbanisme et validée par la Municipalité.

L'état de vétusté et de dégradation de certains éléments du bâtiment révèle la nécessité d'intervenir afin de sauvegarder à long terme, et pour les générations à venir, ces témoins de l'architecture.

I.2 Objectifs

Tout d'abord, il s'agit d'aborder l'école comme un témoin de l'histoire architecturale scolaire à haute valeur patrimoniale et symbolique, s'inscrivant dans le contexte historique de la ville de Nyon.

Dans ce sens, il convient d'élaborer un concept global de rénovation et de mise en valeur des bâtiments et de leurs « prolongements », soit le grand préau et la rue dans le tissu de l'ancienne ville, en relation directe avec l'Ancien-Collège et le Temple. Une attention particulière sera apportée aux aménagements paysagers, en particulier les talus boisés en périphérie du préau. Un architecte paysager sera mandaté afin de valoriser au mieux ces espaces.

Les bâtiments doivent être restaurés et mis aux standards et normes actuels, y compris en matière de performances énergétiques, tout en maintenant l'identité de cette très belle construction. D'une manière générale, les bâtiments présentent des insuffisances liées à la sécurité, à l'exploitation, à l'isolation, au confort et à la mobilité. La vétusté des deux bâtiments et des installations techniques nécessite d'entreprendre des travaux de rénovation lourds.

Pour l'école, le nombre de classes sera au minimum de 10, additionnées de quelques classes spéciales, salle des Maîtres et local santé.

S'agissant de la salle de gymnastique, la création de douches, aujourd'hui absentes, est nécessaire.

La gestion des parkings devra être réfléchiée dans le projet des aménagements extérieurs.

Thèmes de travail

Voici les thèmes de travail fixés, sans distinction d'importance, pour le projet :

- qualité patrimoniale des bâtiments ;
- fonctionnalité des bâtiments ;
- ergonomie et sécurité générale des usagers ;
- efficacité énergétique de l'enveloppe et des installations techniques.

2. Description du projet

2.1 Historique du projet¹

De style régionaliste, l'école primaire fait partie d'un ensemble architectural présent dans toute la Suisse dès les premières années du 20^e siècle. Sa construction devait répondre à une intégration harmonieuse dans le contexte de la ville ancienne ainsi qu'à une organisation rationnelle et hygiénique des espaces. Jugés comme exemplaires, ses plans seront présentés à l'exposition nationale de 1914. L'architecte genevois Henry Baudin en est l'auteur, spécialiste « des édifices scolaires » de son temps, associé à son confrère Alexandre Camoletti.

Au moment de sa construction en 1908, le bâtiment compte 9 classes primaires de 48 élèves et 1 classe enfantine. Au sous-sol sont placés les travaux manuels, les douches et le logement du concierge. Au rez-de-chaussée, ainsi qu'aux 1^{er} et 2^e étages, se trouvent les classes, la loge de pierres, la bibliothèque, des livres, des tableaux muraux, etc. Les combles, en partie non affectés, sont à l'origine prévus pour l'enseignement ménager. Les classes, qui présentent une même orientation, reçoivent presque toutes le jour unilatéral gauche ; elles sont desservies par un corridor éclairé à l'ouest, avec des vestiaires en doublure, c'est-à-dire placé en dehors de la circulation. L'avantage de ces vastes corridors est d'apporter, non seulement de la fluidité, mais aussi de l'air et de la lumière, avec des porte-manteaux métalliques grillagés placés transversalement, permettant aux habits de sécher plus rapidement que contre un mur (aujourd'hui disparu).

Soulignons le fait que le bâtiment n'a pas connu de transformations importantes, l'image extérieure et les espaces intérieurs sont ainsi restés extrêmement proches de l'origine. Seuls les aménagements intérieurs (le décor) ont été partiellement modifiés pour des raisons d'entretien (peinture, perte des frises décoratives), de confort (chauffage et sanitaires), ou de changement d'affectation (suppression des douches, des vestiaires et du musée).

¹ Résumé historique - Catherine Schmutz-Nicod, historienne

À peu de distance de l'école, la salle de gymnastique, placée sur la rue, s'adosse au collège du 18^e siècle. Typique du style « Heimatstil » avec son immense toit, elle est éclairée par des baies en arc surbaissé. Ses installations intérieures, fournies par la Turnanstalt de Berne, se veulent alors à la pointe de la modernité.

2.2 Bâtiments et affectations existantes et futurs

L'école comporte actuellement 12 salles de classe, une salle des Maîtres, une salle dédiée aux activités créatrices sur textiles et manuelles (ACT/ACM), deux salles d'appui, une salle utilisée comme unité d'accueil pour écoliers, un bureau de concierge et un dépôt, ainsi que des locaux techniques et des combles non aménagés.

Ce bâtiment classé en note 2 par la section Monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud, a été construit en pierre naturelle, avec des planchers à hourdis et une charpente en bois à forte pente, couverte de tuiles.

Le corps principal du bâtiment ne présente pas de désordres majeurs, à l'exception de quelques fissures, et ne témoigne pas d'une instabilité.

La tour d'escalier présente, par contre, des désordres importants, notamment de conséquentes fissures au raccord avec l'escalier et sur la face ouest, allant en s'amplifiant dans les niveaux supérieurs, témoignant d'une instabilité probablement conséquente à un tassement de fondations.

À l'exception d'une réfection des crépissages en 1980-1981 et des travaux nécessaires à la sécurisation de la toiture et des encadrements molasses, l'enveloppe n'a fait l'objet d'aucuns travaux de transformation ou de rénovation depuis sa construction. Son état de dégradation est aujourd'hui avancé.

Le bâtiment n'est pas du tout isolé, tout comme les sols, les murs et la toiture ; les fenêtres sont à simple vitrage et ne sont équipées d'aucune protection solaire.

Dans ces conditions, le confort intérieur de l'école n'est plus adapté et l'impact écologique n'est plus acceptable.

Les installations sanitaires sont fonctionnelles, mais obsolètes, tout comme les installations électriques.

L'école ne comporte ni ascenseur, ni lift d'escalier, elle n'est donc pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

Une cour fermée est également accessible aux élèves. Elle est en partie commune avec l'Ancien-Collège et la salle de gymnastique.

La salle de gymnastique a été construite en 1910. Le bâtiment est inscrit avec une note 3 au recensement architectural. Il s'agit d'un bâtiment d'un niveau sur rez-de-chaussée. Il comprend des vestiaires, ainsi qu'une salle de gymnastique et des locaux pour le matériel.

Le bâtiment n'a pas subi de travaux de rénovation importants hormis le réaménagement des vestiaires en 2004. L'enveloppe, composée de surfaces crépies et de maçonnerie apparente, est vétuste. Les menuiseries extérieures avec simple vitrage arrivent en fin de vie. Les façades sont obsolètes du point de vue thermique avec une absence d'isolation.

La toiture à pans est en état. La charpente présente des traces d'infiltration d'eau, une étanchéité souple a été mise en place mais sans aucune isolation.

Les revêtements des locaux sont dans l'ensemble défraîchis. Quelques remontées capillaires d'humidité ont été observées sur les murs de la salle de gymnastique, ainsi que des fissures ponctuelles.

Les installations électriques sont pour la plupart anciennes. Les luminaires sont obsolètes du point de vue énergétique avec parfois des ampoules à incandescence et il n'y a pas d'éclairage de secours.

L'alimentation en chaleur se fait depuis l'Ancien-Collège. Le réseau de distribution et les radiateurs semblent en bon état.

Les installations sanitaires sont en ordre, mais les conduites d'eau usée horizontales semblent encombrées.

Le nombre de salles de classe nécessaire a été estimé sur la base de la dernière étude concernant l'évolution de la population « Planification scolaire - Nouvelles projections démographiques 2020 – 2030 ». Ainsi le programme élaboré en collaboration avec la direction des écoles primaires et le Service de l'enfance, logement et cohésion sociale (SELOC) comportera : dix salles de classe, une salle ACT/ACM, deux salles d'appui, une salle des Maîtres, un local santé et une salle polyvalente aux surcombles. Le centre sportif du Rocher compensera le besoin dû à l'absence d'une salle de rythmique nécessaire selon le Règlement du 14 août 2000 sur les constructions scolaires primaires et secondaires.

Pendant la période des travaux, les huit salles de classe de l'école du Centre-ville seront déplacées dans le bâtiment de l'Ancien-Collège sur le site même de l'école. Bien que les travaux généreront quelques nuisances (bruit, poussière, sécurité, etc.), toutes les démarches seront entreprises afin de les réduire au strict minimum. Cette solution évitera des frais élevés de déplacement des élèves estimés par le SELOC à environ CHF 300'000.- TTC par année. Ceci est d'autant plus pertinent que l'école du Centre-Ville est destinée aux enfants du premier cycle primaire, 4 à 8 ans, difficilement déplaçables. D'autre part, ils disposeront in situ de la nouvelle UAPE de la Maison Gubler prévue pour la rentrée 2019-2020.

Quelques modestes travaux de rafraîchissement seront entrepris dans le bâtiment de l'Ancien-Collège afin d'accueillir temporairement les élèves.

Le préau sera réaménagé afin de répondre, durant la période des travaux, aux besoins des 8 salles de classe, ainsi qu'aux exigences des installations de chantier.

Les élèves de l'école utiliseront le centre sportif du Rocher pendant les travaux de rénovation de la salle de gymnastique ; ainsi les plannings des deux chantiers seront cordonnés afin de respecter cette exigence.

2.3 Mobilité, flux de circulation, accès et stationnement

Une étude sur les déplacements scolaires a été menée par le Service travaux, environnement et mobilité afin de permettre l'identification de tronçons à privilégier en matière de continuités piétonnes / cyclables et des aménagements nécessaires à la sécurité des enfants qui pourront se rendre de manière autonome à l'école.

Une attention particulière a été portée sur le chemin des écoliers et notamment sur la liaison nord – sud (école du Centre-ville - Maison Gubler), mais également, de l'école à la maison, entre les bâtiments scolaires, les unités d'accueil pour écoliers, les bibliothèques, les salles de gymnastique et les piscines. Plusieurs mesures ont été identifiées et seront approfondies dans la phase suivante du projet.

2.4 Pourquoi un appel d'offres suivi d'un avant-projet ?

Le montant des honoraires d'architectes dépassant les seuils admissibles pour une procédure de gré à gré ou sur invitation selon la Loi sur les marchés publics. Ce marché doit être mis en concurrence selon une procédure ouverte ou sélective, et de surcroît, elle devra être ouverte au niveau international, étant donné que le coût total de l'opération dépasse CHF 8,7 millions.

Lors des divers préavis déposés au Conseil communal, le Service architecture et bâtiments a utilisé plusieurs formes de mise en concurrence, selon les caractéristiques des projets concernés, tels que concours et mandats d'étude parallèles.

C'est finalement la forme d'un appel d'offres de prestations d'architecture, selon le Règlement SIA 144, qui a été retenue. En effet, cette procédure permet de choisir un pool de mandataires, tant d'architectes et d'ingénieurs, qui maîtrisent bien la problématique de rénovation de monuments historiques, avec lequel pourra être engagée une démarche participative innovante d'avant-projet, incluant largement les utilisateurs et les services communaux concernés. Cette manière de faire comporte au départ un léger risque de recours lors de l'appel d'offres, mais elle permet par la suite de gagner du temps et de déposer une demande de crédit d'étude auprès du Conseil communal sur la base financière d'un avant-projet chiffré, bien plus abouti qu'un projet de concours.

2.5 Calendrier

Le calendrier prévisionnel ci-dessous ne tient pas compte des éventuelles oppositions et recours possibles lors des procédures de mise à l'enquête publique et de mise en concurrence des différents marchés de construction. Le projet tiendra compte du calendrier de rénovation du centre sportif du Rocher.

– Préavis d'appel d'offres	dépôt et avant-projet	juin 2018
– Appel d'offres et avant-projet	déroulement	novembre 2018 à octobre 2019
– Préavis étude	dépôt	novembre 2019
– Etude	déroulement	janvier 2020 à mars 2021
– Préavis réalisation	dépôt	avril 2021
– Réalisation	début	juillet 2021
– Mise en service		juillet 2023

3. Incidences financières

3.1 Coût global du projet

A ce stade, le coût global du projet a été estimé par un mandataire spécialisé. Il se situe dans une fourchette de CHF 11 à 13 millions, en fonction de la variante qui sera retenue au terme des études.

3.2 Coût de l'appel d'offres et de l'avant-projet chiffré

L'appel d'offres, en tant que procédure d'adjudication, présente un coût pour son organisation. L'architecte retenu sera ensuite rémunéré pour produire un avant-projet chiffré élaboré à travers une démarche participative d'experts.

	<i>Libellé Montants des travaux</i>	CHF TTC
29	<i>Honoraires</i>	210'000
29	Pool de mandataires	210'000
5	<i>Frais secondaires</i>	50'000
501	Frais de jury	30'000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	10'000
583	Réserves pour imprévus (environ 5 %)	10'000
29 et 5	Coût total et demande du crédit d'étude (TVA 7.7% incluse)	260'000

4. Aspects du développement durable

Le respect des principes du développement durable sera un critère de décision pour le choix des mandataires.

4.1 Dimension économique

Ce projet s'inscrit dans le programme de législature 2016-2021 de la Municipalité et son planning a été optimisé pour correspondre au plan des investissements.

Les travaux de rénovation et de remise à niveau apporteront une nette revalorisation des bâtiments et une diminution des charges d'exploitation, grâce à une diminution des besoins en chaleur. A titre d'exemple, les besoins d'énergie pour le chauffage du bâtiment de l'école pourront être réduits de près de 75% grâce à l'amélioration de l'isolation des fenêtres et des façades. Des économies importantes seront également réalisées sur les charges d'entretien, actuellement élevées en raison de la vétusté des bâtiments et installations.

4.2 Dimension sociale

La préservation du patrimoine, et son importance pour l'identité de la Vieille-Ville, sera un critère clé de l'appel d'offres découlant de ce préavis.

L'avant-projet aura pour objectif principal d'améliorer le confort des utilisateurs et de faire perdurer ce site scolaire, qui joue un rôle social important pour le quartier.

4.3 Dimension environnementale

Une étude énergétique permettra d'intégrer au cahier des charges de l'appel d'offres les performances énergétiques atteignables en tenant compte des contraintes patrimoniales et territoriales de la Vieille-Ville. En effet, ce secteur représente des enjeux importants dans la planification énergétique du territoire, car ayant de forts besoins en énergie et un faible potentiel de développement du renouvelable.

La rénovation de l'école du Centre-ville représente une opportunité de mener une étude pilote sur les possibilités de transition énergétique d'un tel bâtiment dans un contexte extrêmement contraint.

Par l'importante amélioration de l'isolation de l'enveloppe thermique du bâtiment de l'école, sa consommation d'énergie pourra être drastiquement réduite, diminuant d'autant son impact environnemental. Ainsi, l'efficacité énergétique du bâtiment passera de la catégorie « G » à « C ».

Les interventions sur la salle de gymnastique seront moindres mais permettront également une nette amélioration de sa performance énergétique.

5. Conclusion

En conclusion, il est important de retenir que le complexe scolaire du Centre-ville s'inscrit dans le cadre de la planification scolaire et parascolaire yonnaise.

La rénovation de l'école, et de la salle de gymnastique, du Centre-ville est l'un des projets prioritaires du programme de législature 2016-2021.

Après plus de 100 ans d'utilisation, les travaux identifiés dans l'analyse EPIQR en 2014 et l'audit mené en 2017 apparaissent comme indispensables au maintien de l'école dans sa fonction actuelle et à sa conservation à long terme.

Ce projet présente l'avantage de valoriser ces monuments inscrits au patrimoine cantonal. Conçue telle une grande école urbaine, l'école du Centre-ville fonctionne comme une carte de visite, résultant d'un effort financier exceptionnel de la collectivité lors de sa construction.

Le choix retenu par la Municipalité dans l'application de la Loi sur les marchés publics, soit une procédure d'appel d'offres, contribuera à raccourcir les délais sans négliger les exigences de qualité et de coût.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 118/2018 concernant « Rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-ville - Demande d'un crédit de CHF 260'000.- TTC »,

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'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 260'000.- TTC pour financer l'organisation d'un appel d'offres de prestations d'architecture et un avant-projet chiffré, pour la rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-ville ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 5 ans.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

Annexe

- Tableau d'investissement

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 118/ 2018

Rénovation de l'école du Centre-Ville

Date: Nyon le

07.06.2018

Demande d'un crédit de CHF 260'000 TTC pour un appel d'offres et un avant-projet

Situation des préavis au 05.06.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total des préavis votés par le Conseil communal	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	24'546'702	6'193'165

Situation des emprunts au 05.06.2018	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	50'000'000	10'000'000
Emprunts fin période/date du jour	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	263'000'000	273'000'000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°15/2016)	30'000'000
Engagé	-10'515'799
Caution demandée	0
Disponibles	19'484'201

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Descriptif/Libellé							
Appel d'offres et avant-projet	260'000	130'000	130'000	0	0	0	260'000
Total de l'investissement	260'000	130'000	130'000	0	0	0	260'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
5	52'000	
	52'000	0

Financement du préavis		CHF
Budget de fonctionnement:		
Trésorerie courante		
Investissement:		
Emprunt		260'000
Total des besoins en financement		260'000

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2018	2019	2020	2021	2022	2018-2022
Coût total d'exploitation		5'200	5'200	57'200	57'200	57'200	182'000
Intérêts en %	2.00%	5'200	5'200	5'200	5'200	5'200	26'000
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	52'000	52'000	52'000	156'000
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		5'200	5'200	57'200	57'200	57'200	182'000