

## Rapport N° 118/2018

### Rénovation de l'école et de la salle de gymnastique du Centre-Ville Demande d'un crédit de CHF 260'000.- TTC

---

Nyon, le 10 août 2018

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission, chargée d'étudier le préavis n° 118/2018, s'est réunie le 4 juillet 2018 à la ferme du Manoir, dans la salle de conférence 1. Étaient présents : Mesdames Elisabeth Badertscher, Aurélie Bodeman, Chiara Montecchio, Christine Vuagniaux (en remplacement de Monsieur Pierre-Alain Couvreu), Messieurs Charles Peitrequin et Philippe Kuratle. Monsieur Thierry Campiche était excusé et Monsieur Patrick Buchs absent.

La Municipalité était représentée par le Municipal Claude Uldry et son chef de service Monsieur Patrik Troesch. La commission remercie ces personnes pour leurs présentations et les réponses aux questions des commissaires.

#### **Introduction :**

M. le Municipal nous explique en préambule que, selon la planification de 2011, ce préavis a une année de retard. Ce retard est lié à la priorisation des projets et qu'il était surtout important de ne pas toucher au plafond d'endettement. Le projet a donc été mis de côté pour une année pour pouvoir également sortir le projet du Complexe multisports Colovray.

Monsieur Troesch nous explique qu'il s'agit d'une rénovation dite lourde. En effet, le bâtiment classé en note 2 par le patrimoine cantonal, est aujourd'hui en mauvais état. Il est donc temps de le rénover. L'école du Centre-Ville fait front au temple qui a récemment été rénové. Le souhait étant de faire pareil à celui-ci. Il s'agit de rénover l'école du centre-ville ainsi que la salle de sport qui ont respectivement été construites en 1908 et 1910.

Le bâtiment principal est dans son état d'origine et c'est une chance d'avoir un objet emblématique comme celui-ci.

A l'époque, cette école accueillait 48 élèves par classe contre 22 aujourd'hui. Selon les normes en vigueur les classes devraient avoir une superficie de 78m<sup>2</sup> au lieu de 54m<sup>2</sup> comme aujourd'hui. Ceci dit, les professeurs actuels ont su faire un bon usage de l'espace pour que les enfants s'y sentent à l'aise.

L'idée, en rénovant ce bâtiment, est de garder l'esprit de celui-ci, entre autres à cause de sa structure, mais aussi afin d'y conserver son histoire. Il n'est pas envisagé d'augmenter le nombre de classes mais de conserver le nombre existant.

Le projet sera articulé en trois phases :

1. Crédit afin de choisir un mandataire
2. Crédit d'étude
3. Crédit de réalisation

Le but de ce préavis est de choisir un mandataire et de recevoir un premier jet du projet (un pré-projet). Selon une étude, le montant final de la rénovation sera entre 11 et 13 millions de francs.

Un petit rappel nous est donné sur les types de procédures possibles pour ce projet. En tenant compte du montant, 3 options sont possibles :

1. Une mise en concours
2. Un appel d'offres
3. Un mandat d'étude parallèle.

Pour des raisons de temps et d'argent, l'option d'appel d'offres est privilégiée par la Municipalité.

Le bâtiment a souffert durant toutes ces années et a été très peu rénové. Celui-ci n'est pas du tout isolé, tout comme les sols, les murs et la toiture. Les fenêtres sont à simple vitrage et les installations sanitaires sont obsolètes. Les normes de sécurité ne sont plus à jour, les cages d'escaliers sont vétustes. Au vu de ces différents points, il est donc urgent d'agir et de réhabiliter ce bâtiment.

Notons toutefois que le bâtiment ne présente que très peu de dangers pour les utilisateurs, soit les enfants. En effet, le bâtiment est en pierre, il y a peu de matériels combustibles et la population l'utilisant n'est pas à risque.

Une première mesure sera déjà mise en place cet été, il s'agit d'un système de détection d'incendie provisoire qui devra sûrement être remplacé lors de la rénovation.

## **Questions/Réponses :**

### **Pourquoi devons-nous faire une offre à l'international ?**

Il s'agit d'une règle qui est en vigueur depuis 2004. En effet, lorsque le budget dépasse les 8,7 millions de francs, la loi vaudoise sur les marchés publics demande un marché international, soit de laisser la possibilité au monde entier de pouvoir postuler. Il n'est pas possible de privilégier un architecte plutôt qu'un autre.

### **Pourquoi faire un appel d'offres ?**

L'appel d'offres permet de gagner du temps et de l'argent. Au contraire, si nous devons opter pour un concours, nous devrions calculer 2 fois CHF 260'000.- afin de payer un avant-projet et ensuite offrir des prix aux postulants.

### **Pourquoi cette demande de crédit ? Pourquoi le service ne pourrait-il pas s'occuper de faire ce projet ?**

Le processus d'appel d'offres se passe de la manière suivante : le service prépare un cahier des charges que les candidats devront remplir. Les candidats seront jugés par des professionnels. Le lauréat devra produire un avant-projet ce que le service ne peut pas réaliser par manque de ressources en personnel. L'idée est de proposer une démarche participative innovante d'avant-projet.

### **Si une société étrangère était choisie, devrait-elle respecter les normes de travail en rigueur en Suisse ?**

Les conventions de travail suisses seront en vigueur et cette société pourrait même être assistée par une autre.

### **A la page 6 sur les montants des honoraires d'architectes, qu'entendez-vous par « dépassant les seuils admissibles pour une procédure de gré à gré » ?**

Jusqu'à CHF 150'000.- d'honoraires, le service peut aller directement voir un architecte, que l'on nomme procédure de gré à gré.

Entre CHF 150'000.- et 200'000.- d'honoraires, une invitation doit être déposée avec une offre et au minimum 3 architectes.

Plus de CHF 200'000.- d'honoraires, c'est une procédure ouverte ou sélective qui peut se faire de trois manières différentes :

Appel d'offre  
Mandat d'étude parallèle  
Concours

Selon le montant de l'ouvrage, la procédure sera ouverte au national et si le montant dépasse les CHF 8.7 millions, la procédure devra être ouverte à l'international.

**Dans la fiche d'investissement, les dépenses sont de CHF 130'000.- en 2018 et CHF 130'000.- en 2019. Il n'y a pourtant que 4 mois en 2018 contre 12 en 2019.**

Le déroulement sera de novembre 2018 à octobre 2019. Cependant, en mars 2019, le mandataire sera déjà choisi et l'avant-projet terminé. De mars à octobre, il s'agira de réaliser le préavis pour le crédit d'étude et de le déposer.

**A combien de temps peuvent être estimés les éventuels recours ?**

Il s'agit d'une mise à l'enquête standard avec des recours qui peuvent être communaux, cantonaux ou fédéraux.

**Les m<sup>2</sup> actuels ne sont pas aux normes, pourquoi ne pas agrandir les classes ?**

Comme le bâtiment est classé en note 2 au patrimoine cantonal, les surfaces des classes peuvent être gardées afin de préserver l'aspect d'origine du bâtiment.

**Est-il prévu de faire des travaux avant 2021 ?**

Le bâtiment n'est pas en péril, des entretiens réguliers seront faits mais pas de gros œuvre. Un tailleur de pierre vérifie annuellement le bâtiment, les différentes fissures n'ont pas bougé depuis un bon nombre d'années.

**Il est mentionné dans le préavis que le chauffage d'époque est toujours fonctionnel, est-ce vraiment le cas ?**

La chaudière a été changée, mais les radiateurs et la tuyauterie sont d'origine. Des études complémentaires seront faites pour valider celui-ci.

**L'école du Couchant a été rénovée pour 24 millions et offre plus de classes que n'offrira l'école du Centre-Ville, toutefois avec une enveloppe avoisinant 13 millions. Pourquoi ne pas réaffecter le bâtiment et construire une nouvelle école ailleurs et moins cher ?**

Cette option n'a pas été étudiée, en effet ce bâtiment a toujours été une école et il serait triste que celui-ci perde son affectation scolaire. Tout en précisant que la volonté de l'Etat est de conserver ce patrimoine.

**Dans la commission permanente de gestion il a été dit que l'EPIQR n'était pas à jour, cependant dans ce préavis il est mentionné que les travaux ont été identifiés par celui-ci. L'EPIQR est-il à jour ou non ?**

L'EPIQR recense 85 fiches pour 85 bâtiments. Certains bâtiments ont déjà reçu plusieurs rénovations et donc la traçabilité n'est pas toujours à jour. Cependant pour l'école du Centre-Ville la fiche l'EPIQR est à jour car le bâtiment n'a pratiquement jamais subi de rénovations et les petits travaux effectués ont tous été inscrits dans l'EPIQR.

**La rénovation de l'école du Centre-Ville représente une opportunité de mener une étude pilote, pourquoi pilote ?**

Aujourd'hui, le département de l'énergie impose un certain règlement pour la consommation énergétique du bâtiment. D'un autre côté, le service du patrimoine veut que le bâtiment reste au plus proche de sa construction initiale. Le mot pilote est donc utilisé pour trouver des solutions qui satisferont les deux organes.

**L'amortissement sera sur 2 ans ?**

Non, l'amortissement sera sur 5 ans.

## **Conclusion :**

La majorité de la commission accueille favorablement ce préavis. En effet, après plus de 100 ans d'utilisation, il est nécessaire de rénover l'école et la salle de gymnastique du Centre-Ville. L'école du Centre-Ville fait partie du patrimoine nyonnais et mérite d'être valorisée à juste titre tout comme il a été fait pour le Temple. La procédure d'appel d'offres est une bonne solution pour raccourcir les délais et ainsi faire des économies sans pour autant négliger les exigences de coûts et de qualités. Pour finir, la commission trouve important de privilégier la démarche participative de l'avant-projet. Ce bâtiment doit garder son âme et sa fonction première qui est l'éducation scolaire.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, 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** 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'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.

La Commission :

Aurelie Bodeman  
Elisabeth Badertscher  
Christine Vuagniaux  
Chiara Montecchio  
Charles Peitrequin  
Philippe Kuratle (président et rapporteur)