

Préavis N° 1301 / 2022
au Conseil Communal concernant :

**la demande d'un crédit destiné à financer
l'organisation d'une procédure de mise en con-
currence (MEP), relative à la conception du nou-
veau collège de La Combe**



TABLE DES MATIÈRES

Liste des abréviations utilisées	3
1. Préambule.....	4
2. Choix du site	4
2.1 Périmètre	4
2.2 Affectation	5
2.3 Protection (<i>points relevants</i>).....	5
3. Schéma directeur	6
3.1 Mesures urbanistiques	7
3.2 Enjeux	7
4. Motion du Conseiller Jakob Bircher déposée dans la séance du Conseil communal du 7 mai 2012	7
4.1 Objet de la motion	7
4.2 Réponse de la Municipalité	7
5. Programme	8
6. Procédure de mise en concurrence (marchés publics).....	12
7. Calendrier prévisionnel	13
8. Estimation des coûts.....	14
9. Financement.....	15
10. Conclusions	15

Principales abréviations utilisées :

BAMO	bureau d'assistance au maître d'ouvrage
DFJC	Département cantonal de la formation, de la jeunesse et de la culture
DGEO	Direction générale cantonale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée
DGIP	Direction générale cantonale des immeubles et du patrimoine
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
LEO	loi vaudoise sur l'enseignement obligatoire du 7 juin 2011 (entrée en vigueur le 1 ^{er} août 2013)
MEP	mandats d'étude parallèles
PGA	plan général d'affectation communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 24 septembre 1987)
PPLS	psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire
RCAT	règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005
SEPS	Service cantonal de l'éducation physique et du sport
SIA 102	règlement concernant les prestations et honoraires des architectes du 1 ^{er} janvier 2020, édité par la Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIA 103	règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs civils du 1 ^{er} janvier 2020
SIA 108	règlement concernant les prestations et honoraires des ingénieurs et ingénieures spécialisés dans les domaines des installations du bâtiment, de la mécanique et de l'électrotechnique du 1 ^{er} janvier 2020
SIA 143	règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie du 1 ^{er} octobre 2009
SIPAL	anc. Service cantonal « Immeubles, Patrimoine et Logistique » (devenu DGIP le 1 ^{er} janvier 2019)

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

La nécessité de construire un nouveau collège s'est imposée dès 2009, avec l'entrée en vigueur successive du concordat HarmoS (accord intercantonal sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire) le 1^{er} août 2009, puis de la nouvelle loi vaudoise sur l'enseignement obligatoire (LEO) le 1^{er} août 2013. Ce nouveau cadre législatif a notamment conduit au retour dans nos murs d'environ 160 élèves du secondaire alors scolarisés à Pully, Cully et Puidoux.

Dans l'attente de cette nouvelle infrastructure, un pavillon provisoire a été installé sur le site de la Croix-sur-Lutry (construction financée au travers du préavis municipal n° 1196/2013). Sa mise en service est intervenue à l'automne 2015.

Une première étude, réalisée en 1998, a dressé un inventaire des terrains communaux susceptibles d'accueillir une nouvelle unité scolaire. 6 secteurs ont ainsi été analysés : Le Grand-Pont, Les Pâles, Signal de Bochat, Les Echerins, La Croix-sur-Lutry et Bois-de-la-Chaux. Cette étude a débouché sur le choix du site du Grand-Pont, au vu notamment de la qualité de sa desserte en transports publics et de sa proximité avec un établissement existant.

Une étude de faisabilité, validée par la Municipalité le 7 juillet 2014, a permis de valider ce choix, malgré l'augmentation notable du programme imposé par la Direction générale cantonale de l'enseignement obligatoire (DGEO).

Depuis lors, l'élaboration d'un projet est restée conditionnée à l'acquisition par la Commune de la parcelle n° 197, dernière parcelle du secteur n'étant pas encore en sa possession. Cette acquisition a été formalisée en 2019, sur la base du préavis municipal n° 1262/2019.

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit destinée à financer l'organisation d'une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP), relative à la conception du nouveau collège secondaire de La Combe (nom retenu par la Municipalité en 2019).

2. Choix du site

2.1 Périmètre

Le secteur retenu est délimité par la route de Lavaux (RC 780a) au Nord, la Lutrive à l'Est, la route du Grand-Pont au Sud et le chemin de la Combe à l'Ouest.

Il est formé des parcelles n^{os} 194 (parking de la Combe), 195 (Villa Mégroz), 196, 197, 198 (jardins potagers) et 235 (écopoint + jardins potagers), toutes propriété de la Commune de Lutry.



Extrait Géoportail Lutry

2.2 Affectation

Conformément au plan général d'affectation communal (PGA) du 24 septembre 1987, ces parcelles sont affectées en zone à bâtir, soit de la zone de verdure ou d'utilité publique (en vert dans le plan ci-dessus) selon la définition posée par l'art. 145 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (RCAT).

2.3 Protection (points relevants)

L'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) identifie le secteur considéré (pour ses parties Est et Nord) comme une « Echappée dans l'environnement » (soit une aire ne présentant pas de limites clairement définies, mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage). L'enjeu est de réserver une profondeur maximum de dégagement entre le Bourg et le périmètre de construction du nouveau collège.

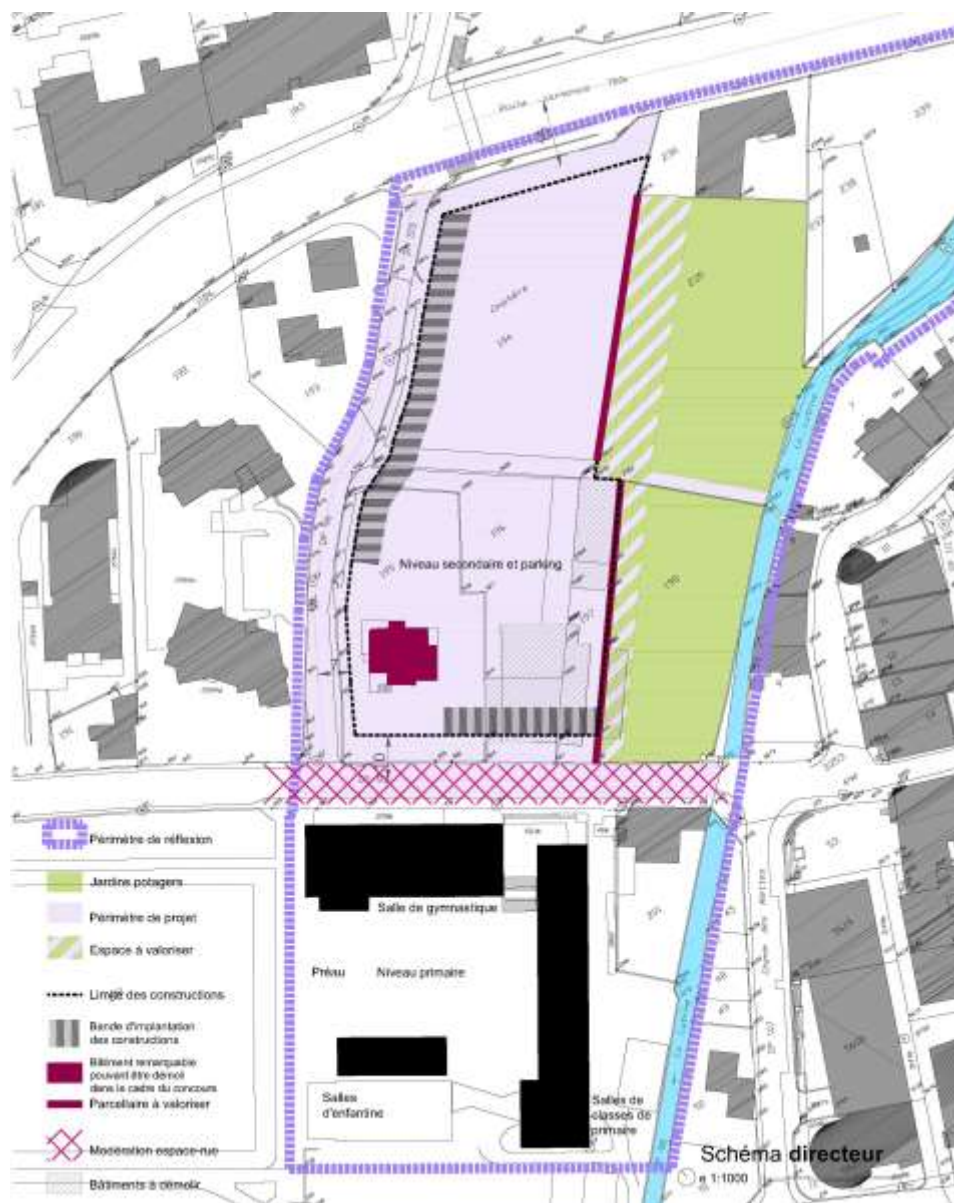
A noter que la pérennisation du caractère inconstructible des terrains situés à proximité immédiate du Bourg assure également une compensation des valeurs spatiales et paysagères liées à la disparition du parc arborisé de Burquenet (au

Nord de la route de Lavaux), conformément aux objectifs de planification retenus dans le plan de quartier « Burquetet Sud » (cf. préavis municipal n° 1269/2019).

Le maintien de la villa Mégroz devra faire l'objet d'une évaluation dans le cadre du projet.

3. Schéma directeur

L'étude de faisabilité mentionnée en préambule a conduit à l'élaboration d'un schéma directeur devant servir d'aide à la décision dans le cadre de la procédure de mise en concurrence pour le choix du projet le plus apte à prendre en compte les données contextuelles et les contraintes paysagères.



3.1 Mesures urbanistiques

Les mesures urbanistiques sont définies de façon à ce que les façades des constructions soient comprises dans la bande d'implantation aux abords des rues. La délimitation entre les parties construites / aménagées (périmètre de projet) et à préserver (jardins potagers) est traduite par une limite des constructions et une aire de transition (espace à valoriser), où des aménagements extérieurs légers peuvent prendre place.

3.2 Enjeux

Les principaux enjeux du MEP sont les suivants :

- établir une relation équilibrée avec le Bourg et les quartiers voisins ainsi que vérifier la compatibilité de l'organisation fonctionnelle du nouveau collège avec le maintien de la villa Mégroz ;
- assurer la qualité du lien entre les niveaux primaire (au Sud de la route du Grand-Pont) et secondaire (au Nord) => instauration de mesures de modération de la circulation ;
- maintenir la capacité de l'installation de stationnement existante (soit 116 places + besoins scolaires) => nécessité de réaliser un parking en grande partie souterrain.

4. Motion du Conseiller Jakob Bircher déposée dans la séance du Conseil communal du 7 mai 2012

4.1 Objet de la motion

Au cours de la séance du Conseil communal du 7 mai 2012, le Conseiller communal Jakob Bircher a déposé une motion demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité d'intégrer des locaux de musique dans des projets de construction d'intérêt public en cours, futurs, ou encore dans des bâtiments existants.

4.2 Réponse de la Municipalité

Hormis la construction d'un pavillon scolaire provisoire sur le site du collège de la Croix-sur-Lutry en 2014 et la rénovation du groupe scolaire des Pâles en 2015-2016, aucun projet de construction d'intérêt public n'a été récemment réalisé sur le territoire communal.

S'agissant des bâtiments existants, l'offre est restreinte et ne présente pas ou peu de possibilité de développement. Diverses structures utilisent partiellement des bâtiments communaux : il convient notamment de citer le CLEM (Cercle Lémanique d'Etudes Musicales) et l'Esprit Frappeur qui occupent une partie de la villa Mégroz (route du Grand-Pont) ainsi que le Choeur9 de Lutry qui effectue ses répétitions à la Grande salle d'Echerins (La Croix-sur-Lutry).

Le Temple de Lutry se prête également, tout au long de l'année, à l'organisation de divers événements musicaux (Concerts J.S. Bach, par exemple).

Raisons pour lesquelles, aucune réponse n'a pu être valablement apportée au questionnaire jusqu'à ce jour.

Le projet, objet du présent préavis, offre la possibilité d'étudier l'éventuelle intégration de locaux supplémentaires, en nombre limité. Seule l'élaboration de projets de détail pourra l'attester. L'affectation et l'usage de ces locaux seront précisés ultérieurement par la Municipalité, en fonction des besoins.

En particulier, la construction d'un parking souterrain devrait permettre de créer aisément plusieurs volumes / locaux polyvalents.

5. Programme

La LEO définit à son article 27 les obligations conjointes des communes et de l'Etat relatives à l'école obligatoire : « *Les communes, d'entente avec l'autorité cantonale et les directions d'établissement, planifient et mettent à disposition des établissements les locaux, installations, espaces, équipements et mobiliers nécessaires à l'accomplissement de leur mission* ».

Ainsi, les communes, les directions des établissements et l'Etat prévoient ensemble le développement scolaire des établissements concernés, afin d'anticiper les besoins futurs en matière scolaire et de planifier au mieux l'évolution et les mesures à prendre y relatives dans le long terme.

Le programme des locaux décrit ci-dessous est le fruit de nombreuses discussions et échanges constructifs, initiés dès 2012 déjà, entre les services communaux, la DGEO et la Direction des écoles de Lutry.

Il est précisé que ce programme est susceptible de faire l'objet de petites modifications/adaptations au cours de la procédure de mise en concurrence.

Pour l'essentiel, le nouveau collège abritera 16 classes d'enseignement secondaire, une salle de sport VD3 ainsi que toutes les salles, locaux et aménagements extérieurs qui s'y rapportent.

L'éventuelle intégration de locaux parascolaires fera l'objet d'une évaluation.

Un nouveau parking essentiellement souterrain permettra de restituer la capacité de l'installation de stationnement existante (116 places), augmentée des besoins scolaires (22 places).

L'évaluation quantitative du programme scolaire du futur collège de La Combe, fondée sur les normes et recommandations éditées par le DFJC en juillet 2021, se présente comme suit :

Bâtiment principal

	Unités selon programme	Surfaces en m2 selon normes	Surface totale en m2
SALLES D'ENSEIGNEMENT			
Salles d'enseignement	16	72,00	1 152,00
Demi-salles d'enseignement général	4	40,00	<u>160,00</u>
Sous-total			1 312,00
SALLES SPÉCIALES			
Salle ACT/ACM/TM légers	1	100,00	100,00
Salle TM lourds	1	200,00	200,00
Salle multiusage et arts visuels	1	140,00	140,00
Salle de sciences informatiques	1	120,00	120,00
Salle de musique	1	140,00	140,00
Laboratoires de sciences	2	120,00	<u>240,00</u>
Sous-total			940,00
ADMINISTRATION ET DIVERS ¹			
Salle des maîtres	1	106,00	106,00
Salles de réunions	3	12,00	36,00
Economat	1	48,00	<u>48,00</u>
Sous-total			190,00
INFIRMERIE / MÉDIATION / MULTIUSAGE ²			
Infirmierie	1	15,00	15,00
Orientation scolaire	1	20,00	20,00
Salle de réserve PPLS	1	12,00	<u>12,00</u>
Sous-total			47,00

¹ Il a été convenu avec la Direction des écoles de Lutry de conserver les locaux de direction actuels, agrandis et entièrement rénovés lors de la réhabilitation du groupe scolaire des Pâles en 2015.

² Il n'y a pas de demande particulière des PPLS, à l'exception d'un bureau de réserve. Pour rappel, ces locaux ont également été agrandis et transformés lors de la rénovation du groupe scolaire des Pâles.

RÉFECTOIRE ³

Réfectoire	1	120,00	120,00
Cuisine	1	40,00	40,00
Dépôt	1	10,00	<u>10,00</u>
Sous-total			170,00

BIBLIOTHÈQUE

Bibliothèque	1	154,00	<u>154,00</u>
Sous-total			154,00

LOCAUX DE SERVICES

WC filles	13	3,00	39,00
WC garçons (groupe 1 WC + 2 urinoirs)	7	3,00	21,00
WC maîtres (dont 1 handicapé)	3	4,00	12,00
Locaux de nettoyage (1 par étage)	3	6,00	<u>18,00</u>
Sous-total			90,00

Total général locaux intérieurs **2 903,00**

EXTÉRIEURS

Préau	1	1 920,00	1 920,00
Préau couvert	1	192,00	<u>192,00</u>
Total surfaces extérieures			<u>2 112,00</u>

PLACES DE PARC ENSEIGNANTS ⁴ 20

³ Le réfectoire est prévu pour accueillir 80 élèves simultanément. En cas de fréquentation plus importante, deux services successifs pourront être organisés. Par ailleurs, les dimensions de la cuisine ont été légèrement surévaluées, afin de proposer une alternative à la cuisine de régénération.

⁴ Prévues dans le futur parking souterrain.

Bâtiment de la salle de gymnastique

	Unités selon programme	Surfaces en m2 selon normes	Surface totale en m2
SALLE DE GYMNASTIQUE			
Aire d'évolution de type VD3	1	448,00	448,00
Hall d'entrée	1	30,00	<u>30,00</u>
Sous-total			478,00
VESTIAIRES			
Vestiaires garçons et filles	2	25,00	50,00
Douches (y compris séchage)	2	25,00	50,00
WC garçons et filles (proximité vestiaires)	3	4,00	12,00
WC handicapé	1	5,00	5,00
Local des maîtres (y compris sanitaires)	1	12,00	<u>12,00</u>
Sous-total			129,00
LOCAUX DE RANGEMENT			
Local pour engins intérieurs	1	70,00	70,00
Local pour matériel extérieur	1	20,00	20,00
Local pour petit matériel scolaire	1	15,00	15,00
Local conciergerie	1	10,00	<u>10,00</u>
Sous-total			115,00
Total général locaux intérieurs			<u>722,00</u>
EXTÉRIEURS ⁵			
Aire tout temps (inst. sportive extérieure)	1	1 260,00	1 260,00
Aire gazonnée (inst. sportive extérieure)	1	1 125,00	1 125,00
Installation de saut en hauteur	2		
Installation de saut en longueur	2		

⁵ Les surfaces et installations déjà existantes sur le site scolaire du Grand-Pont peuvent être partiellement prises en considération. A définir ultérieurement avec le SEPS.

Installation de jet de poids	1	
Pistes de course de vitesse	2	
Total surfaces extérieures		<u>2 385,00</u>
PLACES DE PARC ENSEIGNANTS ⁶	2	

6. Procédure de mise en concurrence (marchés publics)

Sur la base de l'étude de faisabilité mentionnée aux § 1 et 3, les intentions du maître de l'ouvrage (Commune de Lutry) sont claires et le programme est précis. En revanche, les solutions pour répondre notamment aux problématiques urbanistiques et paysagères sont complexes (proximité immédiate du Bourg, villa Mégroz, présence d'arbres protégés, etc.). Ces considérations justifient la nécessité d'un dialogue direct entre le collège d'experts et les candidats.

Dès lors, la forme de mise en concurrence la plus appropriée pour le futur collège de La Combe est celle de mandats d'étude parallèles (non anonymes) - MEP, conformément au règlement SIA 143. Elle se déroulera en deux phases distinctes :

- sélection, sur la base d'un dossier de référence, d'un minimum de 4 à un maximum de 6 candidats (groupements pluridisciplinaires) ;
- mandats d'étude parallèles, subdivisés en deux tours :
 - le premier tour permettra aux équipes sélectionnées de proposer au collège d'experts leur vision du concept architectural, urbanistique et paysager ;
 - le deuxième tour permettra aux équipes de développer et d'approfondir leur proposition, en tenant compte des indications reçues du collège d'experts à l'issue du premier tour.

L'ensemble de la procédure a été définie avec l'aide d'un bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO).

Le jury sera composé de membres de la Municipalité, des services communaux et cantonaux (DGEO, Directeur des écoles, DGIP) et de professionnels (architectes, architecte-paysagiste). Le nombre de jurés est de 12 membres et de 2 suppléants. Des spécialistes-conseil seront également adjoints (mobilité, énergie, économie de la construction).

⁶ Prévues dans le futur parking souterrain.

7. Calendrier prévisionnel

Le lancement de la procédure est prévu au début du mois d'octobre 2022.

Elle peut être décomposée comme suit :

- procédure de sélection : 16 semaines
- mandats d'étude parallèles
 - premier tour : 11 semaines
 - deuxième tour : 16 semaines

soit une durée totale de 43 semaines environ.

Le MEP devrait ainsi s'achever en été 2023.

Arrivé à ce stade et ainsi que le prévoit l'art. 17 du règlement SIA 143, l'avancement des études correspondra à 50% de la valeur des prestations d'avant-projet (au sens de la phase 31 des règlements SIA 102, 103 et 108). Seul le groupement pluridisciplinaire lauréat aura pour charge de finaliser son avant-projet (financement assuré au travers du présent préavis).

Une demande de crédit d'études (projet d'ouvrages) sera ensuite soumise au Conseil communal. Elle couvrira l'ensemble des études du projet, les procédures de demandes d'autorisations, les phases d'établissement des soumissions, d'appels d'offres et de propositions d'adjudications.

Enfin, une demande de crédit de construction conclura l'ensemble du processus.

Le programme général des opérations se présente comme suit, sous réserve d'éventuelles oppositions suivies de recours susceptibles d'allonger les délais de réalisation :

- **2023**
 - août fin de la procédure MEP
- **2024**
 - janvier finalisation de l'avant-projet
 - mars demande du crédit d'études au Conseil communal (projet d'ouvrages)
 - septembre mise à l'enquête publique
- **2025**
 - février octroi du permis de construire
 - avril établissement et envoi des soumissions
 - septembre demande du crédit d'ouvrage
- **2026-2027** chantier

8. Estimation des coûts

BAMO	CHF	50'000.-
Mise en place, sélection, MEP 1 ^{er} et 2 ^{ème} tours		
Logistique	CHF	5'000.-
Frais de publication Organisation des affichages Vernissage Etc.		
Etudes préalables et frais techniques	CHF	70'000.-
Etude géotechnique Prestations du géomètre Mise à disposition de plans et de maquettes Relevé de la Villa Mégroz Etc.		
Prestations du jury	CHF	72'000.-
6 membres (hors BAMO et pouvoirs publics)		
Spécialistes-conseil / experts	CHF	33'000.-
Mobilité, énergie, économie de la construction, etc.		
Prix et mentions	CHF	360'000.-
Montant tenant compte du maximum de concurrents retenus		
Mandat lauréat	CHF	60'000.-
Finalisation de l'avant-projet		
Divers et imprévus	CHF	50'000.-
Env. 8 % des coûts		
Total général	<u>CHF</u>	<u>700'000.-</u>

9. Financement

Compte tenu des disponibilités actuelles dont dispose la Commune, la Municipalité privilégie à nouveau le choix de financer l'entier de cet investissement de CHF 700'000.- par la trésorerie courante de la Bourse communale, permettant de limiter au maximum les charges financières.

Ceci d'autant plus que la quasi-totalité des établissements financiers ont tendance à baisser les plafonds de liquidités sur les comptes-courants, obligeant la Commune à réduire au maximum ses liquidités pour ne pas être péjorée par un intérêt négatif.

En contrepartie, ces dépenses feront l'objet d'un amortissement unique et extraordinaire, couvert intégralement par un prélèvement sur le fonds de réserve pour investissement futur (9282.900) dont le montant à disposition s'élève à CHF 10'418'375.-.

Par conséquent, compte tenu de la méthode de financement et d'amortissement choisie, aucune charge financière n'affectera les charges de fonctionnement des exercices à venir.

10. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

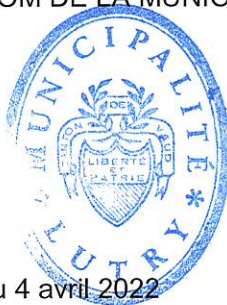
- vu le préavis municipal n° 1301/2022
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet

décide

- I. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF TTC 700'000.- pour financer l'organisation d'une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP), relative à la conception du nouveau collège de La Combe ;
- II. d'admettre le mode de financement proposé.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic
Charles Monod



Le secrétaire
Patrick Csikos

Adopté en séance de Municipalité du 4 avril 2022

Conseillers municipaux délégués : M. Pierre-Alexandre Schlaeppli
M. Alain Amy