

## Conseil communal

### Rapport de la commission du Conseil communal

#### Préavis municipal N° 1301/ 2022

**Demande d'un crédit destiné à financer l'organisation d'une procédure de mise en concurrence (MEP), relative à la conception du nouveau collège de La Combe**

Au Conseil communal de Lutry

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

La commission d'étude du préavis 1301-2022 s'est réunie le mercredi 27 avril 2022 à 19h30 au Château. Elle était composée de M. Vincent Arlettaz, M. Jean-Philippe Barbey, Mme Carol Gay, M. Yann Pattey, Mme Corinne Jayet, M. Pierre Bonjour (remplaçant de M. Dominique Roulet), Mme Élodie Gysler, M. Darel Cedraschi et Alain Plattet.

La Municipalité était représentée par M. Pierre-Alexandre Schlaeppli, Municipal, M. Alain Amy, Municipal, M. Eric Desales, Chef de service, Laurent Meienhofer, architecte. Nous les remercions vivement pour ce préavis de qualité tant sur le fond que sur la forme, les présentations et informations complémentaires proposées, leur écoute ainsi que pour l'ensemble des réponses apportées à nos questions.

**Contexte général** : le projet de collège est connu depuis longtemps en fonction des besoins avérés tant au niveau des nouveaux cadres d'organisation scolaire que de l'évolution démographique de la Commune. Le périmètre de « La Combe » proposé dans le préavis est issu d'études préliminaires sur la question (2014). A l'époque, la Commune n'était pas entièrement propriétaire des parcelles proposées dans le préavis, et - pour aller de l'avant, a dû procéder à l'acquisition de la parcelle N°196 (appartenant à Mme Martine Boudry, préavis 1189, 2013), puis de la RF 197 (appartenant à M. Daniel Buche, préavis 1262, 2019). Le lieu est idéalement positionné comme étant proche du Bourg, des transports publics et d'une autre infrastructure scolaire.

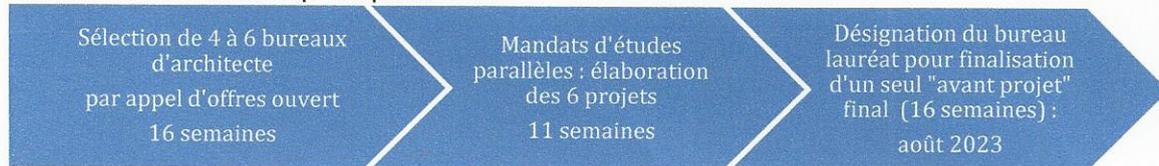
Proposer ce préavis a demandé, en amont, la prise de nombreux contacts avec l'Etat, soit avec la Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire (DGEO) et la Direction des écoles de Lutry, pour discuter d'aspects sensibles liés au lieu : le Bourg de Lutry étant à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), cela impose la préservation de la vue sur le Bourg, ainsi que le respect et l'harmonisation du style du nouveau collège au Bourg.



D'autres contraintes existent également dans l'environnement concerné : le respect des distances liées aux bords des rives de la Lutrive et le respect du caractère inconstructible des terrains situés à proximité immédiate du Bourg (les jardins familiaux). À noter : il est également impossible de construire sous les jardins et, il est préavisé, de garder les jardins dans leur usage actuel et de ne pas les transformer (discussion avec l'Etat). La question de l'intégrabilité de la villa Mégroz au nouveau bâti pose également question et, potentiellement et subséquemment, son statut protégé aussi (niveau 2). Le collège prévoit d'avoir 2 étages et ne peut en avoir plus.

**L'objectif principal du préavis** : faire accepter la procédure de mandat d'études parallèles (MEP), par le Conseil Communal pour lancer le projet général et atteindre ses objectifs finaux à l'horizon 2027.

La MEP a trois stades principaux :



Les plus-values de cette forme de processus sont :

- D'éviter de passer par un *plan d'affectation* et donc d'être plus rapide et efficace face à l'enjeu temporel du projet (plusieurs années peuvent-être gagnées ainsi), car il existe un règlement existant qui permet d'engager le projet du collège sans avoir besoin de modifier la planification déjà établie. Cela offre beaucoup plus de latitude en termes de réflexion sur le projet d'architecture et permet d'éviter de devoir répondre à d'autres enjeux légaux d'aménagements qui seraient relatif à l'établissement *d'un plan d'affectation* général, en les traitants en parallèle du projet du Collège (comme d'envisager des corrections fluviales des rives de la Lutrive pour sa requalification) ;
  - o L'étude d'urbanisme sur la faisabilité de l'implantation du projet a été faite et affranchit le projet du Collège de devoir s'intégrer à l'établissement *d'un plan d'affectation* général.
- D'assurer que la procédure soit ouverte au moment du choix des bureaux d'architecte et ainsi de respecter les marchés publics. Une annonce permet à tous les bureaux d'architecture de se manifester. Le groupement d'experts désigne ensuite 4 à 6 bureaux avec lesquels il pense que le travail sera le mieux fait.
- De pouvoir dialoguer avec les bureaux engagés, car si le lieu est fixé, certaines données de terrain demandent du temps et des espaces de dialogues (emplacements des arbres, villa Mégroz, proximité du Bourg, flux du trafic, etc.). À cet effet, le jury accompagne tous les bureaux sélectionnés au moment de l'élaboration de leurs projet respectifs.
  - o A l'inverse des tendances d'une procédure ouverte anonyme, traitée sur le site SIMAP ([www.vd.ch](http://www.vd.ch)), qui induit très souvent un traitement plutôt administratif et rigide du fait d'un nombre de dossier très élevés. Type de traitement qui a pour effet de ne pas créer assez de proximité et de qualité de collaboration avec les bureaux pour traiter des thématiques fines liées au projet spécifique qui nous occupe. Parfois, plus de 90 bureaux se manifestent. Cette option réduit beaucoup les marges de manœuvre.
- De gagner du temps précieux sur l'entier du projet (peut-être plusieurs années).



#### Gages de qualité :

- La procédure proposée a été élaborée et certifiée par un bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO, mandat assuré par le bureau Tekhne<sup>1</sup>) ;
- Elle débute par une procédure ouverte (appel ouvert), maîtrise le cadre juridique de l'exécution, cerne les besoins (cahier des charges et sourcing) et repère les différentes phases de l'exécution et la manière dont elles s'articulent entre elles ;
- Un jury pluridisciplinaire composé de la Municipalité, des services communaux et cantonaux, ainsi que de professionnels est constitué pour suivre le projet en assurant des regards croisés à chaque étape.

L'ensemble des mesures annoncées rend la MEP conforme aux procédures des marchés publics usuels tels que décrits dans la norme SIA 143.

Vote, à l'unanimité : les membres de la commission proposent de l'adopter.

A noter : le programme de bâti proposé aujourd'hui peut encore évoluer en fonction de différents facteurs. Les travaux à venir permettront de préciser cela (faisabilité et quantité). Une fois le bureau lauréat désigné, l'avant-projet fera l'objet d'un préavis et de nouvelles interactions avec le Conseil communal (et la Commission consultative en urbanisme).

Vœux de la commission pour la suite du projet : si la Commission s'accorde sur la MEP, celle-ci demande à la Municipalité d'intégrer 4 autres enjeux prioritaires au projet dès son départ (relativement aux enjeux nommés ch. 3.2) :

1. **Modérer le flux de trafic au maximum**, pour éviter de congestionner le Bourg et/ou d'ajouter des dangers aux déplacements des enfants (structures scolaires Nord, Sud) ;
2. **Rendre le bâtiment exemplaire au point de vue énergétique** ;
3. **Faire appel à la Commission consultative d'urbanisme** à chaque étape du projet ;
4. **Adapter le programme pour intégrer un parascolaire** qui réponde aux normes édictées par l'Établissement intercommunal pour l'accueil collectif parascolaire primaire (EIAP<sup>2</sup>) et vérifié par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), permettant l'accueil des écoliers des deux collèges du Grand-Pont et de la Combe. Les salles relatives pourront également servir pour des usages citoyens, afin de permettre de rapprocher les parents et la communauté de Lutry aux activités du bâtiment (permettant ainsi de « faire communauté » et éviter de créer un bâtiment renfermé sur lui-même).

<sup>1</sup> Tekhne est un bureau reconnu ([www.tekhne.ch](http://www.tekhne.ch)), pour avoir assisté, entre autres, les grands projets suivants : développement de la gare de Renens, stade de Football de la Tuilière à Lausanne, ainsi que la transformation des blocs opératoires du CHUV. C'est une première collaboration avec la Commune qui a aussi fait l'objet d'un appel d'offre.

<sup>2</sup> Selon la Loi sur l'accueil de jour des enfants en vigueur (LAJE).



## Conclusions

Le Conseil communal de Lutry

- Vu le préavis municipal 1301 / 2022
- Oûi le rapport de commission chargé de son étude

Décide

1. D'autoriser la Municipalité à lancer la procédure de mandat d'étude parallèles, pour initier la réalisation du projet du collège de La Combe ;
2. D'accorder à la Municipalité le crédit nécessaire, soit CHF 700'000.- TTC, pour financer l'organisation d'une procédure de mandat d'étude parallèles (MEP), relative à la conception du nouveau collège de La Combe ;
3. D'admettre le mode de financement proposé.

Au nom de la commission, son président

Alain Plattet

Lutry, le 1<sup>er</sup> mai, 2022



## ANNEXE 1 : questions générales, traitées en commission

- 1. Peut-on déplacer le parking proposé, ou faut-il accepter la proposition du projet de l'intégrer au bâtiment (sous-sol) ?** L'entier des participants s'accorde sur la conclusion que toute réflexion généralisée sur l'aménagement du parking prévu hors du nouveau bâti, est à exclure du fait qu'elle mènerait forcément à rouvrir « la thématique des jardins du châteaux » et mènerait inmanquablement un autre débat, périlleux vis-à-vis de la faisabilité et de la temporalité de celui qui nous occupe prioritairement aujourd'hui. Pour rappel, le quota de places publiques à Lutry n'est pas augmentable en raison du cadre légal établi (et il est donc inutile de penser pouvoir utiliser ce projet à ces fins). Les seules nouvelles places envisagées pour le projet peuvent et ne doivent que répondre qu'aux besoins du Collège et de son fonctionnement (22 places réservées pour les professeur.e.s). L'ensemble de la commission s'accorde sur ce point : le parking proposé dans le projet est accepté par les commissionnaires, car il répond aux enjeux et besoins du projet en remplaçant le parking existant et permet aux professeur.e.s l'usage de parking qui leur est réservé.
- 2. Où placer l'entrée du parking ?** Les enjeux du placement de l'entrée du parking et de son impact sur le flux de trafic local seront évalués par un expert en la matière (voir p.14 experts voulus dans la démarche).
- 3. Combien m2 sont disponibles pour la construction du nouveau projet ?** Environ 7'000m2.
- 4. Faut-il garder ou détruire la villa Mégroz ?** Plusieurs commissionnaires proposent de détruire la villa Mégroz pour pouvoir repartir « librement » sur un nouveau programme, pour éviter un choc des styles architecturaux. Si l'Etat a dit pouvoir entrer matière, il faudra expliquer en quoi cela amène une plus-value au projet et permet de répondre aux enjeux et besoins du projet de Collège lui-même. La villa est protégée au niveau 2b. L'exemple de l'EMS du Marronnier (même architecte que pour la villa Mégroz) démontre qu'il est possible de lier des bâtiments (anciens et protégés au niveau 2b et nouveaux), et que ces solutions peuvent même être économes (moins onéreux que la destruction) et harmonieuses. Comme pour le parking, il ne faudrait pas que la question du maintien ou de la destruction de la villa deviennent la focale du projet. Cela risquerait de créer plus d'objections et de ralentir le projet.
- 5. Est-ce que les installations sportives existantes, le terrain de foot, les terrains de beach volley pourront-être officiellement intégrés et disponibles pour le projet (ou faut-il tout refaire) ?** Oui, sous surveillance du Service de l'éducation et du sport (SEPS). Certains sont intégrables (foot et volley). D'autres espaces seront à ajouter, par exemple à côté de la salle de gym : une piste de saut en longueur, un endroit pour le saut en hauteur, une piste de 60m, etc. Cela est lié aux exigences de la salle de gym VD3 (pas seulement à l'intérieur, mais à l'extérieur aussi).