



Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 26-2025

**concernant l'installation et la location de classes
provisoires dans le cadre des travaux de rénovation
et d'agrandissement des collèges de Bahyse II et III,
pour un montant total de CHF 2'650'000.-**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de la commission :

20.08.2025 – 19.00

Salle de municipalité, 4^{ème} étage
Maison de Commune, Blonay

Blonay, le 8 août 2025

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis concerne l'installation et la location de 10 classes provisoires dans le cadre des travaux de rénovation et d'agrandissement des collèges de Bahyse II et III, pour un montant total de CHF 2'650'000.-.

Dans le cadre de la politique communale en matière d'infrastructures scolaires, la Commune de Blonay – Saint-Légier a engagé un processus de rénovation et d'agrandissement des collèges de Bahyse II et III. Ce projet vise à adapter les bâtiments scolaires aux besoins croissants de la population, à répondre aux normes actuelles en matière d'enseignement, de sécurité et d'efficacité énergétique, et à offrir un environnement scolaire de qualité aux élèves et au corps enseignant. Durant la phase de chantier, une partie des locaux scolaires sera temporairement inutilisable. Afin d'assurer la continuité de l'enseignement dans des conditions optimales, la Commune doit mettre à disposition des classes provisoires sous forme de modules préfabriqués loués durant la phase de chantier estimée à 36 mois.

2. Préambule

Le 28 mars 2023, l'autorité législative de notre commune acceptait le préavis 09-2023 concernant la demande d'un crédit d'étude pour l'établissement d'une planification directrice de l'évolution du site scolaire de Bahyse à Blonay ainsi que pour la rénovation complète et l'extension des bâtiments de Bahyse II & III, pour un montant de CHF 955'000.-.

Depuis, les prestations suivantes ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, conformément au préavis n° 09-2023 :

- Etudes et obtention de l'autorisation de construire de 10 classes provisoires et d'un réfectoire avec locaux pour la direction des écoles ;
- Etude de faisabilité pour la rénovation et l'extension des bâtiments Bahyse II & III afin d'estimer le nombre de classes supplémentaires qu'il est possible de réaliser ;
- Appel d'offres à mandataires pour la réalisation d'un avant-projet concernant la rénovation complète et l'extension par la surélévation des bâtiments ;
- Développement du projet et délivrance du permis de construire (voir chapitre 3 ci-dessous) pour la rénovation complète avec surélévation des bâtiments Bahyse II & III ;
- Appel d'offres à mandataires pour les prestations de planificateur général concernant la rénovation complète et l'extension de Bahyse II & III, avec adjudication du mandat ;
- Construction du réfectoire provisoire avec locaux pour la direction des écoles ;
- Organisation d'un mandat d'études parallèles (MEP) pour définir les lignes directrices cohérentes pour l'ensemble du site afin d'établir un plan directeur répondant aux besoins à moyen et long termes (mandat en cours de réalisation).

Dans le cadre de l'ensemble de ces opérations, les préavis municipaux suivants ont été adoptés par l'organe législatif :

Préavis n°	Montant TTC	Objet
09-2023	955'000.-	Crédit d'étude pour la planification directrice et la rénovation complète avec extension des bâtiments de Bahyse II & III
06-2024	1'760'000.-	Crédit de construction pour le réfectoire et les locaux de la direction des écoles
07-2024	1'700'000.-	Crédit d'étude pour les prestations du planificateur général dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments de Bahyse II & III

3. Contexte

Les bâtiments du collège de Bahyse II & III font partie de l'Etablissement primaire et secondaire de Blonay – Saint-Légier qui regroupe plus de 1'300 élèves. Depuis la rentrée 2015, ce collège est occupé par les classes du secondaire.

Le corps de bâtiment dit Bahyse II a été construit en 1969 puis celui dit Bahyse III en 1983. Ces deux entités forment un bloc homogène et aucune distinction architecturale n'est apparente. Les deux entités n'ont subi aucune transformation ou rénovation majeure depuis leur construction et présentent à ce jour une obsolescence générale très marquée en particulier par une importante déficience d'isolation thermique et d'étanchéité de l'enveloppe. Les conditions pour les élèves et le corps enseignant deviennent déplorables dans certaines situations (températures basses ou élevées, fuites d'eau). La structure porteuse de l'édifice quant à elle, a été jugée saine et sa démolition n'est pas nécessaire et contraire à une démarche globale de durabilité.

Le projet de rénovation et d'extension du collège de Bahyse II & III a démarré en 2016 déjà par la réalisation d'un relevé et d'un diagnostic complet des deux bâtiments. Plusieurs axes d'améliorations ou de mise en conformité des bâtiments ont été soulevés, notamment la rénovation de l'enveloppe et des aménagements intérieurs, l'amélioration du bilan thermique ainsi que la mise en conformité des installations techniques et de sécurité.

À la suite d'une procédure d'appel à mandataires, 3 bureaux d'architectes ont soumis un projet de rénovation et d'extension. Le projet lauréat qui propose notamment une extension du volume par une trame supplémentaire côté ouest et une surélévation partielle a été soumis à l'enquête publique durant l'hiver 2024. Trois oppositions ont été déposées à l'encontre du projet dont deux ont été retirées après explications du projet par le maître d'ouvrage. Le permis de construire a été délivré en date du 23 août 2024 et l'opposition restante a été levée. Malgré une tentative de conciliation, l'opposant restant a déposé un recours auprès de la Cour de droit administratif et public de l'Etat de Vaud (CDAP). Ce recours a été rejeté par la CDAP le 20 mai 2025. Toutefois, un recours au Tribunal fédéral a été déposé le 23 juin 2025. L'issue de ce recours n'est pour l'heure pas connue, elle est attendue pour la fin de l'année 2025, voire début 2026. A la lecture de l'arrêt rendu par la CDAP, la Municipalité se veut optimiste et a décidé, pour l'instant, de maintenir le calendrier prévisionnel dont la mise en place de locaux provisoires avant le démarrage du chantier fixé au début des prochaines vacances d'été soit en juillet 2026.

Les travaux prévus sur les bâtiments de Bahyse II & III entraîneront l'indisponibilité temporaire de plusieurs salles de classe. Afin de garantir la continuité de l'enseignement, la Commune doit installer des classes provisoires sur un site déterminé à proximité des collèges concernés. Dans le cas où les travaux ne débuteraient pas à l'été 2026 en raison des éléments précités, les classes pourront tout de même déménager dans les locaux provisoires et ainsi bénéficier de conditions de travail adéquates.

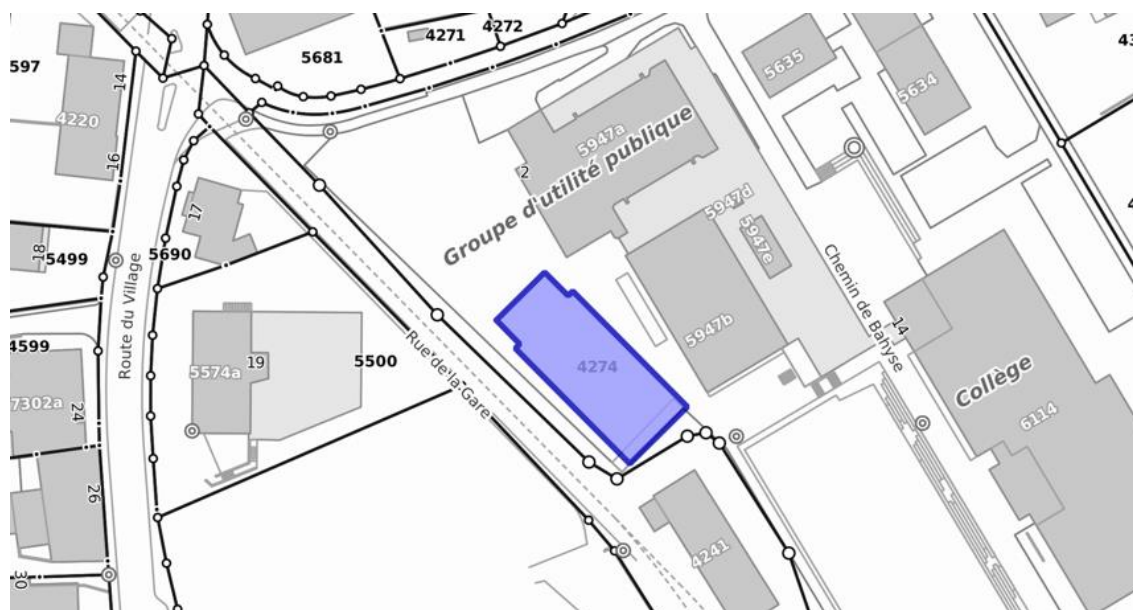


Illustration du projet de rénovation et surélévation de Bahyse II & III

4. Description du projet de classes provisoires

Le projet vise à garantir une capacité d'accueil suffisante pour les élèves et le corps enseignant pendant toute la durée des travaux, soit durant 3 ans. Les travaux s'effectueront par étape, soit la rénovation de Bahyse II puis celle de Bahyse III. La solution retenue consiste en la location de containers modulaires (salles de classe, sanitaires, locaux annexes) aménagés pour un usage scolaire, répondant aux exigences en matière de sécurité, de confort, d'accessibilité et de connectivité.

Ces installations provisoires seront implantées à proximité immédiate des établissements scolaires, à savoir sur le parking devant la bibliothèque communale, afin de limiter les déplacements et de maintenir les liens avec le site scolaire. Le stationnement sur la place sera donc supprimé. La place de stationnement provisoire existante sur le Pré des Oches sera mise à disposition en substitution.

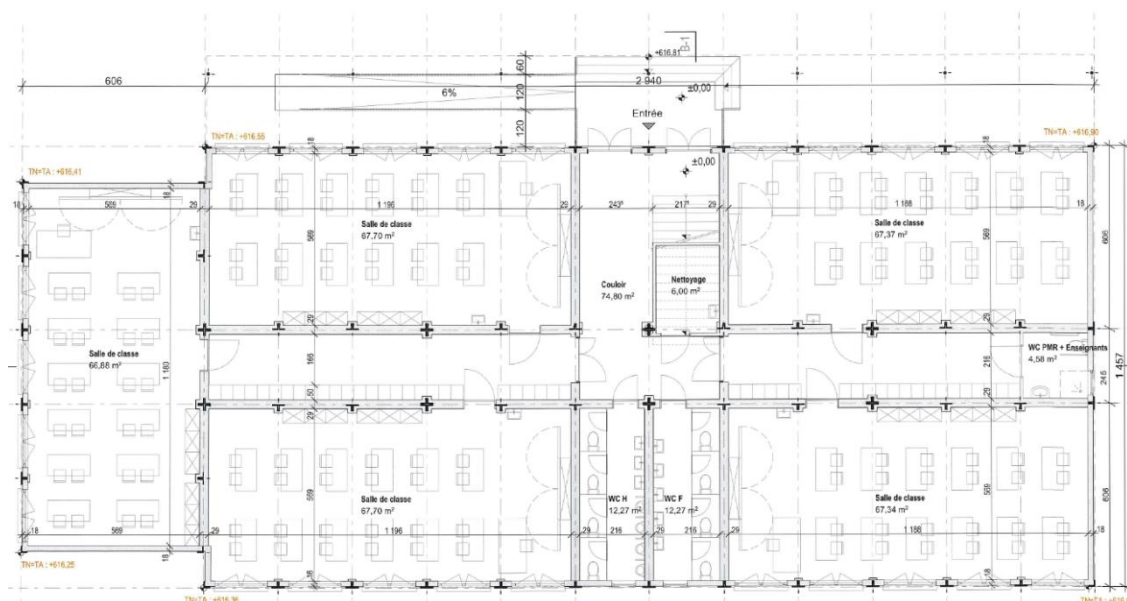


Localisation du bâtiment provisoire

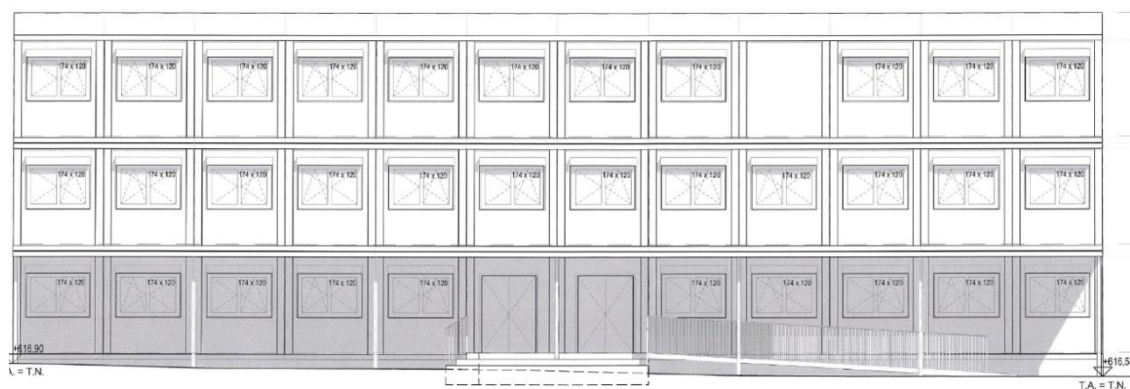
Le projet comprend :

- La location des modules scolaires (10 salles de classe, salles de dégagement, sanitaires, locaux enseignants, etc.) pour une durée estimée à 36 mois ;
- L'aménagement du site d'accueil (suppression des places de stationnement, déplacement du stationnement vélos, préparation du terrain, sécurité, accès piétons et véhicules, etc.) ;
- Les raccordements aux services techniques (électricité, eau, égouts, réseaux informatiques, etc.) ;
- Le transport, montage et démontage des modules ;
- Le déménagement du mobilier scolaire ;
- La remise en état du terrain.

La construction du bâtiment provisoire a été soumise à l'enquête à l'automne 2023 et n'a suscité aucune opposition. Le permis de construire a été délivré le 24 avril 2024.



Extrait de plan du rez-de-chaussée



Extrait de façades

5. Durabilité

Ce préavis a été examiné sous l'angle de la durabilité, en tenant compte des impacts sociaux, économiques et environnementaux du projet.

Le projet d'installation et de location de containers vise à assurer la continuité de l'enseignement pendant les travaux de rénovation des collèges. Les salles de classes temporaires offriront un logement adapté et accessible à toutes et tous, y compris aux personnes à mobilité réduite.

Une attention particulière a été portée en termes d'efficacité énergétique, en choisissant un modèle de container atteignant des performances énergétiques supérieures à la norme y relative en raison d'une isolation thermique plus importante. Par ailleurs, l'apport de chaleur se fera à l'aide d'une pompe à chaleur.

Le mobilier scolaire existant y sera réinstallé au maximum, contribuant ainsi à limiter l'achat de matériel supplémentaire et donc de consommation de ressources.

6. Aspects financiers

Le budget général a été établi sur la base d'un appel d'offres conforme à la Loi sur les marchés publics ainsi que de prix d'expériences.

Désignation des ouvrages	Total
Installation de chantier, fondations et raccordements	340 000.00
Location des modules scolaires (36 mois)	1 795 000.00
Remise en état de la parcelle	62 000.00
Déménagement	25 000.00
Réserve mobilier	20 000.00
Equipement informatique	35 000.00
Honoraires mandataires	60 000.00
Emoluments administratifs	55 000.00
Sous-total	2 392 000.00
Divers et imprévus (sauf sur location des modules)	59 700.00
TVA 8.1 % + arrondi	198 300.00
TOTAL TTC	2 650 000.00

Amortissement

L'amortissement fixé par le manuel MCH2 (modèle de compte harmonisé) définit les durées d'amortissement obligatoire en fonction de l'utilisation prévisible (durée de vie). Toutefois, dans le cadre des travaux prévus ci-dessus, il s'agit d'installations temporaires et de location de modules scolaires. De plus, pour la réserve mobiliers et l'équipement informatique, les montants y relatifs n'atteignant pas le seuil d'activation (RCCom article 15), ils seront également portés aux budgets des années futures.

Plan des investissements

Le plan des investissements, pour la réhabilitation du site de Bahyse, prévoit CHF 1'000'000.- en 2025 et CHF 12'000'000.- en 2026.

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante au fur à mesure de la réception des factures.

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 se monte à CHF 155'000'000.-.

Dettes à long terme	CHF 89'675'000.00
Dettes à court terme	<u>CHF 10'000'000.00</u>
Total à la date du présent préavis	CHF 99'675'000.00

Endettement total au 29.07.2025 CHF 103'327'254.98
(rubriques 920 – 923 du bilan)

Coûts financiers annuels

Une nouvelle division comptable sera créée dès le budget 2026, soit :

35311.3111.00	Equipements informatiques	CHF	41'500.00
35311.3112.00	Réserve mobiliers	CHF	24'000.00
35311.3161.00	Location des modules scolaires	CHF	1'940'000.00
35311.3189.00	Prestations effectuées par des tiers	CHF	644'500.00

Les factures des prestataires seront imputées, dès leur réception, en fonction des prestations fournies.

Fonds de réserve

Le préavis municipal de Blonay no 03/1979 « Champsavaux amont », précisait dans ses conclusions :
« ...qu'en plus, les futurs constructeurs participeront aux frais d'équipements scolaires ou collectifs également impartis à la commune de Blonay. ».

Il est proposé, dans le cadre de ce projet, de solder ce fonds d'équipements d'un montant de CHF 153'863.- au 31 décembre 2024 (compte 9280.104).

Charges d'exploitation

L'entretien de ces nouvelles classes sera assuré par le service des bâtiments (prestations et coûts).

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'installation et la location de classes provisoires dans le cadre des travaux de rénovation et d'agrandissement des collèges de Bahyse II & III;
- ⇒ de lui accorder à cet effet un montant de CHF 2'650'000.- ;
- ⇒ de prélever au fonds de réserve « Fonds d'équipements Champsavaux amont », la somme de CHF 153'863.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

A. Bovay



Le secrétaire adj.

J.-M. Guex

Délégation municipale : M. Gérald Gygli, municipal