



COMMUNE DE
Blonay - Saint-Légier

MEP - Bahyse

PLAN DE DÉVELOPPEMENT
DU SITE SCOLAIRE DE BAHYSE À BLONAY

Mandats d'étude parallèles d'idées
pour des planifications test
à un degré en procédure sur invitation



Rapport final de synthèse du collège d'experts



Sommaire

1. Informations générales relatives à la procédure	3
1.1 Contexte	3
1.2 Choix de la procédure et objectifs	3
1.3 Cadre administratif	4
1.4 Calendrier	5
2. Programme de nouveaux locaux	7
3. Déroulement des MEP	8
4. Présentation des projets et critiques du Collège d'experts	9
4.1 Projet de l'équipe pilotée par Consortium CDAW	9
4.2 Projet de l'équipe pilotée par Localarchitecture	22
4.3 Projet de l'équipe pilotée par Comamala Ismail architectes	36
4.4 Appréciation générale du Collège d'experts	50
5. Synthèse et recommandations du CE	51

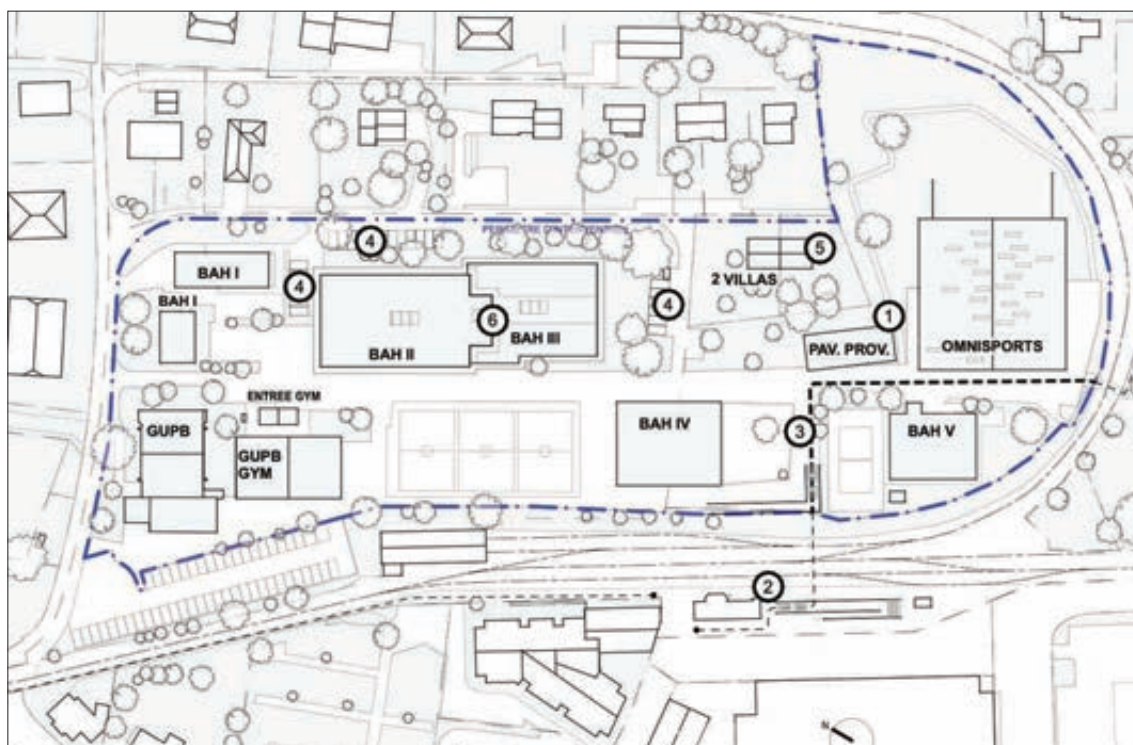
1 Informations générales

(rappel du cahier des charges)

1.1 Contexte

Le secteur scolaire de Bahyse situé sur le territoire de Blonay-Saint-Légier présente actuellement la caractéristique d'un ensemble de constructions d'utilité publique relativement disparates, qui ont été construites au fur et à mesure des besoins.

La croissance du nombre d'élèves et les besoins de répondre à des programmes scolaires et parascolaires nouveaux ou supplémentaires exigent une planification à moyen et long terme de nouveaux locaux d'enseignement et des espaces extérieurs.



Cette perspective nécessite de lancer des études sur l'organisation du site de manière à façonner son image pour le futur, en respectant des objectifs qualitatifs et programmatiques. La Municipalité a pris la décision de procéder à une planification coordonnée de l'ensemble du site, avec les différents utilisateurs (Direction des Écoles, élèves, REBSL, associations, etc.) afin d'aboutir à un «Plan de développement du site scolaire de Bahyse», pour obtenir in fine un aménagement cohérent et harmonieux du site, tant pour ses ouvrages construits que pour ses aménagements paysagers. Cet outil permettra d'activer, par étapes, la réalisation de différents projets : rénovations, réaménagements, transformations, ou nouvelles constructions, selon les besoins et en respectant les plans de dépenses communales.

1.2 Choix de la procédure et objectifs (rappel du cahier des charges)

La procédure des MEP, à un degré sur invitation, vise à étudier des variantes de développement pour le secteur scolaire de Bahyse situé à Blonay qui restera exclusivement dédié aux activités publiques : scolaires, parascolaires, sportives et culturelles.

Le Maître de l'ouvrage a choisi cette procédure afin de réaliser des «planifications test» ayant pour but de vérifier les capacités constructives du site, pour accueillir le programme de construction répondant aux besoins futurs à moyen et long terme.

Les MEP s'adressent à des équipes pluridisciplinaires, pilotées par un bureau d'architectes, comportant au moins un·e spécialiste dans chacun des domaines suivants :

- Architecture
- Urbanisme
- Paysage

Les travaux menés dans le cadre de ces MEP doivent permettre d'établir une vision directrice d'ensemble pour le secteur et poser les bases d'un plan de développement du site.

Les équipes participantes devaient étudier en particulier :

- l'intégration des bâtiments existants et futurs dans une organisation harmonieuse et efficiente du site, permettant d'accueillir le programme décrit au chapitre 4.
- les interactions, les synergies et les connexions entre les activités ;
- les cheminements piétons à l'intérieur du périmètre scolaire et les connexions avec la gare et les environs ;
- l'accès au site en dehors des heures d'enseignement pour des activités sportives et culturelles par le public ;
- le développement des zones végétalisées afin de limiter les îlots de chaleur ;
- les principales orientations réglementaires pour l'affectation du sol en vue de l'établissement d'un plan de développement et d'aménagement du site ;
- un phasage de réalisation cohérent, adapté à l'exploitation continue du site scolaire ;
- le maintien de la capacité actuelle de stationnement des voitures en surface, des accès et des places de stationnement pour livraisons et PMR.

1.3 Cadre administratif (rappel du cahier des charges)

Adjudicateur et Maître de l'ouvrage

Commune de Blonay – Saint-Légier
Urbanisme et Travaux
Route des Deux-Villages 23
1806 St-Légier – La Chiésaz

Organisateur des MEP et secrétariat du Collège d'experts

F-Partenaires SA
Route de Chavannes 9
1007 Lausanne
info@f-partenaires.ch

Genre et procédure retenue

Il s'agit d'une procédure de mandats d'étude d'idées à un degré, organisée en procédure sur invitation, selon le règlement SIA 143 des mandats d'études parallèles d'architecture et d'ingénierie, édition 2009.

La procédure des MEP n'est pas anonyme et a pour objectif de travailler de manière concertée entre les professionnels et le Maître de l'ouvrage, afin de tester les capacités constructives du site et aboutir à un concept urbanistique et architectural cohérent et de qualité.

En référence à l'article 3.2 du règlement SIA 143, il n'est pas prévu d'attribution de mandat à l'issue de la procédure, ni de proclamation d'un lauréat. La commission des concours de la SIA a approuvé la procédure.

Composition du Collège d'experts

- *Président*
Eric Frei, architecte EPFL-SIA-FAS
- *Vice-Président*
Gérald Gygli, municipal
- *Membres*
Bernard Degex, municipal
Sébastien Bornand, directeur de l'établissement
Sarah Reymond, directrice de la Fondation pour l'accueil des enfants de Blonay – Saint-Légier
Philippe Mivelaz, architecte-urbaniste, Dipl. EPFZ, Dr ès sc. EPFL
Hélène Carnal, architecte EPFL-SIA
Valérie Seilaz, architecte EPFL-SIA
Aurélien Barral, architecte-paysagiste HES
- *Suppléants-es*
Elinora Krebs, architecte EPFL-SIA
Jean-Luc Hunziker, doyen de l'établissement
Roan Vallat, chef du service d'urbanisme
- *Spécialistes-conseils (sans droit de vote)*
Olivier Swysen, architecte, service cantonal de l'éducation physique et du sport (SEPS)
Sylvain Guillaume-Gentil, ingénieur spécialisé en mobilité et en transports
- *Organisateur*
F-Partenaires SA à Lausanne
- *Bureaux invités à participer*
Les bureaux suivants sont invités à participer aux MEP :
 - **Localarchitecture Sàrl** à Lausanne
 - **Consortium CD AW: Cristobal & Delgado - Antonuccio & Wieland Architectes** à Vevey
 - **Comamala Ismail Architectes Sàrl** à Delémont

Les bureaux invités étaient libres de constituer leurs équipes de spécialistes dans le domaine de l'urbanisme et du paysage et devaient s'assurer qu'il n'y avait pas de conflits d'intérêts avec les membres du Collège d'experts (CE ci-après).

Pré-implication

Le consortium CD AW à Vevey, qui a conçu et élaboré le projet définitif de l'agrandissement des bâtiments Bahyse II et III, y compris la demande de permis de construire, est autorisé à participer à la présente procédure. Les plans de cet agrandissement sont transmis aux équipes.

1.4 Calendrier

Phase de Lancement des MEP

Remise du programme	6 novembre 2024
Visite du site	19 novembre 2024
Retrait de la maquette à partir du	19 novembre 2024
Envoi des questions	6 décembre 2024
Réponses aux questions	20 décembre 2024
Envoi des noms de tous les spécialistes composant l'équipe	10 janvier 2025
Remise des documents par les équipes participantes	19 février 2025
Dialogue intermédiaire	24 février 2025
Recommandations du CE aux équipes participantes	11 mars 2025

Développement des projets jusqu'au dialogue final

Envoi des questions	25 mars 2025
Réponses aux questions	8 avril 2025
Remise des documents par les équipes participantes	10 juin 2025
Dialogue final	19 juin 2025

Recommandations du CE au Maître de l'ouvrage

Remise du rapport de synthèse définitif avec recommandations	10 juillet 2025
Exposition publique et présentation des projets	septembre 2025
Bouclément	octobre 2025

2 Programme de nouveaux locaux additionnels

(rappel du cahier des charges)

Besoins scolaires

- 1 salle de gym simple avec ses locaux annexes – selon directives SEPS-VD – adjacente si possible, à la salle double existante afin d’obtenir in fine une salle triple ;
- 1 salle de musique d’environ 150 m² (SU) ;

Besoins de l'accueil parascolaire

- Nouvelle structure UAPE de 120 places pour écoliers PARA I (1P-4P) et PARA II (5P-8P).
Surface env. 5 m² par personne = 120 enfants et 20 adultes soit idéalement 800 m² (SN)
sur un ou deux niveaux, avec un maximum d’éclairage naturel.
 - Accueil des enfants (yc vestiaires, locaux sanitaires et circulation) 600 m²
 - Espaces administratifs dévolus au personnel 100 m²
 - Locaux techniques et de rangement 100 m²
- Un nouveau réfectoire de 120 places avec une cuisine de régénération soit 300 m² (SN)
- Deux espaces extérieurs distincts PARA I et PARA II avec jardin, espace de jeux ou cour intérieure avec accès direct et rangement pour les jeux ; 400 m² minimum, avec les aménagements suivants :
 - Accès direct intérieur/extérieur, avec entrées différentes pour PARA I et PARA II ainsi qu’un éclairage extérieur ;
 - Zones ombragées, espace couvert (intempéries, soleil) ;
 - Espace de rangement pour équipement et matériel de jeux ;
 - Zone ludique avec éléments naturels et coins pour se cacher (troncs, cabanes en saule, éléments en bois pour grimper et l’équilibre) ;
 - Accès à un point d’eau pour PARA I et PARA II ;
 - Tables et bancs extérieures abrités ;
 - Plusieurs zones de sable intégrées dans le sol ;
 - Jeux expérimentaux (fontaine à eaux, bacs à copeaux, objets récupérés du quotidien, etc.).
- Espaces de circulation accès véhicules et petits bus, 3 places dépose-minute pour les parents.

Besoins des activités associatives

Société « Jeunesse et Musique »

- 5 locaux de répétition musique d’environ 12 m² (SU) chacun, en liaison directe avec l’une des salles de musique

Société de Basket

- En lien avec la future salle triple (VD6) : 1 local supplémentaire de 170 m² (SU).
- Salle de musculation : surface 100 m² (SU).

Autres besoins - optionnels

- 1 salle de spectacle polyvalente de 300 places assises avec les équipements requis : scène, locaux-loges, régie, foyer-office, WC et rangements

Nouveaux aménagements extérieurs

Les surfaces des préaux doivent être conçus pour accueillir l’équivalent de 42 salles de classe selon les directives DGEO.

- Préaux couverts selon directives DGEO
- Zones de récréation aménagées : détente/convivialité et active/sportive, avec délimitation pour les 1 – 2P

- 1 piste d'athlétisme avec une aire de réception pour le saut en longueur et le lancement du poids
- Couverts à vélos pour 20 à 25 vélos
- Bornes de recharge pour 4 véhicules électriques, dans l'une des aires de parcage existantes.

Bâtiments existants

Le programme de nouveaux locaux peut être envisagé soit dans des nouvelles constructions, soit en adaptant les bâtiments existants. Certains bâtiments pourraient être démolis ou transformés (voir liste des bâtiments chapitre 3.4), ce choix est laissé à la libre appréciation des candidats.

Tout programme, local ou terrain extérieur supprimé doit être remplacé 1 pour 1 sur le site.

Chronologie de réalisation

Compte tenu de la nécessité de maintenir le site en fonctionnement durant les futurs travaux, l'échelonnement suivant est à prendre en compte.

Dès 2028 : Mise en service de l'agrandissement du bâtiment Bahyse II + III

2029 : Démolition des deux villas en bordure Est du périmètre

2029-2031 : Réalisation de la nouvelle UAPE et du réfectoire

2031 : Enlèvement des pavillons provisoires, situés à proximité de la salle omnisport

2031-2033 : Réalisation de la 3^e salle de gym et création d'une salle omnisport type OFSPO

3 Déroulement des MEP

Étapes d'étude

Les étapes des études se sont déroulées, conformément au calendrier du cahier des charges, jusqu'au dialogue final, soit :

- Lancement des MEP : novembre -décembre 2024
- Préparation dialogue intermédiaire - janvier février 2025
- Dialogue intermédiaire : février 2025
- Développement des projets : mars - mai 2025
- Dialogue final : juin 2025
- Rapport du CE : juillet -août 2025
- Exposition des projets : septembre 2025