

## 4 Présentation des projets et critiques du CE

### 4.1 Projet de l'équipe pilotée par Consortium CDAW

#### *Présentation du projet*

Le projet propose une réorganisation complète du site scolaire avec des interventions lourdes sur l'ensemble du site. Ceci conduit à des démolitions / reconstructions de plusieurs bâtiments avec un remplacement important des locaux existants, ce qui n'a pas été expressément demandé dans le cahier des charges des MEP.

Au terme des démolitions/reconstructions, la configuration du site est passablement modifiée, avec la disparition des bâtiments anciens de taille modeste qui sont remplacés par un bâtiment plus imposant à l'angle ouest du site.

En contrepartie de ces transformations, le site s'enrichit de nouveaux espaces verts généreux, destinés aux écoliers et au public.



#### *Résumé des interventions prévues*

A l'angle nord-ouest du site, le projet propose de démolir les deux bâtiments BAH I et BAH musique, pour créer un grand préau ombragé marquant l'entrée du site.

A l'angle sud-ouest du site, le projet propose la démolition complète des 2 bâtiments GUPB et GUPB Gym et la construction d'un nouveau bâtiment Bahyse 6 réunissant les locaux démolis ainsi que le programme additionnel.

La salle de gym double à l'angle nord-est est agrandie dans la pente vers l'arrière, ce qui permet l'adjonction d'une salle supplémentaire pour devenir une salle triple aux normes OFSPO. Le bâtiment Bahyse 4 est agrandi par une travée supplémentaire au sud qui accueille les salles de classes du bâtiment Bahyse I après sa démolition.

Le concept de mobilité se base sur l'analyse d'un périmètre élargi qui prend en compte l'ensemble des établissements scolaires de Blonay et conduit à une proposition de réduction drastique du nombre de places de parc devant le site.

Le concept paysager est bien détaillé. Il enrichit le site scolaire d'une arborisation généreuse.

Le phasage des travaux propose de remodeler le site en quatre étapes entre 2026 et 2028 :

Phase 1 : 2026-2027 - Extensions Bahyse 4 et salle omnisports

Phase 2 : été 2027 - Démolition Bahyse 1

Phase 3 : 2027 - 2028 - Démolition GUPB et construction Bahyse 6

Phase 4 : été 2028 - Démolition des villas et du pavillon provisoire et création d'un préau arborisé avec jardin potager

### **Critiques du CE**

Le CE apprécie la présentation d'un projet élaboré et détaillé qui vise à requalifier la totalité du site et lui donner une nouvelle image. Cette vision pose toutefois des questions concernant l'ampleur de l'intervention qui devrait être justifiée. En restructurant l'entier du site, le projet devra être réalisé sans interruption car chaque étape en appelle une autre. Cela risque d'entraîner un enchaînement de crédits à voter et de générer de nombreuses difficultés d'organisation, au lieu de compléter le site avec le programme additionnel demandé.

### **Démolition des bâtiments GUPB et GUPB gym**

Le CE se questionne sur la pertinence de démolir tout le bâtiment, y compris le sous-sol, car la bibliothèque qui s'y trouve ne fait pas partie des locaux additionnels demandés et la salle polyvalente ne serait plus optionnelle mais deviendrait obligatoire. De plus, la démolition de la salle de gym simple n'était pas non plus demandée, ni la création d'un parking souterrain. Le CE se demande si la commune peut réellement s'offrir ce programme supplémentaire, qui représente des enjeux financier et organisationnel très importants.

### **Extension de la salle de gym double**

La proximité entre l'angle nord-est de l'extension projetée et la voie ferrée semble difficilement réalisable d'un point de vue constructif. La faisabilité technique doit être vérifiée.

Par ailleurs, les transformations intérieures sont conséquentes, notamment la démolition de l'intégralité des vestiaires, ce qui ne rend pas l'opération très rentable.

### **Suppression du parking en surface**

Cette suppression est bénéfique pour les activités parascolaires, mais elle entraîne en revanche la création d'un parking souterrain, combiné avec un abri PC, construction qui s'avérera coûteuse et qui n'a pas été demandée dans le programme.

## **POINTS FORTS**

- sur le plan de l'enseignement, il est intéressant de regrouper tout l'enseignement dans deux bâtiments nouveaux ou rénovés : Bahyse II & III et Bahyse IV.
- la réflexion sur le concept mobilité à plus large échelle est pertinente.

### **Observations du SEPS**

*C'est le projet qui dispose de la plus grande surface d'espace extérieur, ce qui permettrait d'aménager à l'avenir des équipements sportifs et de profiter pleinement de ces espaces.*

## **POINTS FAIBLES**

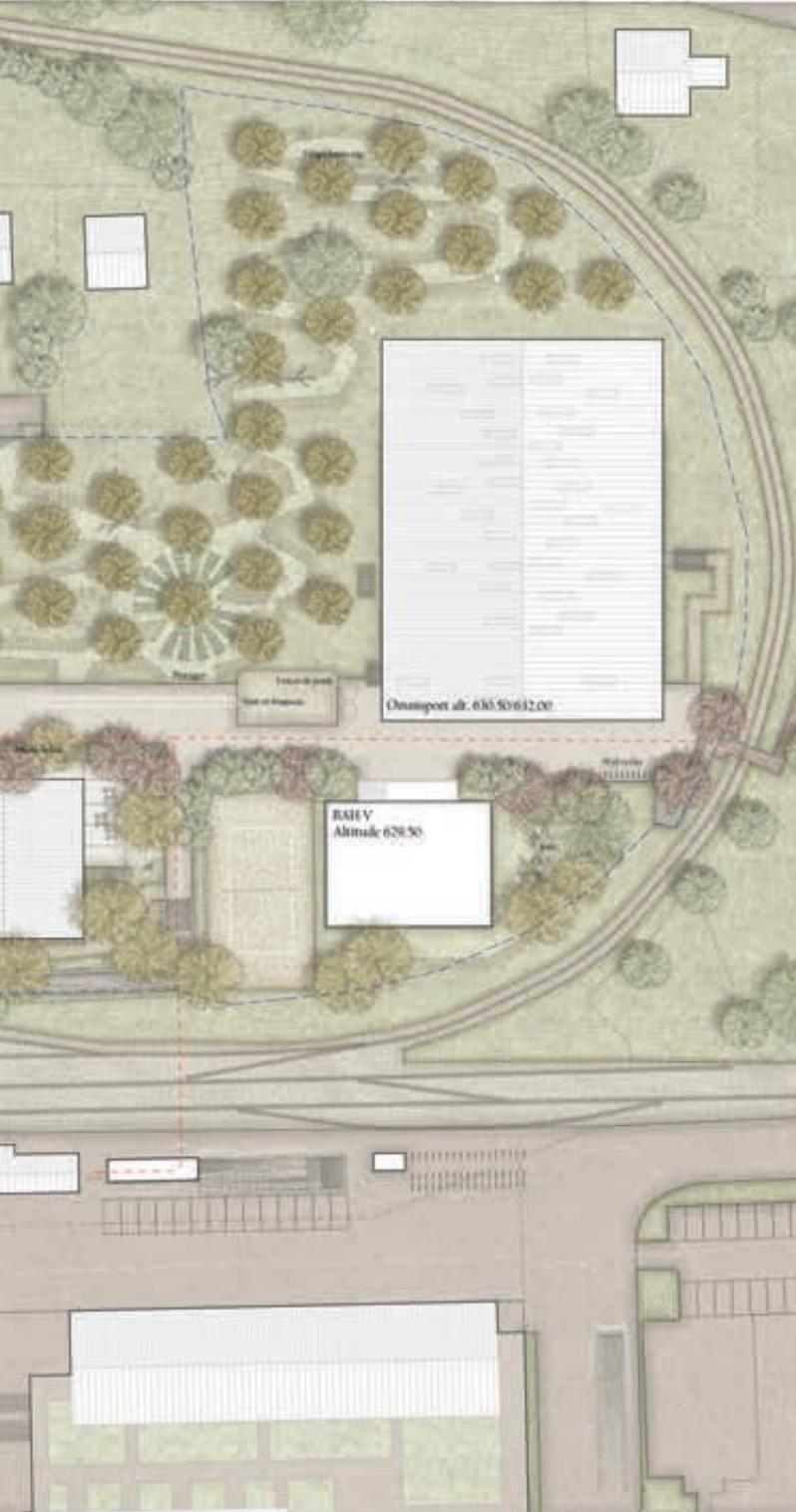
- le bilan de nouvelles surfaces créées par le projet est largement supérieur au programme demandé (plus du double ? mettre les chiffres);
- les conséquences économiques de ce projet pour la commune sont importantes; les étapes du projet doivent être réalisées dans une suite sans interruption;
- les conséquences de ces travaux sur le fonctionnement et sur l'exploitation du site scolaire ne sont pas négligeables;
- les démolitions importantes sont peu valorisées en termes de récupération;

- le phasage des travaux semble irréaliste et ne respecte pas la chronologie indiquée dans le cahier des charges.

#### **Observations du SEPS**

*L'orientation envisagée pour la nouvelle salle de gym soulève des interrogations. En supprimant la vue sur l'extérieur, on perd l'une des grandes qualités de l'existant, à savoir la lumière naturelle, le confort des utilisateurs, ainsi que la ventilation naturelle. De plus, les infrastructures existantes, qui fonctionnent encore aujourd'hui, doivent être déplacées, ce qui pose question. Enfin, l'absence d'un local à engins dédié représente une contrainte majeure : chaque salle doit disposer de son propre espace de stockage pour le matériel spécifique. Il s'agit d'un besoin essentiel pour garantir le bon fonctionnement des activités.*





## D'UNE PIERRE TROIS COUPS

### AUJOURD'HUI

Le site se caractérise par un ensemble de bâtiments et architectures hétéroclites reflétant des besoins et usages ayant évolué avec le temps. Les volumes bâtis s'organisent le long d'un axe nord-sud traversant le site sur toute sa longueur. Cet axe longitudinal distribue les différentes activités et accès aux bâtiments.

Les besoins croissants de la commune en termes d'installations scolaires et parascolaires nécessitent une réflexion générale à l'échelle du site de manière à offrir un ensemble cohérent et adapté tant au niveau des locaux d'enseignements que des aménagements extérieurs.

Pour répondre à ce besoin, le projet propose d'un côté un nouveau bâtiment - **Bahyse 6** - affecté aux usages parascolaires au nord-ouest du site et de l'autre une extension simple à chacun des bâtiments de Bahyse 4 et de la salle omnisports. En parallèle à cela, le projet intègre une transformation générale des espaces extérieurs pour faire la part belle aux surfaces végétalisées.



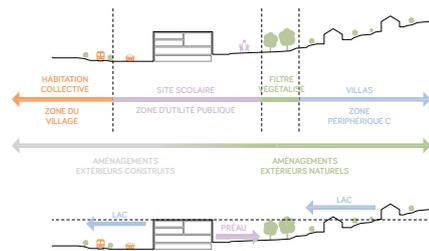
### BAHYSE 6

Le nouveau bâtiment s'implante au nord-ouest du site, à l'endroit de l'actuel bâtiment GUPB.

**En le remplaçant, il s'aligne sur l'axe piéton central et s'inscrit dans le quinconce formé par l'ensemble des bâtiments présents sur le site.** Avec Bahyse 2+3 et Bahyse 4, il délimite une aire sportive fortement végétalisée au cœur du site scolaire.

De par sa position au nord de la parcelle, le bâtiment de quatre niveaux hors sol est le point d'accès principal au site scolaire. Sa hauteur est définie en fonction des arbres de 1re et 2e grandeur plantés dans ses alentours. **Ainsi, il participe à la transition entre la zone de villas à faible densité en amont et la zone plus urbaine du village en aval tout respectant les dégagements visuels propres au site.**

Le bâtiment intègre le programme parascolaire - structure UAPE, bibliothèque, réfectoire, salle de gym simple, salles de musique et aula. Le rez se détache de la géométrie épurée du bâtiment pour s'inscrire dans la topographie du site et offrir une esplanade sur une partie de sa toiture. **Ainsi, la structure UAPE, le réfectoire, la bibliothèque et la nouvelle aula profitent tous d'un accès de plain-pied sur l'extérieur.**



En partie supérieure, l'entrée au bâtiment prend place sous un nouveau couvert en rapport direct avec l'axe piéton et la nouvelle esplanade. Ainsi, en période estivale, le foyer de l'aula s'ouvre directement sur l'extérieur. En partie inférieure, la structure UAPE profite d'une cour intérieure ainsi que de deux espaces extérieurs distincts et aux limites claires. Une aire motorisée permettant les livraisons quotidiennes ainsi que l'accès aux minibus est implantée au nord-ouest du bâtiment en lien direct avec l'accès routier au site scolaire.

Finalement, un parking souterrain d'une capacité de 50 places et mutualisé en abri PC est placé en sous-sol du bâtiment. Son accès se fait directement depuis l'aire motorisée au nord-ouest. Le parking hors sol existant de 50 places est transformé en un espace extérieur fortement végétalisé et affecté d'une part en préau pour la structure UAPE et, d'autre part, en parvis d'accès au site scolaire constitué de dalles de béton sablé et entouré d'une prairie submersible.







## CONCEPT MOBILITÉ

### LE SITE AU CARREFOUR DES LIAISONS

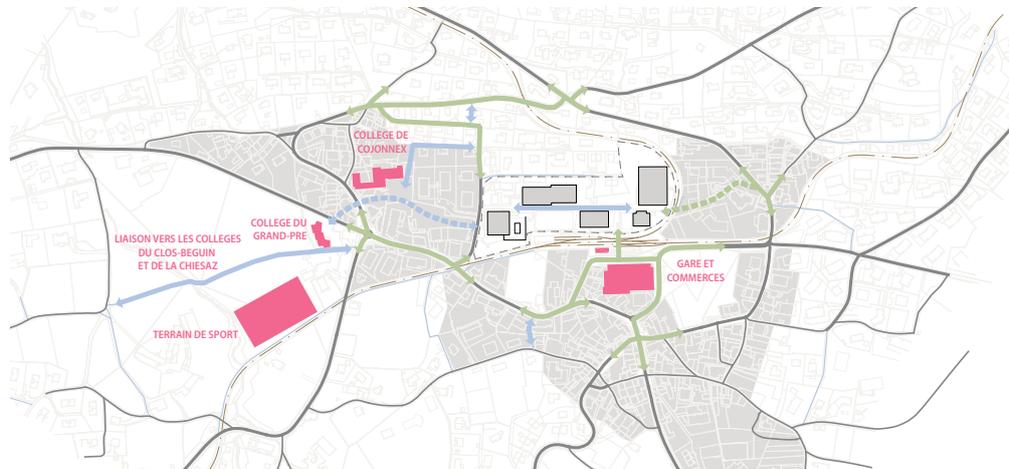
Situé au cœur de Blonay, à proximité directe de la gare, le site scolaire de Bahyse occupe une position stratégique. **Malgré son enclavement dans la boucle ferroviaire, il joue un rôle de pivot à l'échelle du village et des liaisons de loisirs en étant un carrefour de mobilité douce à l'échelle communale.**

L'axe central, réservé aux piétons, relie de manière fluide les bâtiments du site scolaire. Il s'inscrit dans un réseau de connexions locales qui irriguent les différents quartiers de la commune. Le réaménagement du site renforce plusieurs de ces liens :

- La connexion douce et sécurisée traverse les voies ferrées pour relier le site aux quartiers situés au sud, en direction de la route des Pléiades.

- La liaison piétonne en direction des collèges du Cojonnex et du Grand-Pré. En proposant un cheminement piéton direct entre les collèges, les déplacements des écoliers seront ainsi sécurisés et facilités. Il se poursuit ensuite en direction des collèges de Clos-Beguin et de la Chiesaz, offrant ainsi la possibilité aux élèves de gagner en indépendance dans leurs déplacements.

Au-delà des usages scolaires, l'axe central capte les lignes de désir qui descendent du chemin de Bahyse vers le passage inférieur de la gare et les commerces alentour. Il valorise aussi le tracé de l'itinéraire piéton touristique « Panorama Alpin », qui traverse le site.



Connexions locales | 15000

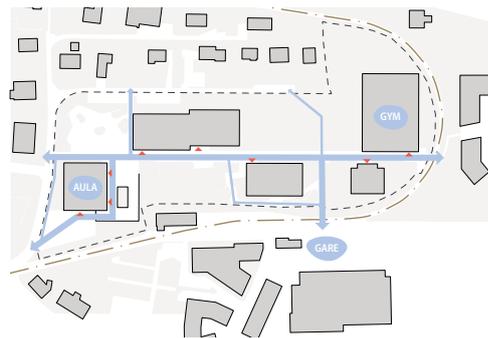
### L'AXE CENTRAL AU SERVICE DES PIÉTONS

L'axe central piéton est aménagé entièrement à niveau et sans obstacle. **Il assure la distribution directe à tous les bâtiments du site scolaire ainsi qu'une connexion directe à la gare via le passage inférieur.**

En dehors des heures d'enseignement, il joue également un rôle pivot pour l'ensemble des usagers. Il assure les accès pour les activités sportives et culturelles ainsi que pour la traversée du site pour les itinéraires de loisirs.

L'accessibilité pour tous est garantie par l'axe central. Un ascenseur, intégré au bâtiment de Bahyse 6, accessible en tout temps, assure la connexion entre le parking souterrain, l'esplanade et le niveau de l'axe central, permettant ainsi l'accès à l'aula et à l'ensemble de Bahyse 6.

Des cheminements piétons sont créés et offrent en plus la possibilité de déambuler dans le site, autour du nouveau bâtiment Bahyse 6, à travers le verger ou le nouveau préau de Bahyse 2+3 en direction du chemin de Bahyse et autour de Bahyse 4.



Axes piétons | 12500

### MOBILITÉ DOUCE EN BORDURE, PIÉTONS AU CŒUR

Le site est accessible à vélo depuis l'amont (route de Prélaz, chemin du Carcet) comme depuis le centre de Blonay (via la rue du Village et la place de la Gare, par les rampes du passage inférieur).

Afin de préserver l'usage prioritaire de l'axe central par les piétons, les stationnements pour vélos sont répartis de manière stratégique aux points d'entrée du site. Deux grands abris de 40 places chacun seront installés près de Bahyse 6, accompagnés d'un abri de 18 places face à la salle omnisports, ainsi que de 18 places supplémentaires près de Bahyse 4, en haut de la rampe du passage inférieur. **Cette organisation incite les cyclistes à stationner leur vélo aux entrées du site et à poursuivre leur chemin à pied.**

Pour assurer une évolution régulière de l'offre en stationnement, de nouvelles installations de stationnement pour vélos sont ajoutées dès la première phase des travaux. Le couvert à vélo existant à proximité du GUPB est maintenu jusqu'à son retrait dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment.



Mobilité douce | 12500

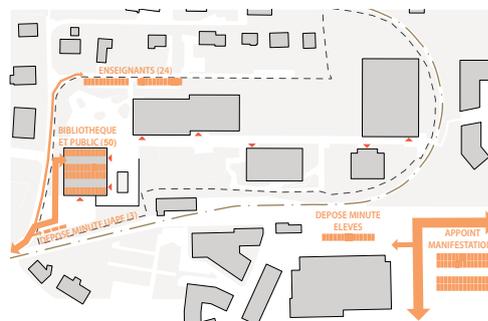
### STATIONNEMENT EXISTANT INTÉGRÉ

L'implantation du nouveau bâtiment Bahyse 6 offre l'opportunité de repenser entièrement le stationnement existant. **Le parking de surface est déplacé en sous-sol, libérant ainsi de l'espace pour agrandir les préaux scolaires et résolvant le « goulot d'étranglement » actuel.** Le nombre de places de stationnement sur le site est maintenu et le parking souterrain intègre des bornes de recharge pour véhicules électriques et de places dédiées aux deux-roues motorisés.

Le chemin de Bahyse, au nord-est de la parcelle, reste réservé aux riverains. Dès la phase 2 des travaux, 12 nouvelles places pour les enseignants et le personnel scolaire y sont créées dans le prolongement des 12 existantes, assurant une capacité constante. Des bornes de recharge électriques y sont également installées.

Les places PMR actuellement situées près de la bibliothèque sont transférées dans le nouveau parking souterrain. À l'extérieur, une mutualisation est proposée pour l'usage des places de dépose-minute UAPE et des stationnements courte durée liés à la bibliothèque.

Finalement, la dépose-minute des élèves est quant à elle déplacée vers la place de la Gare. Lors de manifestations de grande envergure sur le site scolaire (aula, salle omnisport), le parking des Oches - situé à proximité immédiate de la gare - pourra faire office de stationnement complémentaire.



Stationnement | 12500

### ESPLANADE PRIVILÉGIÉE POUR L'ARRÊT DES BUS BLANCS

Une zone de desserte est aménagée devant Bahyse 6 jouant le rôle d'interface entre espace public et domaine scolaire. **Elle constitue un espace polyvalent et accueille divers usages tout au long de la journée :** dépôt des enfants à l'UAPE, arrêt des minibus blancs, livraisons, retour de livres à la bibliothèque, accès visiteurs au parking souterrain. La circulation y est modérée et conçue pour favoriser la vigilance et le respect mutuel entre conducteurs et écoliers.

De leur côté, les élèves arrivant par les transports publics utilisent l'arrêt de la place de la Gare et accèdent au site via le passage inférieur.

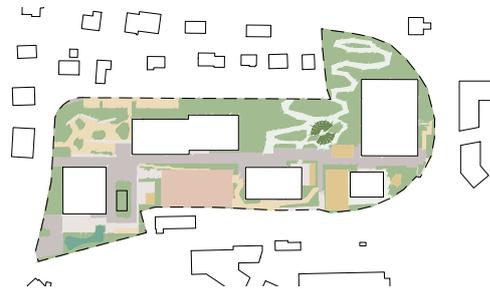
Finalement, le site reste accessible aux véhicules lourds le long de l'axe central, garantissant la livraison ponctuelle de matériel ou d'équipement à proximité directe de chaque bâtiment, quelle que soit la phase du réaménagement.



Véhicules motorisés | 12500



## CONCEPT PAYSAGER



- Légende
- Sols
- Surfaces vertes
- Pelouse tondeuse
  - Prairie fleurie
  - Prairie submersible
  - Potager
- Surfaces dures
- Enrobé
  - Béton sable
  - Sol souple de couleur clair
  - Gravier gras compacté
  - Sable

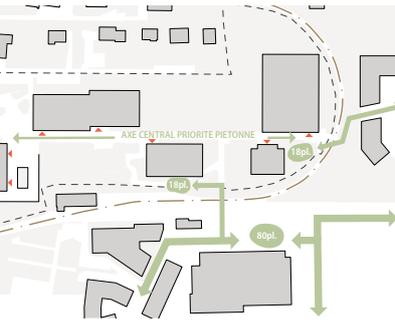
Schéma sols | 12500

Le projet paysager vise à rétablir une cohérence et une continuité d'aménagement sur l'ensemble du site scolaire. **Le paysage s'affirme comme un élément central du projet, articulant constructions anciennes et nouvelles autour d'une trame claire de parcours, d'usages et d'ambiances.**

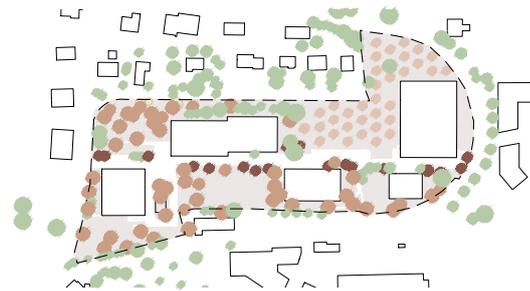
Le projet paysager profite des successions de séquences générées par le plan en quinconce, où les transitions entre espaces publics, scolaires, parascolaires et sportifs se font de manière fluide et naturelle. Le cheminement piétonnier existant est conservé et affirmé comme axe structurant. **Il devient le fil conducteur du projet paysager desservant autant les bâtiments que les lieux de préau, de loisirs, de sport, de rencontre et de détente.** Alors que sa matérialité en enrobé est conservée pour assurer confort et praticabilité en toute saison, son tracé s'adapte légèrement en fonction des lieux qu'il rencontre (couverts d'entrée, potager, piste de saut en longueur et de lancé de poids, etc.).

**Les préaux deviennent des espaces extérieurs polyvalents, adaptés aux rythmes de la journée et aux besoins des différents âges.** Le nouveau préau à l'emplacement de Bahyse 1 est en gravier compacté et accueille une diversité d'usages – stationnement des vélos, espaces de détente, tables de pique-nique ou encore jeux de ping-pong. Le préau pour les élèves de primaire au pied de Bahyse 4 se structure autour d'un parvis en dalles de béton de réemploi, partiellement couvert, menant à une aire de jeux ombragée et perméable. L'espace dédié à la crèche-nursery de Bahyse 5 se distingue par une grande pelouse, une aire de jeux à l'échelle des plus petits, entourée de buttes paysagères et d'une végétation dense offrant un cadre intime et protecteur. Les deux espaces extérieurs des structures UAPÉ sont conçus comme des jardins ludiques, riches par la diversité de sols (béton de réemploi, sable, gazon) et par les plantations et équipements naturels qui favorisent le jeu libre, la découverte et la motricité. Ces espaces sont en lien direct avec le bâtiment qu'ils accompagnent et offrent un environnement stimulant et sécurisé.

- ←→ LIAISON MOBILITE DOUCE EXISTANTE
- ←→ LIAISON MOBILITE DOUCE A AMELIORER
- ←→ LIAISON PIETONNE EXISTANTE
- ←→ LIAISON PIETONNE A RENFORCER



12500



- Légende
- Arborisation
- Arbres abattus
  - Arbres existants
  - Arbres fruitiers haute tige
  - Arbres tiges d'avenir et indigènes de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> grandeur
  - Arbres d'avenir à floraison printanière de 2<sup>ème</sup> grandeur

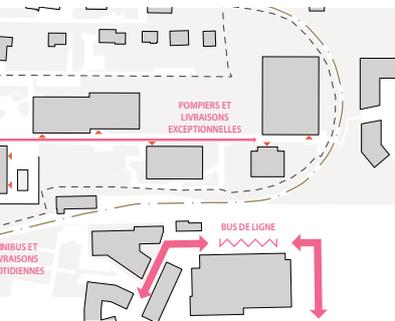
Schéma arborisation | 12500

L'aire tous temps est rénovée et son lien avec l'axe central est renforcé. Les gradins sont transformés en une bande arborisée dans une prairie fleurie en pente douce. Les éléments existants sont déplacés pour créer des zones de rencontre inclusives et des matériaux issus de la déconstruction de Bahyse 1 sont utilisés pour compléter le dispositif paysagé. **Cet espace végétalisé d'une longueur de plus de 70m devient un îlot de fraîcheur stratégiquement implanté au coeur du site et en relation directe avec Bahyse 2+3.**

**Enfin, la résilience climatique est une dimension essentielle du projet.** L'augmentation des surfaces perméables et la gestion à ciel ouvert des eaux de pluie via des prairies inondables favorisent l'infiltration des eaux. La plantation généreuse d'arbres indigènes et la transformation de surfaces minérales en prairies fleuries permettent la régulation naturelle du microclimat du site.

Inscrit dans une démarche pédagogique sensible au vivant, le projet intègre, au nord de la salle omnisports, un verger de fruitiers haute-tige composé d'essences locales. Ce lieu de biodiversité offre ombre, fraîcheur et richesse sensorielle. Il devient aussi un outil éducatif, permettant l'observation des saisons, la récolte ou encore l'étude des écosystèmes. En son cœur, des potagers pédagogiques sont mis à disposition des classes, favorisant des projets d'apprentissage autour de la culture, de l'alimentation et du travail en groupe.

En bref, le projet paysager est pensé comme un cadre évolutif, capable d'accompagner les transformations futures du site. Il garantit, à chaque étape de développement, des espaces extérieurs fonctionnels et qualitatifs. **Plus qu'un décor, il constitue un paysage vivant, support d'apprentissage et de lien, où l'on apprend autant en classe qu'en marchant, en observant ou en jardinant.**



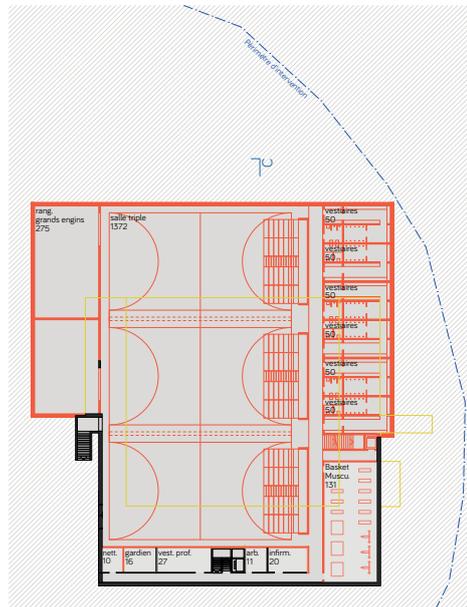
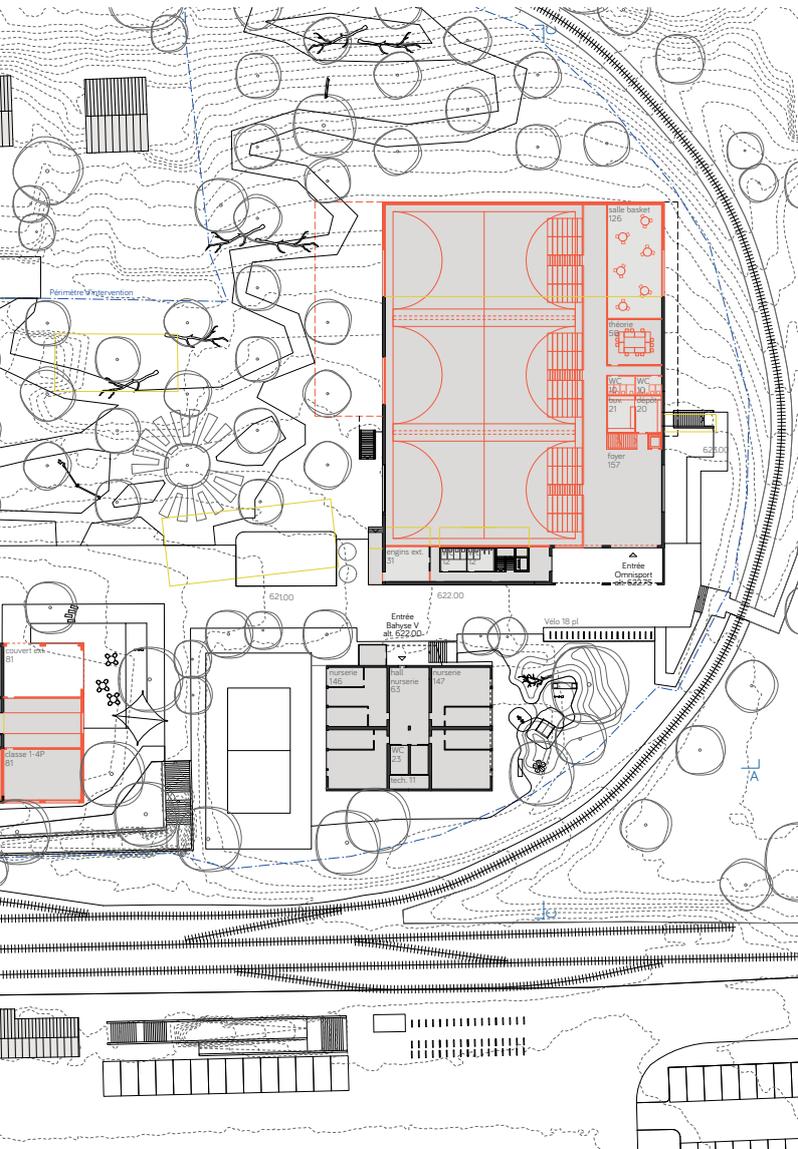
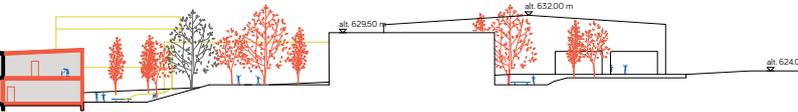
12500



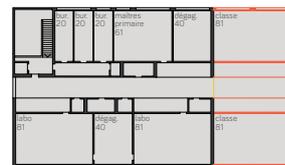
- Légende
- Perméabilité
- Surfaces perméables
  - Surfaces semi perméables
  - Surfaces imperméables

Schéma perméabilité | 12500



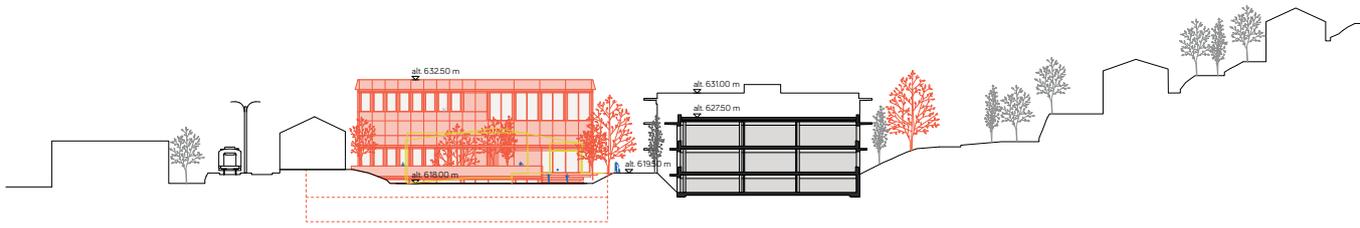


Plan sous-sol | salle omnisports | 1:500

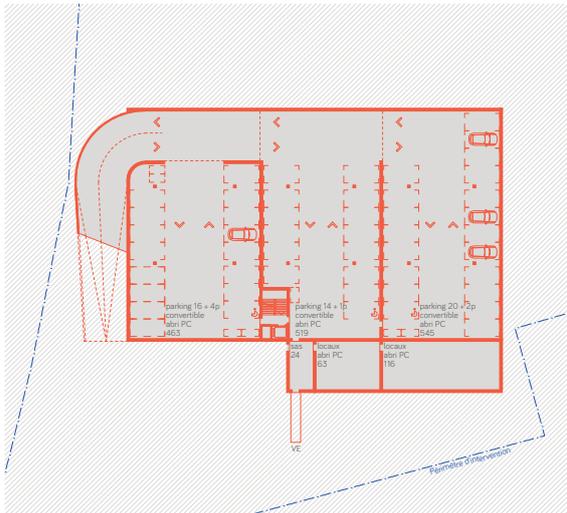


Plan étage | Bahyse 4 | 1:500

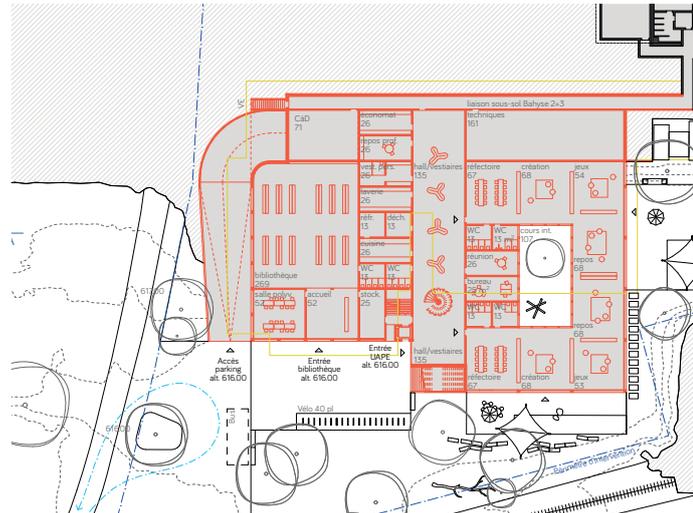




Coupe BB | 1:500

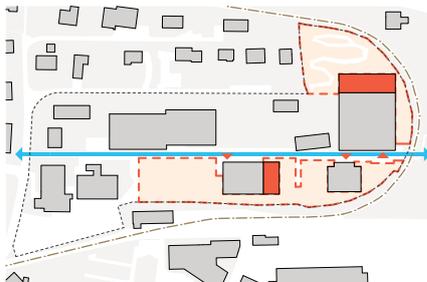


Plan sous-sol | Bahyse 6 | 1:500



Plan rez inférieur | Bahyse 6 | 1:500

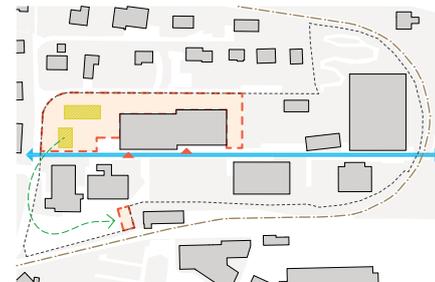
## PHASAGE DES TRAVAUX



### — PHASE 1, 2026-2027 —

Les bâtiments de Bahyse 4 et de la salle omnisports font l'objet d'un agrandissement et faire tous temps est transformée.

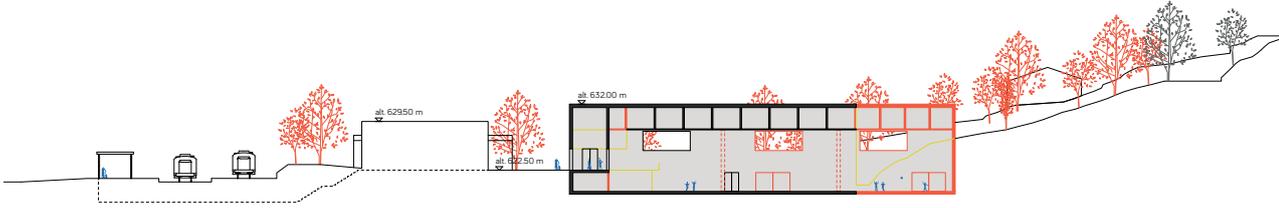
Deux zones de chantier sont définies autour des bâtiments de Bahyse 4 et de la salle omnisports. L'axe piéton central et les accès aux bâtiments restent hors des zones de chantier. À l'exception de la courte période nécessaire pour la transformation intérieure de la salle omnisports, les deux bâtiments concernés par les travaux restent exploités.



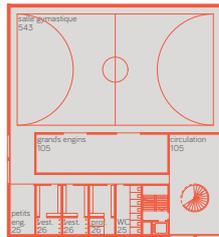
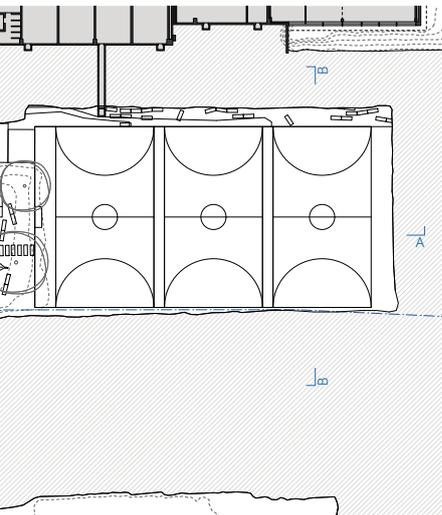
### — PHASE 2, ÉTÉ 2027 —

Bahyse 1 est déconstruit, le réemploi sur site des matériaux de la déconstruction est préparé et un préau à affectation non sportive est réalisé à l'emplacement de Bahyse 1.

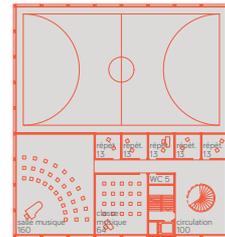
Une zone de chantier est définie en amont de Bahyse 2+3. L'axe piéton central et les accès à Bahyse 2+3 restent hors de la zone de chantier. Les matériaux issus de la déconstruction de Bahyse 1 sont triés et ceux réutilisés sur site sont stockés aux abords des voies ferrées.



Coupe CC | 1500



Plan étage 1 | Bahyse 6 | 1500



Plan étage 2 | Bahyse 6 | 1500



— PHASE 3, 2027-2028 —

Bahyse 6 est construit à l'emplacement de GUPB. Une zone de chantier est définie dans la partie nord-ouest du site scolaire autour de l'actuel GUPB. L'axe piéton central reste hors de la zone de chantier. Pour cette phase du chantier, la proximité du réseau routier à la zone de livraison du chantier facilite la gestion des flux.

Les matériaux issus de la déconstruction de Bahyse 1 sont réutilisés pour réaliser les aménagements extérieurs de la structure UAPE ainsi que les gradins à faire tous temps.



— PHASE 4, ÉTÉ 2028 —

Finalement, le pavillon provisoire et les deux villas mitoyennes sont démolis et le solde des aménagements extérieurs est réalisé. Encore une fois, l'axe piéton central reste hors de la zone de chantier et l'accès à l'ensemble des bâtiments reste garanti.