

4.3 Projet de l'équipe pilotée par Comamala Ismail architectes

Présentation du projet

Le projet se base sur une lecture fonctionnelle et rationnelle du site et propose de conserver le bâti existant et de répondre strictement aux besoins additionnels demandés dans le programme par quatre interventions ponctuelles ciblées :

- L'extension de la salle de gym double en salle triple OFSPO ;
- La construction d'un nouveau bâtiment contenant le réfectoire, le programme « musique » et l'UAPE. Le secteur nord est préservé pour une densification future ;
- La démolition du bâtiment BAH « musique » pour aménager une placette ombragée à l'entrée du site ;
- La surélévation du bâtiment GUPB-gym pour accueillir la future salle polyvalente (optionnelle) à futur.
- Le secteur nord-ouest est préservé et constitue une réserve pour une densification future.
- La proposition paysagère consiste à arboriser le site par la plantation d'arbres là où c'est possible et de désartificialiser une partie des surfaces goudronnées. Des indications quantitatives sont fournies sur le nombre d'arbres et arbustes à planter, la surface désartificialisée totale et la surface couverte en terre végétale.



L'extension de la salle de gym se fait vers l'arrière dans la pente, légèrement en quinconce avec la salle actuelle afin d'éviter un conflit avec la voie ferrée située à proximité. Cette implantation est habile mais doit être vérifiée techniquement et économiquement, afin de s'assurer de la compatibilité avec la ligne du MOB.

Le nouveau bâtiment UAPE-réfectoire-musique prend place dans le vide situé entre la salle omnisports et Bahyse III.

Profitant de la pente, il permet de séparer les activités dédiées aux plus grands (réfectoire et musique), situées de plein pied avec l'axe principal, de celles plus protégées des activités parascolaires, situées au 1^{er} étage et bénéficiant d'un espace extérieur généreux et protégé.

Le bâtiment Bahyse-musique est démoli et ses locaux sont intégrés dans le nouveau bâtiment « UAPE ». Le concept de mobilité répond exactement aux exigences du programme. Il intègre l'implantation de la nouvelle gare du MOB, en l'intégrant dans la réorganisation du site, grâce à une liaison bien marquée avec le nouveau bâtiment.

Le phasage de la réalisation est décliné en 3 phases qui ne dépendent pas les unes des autres :

Phase 1 : extension de la salle de gym et renaturation du campus.

Phase 2 : suppression du pavillon provisoire et réalisation du bâtiment UAPE, réfectoire et salles de musique.

Phase 3 : démolition des deux villas, démolition du bâtiment Bahyse musique et création d'une esplanade d'entrée au nord du site, surélévation du bâtiment GUPB-Gym pour la création éventuelle d'une salle polyvalente.

Critiques du CE

Le CE apprécie ce projet pour sa simplicité et sa capacité à se limiter strictement aux demandes du programme, mais le juge encore un peu schématique en ce qui concerne les aménagements paysagers dont l'importance a été soulignée dans le cahier des charges.

POINTS FORTS

Le projet propose des interventions bien mesurées :

- Construire jusque ce qu'il faut sans en faire plus ni tout chambouler, ce qui dénote d'une attitude respectueuse de l'existant et de retenue par rapport aux moyens à engager ;
- Renaturer le site et le désartificialiser ponctuellement plutôt que de redéfinir toutes les surfaces ;
- Une sobriété par rapport à l'existence du parking en surface qu'il propose de maintenir pour des raisons techniques – soit l'existence d'une citerne enterrée à proximité.

L'indépendance des interventions offre une grande flexibilité dans la planification des interventions et de leur financement, en fonction des priorités décidées par la Municipalité.

Le projet tient compte du positionnement de la future gare et la connecte au site via un cheminement spécifique en relation avec le nouveau bâtiment.

Le projet tient également compte de l'existence du réfectoire provisoire qu'il intègre à sa réflexion sur la planification des étapes.

Cette proposition correspond parfaitement à la demande formulée dans le cahier des charges.

Observations du SEPS

Plusieurs points forts concernant les infrastructures et équipements sportifs sont à souligner.

- la conservation des installations existantes, qui fonctionnent efficacement à ce jour ;
- le positionnement réfléchi de la zone fitness qui constitue également un atout notable ;
- l'ensemble du projet se distingue par son efficacité globale, répondant aux besoins sportifs tout en respectant les contraintes du site.

POINTS FAIBLES

Le projet n'offre pas une véritable vision novatrice du site à long terme, en s'appuyant sur le postulat que le site actuel présente suffisamment de qualités en soi.

L'extension de la salle de gym dans la pente raide à l'arrière représente un chantier d'envergure et doit être vérifiée techniquement et financièrement.

L'implantation du bâtiment de l'UAPE, trop près de l'axe principal, ne permet pas d'assurer une qualité d'accueil aux élèves ni aux utilisateurs, notamment pour les livraisons. Une largeur d'au minimum 5 m pourrait néanmoins être facilement réalisée en reculant légèrement le nouveau bâtiment de l'UAPE.

Le traitement paysager proposé à ce stade reste sommaire. Le manque d'informations sur les aspects suivants péjore la qualité de la proposition rendue :

- Quel est le choix des essences végétales proposées pour la renaturation du campus ?
- Surfaces des préaux supplémentaires : couvert et à l'air libre – esquisses des ambiances ?
- Quel traitement de l'espace public est-il proposé entre les bâtiments GUPB et GUPB Gym ?

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.

CAMPUS BLONAY

La proposition se caractérise principalement par la conservation de la quasi-totalité des bâtiments existants sur le site, qui, de manière générale, est bien structuré le long de l'axe principal de la parcelle. Deux nouveaux volumes viennent compléter un campus harmonieux : Le premier, situé à l'arrière de la salle de sport double, constitue une extension intégrant une nouvelle salle de sport au format triple conforme aux normes de l'OFSPQ. Son implantation, discrète et bien intégrée à la pente naturelle du terrain, en limite considérablement l'impact visuel. Le second bâtiment, érigé entre la salle de sport et Bahyse II, accueille au rez-de-chaussée les salles de musique, les salles de répétition ainsi que le réfectoire. À l'étage, l'UAPE bénéficie d'un accès direct aux espaces extérieurs situés au nord, grâce à l'inclinaison du terrain. Ce volume bien proportionné s'inscrit de manière cohérente dans l'axe de liaison avec la gare, renforçant ainsi la lisibilité et l'implantation du site. La future salle polyvalente est envisagée à l'étage de la salle de gym simple existante. Sa réalisation pourrait coïncider avec une mise en conformité énergétique du bâtiment, renforçant ainsi l'idée centrale de valoriser au maximum le bâti existant. Un second axe fort de la proposition réside dans la renaturation des surfaces imperméabilisées. L'objectif est de rendre à nouveau perméables des zones qui, au fil des ans, sont devenues arides. Une révision complète de chaque mètre carré des aménagements extérieurs permettra de révéler les qualités paysagères uniques du site. Dans cette même logique, le bâtiment BAH 1 MUSIQUE devra être déconstruit afin de libérer, à l'entrée du site, un espace vert filtrant et ouvert, mettant en valeur l'accès principal. L'aménagement de nouveaux espaces ombragés et végétalisés viendra renforcer l'habitabilité du campus et améliorer son cadre de vie. Cette volonté affirmée de préserver les qualités existantes du site est soutenue par des interventions minimalistes. L'utilisation raisonnée des ressources est inhérente au projet. Enfin, la planification en phases successives permet de hiérarchiser les priorités et d'offrir une grande liberté d'action dans la mise en œuvre.

INTERVENTIONS

Le projet s'articule autour de trois axes principaux, chacun visant à optimiser l'utilisation du site tout en répondant aux besoins fonctionnels du futur campus :

1. Développement de la zone sportive

La transformation de la salle de sport double existante en salle triple conforme aux normes OFSPQ permet de répondre aux nouvelles exigences, tout en s'inscrivant dans la continuité architecturale du bâtiment actuel. Cette transformation génère de nouveaux espaces et permet une gestion économique efficiente du projet. Des gradins amovibles seront prévus dans les trois salles, garantissant leur polyvalence. Durant les phases de construction, l'utilisation de deux salles de sport restera assurée afin de ne pas perturber les activités. À proximité immédiate, une salle de fitness viendra compléter le programme sportif. Offrant une vue directe sur la salle de sport principale, elle participe à la dynamique et à la cohérence de l'ensemble.

2. Regroupement des locaux annexes

Les autres espaces demandés - UAPE, musique et réfectoire - seront réunis dans un seul bâtiment organisé sur deux niveaux. Grâce à la pente naturelle du terrain, ce volume bénéficiera de sorties directes vers les espaces extérieurs, assurant une fluidité d'usage et une intégration harmonieuse au site. La réalisation de ce bâtiment est planifiée en amont de la déconstruction des maisons jumelles, permettant ainsi de préserver les espaces nécessaires durant le chantier et d'optimiser la séquence des travaux. Cette approche garantit une transition maîtrisée et une occupation continue du site pendant les différentes phases du projet.

3. Secteur nord : potentiel de développement futur

La zone située au nord du site est envisagée comme un secteur stratégique, apte à accueillir de futures extensions programmatiques. Ce positionnement permet de préserver une large partie du patrimoine bâti tout en offrant une flexibilité d'évolution à long terme. Seul le bâtiment actuel dédié à la musique serait déconstruit afin de libérer l'entrée principale du site. Cet espace sera renaturalisé pour offrir une zone d'accueil végétalisée, ouverte et qualitative. La rénovation et la mise aux normes énergétiques de ce bâtiment existant ont été jugées peu pertinentes au regard des faibles bénéfices attendus.

CONCLUSION

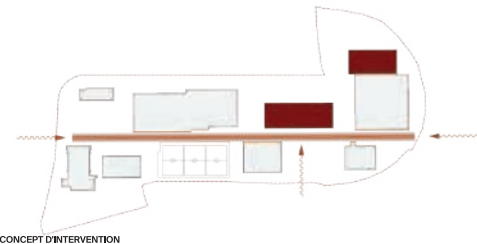
La proposition met en valeur une utilisation rationnelle et cohérente de la parcelle, en capitalisant sur les qualités existantes du site. L'axe de circulation en provenance de la gare est renforcé, assurant une meilleure connexion entre le campus et son environnement immédiat, tout en favorisant l'accessibilité et la lisibilité des parcours. Ce projet constitue ainsi une réponse pragmatique, évolutive et respectueuse du site, tout en s'inscrivant dans une démarche durable et fonctionnelle.



SITUATION



ENTREE DU CAMPUS



CONCEPT D'INTERVENTION

1:500 0 5 10 25 +/0.00 = +620.00



PISTE D'ATHLETISME

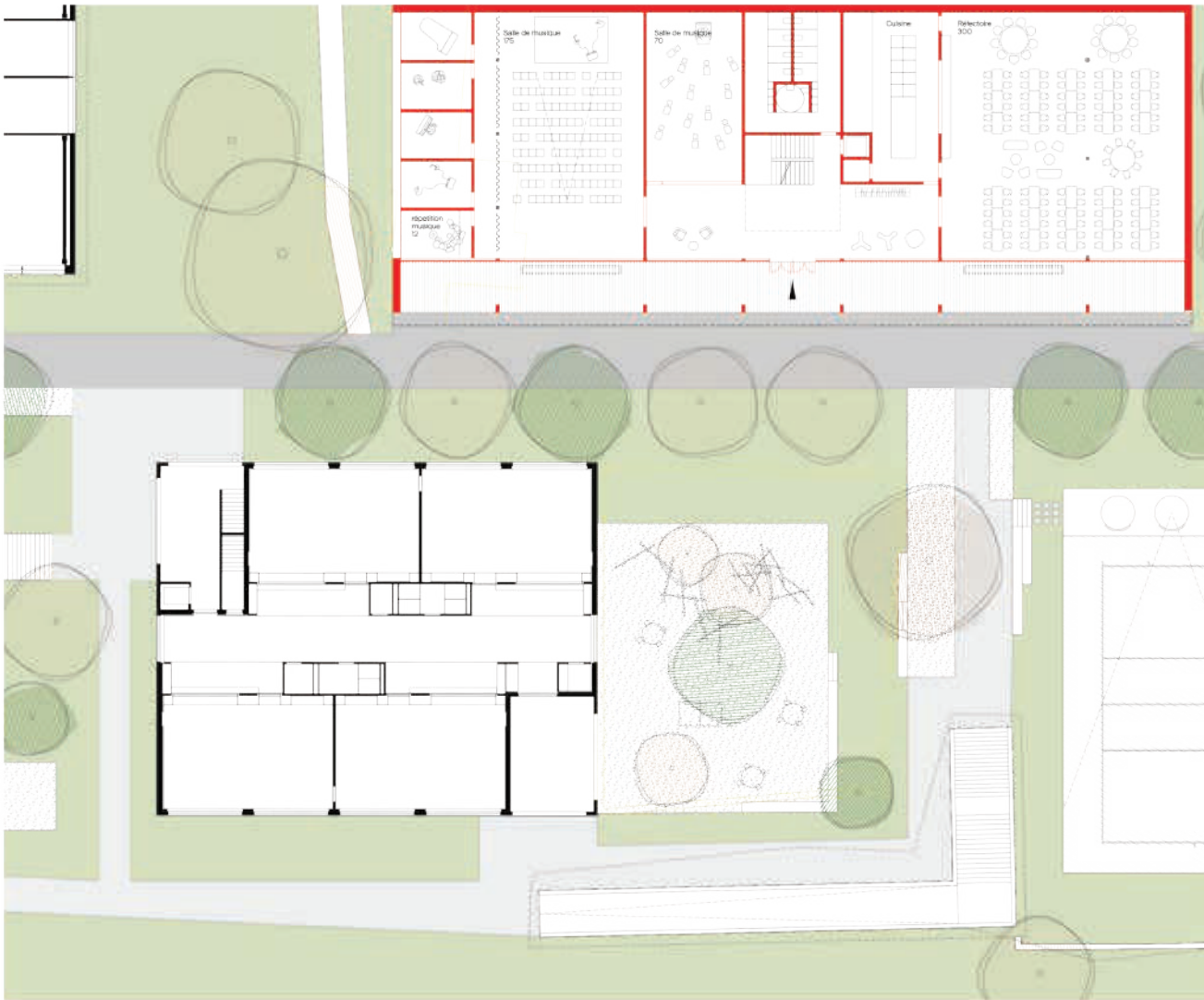


PLACE DE JEUX BAH IV



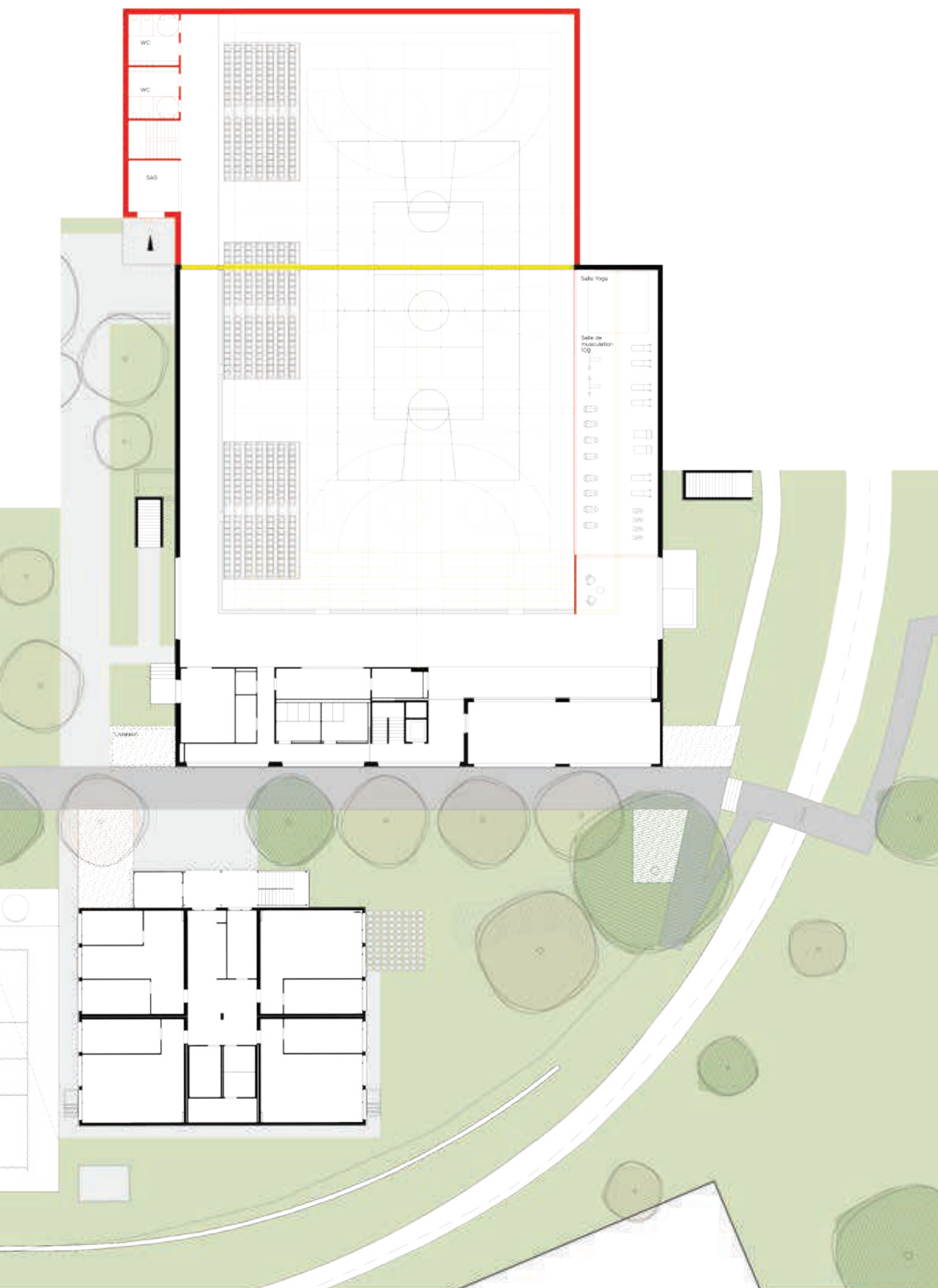


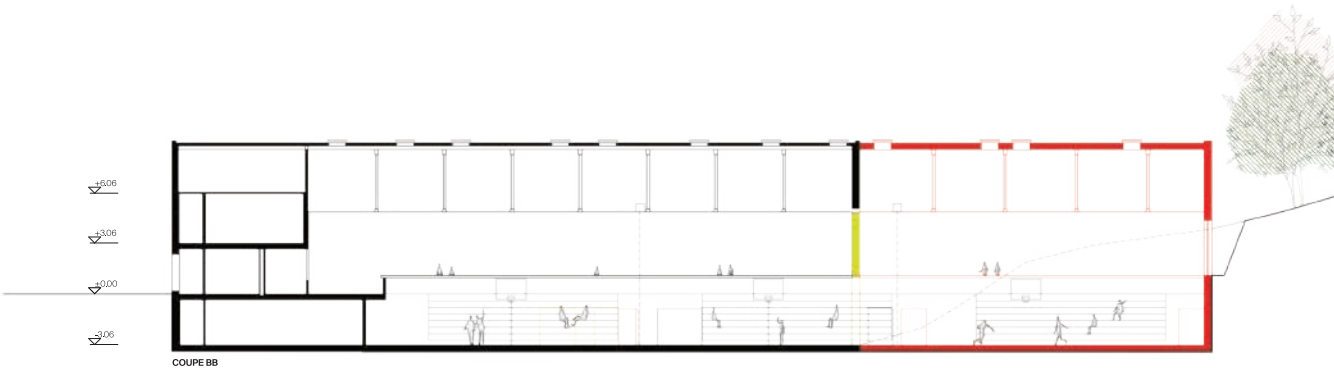
AXE DU CAMPUS

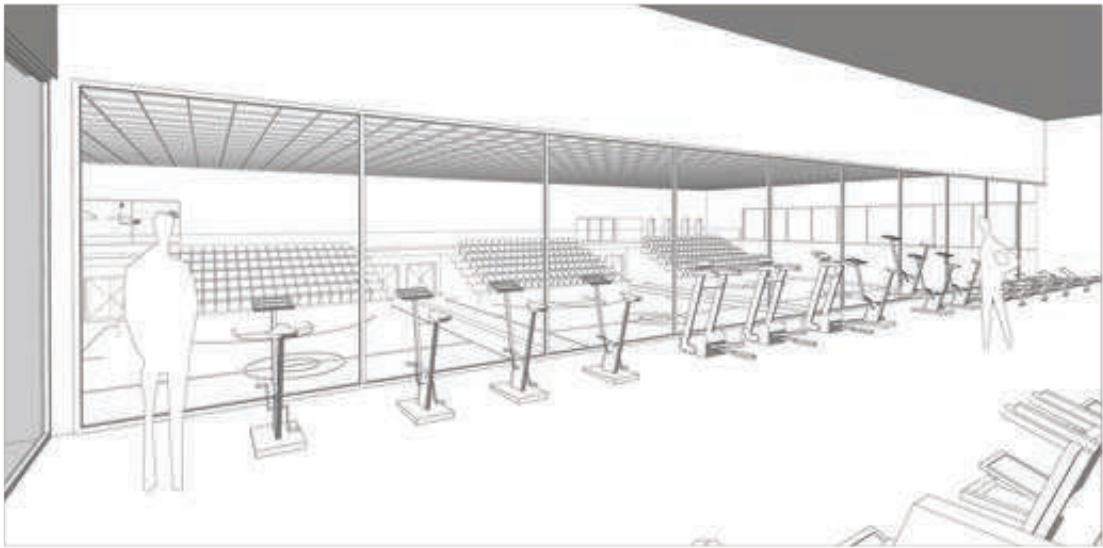
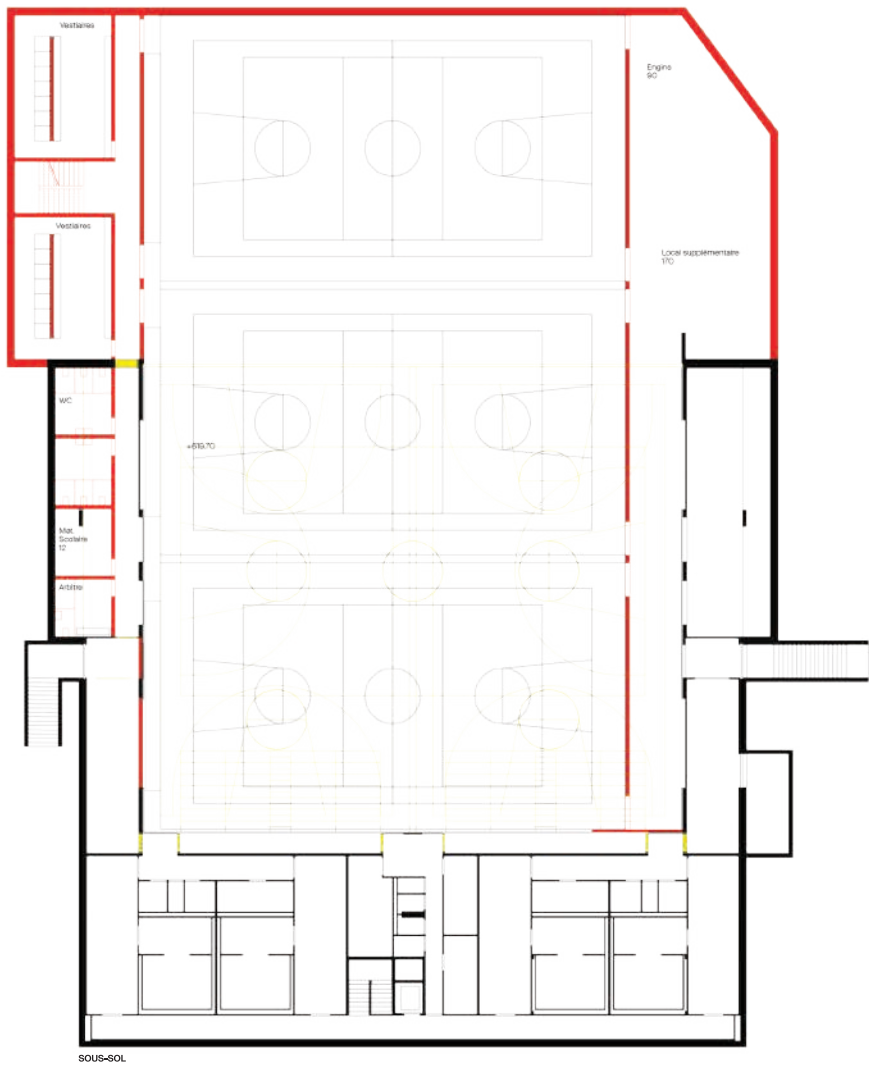


REZ-DE-CHAUSSEE









SALLE DE MUSCULATION

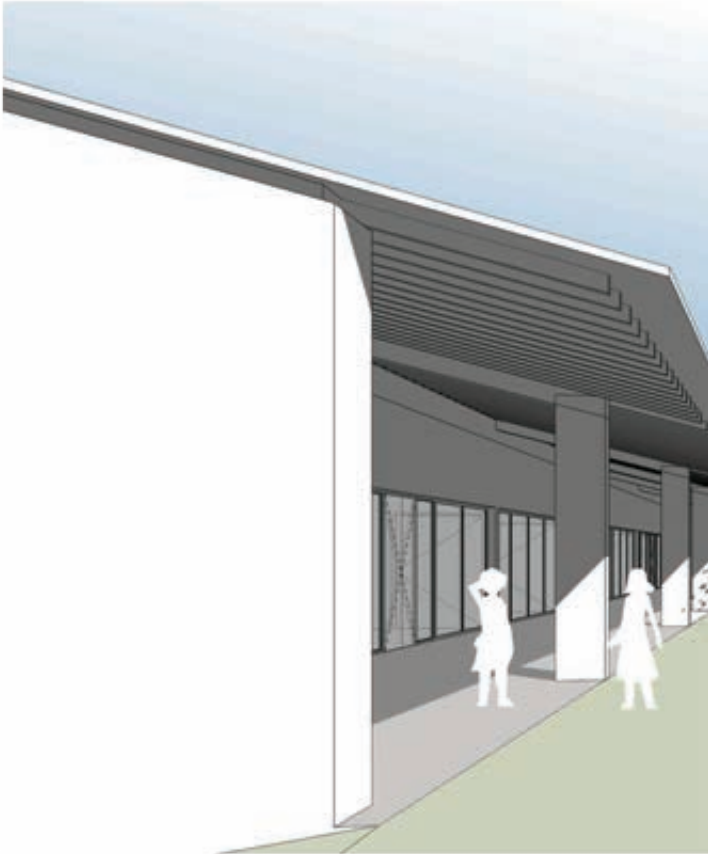


AMENAGEMENTS EXTERIEURES

Aujourd'hui, l'image paysagère du site est celle d'un patchwork de surfaces et de bâtis, témoin d'un développement opportun aux fils des ans. L'artificialisation d'une grande partie des surfaces détonne et crée une discontinuité dans les coulées paysagères de l'agglomération jardinée de Blonay.

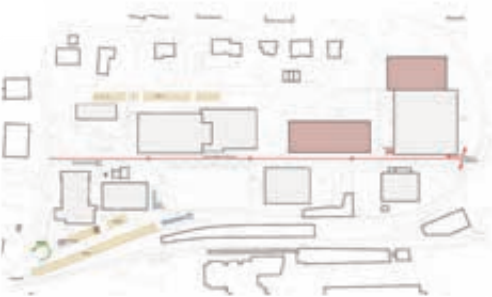
Le concept paysager vise alors trois objectifs :

- Simplifier : les usages sont concentrés sur des lieux clairement définis. Par exemple le stationnement n'est plus réparti sur l'ensemble du site entre les bâtiments, mais positionné à l'arrière de BAH I, II et III. Ainsi les espaces entre-bâtis sont entièrement dédiés au paysage, s'écoulant à nouveau librement le long de la pente. La piste d'athlétisme est conservée sur l'axe principale, afin d'éviter un nouveau morcellement du site. La zone d'atterrissage pour le lancer du poids et mutualisé avec le terrain de beach-volley.
- Désartificialiser : les surfaces imperméables sont réduites au strict minimum garantissant tout au plus l'accès au site pour toutes et tous selon la L-Hand. Les revêtements synthétiques se limite aux surfaces de jeu selon les normes. Ainsi disparaissent les talus en synthétique et le surplus d'asphalte et de béton. Le site gagne en espace vert et perméable. Des bandes de gravier-pelouse permettent l'accès aux bâtiments pour les véhicules motorisés. Une place pavée de pierre naturelle accueille l'aire de jeu devant BAH IV.
- Structurer : l'axe principale est planté comme autrefois d'un alignement d'arbres de tailles moyennes, structurant le site et offrant un ombrage apprécié lors des chaudes journées. Le mélange d'essences promeut la biodiversité, la canopée améliore la qualité de séjour, l'homogénéité renforce la lecture du site, l'espace racinaire absorbe l'eau de pluie. Quatre placettes plantées chacune d'un arbre à large couronne et aménagées d'assise marquent les quatre entrées du site. Elles sont des lieux de rencontre et d'échange aux limites du site.



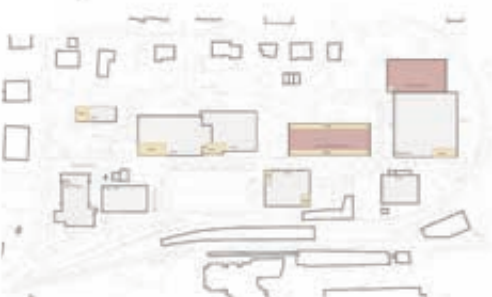
CONCEPT MOBILITE

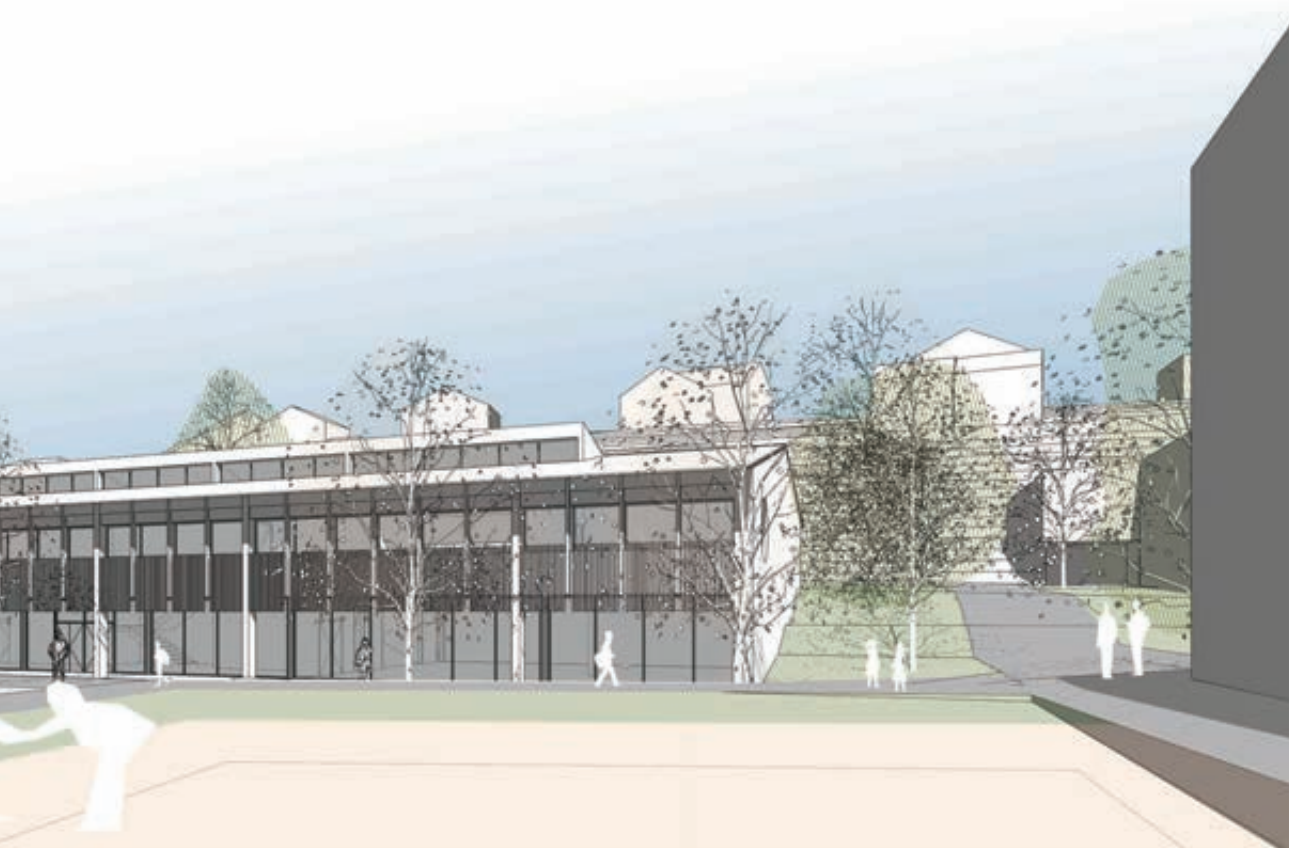
- 74 PP POUR VOITURE
- PP dépose-prise: 3PP
- PP voiture électrique: 4PP
- PP PMR: 1PP
- 4PP Bus: 1PP
- 4PP Moto: 12 PP
- 4PP Velo: 6PP

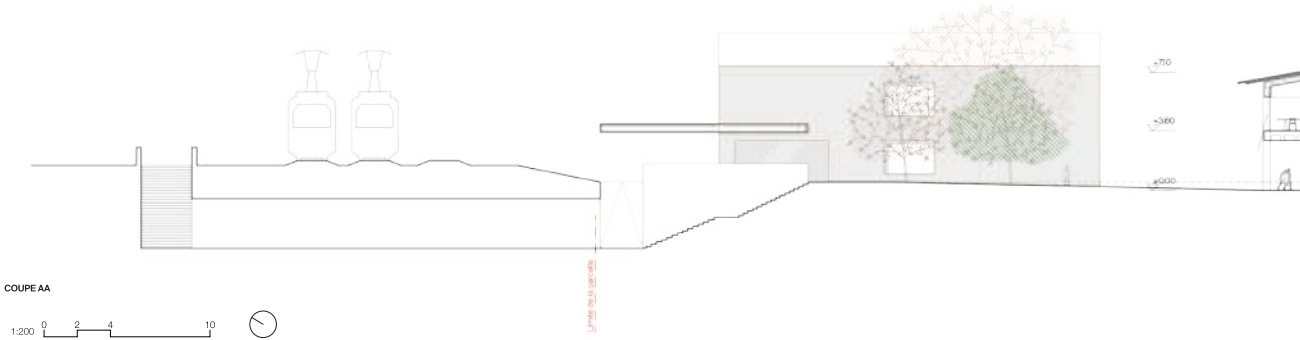


ESPACES EXTERIEURS COUVERTS

- Couverture du projet totale: 855m²
- Couverture existante: 497m²
- Couverture nouvelle: 358m²
- Couverture demandée: 456m²









SOUS-SOL

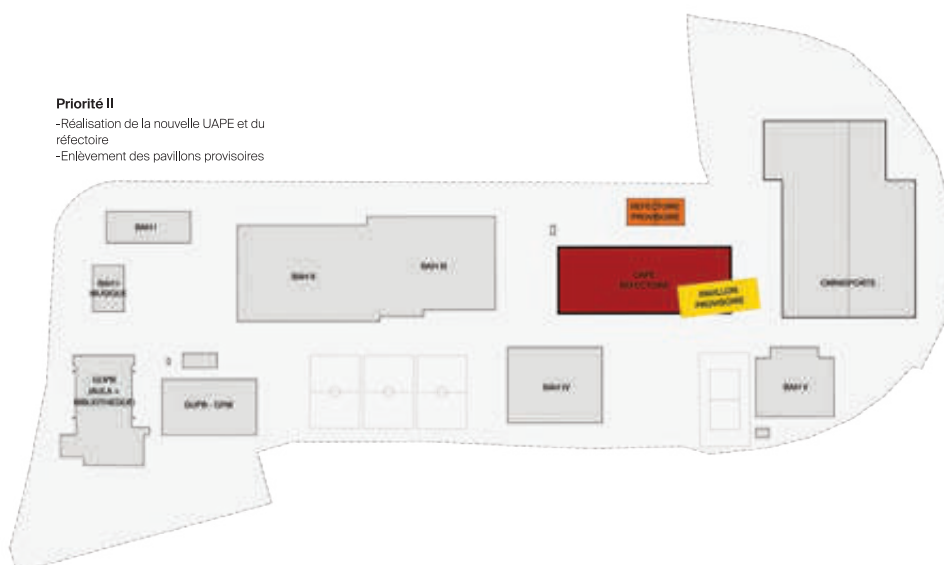
Priorité I

- Réalisation de la 3ème salle de sport
- Renaturalisation du campus



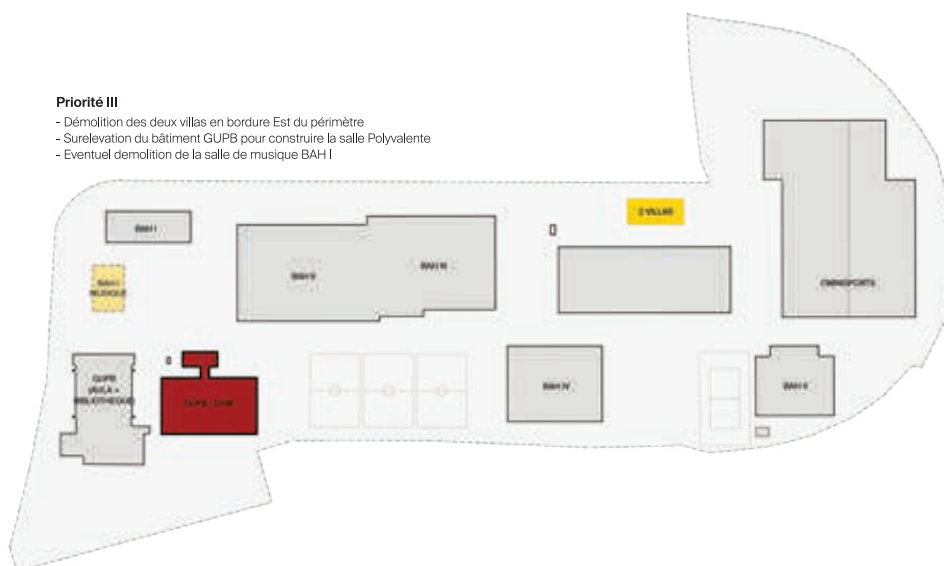
Priorité II

- Réalisation de la nouvelle UAPE et du réfectoire
- Enlèvement des pavillons provisoires

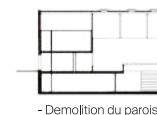


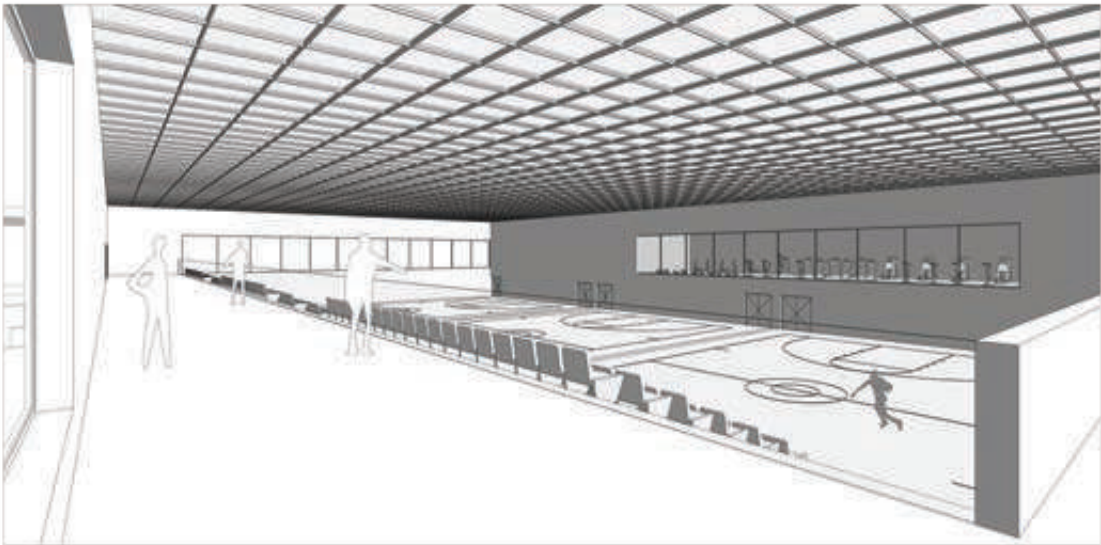
Priorité III

- Démolition des deux villas en bordure Est du périmètre
- Surelevation du bâtiment GUPB pour construire la salle Polyvalente
- Eventuel demolition de la salle de musique BAH I



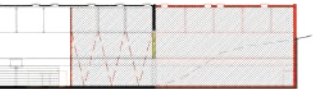
Phasage de la salle de





e sport

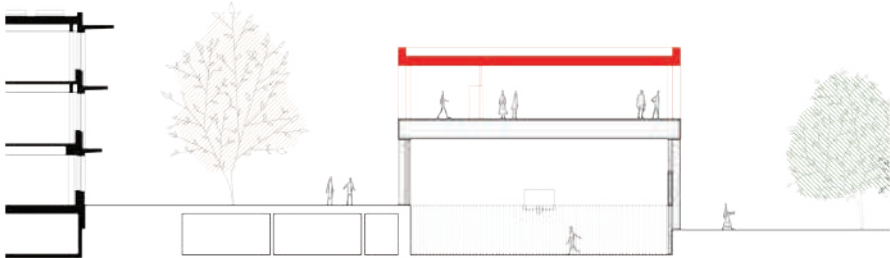
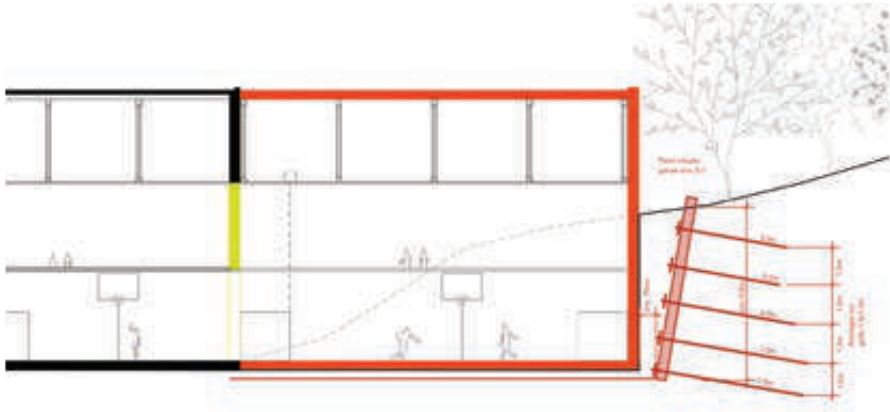
Paroi clouée



rois de separation
double



de separation



COUPE SALLE POLYVALENTE

4.4 Appréciation générale du CE

Au terme de l'audition individuelle des 3 équipes, le collège d'expert tient à saluer la qualité des propositions et le grand travail fourni entre le dialogue intermédiaire et le dialogue final.

Il estime que les trois propositions, toutes relativement différentes entre elles, permettent de projeter un développement futur du site scolaire et confirment la possibilité d'y intégrer le programme additionnel souhaité.

Le CE remercie chaleureusement les trois équipes pour la grande qualité de leurs réflexions et pour leurs contributions à la recherche d'une solution de développement la plus adéquate pour ce site et en relation aux besoins du maître de l'ouvrage.

A l'issue de la discussion, Monsieur Bernard Degex constate que la modification de la salle double en salle triple OFSPO impliquerait des difficultés voire des impossibilités d'accès aux infrastructures sportives durant de nombreux mois (probablement plus de 6 mois). Cela pourrait poser de graves problèmes en termes d'organisation scolaire et en termes d'utilisation des salles en dehors du temps scolaire, notamment pour les sociétés locales. Le Basket Club comptera à la rentrée de cette année 25 équipes, allant des juniors au seniors, avec notamment une équipe féminine en ligue nationale B.

Il interroge les professionnels du CE s'il est envisageable de construire une nouvelle salle triple dans le périmètre du site scolaire, au lieu d'agrandir la salle double existante. Cette solution permettrait de continuer à utiliser la salle double, durant la construction, puis une fois la nouvelle salle en exploitation, de se passer de l'ancienne salle de gym sise dans le GUPB (et donc d'envisager une reconversion ou sa démolition).

En outre, le maintien le plus longtemps possible de l'exploitation de la salle double pendant les travaux d'agrandissement aura un coût certain, à ajouter au coût de construction de la salle supplémentaire et la révision de l'ancienne salle du GUPB (dont la vétusté est avérée). Il serait intéressant de comparer ce coût total avec la construction d'une nouvelle salle triple, pour laquelle, par ailleurs, il serait peut-être possible d'obtenir des soutiens financiers extérieurs.

Le CE a exprimé le fait que cette option ne figurait pas dans le règlement et programme qui stipulait au point 4.1 « Besoins scolaires » - la nécessité de créer *« une salle de gym simple avec ses annexes - adjacente si possible à la salle double existante afin d'obtenir in fine une salle triple. »*

Les bureaux invités ont donc rendu une étude en fonction des données clairement énoncées dans le « Règlement et programme ».

Il convient de relever que lors du dialogue intermédiaire, une équipe a proposé la construction d'une nouvelle salle triple, non conforme aux normes OFSPO, implantée entre la salle double et le bâtiment Bahyse III.

Le CE a estimé que cette solution péjorait la qualité actuelle du site - créant une densification excessive en rupture avec l'équilibre actuel entre pleins et vides. Il avait donc recommandé à l'équipe de revoir cette proposition, qui présentait un volume déjà important, sans pour autant inclure les gradins exigés pour une salle triple OFSPO.