

5 Synthèse et recommandations

En introduction, le CE rappelle les objectifs du MEP tels que stipulés dans le règlement et programme (document 1.1).

*«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 scolaires et parascolaires nouveaux exigent une planification à moyen et long terme de nouveaux locaux d'enseignement et des espaces extérieurs. Face à ce problème, *«la Municipalité a pris la décision de procéder à une planification coordonnée de l'ensemble du site, avec les différents utilisateurs 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 : rénovation, réaménagements, transformations, ou nouvelles constructions **selon les besoins et en respectant les plans de dépenses communales.** [...] La présente procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) à un degré sur invitation, **vise à étudier des variantes de développement** pour le secteur scolaire de Bahyse situé à Blonay.»*

Après avoir auditionné les 3 équipes participantes et approfondi avec chacune d'elles les choix opérés pour concevoir leur proposition, le CE constate que les 3 projets peuvent se classer en deux variantes contrastées :

L'une – étudiée par les équipes CDAW et Localarchitecture – propose une approche globale. Elle prend en compte l'ensemble du site avec un remodelage global, intégrant le nouveau programme et l'existant dans de nouvelles constructions et une proposition de requalification des espaces extérieurs par des interventions de plantage d'arbres et de renaturation conséquentes.

L'autre – étudiée par l'équipe Comamala Ismail – propose une approche plus mesurée, pragmatique et économique, qui maintient l'existant et réalise le programme additionnel moyennant quelques interventions ponctuelles et des aménagements extérieurs moins conséquents.

L'aboutissement du MEP à ces **deux variantes contrastées** constitue un succès qui démontre la pertinence de la procédure choisie.

Le CE a longuement discuté de ces deux variantes de fond, leurs avantages et leurs inconvénients et la possibilité d'en tirer une troisième sous la forme d'une synthèse.

Cependant, il estime que chaque projet présente des qualités intrinsèques qui forment un tout indissociable et que la recherche d'une proposition médiane, qui viserait à panacher les idées des uns et des autres, n'aboutirait qu'à une solution hybride, qui risquerait de dénaturer l'essence même des concepts proposés.

Il préfère conclure son travail par des recommandations au maître de l'ouvrage sur la voie à suivre.

Il estime que les contraintes financières de la commune et l'obligation de poursuivre l'exploitation du site pendant les travaux constituent des obstacles à la réalisation d'un projet global qui imposerait un enchaînement des étapes de construction, sans possibilité d'interruption ou de saucissonnage des interventions.

En conséquence, s'agissant d'une planification test sans lauréat, le CE émet les critères suivants, qu'il faudra prendre en compte lors de l'établissement du plan directeur du site à moyen et long terme.

1. **Assurer la perméabilité du site**, les circulations et les espaces verts entre les bâtiments, en particulier à l'angle sud-ouest du site (depuis la gare).
2. **Assurer la qualité de l'axe principal**, avec une largeur de 5 m minimum, afin de garantir la cohabitation des usagers et la circulation des livraisons et véhicules de secours.
3. **Réévaluer les besoins en stationnement**, sur la base d'une étude spécifique et précise des usages et des rotations des places de parc existantes.
4. **Conserver l'alternance de pleins et des vides**.
5. **Garantir l'aménagement d'une poche verte privatisable** et clôturée pour l'UAPE.
6. **Faire évaluer la faisabilité technique** et l'impact financier des deux solutions proposées pour l'extension de la salle de gym, celle de Comamala & Ismail et celle de Localarchitecture.
7. **Préserver une réserve de terrain constructible** pour le développement futur du site scolaire, indispensable pour pouvoir répondre aux besoins futurs qui ne peuvent pas être évalués à ce jour et restent donc imprévisibles.

Le projet du Consortium CDAW présente une vision ambitieuse pour les 50 années à venir, il est très généreux, notamment dans les espaces extérieurs et ose même proposer un nouveau parking souterrain. La densification qu'il propose permet de maintenir un bon équilibre entre les pleins et les vides, même si le nouveau bâtiment implanté à l'entrée sud-ouest du site est jugé trop volumineux.

Cependant, compte tenu du bilan des surfaces construites, qui est largement supérieur au programme demandé, compte tenu de l'enchaînement indissociable des étapes proposées, et compte tenu du besoin de démolir des fonctions existantes (bibliothèque, PC, aula) ne faisant pas partie du programme, le CE ne recommande pas le projet du Consortium CDAW comme base d'étude pour l'établissement de l'image directrice. Bien que séduisant et démontrant une bonne lecture urbanistique, le projet manque de flexibilité et risque de contraindre le maître d'ouvrage à poursuivre un développement de grande envergure et de devoir mettre en œuvre un projet qui l'emmène au-delà des besoins avérés et de ses moyens financiers.

Le projet de l'équipe Localarchitecture ambitionne également de requalifier la totalité du site, avec une belle vision d'ensemble sur le long terme et une insertion équilibrée des volumes au sein d'un parc paysager harmonieux, dont le traitement des espaces verts et des sols a été soigneusement étudié. Les circulations et les flux sont bien résolus, notamment le nouvel accès créé entre le bâtiment des arts et la salle de gym simple.

L'image globale séduisante qui en résulte semble réaliste et libre de contraintes.

Néanmoins, il apparaît dans le phasage proposé que la réalisation du programme de musique, estimé comme primordial, implique préalablement la démolition de l'aula et de la bibliothèque, puis la reconstruction de cette dernière.



Tout comme la proposition du Consortium CDWA, ce projet présente une vision aboutie du développement du site. Or il ne s'agit pas d'une vision à long terme, qui pourrait se développer progressivement au fil du temps, mais bien d'une vision à court terme, puisque la réalisation des besoins primordiaux émis par le maître d'ouvrage dans le programme nécessitent la démolition du bâtiment GPUB et la reconstruction de la bibliothèque. De même, la transformation des espaces verts et des sols s'étend sur la totalité du site, ce qui nécessite une mise en chantier de tout le campus.

L'estimation financière de ces opérations devra être établie au préalable, et être mise en relation avec les exigences en matière d'assainissement du bâtiment GUPB existant, afin de vérifier si le maître d'ouvrage peut se permettre d'engager des moyens qui dépasseront ceux évalués pour la mise en œuvre du programme demandé dans le MEP.

Compte tenu des remarques ci-dessus, et sous réserve que le maître d'ouvrage ambitionne d'obtenir une image aboutie du site à court terme, avec toutes les implications politiques, temporelles et financières qui sont liées, le CE peut recommander ce projet pour définir l'image directrice du site scolaire.

Le projet de l'équipe Comamala Ismail se distingue clairement des deux précédents en optant pour une attitude tout en retenue, voire «réserviste», se limitant à résoudre les demandes du programme sans démolir les bâtiments GUPB et Bahyse I.

D'un pragmatisme séduisant, il résout exactement ce qui a été demandé, avec simplicité et rationalité. L'implantation du nouveau bâtiment met l'accent sur l'importance de l'accès depuis la gare.

Qualifié de peu visionnaire, ce projet a néanmoins l'humilité de ne pas prétendre pouvoir planifier aujourd'hui pour les 50 ans à venir, car personne ne maîtrise le futur. Il se contente de résoudre l'immédiat, ce qui est demandé aujourd'hui dans le programme, tout en laissant une certaine flexibilité pour le développement futur, notamment celui du bâtiment GUPB.

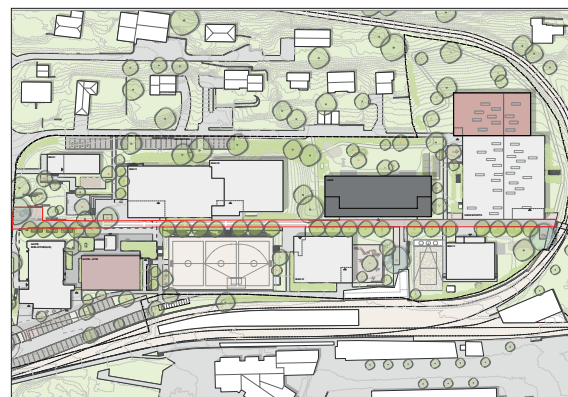
Le goulet qui résulte de la proximité entre Bahyse IV et le nouveau bâtiment de l'UAPE est trop étroit. On voit cependant qu'un léger retrait de ce dernier vers le nord permet de résoudre le problème.

Même si les espaces publics sont peu élaborés, les principes évoqués pour les plantations et la déminéralisation des surfaces imperméables devraient permettre des interventions ponctuelles et mesurées, au gré des besoins.

Au vu de la capacité de cette proposition de résoudre tout de suite le cahier des charges des MEP, sans démolitions ni interventions dans les surfaces existantes, le CE peut recommander ce projet pour la poursuite de l'élaboration du plan directeur.

Comme on le voit, la distinction entre les deux projets de Localarchitecture et Comamala Ismail se manifeste, d'une part, par une vision globale, qui implique d'étendre la réflexion sur le devenir d'autres composantes du site scolaire (bibliothèque, aula) et, d'autre part, par une proposition radicale et efficace, qui permet de résoudre tout de suite les besoins émis par le maître d'ouvrage, qui sont déjà importants en soi, laissant encore une certaine marge de manœuvre à la génération future.

Au vu du cahier des charges des MEP, la résolution pragmatique des besoins immédiats du maître de l'ouvrage devrait emporter sur une vision globale dont l'assise politique et financière de ses conséquences n'est pas encore garantie.



L'interrogation de Monsieur Degex concernant la pertinence de l'extension de la salle de gym double en salle triple versus la construction d'une nouvelle salle de gym triple OFSPO et la démolition du bâtiment GUPB Gym peut trouver une première réponse dans la proposition de l'équipe CDWA au dialogue intermédiaire. A savoir que la volumétrie d'une nouvelle salle triple dans le seul espace libre du campus ne permet pas de répondre aux exigences d'une salle OFSPO. En outre, cette nouvelle volumétrie compromet l'équilibre du site en entraînant une densité jugée exagérée par le collège d'experts.

Au surplus, le choix de cette option condamnerait définitivement le développement de tout programme scolaire additionnel sur ce site dans le futur.

Pour conclure, un mandat d'approfondissement programmatique, technique et économique pourrait éventuellement être attribué à l'une des équipes, pour un complément d'étude sur la faisabilité d'insérer une nouvelle salle triple OFSPO dans le site, à comparer avec les deux projets d'extension proposés par Comamala Ismail et Localarchitecture, permettant d'opter pour un choix étayé pour la poursuite du développement de l'image directrice.



