



Commune de

**Blonay – Saint-Légier**

LA MUNICIPALITÉ

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

**PREAVIS No 14-2026**

**Travaux de rénovation complète et extension  
des bâtiments scolaires de Bahyse II & III,  
pour un montant total de CHF 25'530'000.-**

Date proposée pour la 1<sup>ère</sup> séance de la commission ad hoc :

**Jeudi 26.03.2026 – 19h00**

Salle du Léman

Blonay, le 17 février 2026

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

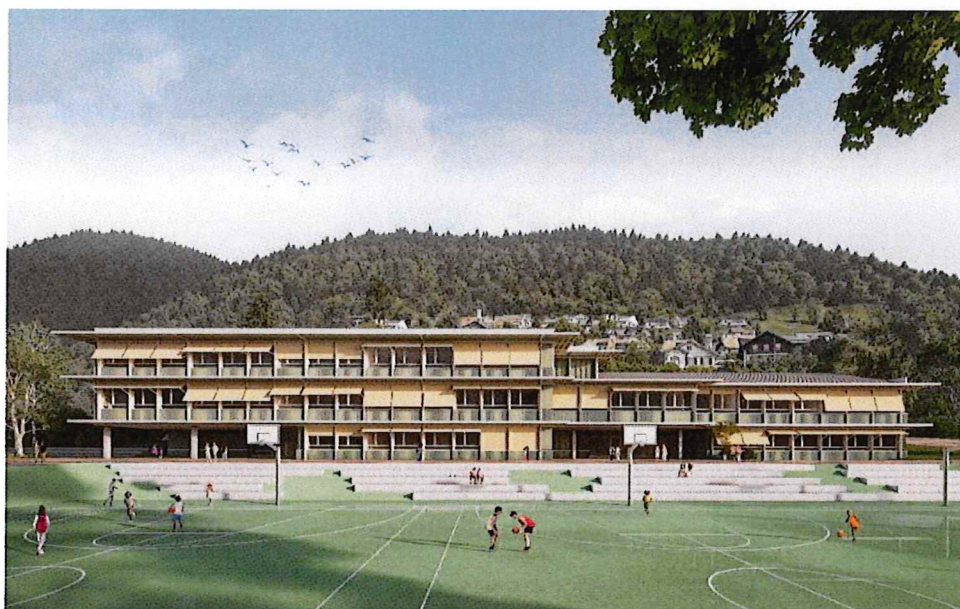
## 1. OBJET DU PREAVIS

Par ce préavis, la Municipalité présente la rénovation complète et à l'extension des bâtiments scolaires de Bahyse II et III, situés sur le site scolaire de Bahyse à Blonay, pour montant de CHF 25'530'000.- TTC.

Cette demande s'inscrit dans la continuité directe des préavis municipaux précédemment acceptés par le Conseil communal, notamment :

Préavis	Titre	Montant
09-2023	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 et III	955'000.00
06-2024	Réalisation de locaux provisoires sur le site scolaire de Bahyse	1'760'000.00
07-2024	Prestations du planificateur général dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments scolaires de Bahyse II et III	1'300'000.00
26-2025	Installation et location de classes provisoires dans le cadre des travaux de rénovation et d'agrandissement des collèges de Bahyse II et III	2'650'000.00
	Total	6'665'000.00

Le présent préavis constitue ainsi l'aboutissement de la phase d'études, d'appels d'offres et de planification, il vise à permettre la concrétisation du projet de rénovation et d'extension du collège de Bahyse II & III. Cet important projet a été élaboré en collaboration avec les différents services communaux concernés ainsi qu'avec les partenaires et organisations, qui ont été régulièrement consultés tout au long de l'élaboration du projet : Direction des écoles, Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire (DGEO) et Commission de suivi de construction du Conseil communal.



## 2. PREAMBULE

L'évolution démographique de la population communale accroît les besoins en infrastructures scolaires. Certains bâtiments du site scolaire de Bahyse datent de plus de 50 ans et nécessitent de profondes rénovations, tant énergétiques que structurelles. Le projet de rénovation et d'agrandissement des bâtiments scolaires de Bahyse II & III débuté depuis 2016, répond à ces deux objectifs en proposant une démarche exemplaire en matière de durabilité tout en préservant le patrimoine bâti. Ce projet s'inscrit également dans le programme de législature 2022-2026 à savoir « S'engager pour la durabilité » et « Développer nos infrastructures communales ».

### 2.1 Résumé

Après une phase d'appel à projets auprès de trois bureaux d'architectes lancée en mai 2023 avec désignation d'un projet lauréat, le projet a été développé jusqu'à sa mise à l'enquête en hiver 2024, puis la présente demande de crédit de construction pour mener à bien la réalisation de celui-ci entre 2026 et 2028.

### 2.2 Historique

Ce préavis fait suite au crédit de CHF 955'000.- TTC relatif à l'étude d'implantation de pavillons scolaires provisoires, l'étude de faisabilité pour la rénovation et l'extension de Bahyse II & III, l'appel à projets auprès de mandataires, l'appel d'offres pour les prestations de planificateur général et l'organisation d'un MEP pour le développement du site scolaire de Bahyse (préavis 09-2023) accordé par le Conseil communal le 28 mars 2023.

Un deuxième préavis (préavis 06-2024) d'un montant de CHF 1'760'000.- TTC pour la réalisation de locaux provisoires sur le site scolaire de Bahyse dont un réfectoire et des bureaux pour la direction des écoles durant les travaux de rénovation et extension du collège a été octroyé par le Conseil communal le 30 avril 2024. A cette même date, un crédit (préavis 07-2024) de CHF 1'300'000.- TTC a aussi été octroyé pour les prestations du planificateur général dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments.

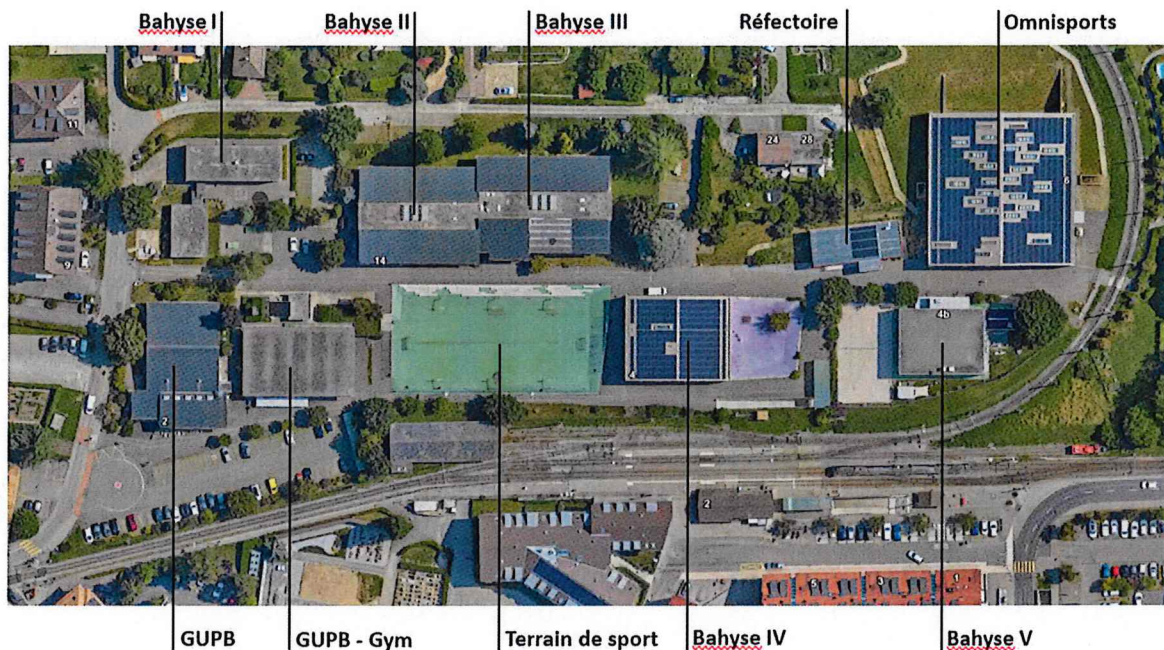
Enfin, en date du 28 octobre 2025, le Conseil communal accordait un crédit (préavis 26-2025) de CHF 2'650'000.- TTC pour l'installation et la location de classes provisoires durant les travaux de rénovation et d'agrandissement des collèges de Bahyse II et III projetés à l'été 2026.

Les différentes étapes importantes du projet ont été présentées à la Commission de suivi de construction du Collège de Bahyse composée de membres du Conseil communal.

Le projet de rénovation et d'extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III s'inscrit par ailleurs pleinement dans le plan de développement global du site scolaire de Bahyse, issu du mandat d'études parallèles (MEP). À ce titre, il constitue une première étape concrète de mise en œuvre des orientations stratégiques définies pour le site, tant en termes d'implantation, de volumétrie que d'organisation fonctionnelle. Le présent projet participe ainsi à un développement coordonné, cohérent et maîtrisé du site de Bahyse à l'échelle communale.

## 2.3 Situation

Le site scolaire de Bahyse est situé au centre de la localité de Blonay, au nord-est de la Gare de Blonay, sur la parcelle communale n° 4274. Il présente la caractéristique d'un ensemble de constructions d'utilité publique relativement disparates, qui ont été construites au fur et à mesure des besoins.



## 2.4 Etat des bâtiments de Bahyse II & III

Le collège de Bahyse II & III fait partie intégrante de l'établissement scolaire de Blonay – Saint-Légier, lequel accueille actuellement un peu moins de 1'300 élèves. Depuis la rentrée scolaire 2015, ce site est dédié aux classes secondaires, soit les degrés 9e à 11e Harmos.

Le bâtiment dénommé Bahyse II a été édifié en 1979, suivi du bâtiment Bahyse III en 1983. Ces deux constructions forment un ensemble homogène, sans distinction architecturale apparente, et fonctionnent comme une seule entité. Les installations techniques de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) sont communes aux deux bâtiments. L'alimentation calorifique est assurée par une sous-station située en sous-sol, raccordée au réseau de chauffage à distance du Groupe E, provenant de la chaufferie à bois de Tercier. D'un point de vue énergétique, le collège de Bahyse II & III présente une surface de référence énergétique (SRE) de 4'128 m<sup>2</sup>.

Depuis leur mise en service, les deux bâtiments n'ont fait l'objet d'aucune transformation ou rénovation majeure. Ils présentent aujourd'hui une obsolescence générale très marquée, se traduisant notamment par une isolation thermique et une étanchéité de l'enveloppe fortement déficientes. Cette situation engendre des conditions d'utilisation parfois très difficiles pour les élèves et le corps enseignant, avec des températures intérieures inadaptées selon les saisons, ainsi que des problèmes récurrents d'infiltrations d'eau. À l'inverse, la structure porteuse de l'édifice a été évaluée comme saine. Sa conservation constitue par ailleurs un atout important et s'inscrit pleinement dans une démarche globale de durabilité et de préservation des ressources.

Le projet de rénovation et d'extension du collège de Bahyse II & III a été initié dès 2016 par la réalisation d'un relevé détaillé et d'un diagnostic complet des bâtiments. Ces études ont permis d'identifier plusieurs axes prioritaires d'amélioration et de mise en conformité, en particulier la rénovation de l'enveloppe du bâtiment et des aménagements intérieurs, l'optimisation du bilan thermique, ainsi que la mise aux normes des installations techniques et des dispositifs de sécurité, conformément aux exigences actuelles.

## 2.5 Planification et besoins scolaires

L'évolution démographique de la commune de Blonay – Saint-Légier exerce une pression croissante sur les infrastructures scolaires existantes. Afin d'anticiper ces besoins et de disposer d'une base décisionnelle solide, la Municipalité a mandaté le bureau Microgis pour la réalisation d'une étude de projections démographiques et scolaires, remise en janvier 2023.

### Évolution des effectifs scolaires

Selon cette étude, les effectifs d'élèves scolarisés dans les établissements communaux devraient connaître une légère hausse au cours des prochaines années. Les projections indiquent un pic d'environ 1'400 élèves à l'horizon 2030, suivi d'une phase de stabilisation à long terme. Cette évolution est principalement portée par l'arrivée continue de familles sur le territoire communal, phénomène caractéristique des communes périurbaines attractives comme Blonay – Saint-Légier.

Pour le degré secondaire (9e à 11e Harmos), cette croissance se traduira par la nécessité d'ouvrir deux classes supplémentaires à moyen terme, afin de garantir des conditions d'enseignement conformes aux normes en vigueur et de maintenir des effectifs par classe adéquats.

### Besoins fonctionnels et pédagogiques

Au-delà du nombre de classes, l'analyse met en évidence des besoins qualitatifs importants. Les salles de dégagement actuellement disponibles sont insuffisantes pour répondre aux exigences de la Loi sur l'enseignement obligatoire (LEO), notamment pour l'organisation des cours à niveaux en français, mathématiques et allemand en voie générale. À ce jour, quatre groupes doivent être organisés pour trois classes, ce qui génère un besoin additionnel de trois salles de dégagement.

Par ailleurs, les établissements scolaires de Blonay (Cojonnex et Grand-Pré) fonctionnent déjà à pleine capacité. Dans ce contexte, il est indispensable d'anticiper l'accueil de classes supplémentaires du primaire sur le site de Bahyse. Cette planification est d'autant plus nécessaire que le bâtiment de Bahyse I, le plus ancien du site, devra faire l'objet d'une rénovation à moyen terme. Il en résulte un besoin de quatre salles de classe primaires supplémentaires, destinées à assurer la continuité de l'offre scolaire communale.

### Classes d'accueil et évolution des parcours scolaires

Actuellement, trois classes d'accueil sont réparties sur deux sites distincts : deux classes de 5<sup>e</sup> à 8<sup>e</sup> Harmos à Clos-Béguin et une classe dans un bâtiment provisoire à Bahyse. Le regroupement de ces classes sur un site unique à Bahyse présente un intérêt pédagogique évident, favorisant la cohérence des parcours et la collaboration entre enseignants. Il permettrait en outre de libérer deux locaux à Clos-Béguin, où la situation en matière de locaux est également tendue. Le projet prévoit ainsi l'intégration de trois classes d'accueil dans le futur collège de Bahyse.

### Espaces de travail et exigences légales

Les locaux actuels ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux besoins de certains acteurs essentiels du milieu scolaire, en particulier la conseillère en orientation et l'éducatrice en milieu scolaire. Le projet de Bahyse II & III vise à combler ces lacunes. De plus, la LEO impose la tenue régulière de réunions avec les parents et encourage la collaboration entre enseignants, ce qui nécessite la création d'espaces de réunion adaptés, actuellement inexistantes. À cet effet, le projet prévoit la réalisation de deux bureaux supplémentaires et de trois salles de réunion.

### Anticipation des évolutions futures

Enfin, on observe depuis plusieurs années une tendance marquée au transfert d'élèves des établissements privés vers les écoles publiques communales. Bien qu'environ 15 % des enfants de Blonay – Saint-Légier fréquentent encore l'enseignement privé, cette proportion est en diminution progressive. La fermeture éventuelle d'un établissement privé local ou régional pourrait engendrer un afflux significatif d'élèves supplémentaires. Le futur collège de Bahyse offrira une capacité d'accueil suffisante pour absorber partiellement ces évolutions, renforçant ainsi la résilience du dispositif scolaire communal.

### 3. ASPECTS TECHNIQUES

#### 3.1 Lauréat de l'appel à projet d'architecture

Le projet lauréat de la procédure d'appel à architecte a été porté par le bureau d'architecture gagnant, accompagné par des bureaux d'ingénieurs et spécialiste dans la construction jusqu'au développement du projet définitif et à la demande d'autorisation de construire conformément au règlement de la procédure.

L'équipe pluridisciplinaire du planificateur général a ensuite développé le projet en détail et effectué les différents appels d'offres pour arriver aujourd'hui au présent crédit de constructions.

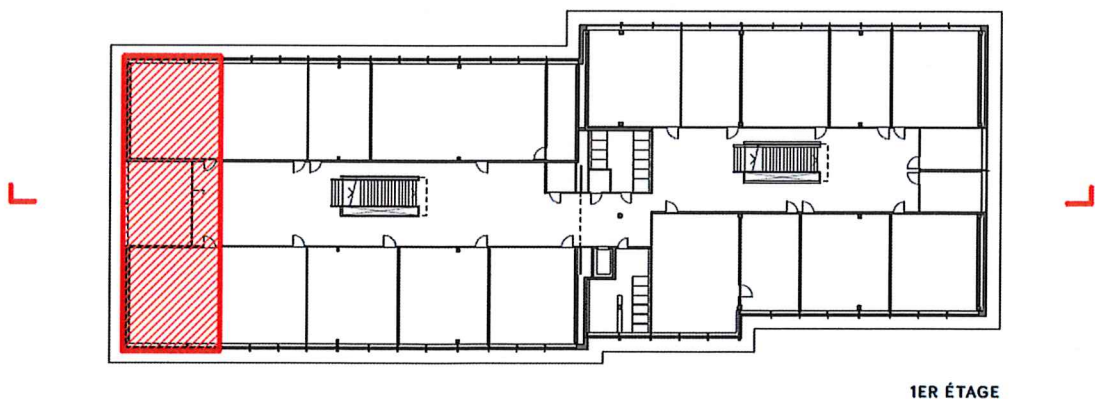
#### 3.2 Programme

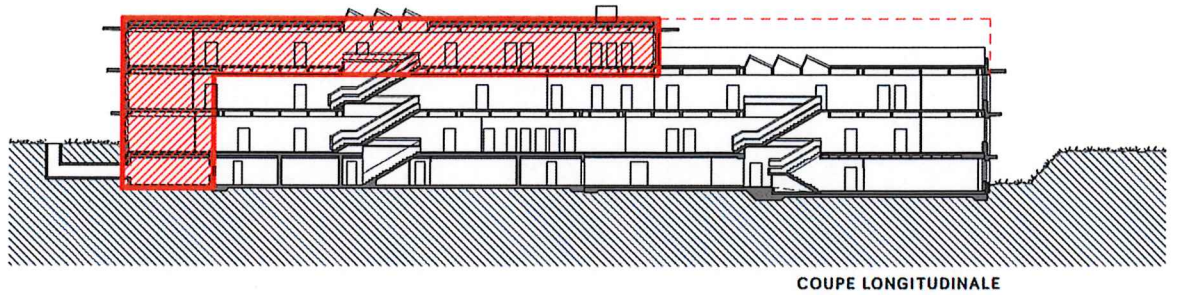
Le programme du projet comprend principalement les locaux suivants :

- 4 salles de classe 5e – 8<sup>e</sup> H ;
- 20 salles de classe 9e – 11<sup>e</sup> H ;
- 1 salle tremplin
- 4 salles de dégagement ;
- 1 salle de travaux manuels ;
- 1 salle d'activités complémentaires facultatives ACF
- 1 salle de cuisine ;
- 2 salles d'arts visuels ;
- 1 salle de projection ;
- 6 salles de classe d'accueil et de réunion ;
- 1 salle des maîtres, secrétariat et bureaux de la direction ;
- Infirmerie ;
- Abri PC, locaux techniques et locaux concierges.

#### 3.3 Description du projet

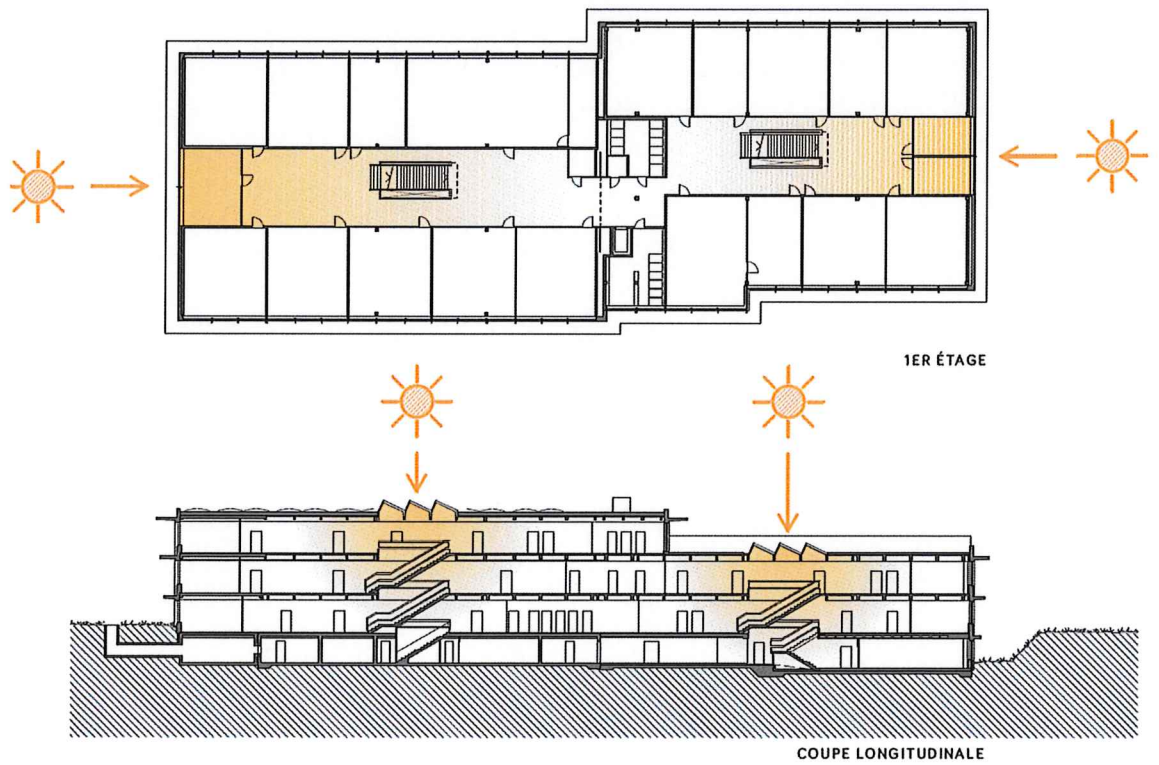
Le collège est entièrement repensé dans sa volumétrie et son expression, seule la structure porteuse, saine, est conservée. Un agrandissement est prévu sous la forme d'une surélévation partielle et d'une extension de volume par une trame supplémentaire côté Ouest, ce qui permet une augmentation d'environ 1700 m<sup>2</sup> de surface de plancher.





COUPE LONGITUDINALE

L'organisation intérieure des locaux est en grande partie conservée, le concept permet de maintenir un éclairage naturel des liaisons horizontales et verticales.



1ER ÉTAGE

COUPE LONGITUDINALE

### 3.3.1 Concept structurel

#### Maçonnerie et structure en béton armé

Pour le bâtiment Bahyse II, les travaux débutent par la démolition complète de la toiture existante, constituée de poutres et d'éléments porteurs en béton armé. Ils se poursuivent par la réalisation de l'extension en façade nord-ouest y compris le niveau en sous-sol. Cette intervention nécessitera des travaux d'excavation et la création de nouvelles structures porteuses. Le plancher sur rez-de-chaussée est réalisé en béton armé, tandis que les planchers des niveaux supérieurs ainsi que de la toiture sont réalisés en structure bois.

Concernant le bâtiment de Bahyse III, les travaux porteront principalement sur l'adaptation de la partie centrale du bâtiment afin d'assurer une bonne continuité avec la surélévation prévue sur Bahyse II. Une nouvelle toiture partielle viendra ainsi compléter l'ensemble, garantissant une cohérence architecturale et fonctionnelle entre les deux bâtiments.

Enfin, sur l'ensemble de la construction, des renforcements structurels seront réalisés afin d'améliorer la stabilité globale des bâtiments. Ces interventions permettront notamment de répondre aux exigences actuelles en matière de sécurité, en particulier face aux sollicitations sismiques, et d'assurer la pérennité des constructions existantes.

#### Construction bois et concept bois propre

L'extension et la surélévation des bâtiments de Bahyse II et III seront réalisées en grande partie en construction bois. Ce choix s'inscrit dans une volonté de privilégier des matériaux durables, renouvelables et respectueux de l'environnement, tout en assurant une intégration harmonieuse du projet dans son contexte existant.

Pour le bâtiment de Bahyse II, une nouvelle structure en bois viendra prendre appui sur les éléments existants. Elle permettra de créer les nouveaux niveaux et accueillera les planchers, la toiture ainsi que les nouvelles façades, tous conçus en bois et dotés d'une isolation performante. Cette approche garantit à la fois légèreté de la construction, rapidité de mise en œuvre et excellente performance énergétique.

Le bâtiment de Bahyse III bénéficiera quant à lui d'une rénovation de sa toiture et de ses façades, également réalisées en bois et soigneusement isolées, tout en s'appuyant sur la structure actuelle du bâtiment.

Afin d'assurer un bon confort intérieur durant les périodes estivales, des éléments de protection solaire seront intégrés à chaque niveau ainsi qu'en toiture. Ces dispositifs permettront de limiter l'ensoleillement direct et de maintenir des températures agréables dans les locaux.

Les façades seront habillées d'un bardage en bois vertical, contribuant à l'identité architecturale du site et à une esthétique chaleureuse et contemporaine. Dans une logique de valorisation des ressources locales, une part importante du bois utilisé, représentant environ 65 % du volume total, proviendra des forêts de la commune de Blonay – Saint-Légier, renforçant ainsi l'ancrage local et durable du projet.

### 3.3.2 Concept architectural

#### Concept général

La nouvelle structure en bois, décrite précédemment, sera volontairement laissée visible à l'intérieur des bâtiments. Elle constitue un élément central du concept architectural et entre en dialogue avec la structure existante en béton, qui est conservée et mise en valeur. Cette combinaison des matériaux anciens et nouveaux contribue à l'identité du projet et à la qualité des espaces intérieurs.

Les cages d'escaliers existantes seront adaptées afin de répondre aux normes actuelles de sécurité. Elles seront notamment sécurisées par des parois vitrées résistantes au feu, équipées de portes à fermeture automatique. Ces aménagements permettront à la fois d'améliorer la sécurité des utilisateurs et de préserver la luminosité des espaces. En partie supérieure, de grandes surfaces vitrées seront aménagées afin d'apporter un éclairage naturel abondant aux espaces communs desservant les salles de classe.

Les locaux des abris de protection civile existants ne feront pas l'objet de transformations majeures. Seule la mise en conformité des issues de secours est prévue, conformément aux exigences légales en vigueur.

Enfin, le projet prévoit le remplacement de l'ascenseur et du monte-charge existants à leur emplacement actuel. La gaine sera prolongée d'un niveau supplémentaire, permettant ainsi de desservir l'ensemble du bâtiment, y compris les nouveaux volumes créés par la surélévation. Cette intervention améliorera significativement l'accessibilité du site pour tous les usagers.

#### Façades, matériaux et aménagements intérieurs

Les façades des bâtiments seront habillées d'un bardage en bois simple et finement ajusté, reprenant les lignes horizontales du bâtiment actuel. Des éléments métalliques, intégrés de manière discrète, viendront compléter ce dispositif afin de protéger les parties les plus exposées aux intempéries et d'en garantir la durabilité dans le temps. Quant aux toitures, l'une sera plate et végétalisée (Bahyse II), l'autre sera rénovée et conservera sa forme actuelle (Bahyse III).



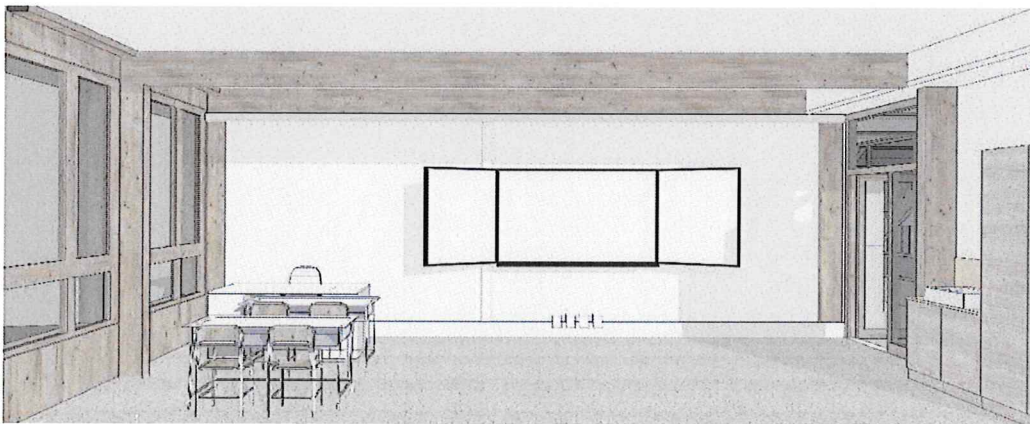
*Illustration des façades*

Le confort thermique des salles de classe sera assuré par des protections solaires extérieures efficaces, permettant de limiter la surchauffe en période estivale. Ces dispositifs seront gérés par un système centralisé, tout en laissant la possibilité d'un réglage individuel dans chaque classe, afin de répondre aux besoins des utilisateurs.

Par ailleurs, le bâtiment bénéficiera d'un système de ventilation naturelle nocturne. Grâce à des ouvrants automatisés, il sera possible de rafraîchir les locaux durant la nuit lors des périodes de fortes chaleurs, réduisant ainsi le recours à des solutions mécaniques et énergivores. Une étude pour le confort estival soit la simulation dynamique du climat intérieur des locaux a permis de proposer des mesures concrètes sur les paramètres influents sur le confort estival : choix des matériaux (inertie thermique), ratio vitré et protections solaires fixes et mobiles (gestion des gains solaires), définition du type d'ouvrants et d'un concept de commandes (gestion de la ventilation naturelle).

À l'intérieur, les matériaux ont été choisis en fonction des usages et des contraintes propres à chaque espace. Les zones communes et la cuisine seront dotées de revêtements robustes et faciles d'entretien, tandis que les salles spécialisées et les locaux administratifs bénéficieront de matériaux apportant une ambiance plus chaleureuse. Les salles de classe seront quant à elles équipées de revêtements adaptés à un usage intensif et au confort des élèves. Les plafonds intérieurs sont conçus de manière à faciliter l'entretien et l'adaptation future des installations techniques, tout en garantissant un bon confort acoustique dans l'ensemble des locaux.

Enfin, le mobilier actuellement en place dans les salles de classe du collège date, pour l'essentiel, de plus de quarante ans. Bien qu'il ait fait l'objet d'un entretien régulier, il est aujourd'hui fortement obsolète, tant du point de vue de son état général que de son adéquation aux exigences pédagogiques, ergonomiques et réglementaires actuelles. Il sera donc entièrement remplacé. Pour les mêmes raisons, le renouvellement des équipements des salles spéciales, soit la salle de cuisine et de travaux manuels est également programmé.



*Illustration d'une salle de classe*



*Illustration d'un espace de circulation*

### Energies et équipements techniques

Les installations de chauffage feront l'objet d'une rénovation complète. L'alimentation par le chauffage à distance sera modernisée au niveau du local technique et la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment sera entièrement renouvelée. Une nouvelle distribution de chaleur sera mise en place dans l'ensemble des locaux, avec des équipements modernes et mieux adaptés aux usages actuels, garantissant un confort thermique homogène pour les utilisateurs. En complément, une installation photovoltaïque prendra place en toiture délivrant une puissance de production maximale de 275 kWc.

L'ensemble des équipements périphériques liés au chauffage, tels que les pompes, les vannes et les compteurs, sera remplacé. Ces éléments seront intégrés dans un système de gestion centralisée permettant de piloter et d'optimiser le fonctionnement des installations. Cette régulation moderne contribuera à une réduction des consommations énergétiques et à une utilisation plus efficiente des ressources.

En matière de ventilation, le projet prévoit la mise en place de nouvelles installations assurant un renouvellement de l'air adapté aux besoins des différents locaux (locaux borgnes, WC, salles des travaux manuels et de cuisine). Ces dispositifs permettront d'améliorer la qualité de l'air intérieur, tout en limitant les consommations énergétiques grâce à une gestion automatisée et modulée en fonction de l'occupation des espaces.

Les installations sanitaires existantes, notamment l'alimentation principale en eau froide et certains équipements spécifiques, sont conservées lorsqu'elles répondent aux exigences actuelles. Depuis la future production de chaleur CAD, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par une nouvelle installation performante, dimensionnée pour répondre aux besoins du site.

Les conduites de distribution de l'eau, tant froide que chaude, seront entièrement renouvelées afin de garantir une utilisation confortable et conforme aux normes en vigueur. Les réseaux d'évacuation seront également adaptés et raccordés aux installations existantes. Les eaux de pluie seront intégrées de manière cohérente aux façades et aux réseaux du bâtiment.

Enfin, l'ensemble des appareils sanitaires sera remplacé ou complété selon les besoins définis dans le projet. Ces équipements ont été choisis pour leur robustesse, leur facilité d'entretien et leur adéquation à un usage scolaire intensif.

### Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs à proximité directe du bâtiment prévoient une réorganisation des surfaces de stationnement afin de libérer de l'espace pour la création d'une nouvelle zone de préau, mieux adaptée aux besoins des élèves.

## **4. PHASE DE CHANTIER ET VIE DU COLLEGE**

La durée prévisionnelle du chantier s'étale sur trois années scolaires, soit 2026/2027, 2027/2028 et jusqu'à la fin de l'année civile 2028. Les travaux seront organisés en deux grandes étapes successives : Étape 1 – Bahyse II et Étape 2 – Bahyse III.

Lors de la première étape, le bâtiment Bahyse II sera entièrement libéré afin de permettre la réalisation des travaux. Les activités scolaires concernées seront provisoirement déplacées dans une école modulaire installée sur le parking situé devant la bibliothèque. À l'issue de cette première phase, le principe sera reconduit pour la seconde étape, avec la libération du bâtiment Bahyse III et le déplacement correspondant des activités.

Le phasage du chantier est rendu particulièrement complexe par le fait que le site scolaire restera en activité pendant toute la durée des travaux. Cette contrainte impose une organisation rigoureuse visant à garantir en permanence la sécurité des élèves, du corps enseignant et du personnel, tout en maintenant des conditions d'enseignement acceptables.

Par ailleurs, le site se caractérise par une forte contrainte spatiale. La configuration existante, la densité des constructions, les accès limités ainsi que la cohabitation entre les zones de chantier et les espaces en exploitation nécessiteront une planification fine des interventions, des circulations et des livraisons. Une attention particulière sera portée à la gestion des nuisances (bruit, poussière, sécurité) afin de limiter au maximum l'impact du chantier sur la vie quotidienne du collège et du voisinage.

## 5. PLANNING PREVISIONNEL

### 5.1 Autorisation de construire

Le projet a été soumis à l'enquête publique durant l'hiver 2024. À l'issue de cette procédure, trois oppositions ont été déposées à l'encontre du projet. Deux d'entre elles ont été retirées à la suite de séances d'information et d'explications détaillées du projet par le maître d'ouvrage. Le permis de construire a ainsi pu être délivré le 23 août 2024, l'opposition restante ayant été levée dans le cadre de la procédure communale.

Malgré une tentative de conciliation, l'opposant restant a déposé un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du canton de Vaud (CDAP). Par arrêt rendu le 20 mai 2025, la CDAP a rejeté ce recours, confirmant ainsi la conformité du projet au droit en vigueur.

Un recours au Tribunal fédéral a toutefois été déposé le 23 juin 2025. À ce jour, l'issue de cette procédure n'est pas connue. Une décision est attendue pour la fin de l'hiver, voire au début du printemps 2026. Au regard des considérants développés dans l'arrêt de la CDAP, la Municipalité se veut néanmoins confiante quant à l'issue de cette dernière démarche judiciaire. Dans ce contexte, et afin de ne pas retarder inutilement le projet, elle a décidé, à ce stade, de maintenir le calendrier prévisionnel et de déposer le présent préavis municipal.

Il est toutefois précisé que, indépendamment des procédures liées au permis de construire, les différentes procédures d'appels d'offres en cours sont également susceptibles de faire l'objet de recours. De tels recours pourraient entraîner un décalage du calendrier initialement prévu et, le cas échéant, reporter le début effectif des travaux.

### 5.2 Planning du projet

Les travaux de rénovation du collège de Bahyse II & III étant très importants, ils sont calés sur les échéances de fin et début d'année scolaire et les vacances scolaires.

Planning prévisionnel sous réserve d'une obtention du crédit de construction et de l'autorisation de construire :

Avril à juin 2026	Préparation du chantier et du déménagement
Juin 2026	Déménagement de Bahyse II dans les pavillons
Juin 2026 – Décembre 2028	Réalisation des travaux
Décembre 2027	Retour dans Bahyse II et déménagement de Bahyse III
Décembre 2028	Retour dans Bahyse III

### 5.3 Pilotage du projet

Comme il est d'usage pour les projets de constructions, un comité de pilotage spécifique au projet assure la direction de celui-ci. Ce comité est présidé par le Municipal des bâtiments, avec la présence du Municipal des écoles. Il est également composé du chef de service des bâtiments et du service de l'urbanisme et des travaux, de la direction des écoles et du planificateur général et de son équipe pluridisciplinaire. Conformément à la demande incluse lors de l'acceptation du préavis 07-2024, une ressource supplémentaire a été mandatée en tant qu'appui au maître de l'ouvrage (AMO) pour le suivi de l'élaboration du projet et de l'exécution du chantier.

Ce comité se réunit au minimum une fois par mois, selon les besoins décisionnels du projet. Lors de chaque séance, un suivi des coûts et du planning est effectué, ainsi qu'une présentation de l'avancement des études, respectivement des travaux, selon la phase du projet.

Conformément au point n° 2.2 ci-dessus, une Commission de suivi de construction du Collège de Bahyse composée de membres du Conseil communal a été consultée lors des différentes étapes importantes du projet. Cette dernière sera également sollicitée à intervalle régulier lors de l'exécution des travaux.

L'exécution des travaux se fera de manière traditionnelle sans recourir à un prestataire global, type entreprise générale.

## 6. ASPECTS FINANCIERS

### Tableau des coûts

Désignation	Coûts CHF TTC
Bâtiment	20 689 000
<i>Travaux préparatoires</i>	1 242 000
<i>Gros œuvre</i>	4 091 000
<i>Enveloppe du bâtiment</i>	2 859 000
<i>Techniques CVSE</i>	4 253 000
<i>Aménagements intérieurs</i>	6 241 000
<i>Aménagements extérieurs</i>	279 000
<i>Mobiliers et tableaux</i>	1 049 000
<i>Equipements d'exploitation (cuisine, salle TM et informatique)</i>	625 000
<i>Déménagements</i>	50 000
Honoraires mandataires	2 250 000
Frais secondaires (taxes, assurances, etc.)	583 000
Divers et imprévus	2 000 000
<b>COÛT TOTAL DES TRAVAUX (arrondi)</b>	<b>25 530 000</b>

### Précisions sur le coût du projet

Le montant total des travaux a été élaboré sur la base d'un devis consolidé avec 80 % du montant des soumissions rentrées début avril 2026 (soumissions travaux + honoraires).

Les divers et imprévus d'environ 10% ont été calculés uniquement sur la partie bâtiment rénové.

### Subventions possibles

Les subventions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques et à l'isolation des bâtiments existants seront demandées.

La subvention cantonale concernant l'incitation à l'utilisation du bois vaudois a été demandée.

Ces subventions ne sont pas déduites du montant du projet.

### Amortissement

L'amortissement fixé par le manuel MCH2 (modèle de compte harmonisé) définit les durées d'amortissement obligatoire. Pour ce préavis, celui-ci est fixé à 30 ans.

### Plan des investissements

Le plan des investissements, pour la réhabilitation des collèges de Bahyse II et III, prévoit 25.5 mio répartis sur les années 2026 à 2029.

### Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par un emprunt.

### 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	82'820'000.00
Dettes à court terme	CHF	7'000'000.00
<b>Total à la date du présent préavis</b>	<b>CHF</b>	<b>89'820'000.00</b>

Endettement total au 12.02.2026 CHF 96'860'461.09 (rubriques 920 – 923 du bilan)

### Coûts financiers annuels (TTC) hors subvention pour le préavis 14-2026

Intérêts lissés (2 %)	CHF	255'300.00
Amortissement annuel (30 ans)	CHF	851'000.00
<b>Total annuel</b>	<b>CHF</b>	<b>1'106'300.00</b>

### Préavis 26-2025 – Installation et location de classes provisoires

En référence à la séance du Conseil communal du 28 octobre 2025, point 5 de l'ordre du jour, la Municipalité informe que la variante d'achat n'a pas été retenue. Le choix de la location de containers a par conséquent été maintenu. En cas de refus du Tribunal Fédéral (TF), ces pavillons seront rachetés par la Commune. Si la réponse du TF devait tarder, la location serait prolongée d'un an. Dans ces deux cas, un nouveau préavis sera soumis au Conseil communal.

Dès lors, la même durée d'amortissement (30 ans) sera appliquée à cet investissement de CHF 2'650'000.-. Le prélèvement au fonds de réserve « Fonds d'équipements Champsavaux amont » de CHF 153'863.-, est également maintenu.

### Coûts financiers annuels (TTC) pour le préavis 26-2025

Intérêts lissés (2 %)	CHF	26'500.00
Amortissement annuel (30 ans)	CHF	88'500.00
<b>Total annuel</b>	<b>CHF</b>	<b>115'000.00</b>

## **7. ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La rénovation complète et l'extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III ont été conçues dès l'origine comme un projet exemplaire en matière de développement durable. La Municipalité a souhaité inscrire cette opération dans une démarche globale et cohérente, en intégrant de manière équilibrée les dimensions environnementale, sociale et économique, conformément aux objectifs communaux et aux engagements pris dans le cadre du label Cité de l'énergie.

Le projet respecte ainsi la Charte Standard Bâtiment de Cité de l'énergie, laquelle vise notamment à garantir que les rénovations complètes atteignent les exigences définies par la norme SIA 2040 « La voie SIA vers l'efficacité énergétique ». Cette approche permet d'assurer une performance élevée du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie, tant en termes de consommation d'énergie que d'impact environnemental.

### **7.1 Dimension environnementale**

Sur le plan environnemental, le projet privilégie en premier lieu la réutilisation et la valorisation de l'existant. La conservation de la structure porteuse en béton, reconnue comme saine, permet de limiter significativement la consommation de ressources, les volumes de déchets et l'énergie grise liés à une démolition complète. Cette approche s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire et de préservation des ressources.

La construction des extensions, de la surélévation et des façades repose majoritairement sur l'utilisation du bois, matériau renouvelable, performant et stockant le carbone. Environ 65 % du bois mis en œuvre proviendra des forêts communales de Blonay – Saint-Légier, garantissant des circuits courts, une traçabilité maîtrisée et une valorisation directe des ressources locales. Ce choix contribue à réduire l'empreinte carbone du projet tout en soutenant la filière forestière locale.

Par ailleurs, le projet intègre des mesures ambitieuses en matière d'efficacité énergétique et de production d'énergies renouvelables. L'enveloppe du bâtiment sera entièrement rénovée afin d'atteindre un haut niveau de performance thermique. Les installations techniques seront modernisées et optimisées, notamment grâce à une régulation centralisée, à la ventilation adaptée aux besoins réels des locaux et à la mise en place d'une installation photovoltaïque en toiture. Ces mesures permettront de réduire durablement les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation du site.

Enfin, dans une optique d'adaptation au changement climatique et de limitation des besoins énergétiques, une attention particulière a été portée au confort estival. Une simulation dynamique du climat intérieur des locaux a permis d'identifier les paramètres influents et de définir des mesures concrètes telles que le choix de matériaux à forte inertie thermique, une maîtrise du ratio vitré, l'intégration de protections solaires fixes et mobiles ainsi que la mise en place d'un concept cohérent de ventilation naturelle. Ces mesures contribuent à garantir un confort thermique optimal sans recours systématique à des systèmes de refroidissement énergivores.

### **7.2 Dimension sociale**

La dimension sociale constitue un pilier essentiel du projet. La rénovation et l'extension du collège de Bahyse visent avant tout à offrir des conditions d'apprentissage et de travail de qualité aux élèves, aux enseignants et à l'ensemble du personnel scolaire. Les nouveaux espaces seront plus lumineux, mieux ventilés, thermiquement confortables et acoustiquement adaptés, contribuant ainsi au bien-être des usagers et à un environnement propice à l'enseignement.

Le projet améliore également l'accessibilité universelle du site. Le remplacement et l'extension de l'ascenseur, ainsi que la mise en conformité des circulations et des issues de secours, garantissent un accès équitable aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite, conformément aux exigences légales et aux principes d'inclusion.

Le choix de matériaux durables, robustes et sains, tant pour les aménagements intérieurs que pour le mobilier, participe à la création d'espaces scolaires pérennes et adaptés aux usages intensifs. Le renouvellement du mobilier des salles de classe et des salles spécialisées répond par ailleurs aux exigences actuelles en matière d'ergonomie, de sécurité et de pédagogie.

Par ailleurs, le projet intègre une dimension pédagogique forte, avec l'implication d'élèves et d'enseignants dans la réalisation d'un support de communication retraçant l'ensemble du processus de valorisation du bois communal, depuis la forêt jusqu'à la construction du bâtiment. Cette démarche participative renforce l'appropriation du projet et la sensibilisation aux enjeux du développement durable.

Enfin, la valorisation des ressources locales, en particulier du bois communal, renforce le lien entre le projet et le territoire. Elle participe à une démarche responsable sur le plan économique et social, en soutenant l'économie locale et en affirmant le rôle exemplaire de la Commune en tant que maître d'ouvrage public engagé en faveur du développement durable.

## 8. 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, sous réserve d'un retour positif du Tribunal Fédéral, à réaliser les travaux tels que décrits dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
- ⇒ de lui accorder à cet effet un montant total de CHF 25'530'000.- ;
- ⇒ d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par le recours à l'emprunt ;
- ⇒ d'autoriser la Municipalité à encaisser les éventuelles subventions.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
A. Bovay		J.-M. Guex

Délégation municipale : MM. Gérald Gygli et Bernard Degex