



Préavis municipal n° 14 / 2026

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

Rapport de la Commission ad hoc

Monsieur le Président

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 14 / 2026 s'est réunie le 26 mars 2026 de 19h00 à 20h45 et s'est constituée comme suit :

		Présences	
		26 / 03 19h00 à 20h45	
Présidente	Fabienne Mottet (Les Vert.e.s)	X	
Secrétaire (rapporteur)	Evelyne Chevallaz Belotti (PLR)	X	
Membres	Christian Ferrari (ELU)	X	
	Carole Schluchter Spori (PLR)	X	
	Bertrand Nanchen (PLR)	X	
	Christian Mury (UCBSL)	X	
	Christian Chabloz (PS & Allié.e.s)	X	
Membre consultatif COFIN	Giuseppe Singarella (PS & Allié.e.s)	X	

Préambule

Tous les membres étaient présents, la présidente accueille M. Gérald Gygli, municipal et M. Bernard Degex, municipal, accompagnés de :

- Anthony Grand, chef de service du département « Bâtiments » de la commune
- Roan Vallat, chef de service du département « Urbanisme & travaux » de la commune
- Jean-Luc Hunziker, doyen EPS Blonay-St-Légier, membre de la commission construction
- Antoine Poisbeau, responsable secteur Vaud chez FL Partenaires et chef de projet pour la direction des travaux
- Frédéric Guillot, directeur associé chez FL Partenaires et planificateur général du projet
- Fabio Semprini, architecte chez Brönnimann & Gottreux Architectes SA, chef de projet

M. Gygli rappelle le contexte en précisant que la Municipalité a décidé d'aller de l'avant avec ce projet afin d'éviter d'emblée de tout retarder d'une année, sachant que la réponse du Tribunal fédéral par rapport au recours déposé par une habitante n'est pas encore effective, une réponse avant le 28 avril est espérée.

En cas de réponse négative, une modification du projet devrait être envisagée ce qui retarderait le début des travaux, la modification du toit (à deux pans au lieu de plat) devant alors faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête. On peut considérer cela d'un point de vue architectural comme un nouveau projet. Ce scénario du pire reporterait alors le tout de 4 ans.

Note : au moment de la rédaction de ce préavis, la réponse officielle du refus du recours par le TF a été communiquée au Conseil communal du 31 mars 2026, ce qui garantit la possibilité de démarrer le projet comme prévu le 15 mai 2026.



Analyse

De nombreuses questions de la commission ont pu être traitées, portant sur les éléments suivants :

Budget et soumissions

L'avancement global du projet est confirmé : la majorité des éléments sont finalisés (80% des soumissions pour la construction ont été reçues).

Les adjudications et contrats sont conclus « sous réserve » de l'acceptation du Conseil communal et de la décision du Tribunal.

Le gain potentiel estimé par rapport à l'estimation initiale est d'environ CHF 10'000.- suite aux retours d'offres tout en comptant 5 à 10% pour les imprévus. Des subventions potentielles pourraient intervenir.

Capacité scolaire

Selon 2 études démographiques réalisées en 2023 (Microgis et Etat de Vaud), le pic de population scolaire est attendu vers 2030 avec par la suite une stagnation suivie d'une probable baisse. Le nouveau bâtiment est donc prévu pour absorber le pic attendu. Des imprévus sont toujours possibles, tel le projet de loi sur la maturité à l'école obligatoire, (MAT-EO) qui donnerait la possibilité à certains élèves d'entrer au gymnase dès la fin de la 10^{ème} (il provoquerait une diminution d'élèves en 11^{ème}), l'afflux d'élèves étrangers quittant le privé pour le public ou l'ouverture d'un nouveau foyer d'accueil de l'Evam. A noter que les études ont pris également en compte les plans d'affectation (PA) qui provoquent automatiquement l'arrivée de nouvelles familles.

Une volonté pédagogique d'avoir une nouvelle mixité primaire-secondaire est prévue pour faciliter l'intégration et les projets inter-âges. Dans les préaux, il a été constaté que le fait d'avoir des âges différents temporeisait aussi l'atmosphère.

Espaces de travail

Les nouvelles salles de réunions n'ont pas d'obligation légale (conseillère en orientation, éducatrice en milieu scolaire) mais sont notamment liées à l'école inclusive nécessitant de plus en plus de réseaux (et donc d'espaces pour les tenir) sur le temps d'école. Une partie des couloirs seront utilisés pour la création de ces espaces.

Préaux

Une réflexion est en cours sur le réaménagement des préaux et leur arborisation dans l'ensemble de la Commune, mais ne concerne pas ce préavis. Dans le cadre du présent préavis, les surfaces sont cependant contrôlées.

Aspects techniques et durabilité

La conservation du squelette en béton armé existant est prévue avec un renforcement parasismique. En effet, la structure porteuse en béton apparent fourni une inertie thermique pour restituer la fraîcheur en journée.

Les revêtements sont prévus avec un bardage en bois comprenant 65% de bois local traité pour une longue durée sachant que l'aspect chromatique évoluera avec le temps. Une marquise protectrice permettra en outre une meilleure durabilité du matériau. Un entretien du bois devra être effectué environ tous les 5 ans.

Afin de libérer des espaces de vie pour les écoles, le concept feu a été changé. Des surfaces sont protégées au niveau des voies de fuite, tout l'espace des corridors est ainsi libre dû à cette zone centrale qui a été créée.

Pas d'obligation de suivre les normes Minergie cela étant un label. Cependant comme la Commune est certifiée « Cité de l'Energie », un certain nombre de critères doivent être remplis de facto (mobilité, énergie consommée, ...).



Une étude a été demandée sur le réchauffement estival (projection climatique jusqu'en 2050). Un système de rafraîchissement naturel du bâtiment sera mis en place. La structure porteuse sera en béton apparent ce qui fait une inertie thermique.

Pour les périodes chaudes, la ventilation et le confort estival seront gérés par une ventilation naturelle avec ouvrants automatiques et circulation d'air. Une provision de ventilateurs complémentaires est prévue si nécessaire.

Un livret d'exploitation sera remis au corps enseignant et au personnel d'encadrement pour expliquer de façon simple comment se servir de divers équipements (gestion des stores, ouverture des fenêtres, ventilation,...).

Chantier, sécurité et cohabitation

Le planning des travaux est calé sur l'activité scolaire.

Un accent particulier a été mis sur les modalités de cohabitation école/chantier avec un périmètre sécurisé.

L'accès au site sera limité à un seul portail formant un corridor fermé. Une passerelle est prévue pour passer d'un côté et de l'autre du corridor. Des palissades bâchées pour protéger de la poussière sont prévues et un contrôle régulier de l'enceinte sera assuré par des agents de sécurité. Le chantier sera fermé chaque soir et rouvert le matin. Les horaires de livraison de camions seront bloqués lors des périodes d'arrivée et de départ des élèves. Les travaux bruyants (démolition) seront programmés en période estivale. Tous les éléments sécuritaires ont été validés avec l'école et l'ASR, notamment pour l'accès des véhicules de secours.

Mesures pédagogiques

Une sensibilisation des élèves est prévue par l'EPS qui portera notamment sur des activités éducatives autour du chantier ainsi que sur les divers corps de métiers présents.

Des panneaux explicatifs pour la population sont également prévus.

En ce qui concerne les parkings pour vélo, des zones de compensation sont prévues.

Aspects financiers

Le montant des imprévus est conséquent mais représente comme usuellement 10% du montant global du projet. Les divers et imprévus sont prévus larges car il y aura finalement deux chantiers qui vont cohabiter (activité scolaire et travaux) et donc des frais que l'on ne connaît pas (renforcement de protection pour le bruit, ...).

Aspects du développement durable

La question des toits végétalisés a été évoquée.

Or c'est antithétique avec l'installation photovoltaïque prévue, sachant par exemple que l'intégralité de la toiture de Bahyse II sera couverte avec du photovoltaïque.

Cependant, le concept des toitures biosolaires « style Lausanne » est prévu, soit l'intégration combinée de panneaux photovoltaïques et d'une végétalisation extensive (style prairie) sur toiture plate.

Aspects sociaux

Les enseignantes et enseignants vont suivre le projet avec leurs élèves. L'idée du projet pédagogique est d'avoir une trace, par exemple un montage vidéo de l'ensemble de la phase conception, construction, rénovation.

Délibération

La Commission tient à saluer le fait d'avoir eu l'opportunité de rencontrer l'ensemble des participants au projet à cette séance et la qualité du préavis présenté.

Les nombreuses questions des membres de la commission ont pu déboucher sur des réponses et des explications claires.



Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à l'unanimité, d'adopter les conclusions de la Municipalité comme suit :

- 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.

Blonay – Saint-Légier, le 14 avril 2026

Pour la Commission

La Présidente

Mme Fabienne Mottet

La Rapporteuse

Mme Evelyne Chevallaz Belotti