



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 23/2024 AU CONSEIL COMMUNAL

*Clause d'urgence
Article 52 du règlement du Conseil communal*

Demande d'un crédit de CHF 12'203'000.— au total pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage

Commissions	Date - heure	Lieu
Ad hoc	Ma 4 juin 2024 à 18h30	Salle 6
COFI - Finances	Me 5 juin 2024 à 18h15	Salle CC
ComEn ² - Environnement et énergie	Je 6 juin 2024 à 18h30	Salle 6

TABLE DES MATIERES

1.	Objet du préavis	4
2.	Clause d'urgence art 52. RCc	4
3.	Introduction	5
3.1	Planification générale	5
3.2	Justificatif des besoins et capacités	5
3.3	Choix du site	6
3.4	Pilotage des projets.....	6
4.	Collège provisoire modulaire en bois des Galeries du Rivage	7
4.1	Intégration dans le site	7
4.2	Programme, surfaces et volumes.....	8
4.3	Système constructif.....	10
4.4	Descriptif technique.....	10
4.5	Energie et durabilité	11
4.6	Coût des travaux.....	13
4.7	Procédure d'autorisation	14
4.8	Marchés publics	14
4.9	Calendrier prévisionnel	14
5.	Exploitation et mobilier	14
5.1	Equipements et mobilier scolaires.....	14
5.2	Coûts	15
6.	Mobilité, espaces publics et préau scolaire	15
6.1	Contexte urbain.....	15
6.2	Préau et besoins	16
6.3	Mise en œuvre	16
6.4	Aménagements obligatoires	16
6.5	Vision à long terme	18
6.6	Coûts de réalisation - Aménagements obligatoires.....	18
7.	Aspects financiers	18
7.1	Récapitulatif des investissements	18
7.2	Subventions	19
7.3	Plan des investissements.....	19
7.4	Financement	19
7.5	Prestations propres	19
7.6	Charges d'exploitation.....	19
7.7	Amortissement du crédit.....	19
8.	Conclusions	20

LEXIQUE

AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
AC&M	Activités créatrices et manuelles
BAT	Bâtiment, Gérance et Energie
COMCO	Commission de construction
COMTEC	Commission technique
COFIL	Comité de pilotage
DA	Direction architecturale
DGEO	Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée
DUR	Durabilité
EP	Etablissement primaire
EPS	Etablissement primaire et secondaire
ET	Entreprise totale
FAM	Famille, Education et Sports
Harmos	Harmonisation scolaire intercantonale (concordat)
MO	Maître d'ouvrage
OLED	Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets
PMR	Personne à mobilité réduite
PDCom.	Plan directeur communal
PPLS	Psychologie, psychomotricité et logopédie scolaire
SIA	Société des Ingénieurs et Architectes
SIGE	Service Intercommunal de gestion
URB	Urbanisme et Mobilité

Vevey, le 27 mai 2024

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'un montant total de CHF 12'203'000.— pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois aux Galeries du Rivage. Pour information, le préavis prévoit la valorisation des prestations propres pour un montant de CHF 160'000.— selon le modèle MCH2.

Il fait suite aux préavis traitant du projet de planification de la construction et rénovation du bâti scolaire veveysan. D'une part le préavis N° 16/2022 du 2 mai 2022, concernant une demande de crédit d'études préliminaires destinée à financer les études en lien avec la stratégie générale du projet et d'autre part le préavis N° 15/2023 du 24 avril 2023 traitant d'une demande de crédit d'études, étape 1 pour les projets prioritaires. Dans ce dernier, un montant de CHF 120'000.— était prévu pour financer les études nécessaires à la procédure d'appel d'offres à entreprise totale du collège modulaire en bois aux Galeries du Rivage qui fait l'objet du présent préavis. Il est déposé en parallèle au préavis pour le crédit d'ouvrage N°24/2024 pour l'étude et l'installation d'un collège provisoire sur la dalle-parking du SIGE et pour la réalisation d'un ascenseur d'accès.

La Municipalité a délivré le permis de construire dans sa séance du 2 octobre 2023. Deux recours ont été déposés contre l'octroi du permis et la levée des oppositions. La procédure est en cours de traitement par la Cour de droit administratif et public (CDAP).

2. CLAUSE D'URGENCE ART 52. RCC

Le collège modulaire en bois sera réalisé par une entreprise totale spécialisée dans ce type de bâtiment. Un appel d'offres a été lancé entre le 15 janvier et le 15 avril 2024. Trois entreprises ont répondu, leurs dossiers sont en cours d'évaluation. Pour permettre une mise en service du bâtiment pour la rentrée 2025, les entreprises soumissionnaires doivent entamer les études avant le mois de septembre 2024. Cet impératif motive la Municipalité à demander de considérer le présent préavis comme urgent au sens de l'article 52 du règlement du Conseil communal de Vevey.

La phase d'étude des entreprises générales consiste en l'élaboration des plans d'exécutions permettant de réaliser la préfabrication des modules. Elle durera jusqu'au mois de septembre 2024. Le coût de cette phase d'étude varie entre les différentes entreprises soumissionnaires, il est évalué à CHF 500'000.—. Par la suite, la préfabrication ne pourra débuter que lorsque la procédure en cours auprès de la CDAP aura abouti favorablement ou si cette dernière lève l'effet suspensif accordé aux recourants.

Art. 52

¹La commission ne peut rapporter à la même séance du Conseil où le préavis est déposé, sauf en cas d'urgence:

1. sur proposition d'un membre de l'assemblée, l'urgence étant reconnue par une décision prise à la majorité des trois quarts des membres présents ;
2. à la demande motivée de la Municipalité. Dans ce cas, à la demande de cinq membres au moins, le Conseil peut, après avoir entendu la Municipalité, se prononcer contre l'urgence.

3. INTRODUCTION

3.1 Planification générale

La planification de la construction et de la rénovation du bâti scolaire prévoit à l'horizon 2034 une augmentation de la capacité d'accueil d'environ 30 classes (50 salles) pour répondre à l'augmentation démographique et offrir un environnement de qualité aux enseignant-e-s et aux élèves de Vevey. Cette augmentation des capacités sera assurée par le développement de trois périmètres scolaires existants : le site dit du Centre-ville, le site du Rivage et celui de Charmontey.

La planification générale prévoit la création de trois collèges provisoires qui permettront d'une part d'absorber les besoins d'accueil supplémentaires, à court terme et jusqu'à l'horizon 2034 et d'autre part d'effectuer les rocades nécessaires à la rénovation et à la transformation des bâtiments scolaires.

La mise en service de deux collèges provisoires est nécessaire pour démarrer le programme de rénovation qui débutera par le collège du Clos. Cette mise en service est planifiée pour la rentrée scolaire 2025-2026. Le premier collège se situe sur la rue Louis-Meyer, en face des Galeries du Rivage. Il a été développé dans le cadre des études préliminaires et présenté dans le préavis 15/2023. Suite à l'acceptation d'un crédit d'étude de CHF 120'000.— un appel d'offres à entreprise totale a été lancé. Trois offres ont été réceptionnées, elles sont en cours d'analyse et d'évaluation.

Le second collège provisoire est prévu sur la dalle-parking du SIGE. Il reproduira le bâtiment réalisé en 2018 en y apportant plusieurs améliorations, notamment sur la circulation et l'accès des élèves. Un accord sous forme de convention avec le comité de direction du SIGE¹ est en cours d'établissement.

Le troisième site, qui accueillera un collège dont la mise en service est prévue pour la rentrée scolaire 2026-2027, est en cours d'évaluation.

Projets	Groupe de mandataires	Situation	Affectation		2023		2023/2024				2024 / 2025				2025 / 2026				2026 / 2027			
			Initiale	A terme	T1 23	T2 23	T3 23	T4 23	T1 24	T2 24	T3 24	T4 24	T1 25	T2 25	T3 25	T4 25	T1 26	T2 26	T3 26	T4 26	T1 27	T2 27
Collèges provisoires																						
Provisoire A / mod. bois		Rivage	1P-6P		EP	Et	PP	PP	PC	PC	Mob	Tx	Tx	Tx								
Provisoire C1 / containers		SIGE	7-8P		EP	Et	PP	PP	PC	PC	PC	Mob	Tx	Tx								
Transformations																						
Collège du Clos	A	Centre	1P-8P	7P-8P	EP	EP	PP	PP	Pr	Et	Et	Et	Et	Et	Et	PC	Mob	Tx	Tx	Tx	Tx	

Extrait calendrier séquence 1 – Rivage – SIGE - Clos

3.2 Justificatif des besoins et capacités

Le collège modulaire sur le site des Galeries du Rivage comprendra 11 à 13 salles de classe, 2 salles de dégagement, 1 salle des maîtres, et 4 salles spéciales (inclue 1 salle de rythmique).

Ce bâtiment modulaire devrait permettre d'absorber l'augmentation du nombre d'élèves en lien avec l'évolution démographique (comprenant l'accueil d'élèves migrants, la construction de logements) et les rocades nécessaires à la rénovation et à la transformation des bâtiments scolaires concernés par la planification générale.

¹ Propriétaire de la parcelle

Aujourd'hui on peut déjà confirmer que le collège modulaire prévu sur le site des Galeries du Rivage permettra d'accueillir les 6 classes actuelles de 1P à 6P du collège du Clos et 2 classes primaires de la Veveyse (classes installées dans des salles de dégagement par manque de place).

A la rentrée 2024-25, l'établissement primaire doit ouvrir 3 nouvelles classes (1 classe de 3P à Charmontey, 1 classe de 5P aux Crossets et 1 classe TSA à la Veveyse) en lien avec l'évolution démographique et les besoins spéciaux des élèves accueillis (classe TSA). La non-disponibilité de salles de classe rend la planification scolaire complexe et tendue.

Selon l'évolution démographique (projection Statistiques Vaud, selon effectifs réels 2023), en plus des 3 classes qui s'ouvrent à la rentrée 2024, 2 nouvelles classes primaires devraient s'ouvrir en 2025 et 1 en 2026. Dès 2027, ce sont env. 2 nouvelles classes qui sont projetées. Par ailleurs il faut penser aux 2 classes de l'école Quai Ansermet qui devront fermer dans le cadre de la rénovation de la garderie La Barcarolle en 2029 environ.

Les solutions permettant de couvrir les besoins parascolaires en lien avec ce collège sont actuellement encore à l'étude.

3.3 Choix du site

La parcelle n°367 située au bord du lac, aux abords de la place du Marché et séparée de la parcelle 370 (Galeries du Rivage) par le domaine public communal n°109, accueillera le premier collège provisoire pour une durée planifiée de 10 ans.

Son implantation se justifie par sa proximité avec le collège de la Veveyse et le bâtiment des Galeries du Rivage (élèves de 7P ou 8P) qui est destiné à être rénové et densifié. Au terme de la planification, le site est destiné à accueillir des élèves de 1P à 6P.

3.4 Pilotage des projets

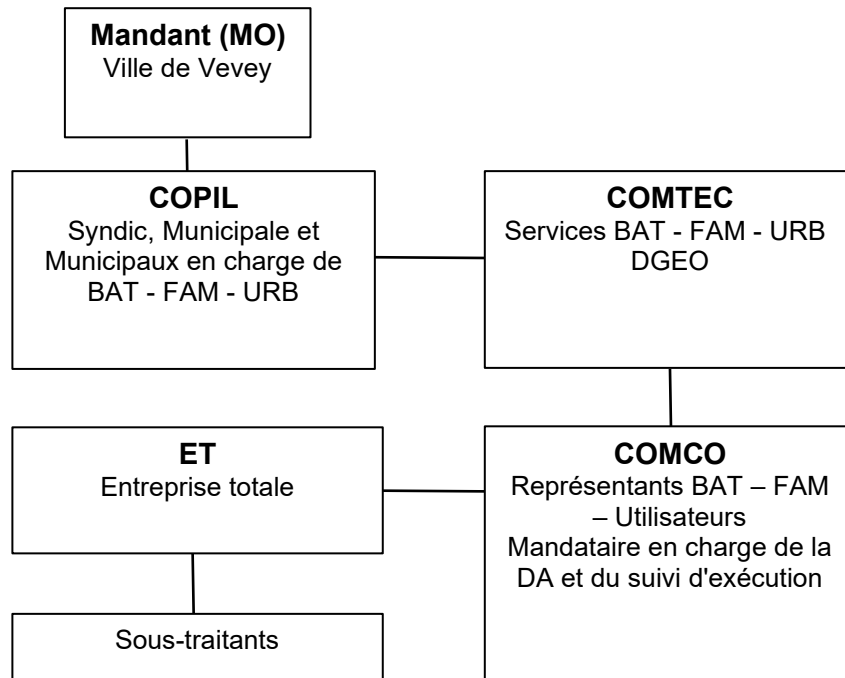
Pour rappel, un groupe de travail constitué par les services communaux concernés, les représentants des directions des établissements primaires et secondaires et ceux de la DGEO a été constitué en automne 2021 (COMTEC) pour établir la stratégie scolaire. La stratégie adoptée et son développement ont été soumis et validés régulièrement par le comité de pilotage (COPIL)²

La réalisation de ce projet nécessitera la constitution d'une commission réduite et réactive (commissions de construction dites COMCO) qui puisse prendre des décisions rapides afin de respecter le délai de réception du collège pour la rentrée scolaire 2025-2026. Cette commission de construction sera constituée d'un représentant du service Bâtiments, gérance et énergie (BAT), d'un représentant du service Famille, éducation et sport (FAM) des directrices des établissements scolaires et du mandataire chargé de la direction architecturale et du contrôle de la conformité des prestations des entreprises totales. Cette commission restreinte fera ponctuellement appel aux membres de la COMTEC et aux services communaux pour répondre à des questions spécifiques.

² Constitué de représentants de la Municipalité (Monsieur le Syndic et les Municipales et Municipaux des services Education, famille et sports, Urbanisme et mobilité, Bâtiments, gérance et énergie) ainsi que les chefs de services et chargés de projet concernés.

Entreprises totales et mandataires

Le collège modulaire des Galeries du Rivage sera réalisé par une entreprise totale (ET) spécialisée dans les constructions modulaires en bois. Un appel d'offres à entreprise totale a été lancé. Trois offres ont été réceptionnées, elles sont en cours d'analyse et d'évaluation. Pour cette réalisation, un mandataire architecte soutiendra le MO et participera à la commission de construction. Il sera chargé de la direction architecturale au sens du règlement SIA 102 et du contrôle de la conformité des prestations de l'ET avec le projet. L'AMO en charge de la procédure d'appel d'offres restera en soutien pour s'assurer du respect des engagements de l'entreprise totale et des règles liées aux marchés publics.



4. COLLÈGE PROVISOIRE MODULAIRE EN BOIS DES GALERIES DU RIVAGE

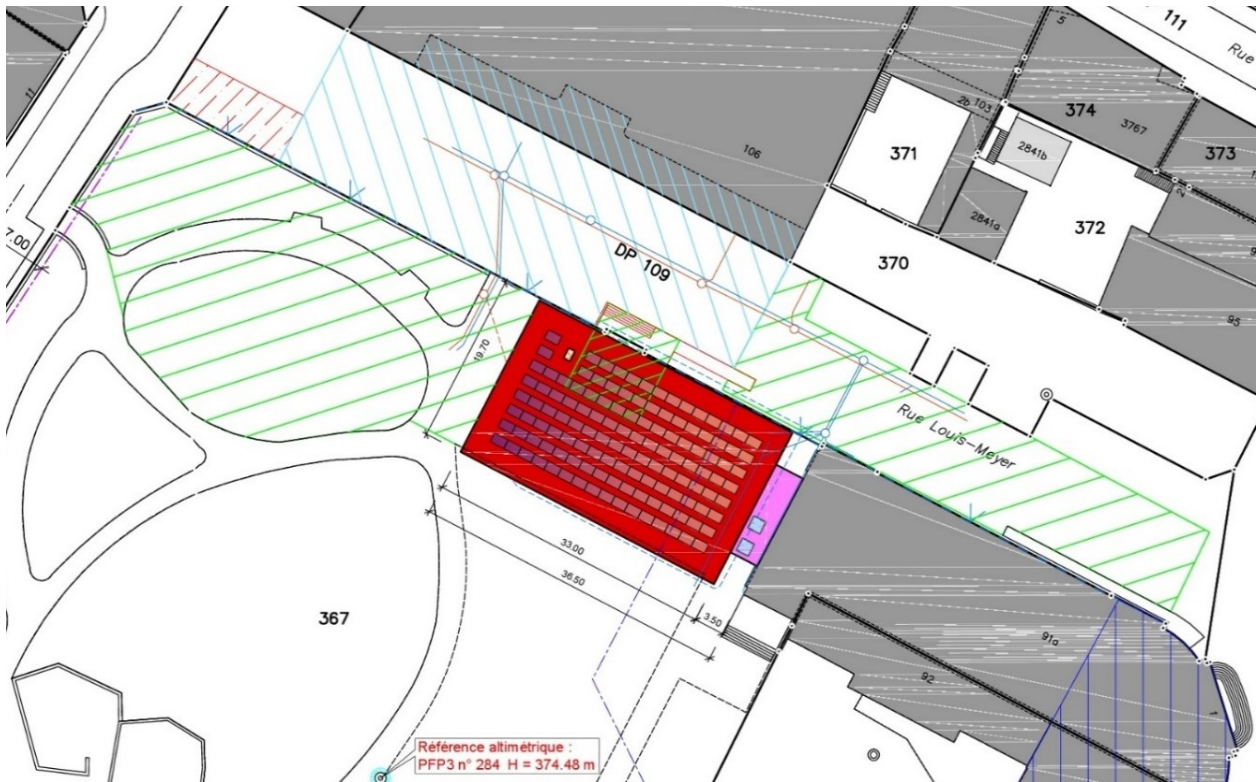
4.1 Intégration dans le site

La parcelle n°367 est occupée d'une part par le bâtiment de la salle del Castillo et d'autre part par le parc arboré dit « le jardin du Rivage ».

Le bâtiment scolaire modulaire en bois sera réalisé dans la prolongation de la salle del Castillo. Il reprendra l'implantation des deux restaurants successivement construits et démolis au cours du siècle écoulé, en s'étendant toutefois légèrement plus vers l'ouest. Il sera construit sur la partie de la parcelle dont le revêtement de sol actuel est constitué de gravier, à la différence du parc largement végétalisé.

Le futur bâtiment se situe en zone I et II du règlement sur les constructions de la Ville de Vevey (RCW). Il mesure 36.50 mètres de longueur par 19.70 mètres de largeur. Il s'adosse à la façade borgne de la "salle del Castillo" tout en s'en distançant par la création d'un joint architectural de 3.50m, permettant une connexion équilibrée et respectueuse entre les deux édifices. Il reprend et prolonge la largeur de la salle del Castillo.

Le bâtiment comprend 4 niveaux, il n'est pas excavé. Sa hauteur est de 14.75 mètres et se situe au-dessous du niveau de la toiture de la salle del Castillo. Son expression architecturale est le résultat de son caractère modulaire et utilitaire, soit une trame régulière et rythmée dont la simplicité garantit l'intégration. Par sa façade simple et sûre, il entre en relation avec les "Galeries du Rivage" qui lui font face de l'autre côté de la rue, et répond au caractère moderniste de celles-ci.



Extrait plan de situation

4.2 Programme, surfaces et volumes

Le programme du projet répond aux besoins scolaires en accueillant 17 salles, dont 11 à 13 salles de classe pour 220 à 260 élèves.

Le programme des locaux est réparti comme suit :

Rez-de-chaussée :

1 entrée couverte (équivalent à un préau couvert), 1 salle de rythmique, 1 salle de réunion, 1 salle des maîtres et locaux sanitaires.

Étage 1 :

Salle de classe, salles multiusages (activités créatrices et manuelles (AC&M) et couture) ou salles de classe, salle PPLS, locaux sanitaires et local technique.

Étages 2 + 3 :

Salles de classe, salle de dégagement, locaux sanitaires et local technique

Tableau du programme :

N°	Dénomination	nbre	Surface unitaire (m2)	Total (m2)
Rez				639
	Entrée / couvert	1	95	95
	Hall / circulations	1	125	125
	Disponible	1	23	23
	Salle de réunion	1	48	48
	Salle des maîtres	1	74	74
	Salle de rythmique	1	150	150
	Vestiaire	1	23	23
	Rangement rythmique	1	23	23
	Technique	1	18	18
	WC non genré (5 unités)	1	19	19
	WC PMR	1	3	3
	Passage service	1	38	38
Etage 1				613
	Hall / circulations	1	143	143
	Salle de classe	1	74	74
	Salle multiusage	2	98	196
	Salle multiusage ACM	1	98	98
	PPLS	1	48	48
	WC non genrés (7 unités)	1	22	22
	Local technique	1	31	31
Etage 2				613
	Hall / circulations	1	143	143
	Salles de classe	5	73 à 74	369
	Salle de dégagement	1	48	48
	WC non genrés (7 unités)	1	22	22
	Local technique	1	31	31
Etage 3				582
	Hall / circulations	1	143	143
	Salle de classe	5	73 à 74	369
	Salle de dégagement	1	48	48
	WC non genrés (5 unités)	1	19	19
	WC PMR	1	3	3

4.3 Système constructif

Qualité du sol et raccord au terrain

Le rapport établi suite aux sondages réalisés le 14 juillet 2023 fait état de la présence de remblais sur la totalité de l'emprise du projet. Il est probable que des déchets anthropiques soient concentrés au droit de l'ancien sous-sol du restaurant et que les déchets de démolition aient servi à remblayer la frange supérieure de l'emprise du restaurant. Aucune venue d'eau ni aucune nappe n'a été interceptée jusqu'à une profondeur de 2.15m.

Le périmètre du bâtiment sera dégrappé. La dépollution sera assurée par l'évacuation des matériaux de déblais et fera l'objet d'un suivi environnemental par un spécialiste agréé par l'OLED. Un montant pour la taxe d'évacuation à la décharge des terres polluées est prévu dans le crédit d'ouvrage. Celui-ci est estimé pour une taxe de décharge pour matériaux de type E (matériaux pollués) pour l'ensemble du déblai, le montant des taxes de décharge pour les matériaux d'excavation de type E sera traité à livre ouvert avec l'ET.

Des semelles filantes en béton armé dimensionnées par l'ingénieur civil serviront d'assises pour le bâtiment scolaire. Les eaux usées et eaux claires seront raccordées au réseau communal.

Modules bois

Le système constructif sera composé de parois en ossature bois préfabriquées et de modules préfabriqués tridimensionnels, soit un principe constructif de type 3D³. Les modules seront pré-équipés en usine, livrés finis et assemblés sur site à l'aide d'une autogru.

Ce mode de mise en œuvre doit permettre d'optimiser les coûts et la qualité de la construction, de réduire la consommation énergétique, les nuisances et la durée du chantier.

Le bâtiment modulaire doit respecter toutes les exigences, les normes et les directives en vigueur applicables aux constructions définitives ainsi que l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite selon la norme SIA 500. Il sera muni d'une rampe d'accès ainsi que d'un ascenseur intérieur desservant les différents niveaux.

4.4 Descriptif technique

Production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage du bâtiment sera assurée par deux pompes à chaleur (PAC) air/eau placées à l'intérieur du bâtiment. Le volume de l'accumulateur de chauffage sera suffisant pour qu'il soit possible de ne pas faire fonctionner la PAC la nuit grâce à l'accumulation de chaleur produite la journée à partir de l'électricité des panneaux photovoltaïques.

La demande en eau chaude sanitaire est relativement faible et localisée dans des salles spécifiques (salle des maîtres, local concierge et salle multiusage). La production est donc assurée par des petits chauffe-eau électriques instantanés limitant les pertes liées à la distribution. Le reste des installations sanitaires sont reliées uniquement à l'eau froide.

Aucun agent énergétique d'origine fossile n'est nécessaire pour assurer le fonctionnement du bâtiment.

Ventilation

Les locaux sanitaires bénéficieront d'une ventilation mécanique à double flux. L'installation est munie d'un dispositif de récupération de chaleur performant, à savoir par échangeur de chaleur à flux croisés dont le rendement est égal ou supérieur à 70%.

³ Dans le cadre de l'appel d'offres à entreprises totales, la possibilité de fabriquer certains éléments en 2D permettant l'optimisation du concept a été proposée pour autant que la majeure partie du bâtiment reste facilement démontable et remontable sur un autre site.

Les salles seront ventilées naturellement. Une option pour une ventilation mécanique à double flux uniquement pour le renouvellement hygiénique doit être proposée par l'ET. Le choix d'activer cette option sera pris en fonction du coût et des conséquences sur le planning.

Electricité

La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques ce qui correspond à environ 124 panneaux photovoltaïques de 430Wp, soit une puissance présumée de 53 kWp pour une production annuelle estimée à 55'000 kWh/an, ce qui correspond à la consommation annuelle de plus de 20 ménages. La consommation annuelle de courant est assurée en partie par cette installation photovoltaïque à travers l'autoconsommation. La production photovoltaïque permettra de couvrir environ 165% des besoins en électricité du bâtiment (luminaires, PAC, ventilation, etc.). La consommation totale projetée du bâtiment serait de 33'000kWh/an.

Les préchoix de luminaires correspondent aux exigences légales et aux exigences Minergie-P.

Acoustique

Le projet est conçu pour respecter les exigences de la norme SIA 181 « Protection contre le bruit dans le bâtiment » éd.2006 ainsi que le respect des recommandations de degré 1.

En option, l'ET doit proposer entre les salles de classe de respecter les recommandations de degré 2, correspondant à une exigence accrue, mais non obligatoire.

4.5 Energie et durabilité

Le projet sera conforme aux objectifs et mesures énoncés dans le cadre du Plan climat communal

Mesure plan climat E.A.3 :

Maintenir un approvisionnement 100% renouvelable et d'électricité certifiée.

La production annuelle estimée est de 43'000 kWh/an. La consommation annuelle de courant est assurée en partie par cette installation photovoltaïque à travers l'autoconsommation et le refoulement de la production non consommée sur le réseau de distribution. La part d'autoconsommation est estimée à 39%.

Mesure plan climat E.A.4 :

Inclure dans tout appel d'offres lié à des projets de construction/rénovation une prestation de suivi énergétique sur 3 ans à l'issue des travaux.

Cette mesure a été incluse dans l'appel d'offres à entreprise totale.

Mesure plan climat E.A.5 :

Bannir les ampoules à incandescence des bâtiments communaux, poursuivre l'équipement en LED et en système intelligent à éclairage efficient.

L'ensemble des luminaires seront équipés de source LED. L'éclairage des zones de circulations sera commandé par détecteurs de présence/mouvement et sur temporisateur. Les salles de classe seront équipées de deux groupes d'allumages de pousoirs ON/OFF. Un détecteur de mouvement par salle permettra tout de même de gérer l'extinction automatique du local.

Mesure plan climat E.A.22/E.A.26 :

E.A.22 :

Interdire les nouveaux systèmes de production de chaleur approvisionnés par de l'énergie fossile (gaz, mazout) lors de tout remplacement/installation de chaudières et contracter une option 100% biogaz lorsqu'une solution renouvelable n'est techniquement pas réalisable.

E.A.26 :

Mettre l'ensemble des bâtiments communaux en télégestion et élaborer une plateforme centralisée de leur gestion et du suivi énergétique.

Le chauffage est assuré par trois pompes à chaleur (PAC), une pour chaque niveau. Celles-ci seront équipées d'un appareil de télégestion permettant leur suivi énergétique.

Des panneaux solaires photovoltaïques en toiture sont prévus pour couvrir une partie des besoins en électricité du bâtiment que ce soit pour la production de chauffage par la PAC, l'éclairage ou les autres consommations électriques. Les besoins en énergie du bâtiment (chaleur et électricité) seront couverts par des sources d'énergie renouvelable contribuant ainsi à l'atteinte de l'objectif de part d'énergie renouvelable dans les bâtiments communaux définis dans le Plan Climat.

Mesure plan climat E.A.25 :

Étudier le potentiel et construire des centrales photovoltaïques sur tous les bâtiments communaux disposant de toitures adaptées et mettre en place des regroupements dans le cadre de la consommation propre (RCP) et des systèmes de stockage si nécessaire.

La surface de la toiture sera exploitée avec la pose de 90 panneaux photovoltaïques de 440Wc minimum et correspond à 175m² environ. Afin de réduire l'incidence d'éblouissement sur les usagers des bâtiments limitrophes, l'orientation privilégiée sera mono orientation shed sud-ouest. Une inclinaison de 15° est à prévoir avec un espace entre shed d'au moins 40cm environ. L'implantation prévue devra intégrer les équipements de protection antichute soit par ancrage sur le bâtiment soit en fixant les dispositifs sur le système de fixation de modules avec une adaptation et calcul des charges nécessaires conformément aux prescriptions SUVA. (si applicable). Ces critères s'appliquent également pour une toiture végétalisée avec une adaptation de la quantité de modules supplémentaires à prévoir en option.

De plus, afin de réaliser une construction respectueuse de l'environnement, le bâtiment visera des standards énergétiques, de durabilité et d'écologie de la construction. Le « Standard Bâtiments 2019.1 » servira de référence en la matière et celui-ci devra répondre aux exigences Minergie P-ECO sans labellisation. Le bâtiment sera alimenté à 100% par des sources d'énergies renouvelables (voir descriptif technique).

Il a été demandé aux soumissionnaires de s'engager à acheter du bois provenant à 100% de sources légales exploitées conformément aux principes du développement durable.

Au moment de l'exécution, l'adjudicataire devra présenter des certificats, « Label bois suisse », « Forest Stewardship Council » (FSC), « Programme for the Endorsement of Forest Certification » (PEFC) ou équivalents, bulletins de livraisons ou factures qui montrent que le bois utilisé remplit les conditions requises.

L'entreprise totale est responsable dans un délai de 3 ans, dès la mise en exploitation du bâtiment, de l'optimisation et des corrections nécessaires selon les résultats du suivi de l'exploitation assuré par les services de la ville de Vevey.

4.6 Coût des travaux

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction est la suivante, TVA au taux de 8.1% (taux en vigueur dès le 01.01.2024) comprise.

Le démontage et la remise en état du site ne sont pas compris dans les coûts faisant l'objet du présent préavis, ils seront intégrés aux coûts du projet dans lequel les modules seront réutilisés.

A – Collège modulaire		
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF/TTC
1	Travaux préparatoires	721'000.—
10	Relevé et études géotechniques	49'000.—
11	Déblaiement, préparation du terrain	584'000.—
13	Installations de chantier en commun	31'000.—
15	Adaptation du réseau de conduites existant	57'000.—
2	Bâtiment	8'323'000.—
20	Excavation et taxes de décharge	38'000.—
21	Gros œuvre 1	2'910'000.—
22	Gros œuvre 2	668'000.—
23	Installations électriques	645'000.—
24	Installations de chauffage et ventilation	765'000.—
25	Installations sanitaires	168'000.—
26	Ascenseur	44'000.—
27	Aménagements intérieurs 1	1'092'000.—
28	Aménagements intérieurs 2	1'071'000.—
29	Honoraires et réserves ET	922'000.—
3	Equipements d'exploitation	130'000.—
336	Gestion des horloges et informatique	30'000.—
375	Sécurité / Mise en passe bâtiment	100'000.—
4	Aménagements extérieurs	97'000.—
41	Aménagements du collège	58'000.—
46	Petits tracés	39'000.—
5	Frais secondaires	251'000.—
51	Autorisations, taxes, taxes de raccordement	166'000.—
52	Echantillons, essais et reproductions de documents	31'000.—
53	Assurances	13'000.—
56	Autres frais	41'000.—
6	Honoraires MO	601'000.—
	Projet, procédure et appel d'offres ET	260'000.—
	Direction architecturale et AMO	184'000.—
	Mandataires spécialisés	47'000.—

	Prestations propres	95'000.—
	Frais de justice et d'avocat, recours	15'000.—
7	Réserves	927'000.—
	Réserves, 10% des CFC 1, 2, 3 et 4	927'000.—
	Coût total des travaux TTC	11'050'000.—

4.7 Procédure d'autorisation

La procédure d'autorisation de construire a été déposée au service de l'Urbanisme et de la mobilité le 28 juin 2023, l'enquête publique s'est déroulée du 7 juillet au 6 août 2023 et a suscité 3 oppositions dont une a été retirée. La synthèse CAMAC avec préavis favorable des services cantonaux a été transmise au service de l'Urbanisme et mobilité le 5 septembre 2023. Dans sa séance du 2 octobre 2023, la Municipalité a décidé de délivrer le permis de construire avec retrait de l'effet suspensif, et de lever les oppositions. Deux recours ont été déposés contre l'octroi du permis de construire et la levée des oppositions. La procédure est en cours de traitement par la Cour de droit administratif et public.

4.8 Marchés publics

Le marché de construction pour les travaux est soumis à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP 2019) et soumis aux Accords internationaux (AMP 2012 et Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne) conformément aux dispositions de l'accord intercantonal du 15 novembre 2019 (AIMP ; BLV 726.91), de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD ; BLV 726.01) du 14 juin 2022, et de son règlement d'application (RMP-VD ; BLV 726.01.1), du 29 juin 2022, entrés en vigueur le 1er janvier 2023.

Les offres des entreprises totales ont été retournées le 10 avril 2024. Leur analyse est en cours. Les autres marchés de service et construction feront l'objet de demande d'offres conformément aux dispositions en vigueur citées ci-dessus.

4.9 Calendrier prévisionnel

Le collège doit être opérationnel pour la rentrée scolaire 2025-2026 afin de respecter le calendrier général de planification du bâti scolaire et permettre le démarrage des travaux de rénovation du collège du Clos.

Etudes et planification.....juin 2024 – septembre 2024
 Préfabrication des modules.....octobre 2024 – janvier 2025
 Ouverture du chantier.....novembre 2024
 Réception du collège.....juillet 2025

5. EXPOITATION ET MOBILIER

5.1 Equipements et mobilier scolaires

L'équipement et le mobilier scolaires seront repris dans la mesure du possible du bâtiment du collège du Clos.

Cependant plusieurs salles, notamment destinées à des activités spéciales (musique, couture, AC&M), devront être dédoublées sur deux sites et des classes supplémentaires aménagées, selon chapitre 2.2

Le mobilier de rangement de plusieurs classes devra être renouvelé en raison de sa vétusté et afin de correspondre au mieux aux dimensions des nouvelles salles de classe.

5.2 Coûts

L'estimation des travaux selon le Code des frais de construction est la suivante, TVA au taux de 8.1% (taux en vigueur dès le 01.01.2024) comprise.

B – Exploitation et mobilier		
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF/TTC
8	Frais de déménagements	47'000.—
86	Déménagements 1-6P Clos au Jardin du Rivage	47'000.—
9	Ameublement et décoration	731'000.—
90	Mobilier et installations scolaires Ecrans ANF Rayonnages	500'000.—
90	Aménagement de la salle de musique aux Galeries du Rivage Tableaux pour salles aux Galeries du Rivage	93'000.—
93	Equipements d'entretien	10'000.—
95	Réserves	128'000.—
	Coût total TTC	778'000.—

6. MOBILITÉ, ESPACES PUBLICS ET PRÉAU SCOLAIRE

6.1 Contexte urbain

La rue Louis-Meyer Est (DP 109) ainsi que le Jardin du Rivage (parcelle privée communale No 367) sont des espaces publics multiusages qui sont fréquentés par de nombreux utilisateurs·trices.

Classée par l'actuel Plan directeur communal dans la catégorie « rue de quartier animée », la rue Louis-Meyer Est présente l'avantage de ne plus accueillir de trafic motorisé depuis 2013. Lors des études du Plan directeur des mobilités douces et de la place du Marché, ce secteur a été identifié comme un axe fort de mobilité douce reliant les quartiers de Plan-dessous et de la vieille ville.

Les usages de la rue Louis-Meyer Est et du jardin du Rivage sont nombreux et variés. On note que le DP 109 :

- est actuellement utilisé comme préau scolaire pour les élèves de 7P et 8P des Galeries du Rivage ;
- permet au public d'accéder à la salle de sport des Galeries du Rivage ;
- permet d'effectuer les livraisons aux riverain·e-s et commerçant·e-s, dont la Salle del Castillo ;
- a déjà accueilli de nombreuses manifestations (patinoire saisonnière, Festival Images, Fête des écoles, etc.) ;
- est l'un des accès privilégiés au Jardin du Rivage.

Ces usagers et manifestations partagent actuellement cet espace-rue sans pour autant que cette situation apporte une entière satisfaction. On retiendra notamment que :

- la cohabitation entre les vélos et les élèves durant les récréations est accidentogène ;
- la délimitation du préau est complexe à identifier pour les élèves et le corps enseignant ;
- le public a la possibilité de se mélanger aux élèves durant les récréations ;
- les nombreux véhicules de livraisons qui utilisent la rue créent des situations problématiques ;

- la cohabitation entre les manifestations et l'école n'est pas toujours idéale ;
- le carrefour entre la rue de la Madeleine et la rue Louis-Meyer est problématique en matière de sécurité scolaire.

La construction du collège modulaire du Rivage ne va pas simplifier ces problématiques, non seulement par le fait que ce sont des élèves dès 4 ans (1P) qui vont fréquenter le préau, mais également dus au fait que la surface du préau va augmenter.

Conformément à ce qui a été annoncé dans le préavis « Demande d'un crédit d'études de CHF 3'450'000.— pour le projet de planification de la rénovation et construction du bâti scolaire veveysan – Etape I », le secteur est à l'étude. Le groupe de mandataires (Ingénieur mobilité – Architectes paysagistes – Ingénieur civil), qui s'est vu confier ce mandat, travaille avec les services concernés afin de trouver une solution qui puisse convenir aux usages multiples prévus par le cahier des charges.

6.2 Préau et besoins

Le préau devra offrir un espace de vie extérieur, ludique et sécurisé à la fois aux élèves de 1-6 P (4 à 10 ans) scolarisés dans le bâtiment du Jardin du Rivage et à ceux de 7P et 8P (10 à 12 ans) scolarisés aux Galeries du Rivage.

La partie couverte nécessaire (10% de la surface totale préau de 120m² par classe) est intégrée dans les deux bâtiments distincts. La surface totale du préau est de 2600 m².

Afin de séparer physiquement le préau des 7P et 8P de celui des 1P à 6P, il est prévu d'aménager un préau ludique pour les plus jeunes dans le périmètre situé dans le parc et un préau sécurisé pour les plus âgés situé sur la Rue Louis Meyer directement devant les Galeries. La sortie sur le préau des 1P à 6P se fera latéralement depuis le collège modulaire du Rivage.

Un point d'attention particulier devra être porté aux potentielles nuisances sonores mutuelles.

Les Directions des établissements scolaires ont affirmé et rappelé la nécessité de prévoir des préaux adaptés, car les violences entre élèves durant les récrés peuvent être pacifiées moyennant des activités et espaces adaptés. Ainsi, le renforcement du bien vivre ensemble est au cœur de la démarche. Supports pédagogiques pour de nouveaux apprentissages dans le cadre scolaire, les préaux ont le potentiel d'être des espaces publics accueillants. Les équipements et aménagements viseront aussi à encourager le mouvement et la proximité avec la nature.

Le préau se situera dans le périmètre de celui mis à l'enquête publique.

6.3 Mise en œuvre

Parmi les contraintes, il a été identifié que le chantier de la construction du collège modulaire ne permettra pas la réalisation complète des aménagements extérieurs pour son ouverture prévue en août 2025. Pour faire face à cette problématique, un plan de mise en œuvre sera élaboré qui laissera la possibilité de réaliser une partie du projet après l'ouverture du collège modulaire.

6.4 Aménagements obligatoires

Cette phase comprendra les mesures obligatoires à mettre en œuvre pour permettre le bon fonctionnement et la sécurité des élèves durant les heures de fréquentation du préau.

Rue Louis-Meyer Est DP 109

Les aménagements de ce secteur consistent notamment à créer 4 zones arborées et 2 grands bancs de repos sur l'espace-rue Louis-Meyer. Ces éléments seront notamment bénéfiques au ralentissement des vélos et vélos cargo qui empruntent la rue, ce qui permettra d'améliorer la sécurité des élèves durant les périodes de récréations. L'important îlot de chaleur que représente actuellement la rue Louis-Meyer Est sera également atténué. On retiendra encore que ces zones permettront également l'infiltration des eaux météoriques. L'éclairage public existant est conservé.

Secteur Nord du Jardin du Rivage

Ce secteur de préau pour les plus petits sera délimité par un banc qui reprend la géométrie actuelle de la pastille engazonnée dans la partie amont du parc. Cette séparation permettra une identification claire de périmètre réservé aux jeunes écoliers. 5 nouveaux arbres seront plantés avec à leur pied une surface végétalisée. Les surfaces engazonnées restantes seront remplacées par un revêtement en stabilisé. Plusieurs jeux simples seront installés. Le mobilier et l'éclairage public existant sont conservés. Les actuels cheminements en asphalte seront conservés.



Extrait du plan d'intention des aménagements obligatoires (un plan complet au format A3 est en annexe).



Images de références.

6.5 Vision à long terme

Les plantations réalisées pour ces aménagements répondent parfaitement aux directives du plan climat de la ville. Le développement des nouveaux arbres permettra à terme de profiter d'une canopée bien développée. Les aménagements réalisés dans le cadre de ce préavis sont pérennes, réversibles et réutilisables en ce qui concerne les matériaux de sol.

6.6 Coûts de réalisation - Aménagements obligatoires

Le chiffrage de cette phase est en cours d'étude. L'estimation des travaux selon le Code des frais de construction est la suivante, TVA au taux de 8.1% (taux en vigueur dès le 01.01.2024) comprise, avec une précision de +/-20%.

C – Mobilité, espaces publics et préau scolaire		
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF/TTC
4	Aménagements extérieurs	540'000.—
40	Mise en forme du terrain	82'000.—
41	Constructions	152'000.—
42	Jardins	72'000.—
44	Installations	3'000.—
46	Tracés	60'000.—
49	Honoraires phase SIA 41 à 53 / Architecte + ingénieur civil	106'000.—
49	Prestations propres	65'000.—
5	Frais secondaires	25'000.—
58	Provisions et réserves	25'000.—
	Coût total TTC	565'000.—

Ce montant comprend les honoraires des mandataires, architectes paysagistes, ingénieur mobilité et ingénieur civil pour les phases SIA 41 à 53.

Le montant global des aménagements prévus pour cette phase représente un coût de CHF/TTC 220.—/m².

7. ASPECTS FINANCIERS

7.1 Récapitulatif des investissements

A – Collège modulaire	CHF	10'955'000.—
Prestations propres	CHF	95'000.—
B – Exploitation et mobilier	CHF	778'000.—
C – Mobilité, espaces publics et préau scolaire	CHF	500'000.—
Prestations propres	CHF	65'000.—
Total	CHF	12'393'000.—
Crédit d'études (préavis 16/2022 – Etudes préliminaires)	- CHF	70'000.—
Crédit d'appel d'offres (préavis 15/2023 – Etape I)	- CHF	120'000.—
Total de la demande de crédit d'ouvrage	CHF	12'203'000.—

7.2 Subventions

Des demandes de subventions seront effectuées auprès de la Confédération, du Canton et de la Commune pour les aspects énergétiques et de durabilité des projets pour lesquels ces projets sont éligibles.

Ces subventions seront portées en déduction lors du décompte final. Elles sont estimées à CHF 80'000.—.

7.3 Plan des investissements

Le plan des investissements version 20 novembre 2023 prévoit sous :

Rubrique « Objets à engager »

N°163 : Collège modulaire Rivage - Construction - Crédit d'ouvrage - 12 classes (17 salles)	CHF	12'262'000.—
N°239 : Bâti scolaire – Site Rivage – Etudes urbanistiques	CHF	405'000.—
N°126 : Bâti scolaire – Réaménagement Site Rivage – Réalisation	CHF	1'600'000.—

7.4 Financement

Il est proposé de financer cette dépense par la trésorerie courante et dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026 par le prélèvement sur le compte de bilan « Dépenses d'investissements ». Si nécessaire, cette dépense sera financée par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026.

7.5 Prestations propres

Selon nos estimations, le suivi pour assurer les tâches de DT / RMO par les collaboratrices et collaborateurs des services Bâtiments, gérance et énergie (BAT) représente CHF 80'000.— (0.5 EPT/an), pour le service Famille, éducation et sport (FAM) CHF 15'000.— (0.1 EPT/an), pour le service Urbanisme et mobilité (URB) CHF 35'000.— (0.22 EPT/an) et pour le service Travaux publics (TRA) CHF 30'000 (0.18 EPT/an). Le montant pour les ressources internes est valorisé financièrement et intégré dans les coûts de l'investissement et refacturé au projet pour un montant de CHF 160'000.— (yc charges sociales).

7.6 Charges d'exploitation

Estimation des charges d'exploitation (courantes et d'entretien) :

Collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage	CHF	50'000.—
---	-----	----------

7.7 Amortissement du crédit

Le crédit demandé de CHF 12'203'000.— sera amorti linéairement, selon les règles du MCH2, de la manière suivante :

- Les frais de construction du collège d'un montant de CHF 10'860'000.— seront amortis sur 30 ans, soit environ CHF 362'000.— par année ;
- Mobilier et installations scolaires d'un montant de CHF 778'000.— seront amortis sur 10 ans, soit environ CHF 77'800.— par année ;
- Les frais de mobilité, espaces publics et préaux scolaire d'un montant de CHF 565'000.— seront amortis sur 10 ans, soit environ CHF 56'500.— par année.

8. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N° 23/2024, du 27 mai 2024, concernant la « Demande d'un crédit de CHF 12'203'000.— au total pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ».

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. de considérer le présent préavis comme urgent au sens de l'art. 52 du règlement du Conseil communal de Vevey ;
2. d'accorder un crédit d'ouvrage de CHF 12'203'000.— TTC pour la construction d'un collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ;
3. de financer ces dépenses par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte « Dépenses d'investissements ». Si nécessaire, cette dépense sera financée par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026 ;
4. d'amortir les crédits demandés selon les règles du MCH2 ;
5. de prendre acte que les subventions seront portées en déduction du crédit accordé lors du décompte final.
6. d'accorder à la Municipalité les crédits supplémentaires au budget 2024, pour la période de septembre à décembre, relatifs à l'engagement d'un·e chargé·e de projet au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets en cours et leur réalisation.
– Compte 300.3011⁴: CHF 55'000.—
7. de charger la Municipalité d'inscrire aux budgets 2025 et suivants les montants relatifs et découlant de :
 - 7.1. l'exploitation du collège provisoire modulaire en bois sur le site des Galeries du Rivage ;
 - 7.2. l'engagement d'un·e chargé·e de projet au service Bâtiments, gérance et énergie pour le développement des projets en cours et leur réalisation.

Au nom de la Municipalité
le Syndic le Secrétaire


Yvan Luccarini


Grégoire Halter



Membre de la Municipalité délégué·e·s :

M. Pascal Molliat, Mme Laurie Willommet, M. Antoine Dormond

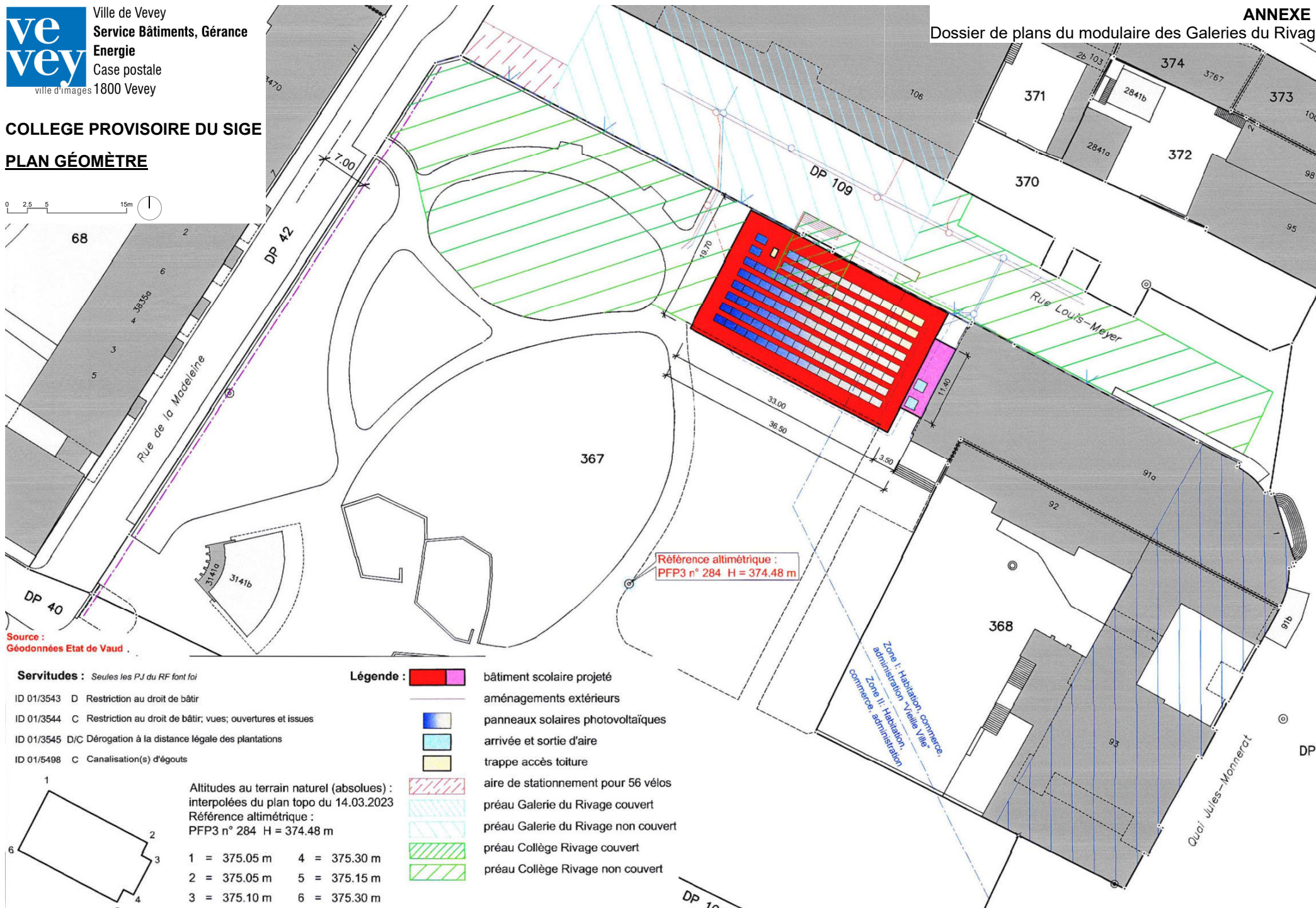
Annexes : Dossier de plans du modulaire des Galeries du Rivage
Plan d'avant-projet paysager – Aménagements obligatoires

⁴ Yc charges sociales cptes 300.3030/3040/3050



Ville de Vevey
 Service Bâtiments, Gérance
 Energie
 Case postale
 1800 Vevey

COLLEGE PROVISOIRE DU SIGE
 PLAN GÉOMÈTRE



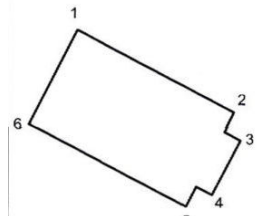
Source : Géodonnées Etat de Vaud

- Servitudes :** Seules les P.J du RF font foi
- ID 01/3543 D Restriction au droit de bâtir
 - ID 01/3544 C Restriction au droit de bâtir; vues; ouvertures et issues
 - ID 01/3545 D/C Dérogation à la distance légale des plantations
 - ID 01/5498 C Canalisations d'égouts

- Légende :**
- bâtiment scolaire projeté
 - aménagements extérieurs
 - panneaux solaires photovoltaïques
 - arrivée et sortie d'aire
 - trappe accès toiture
 - aire de stationnement pour 56 vélos
 - préau Galerie du Rivage couvert
 - préau Galerie du Rivage non couvert
 - préau Collège Rivage couvert
 - préau Collège Rivage non couvert

Altitudes au terrain naturel (absolues) : interpolées du plan topo du 14.03.2023
 Référence altimétrique : PFP3 n° 284 H = 374.48 m

1 = 375.05 m	4 = 375.30 m
2 = 375.05 m	5 = 375.15 m
3 = 375.10 m	6 = 375.30 m



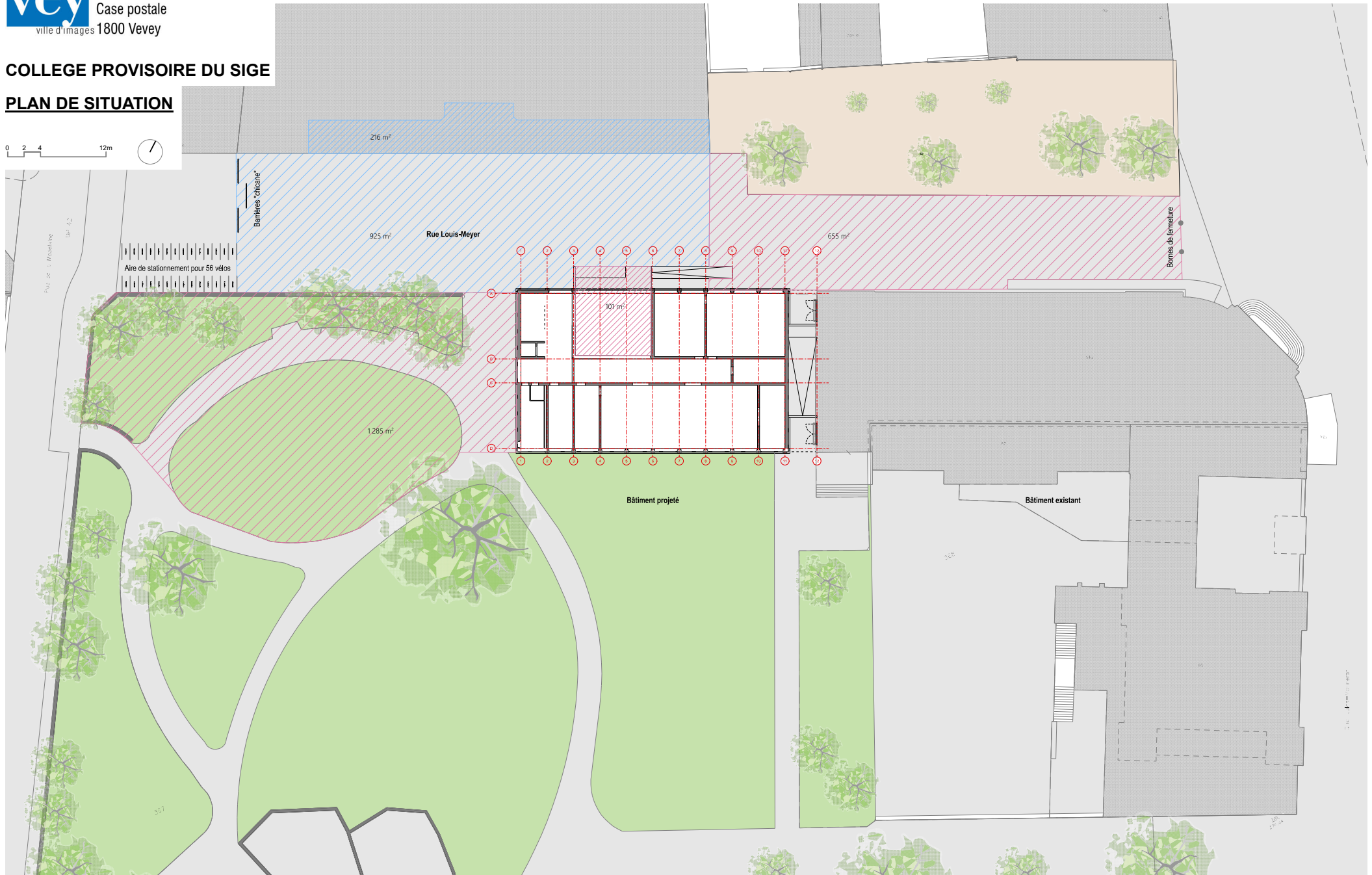
DP 109



Ville de Vevey
Service Bâtiments, Gérance
Energie
Case postale
1800 Vevey

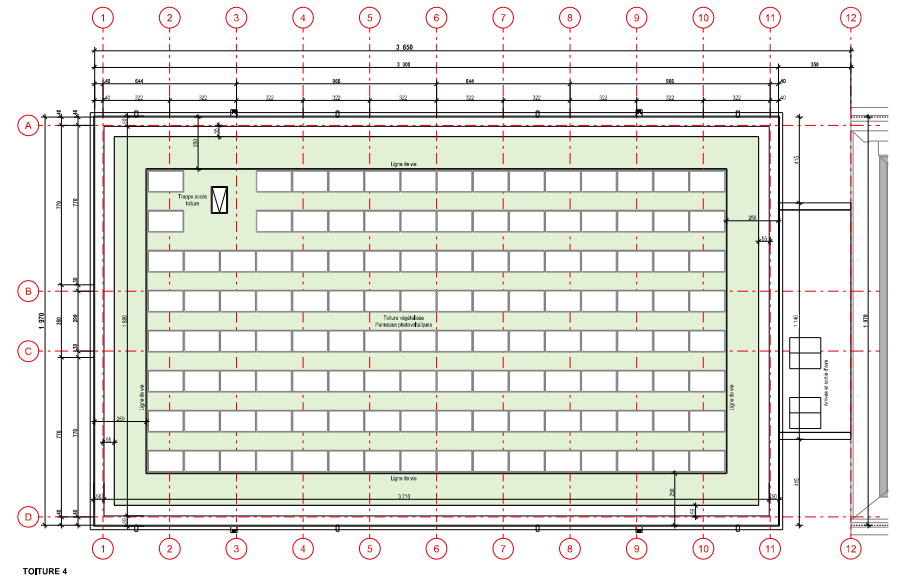
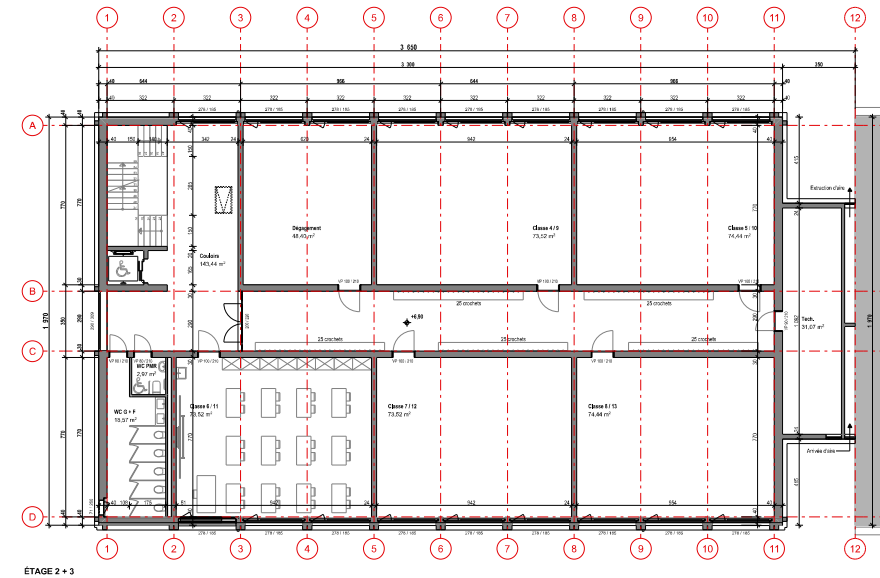
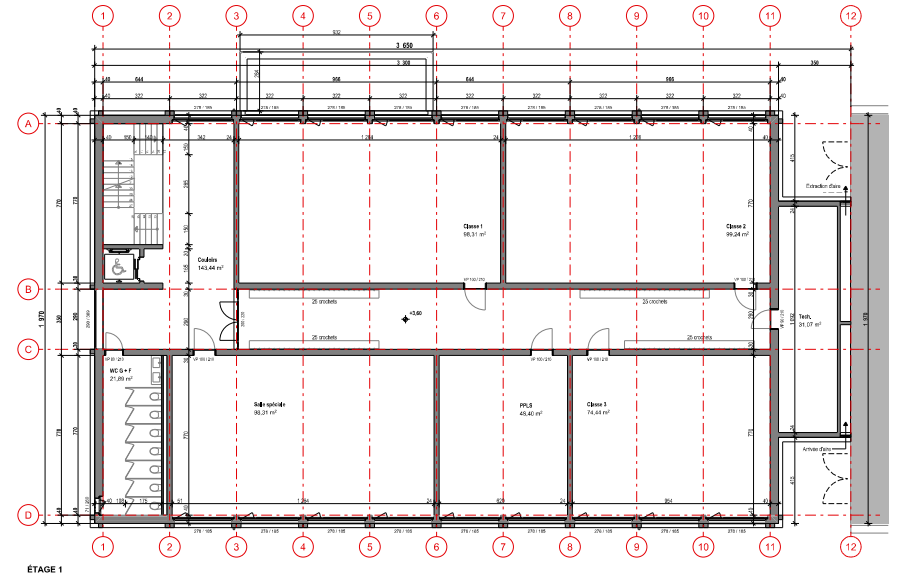
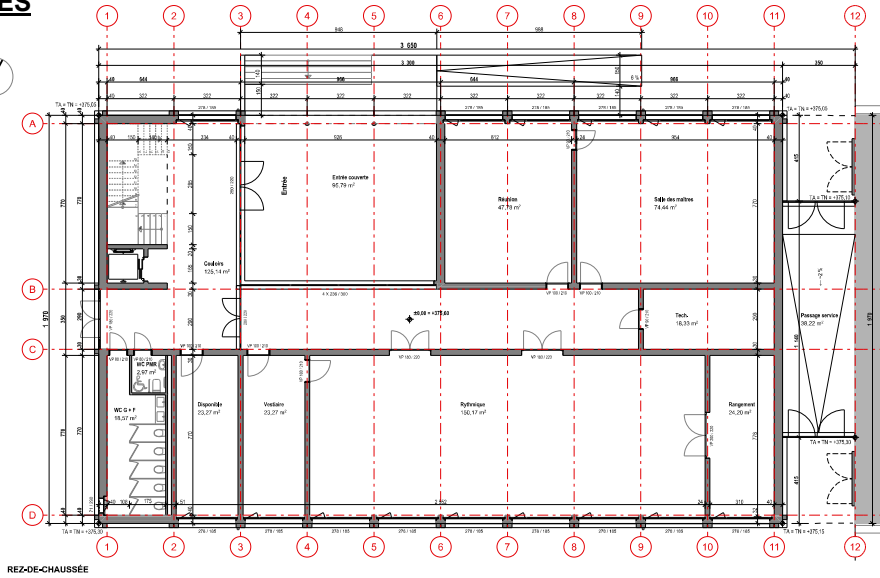
COLLEGE PROVISoire DU SIGE

PLAN DE SITUATION



COLLEGE PROVISOIRE DU SIGE

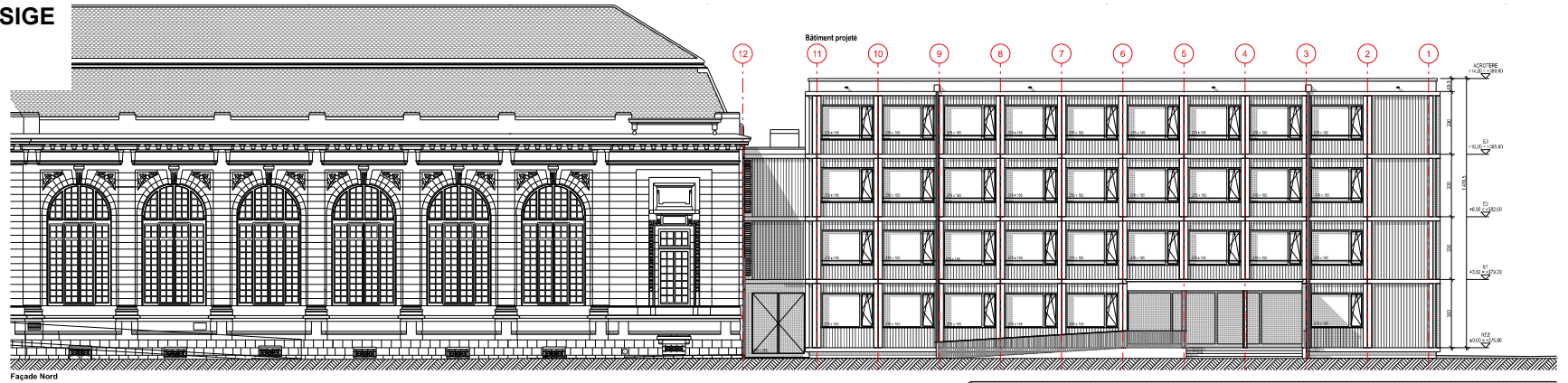
PLANS DES ETAGES



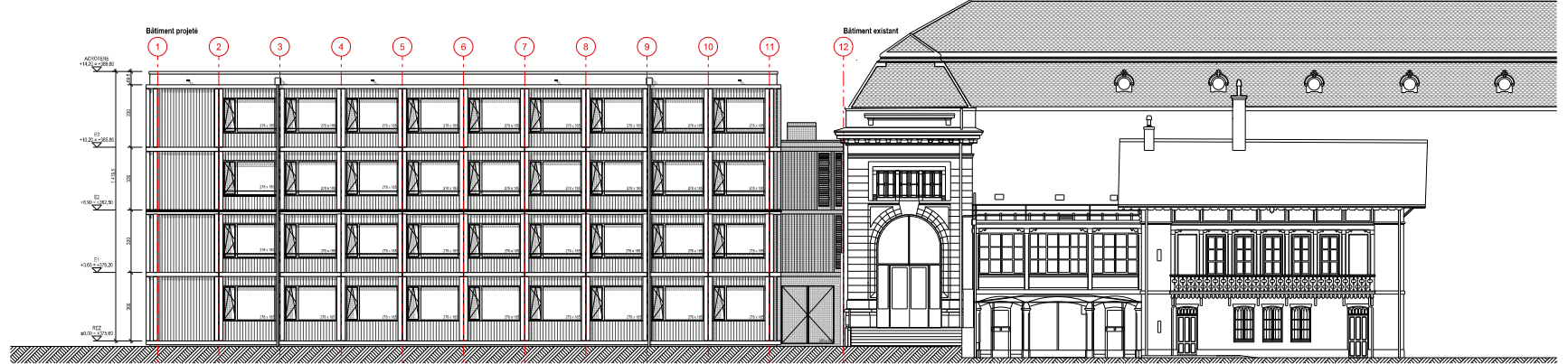
COLLEGE PROVISOIRE DU SIGE

COUPE ET FAÇADES

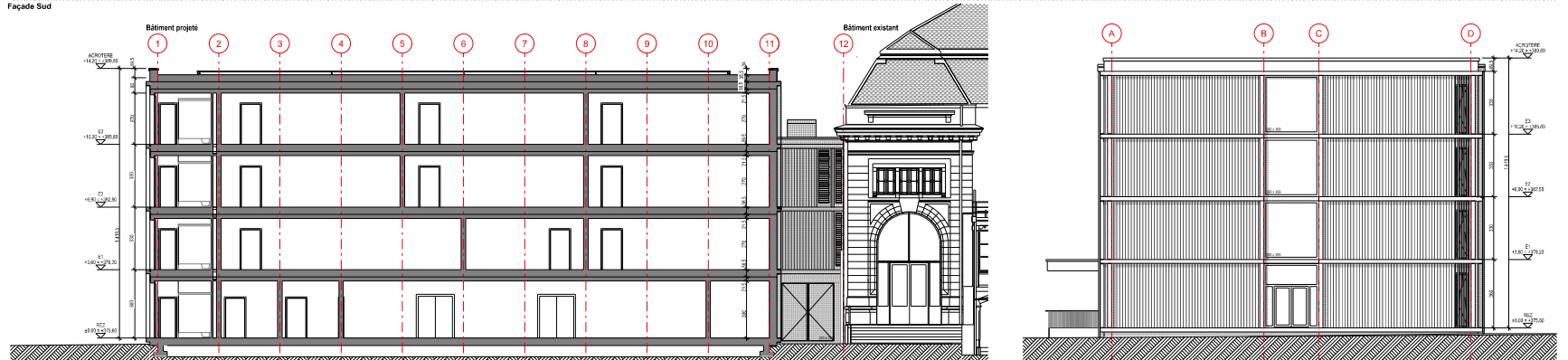
0 1 2 8m



Façade Nord



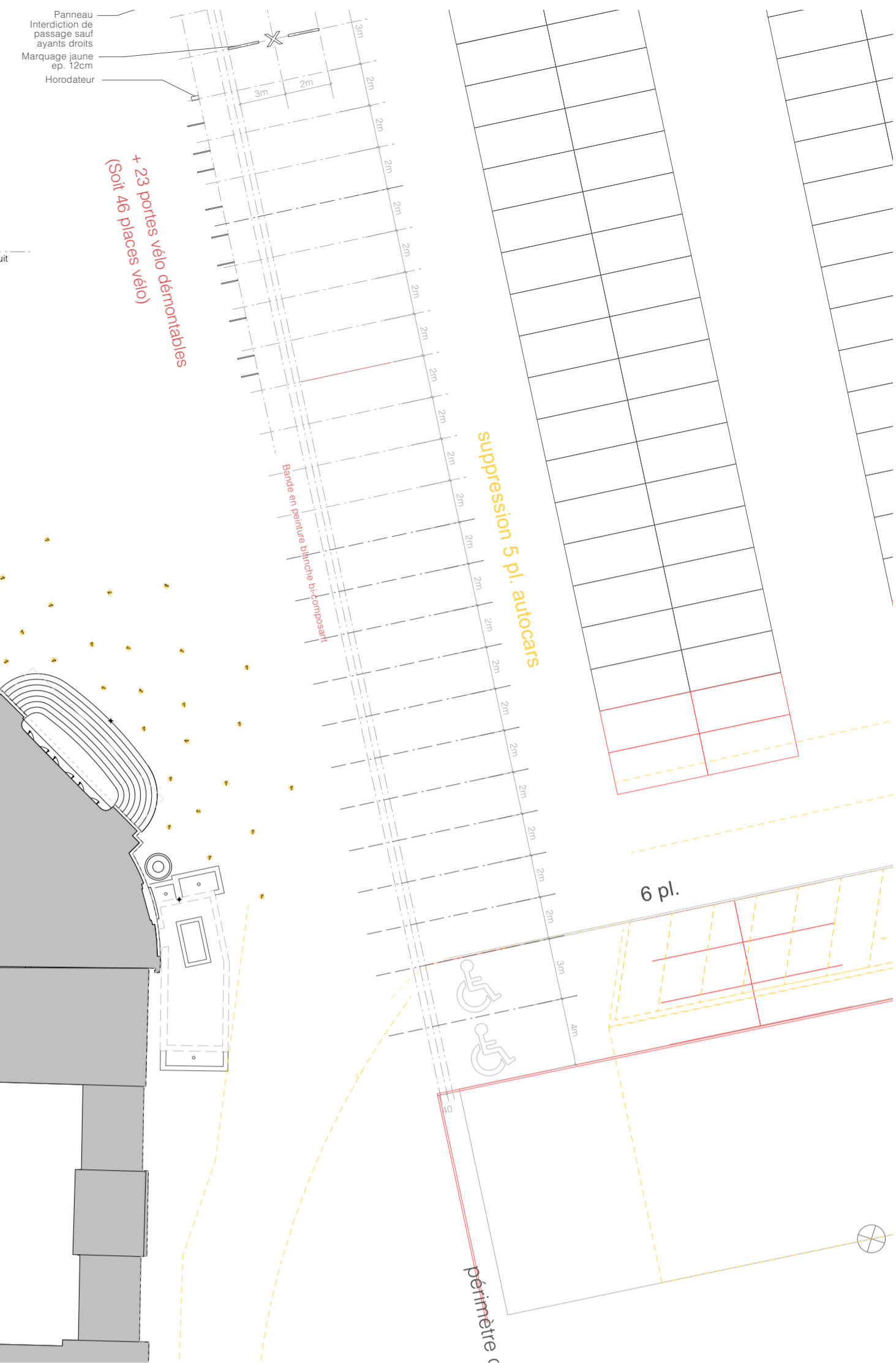
Façade Sud



Coupe AA

Façade Ouest

0 5 10 15 20 25 M



Maître d'ouvrage :
 Ville de Vevey

Document :
11200
PLAN AVANT PROJET PAYSAGER - Etape 1
 AMEX

pour :
Estimation

format : A0	date : 14.05.2024	Surface totale (m ²) : - m ²
échelle.s : 1/250	phase sia : -	Surface aménagements extérieurs (m ²) : -

Projet :
CAM Campus Rivage

n° projet :
 2323

Architecte.s :
 -1

Communes :
 Ville de Vevey

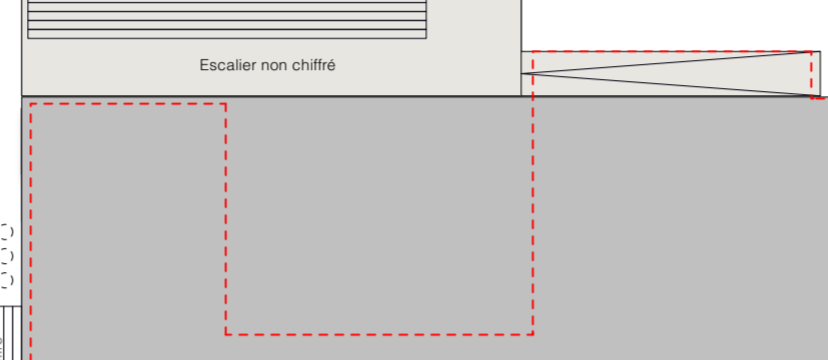
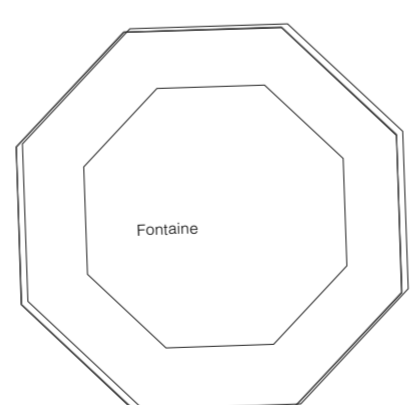
Propriétaire.s & n° parcelle.s :
 -

Architecte paysagiste :
WM Verzone Woods Architectes Sarl
 Chaussée de la Guinguette 1, 1800 - Vevey
 026.925.94.92 | info@vwa.ch | www.vwa.ch

modifications :				autorisation :	pilotage :
A 2.06.2025PS	G	M	S	-	SPS
B 2	H	N	T		
C	I	O	U		
D	J	P	V		
E	K	Q	W		
F	L	R	X		

Les bureaux techniques et les entreprises sont tenus de vérifier les cotes et niveaux, toute modification sera communiquée aux architectes avant exécution

Conteneur à venir à découper



Espace jeu de ballon

PERIMETRE PREAU

Nouveau chemin

Terrain naturel à rattraper

Secteur à engazonner

Chemin en emboîtement existant

Chemin en emboîtement existant

stabilisé

stabilisé

allée en bois type à définir

stabilisé

stabilisé

banc

banc existant

plateforme

banc

Fosse 14-10

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé

stabilisé