



## Rapport de la Commission du Conseil communal

### Préavis municipal N° 1324 / 2024 concernant

Demande d'un crédit d'étude pour la construction du nouveau collège de La Combe (projet d'ouvrage).

Au Conseil communal de Lutry

Monsieur le Président,  
Monsieur le Syndic,  
Messieurs les Municipaux,  
Mesdames, Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La commission d'étude du préavis 1324 / 2024 s'est réunie le jeudi 4 juin 2024 à 18h30 au Château. Elle était composée de Mme Corinne Jayet, Mme Nicole Mottier, M. Denis Richter, M. Eugène Chollet (remplaçant de M. Jean-Marc Pilloud) et Alain Plattet. M. Cédric Albert était excusé. M. Sylvain Krayenbühl, M. Jean-Daniel Jayet et M. Yann Patthey étaient absents.

La Municipalité était représentée par M. Pierre-Alexandre Schlaeppli, Municipal, M. Alain Amy, Municipal, Mme Caroline Valeiras, Cheffe de service Aménagement du territoire et bâtiments. Nous les remercions vivement pour ce préavis de qualité tant sur le fond que sur la forme, les présentations et informations complémentaires proposées.

#### Contexte

Ce préavis s'inscrit dans la continuité de la procédure de mise en concurrence (MEP) lancée en 2022, relative à la conception du nouveau collège de la Combe (conformément au règlement SIA 143), qui a permis (décembre 2023) de déterminer l'architecte (Graber & Petter) avec lequel la Commune collaborerait pour cette nouvelle étape du projet.

A présent, ce projet lauréat doit être considéré comme un avant-projet (toujours modulable et devant se préciser) réalisé selon le programme définit (besoins scolaires établit par l'état en collaboration avec la direction des écoles) au sein de l'endroit sélectionné et de ses conditions environnementales normatives et légales. Par ailleurs, à la demande de la Municipalité, les besoins prospectifs de places d'accueil pour les élèves (qui ont servi pour déterminer le nombre de classes nécessaires au projet) ont été confirmé par MICROGIS (spécialistes d'évaluations des besoins et d'équipements, voir [www.microgis.ch](http://www.microgis.ch)), ainsi les classes seront pleines dès 2030 et le resteront jusqu'à l'horizon 2040.

## La phase du MEP

Grâce à cette phase et à l'accompagnement du bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO), les lauréats ont été choisis parmi 7 concurrents, car ils ont su réaliser le projet le plus adapté à ces conditions et enjeux cadres tout en proposant des structures les plus habilement intégrées à l'environnement local et de proximité. Le tout, grâce à des critères de qualité architecturaux, d'organisation spatiale et fonctionnelle, de pertinence des solutions constructives et structurelles, d'économie générale, de prise en compte des principes de développement durable et de spécifications constructives. La commission tient à relever l'exemplarité de l'intégration volumétrique du projet avec l'ancienne ville et le complexe scolaire existant du Grand-Pont. Par ailleurs, elle salue également le choix général du lauréat qui se détache significativement des autres projets proposés par l'ensemble de ses qualités.

## Le programme

- Le parking du sous-sol permet de maintenir les places du parking actuel du parking de la Combe et de prévoir 22 nouvelles places pour les professeurs et professeures. L'aménagement spatial du parking - strictement sous les bâtiments, assure de ne pas être installé sous le préau et les jardins du projet, ce qui maintiendra la perméabilité du sol en général. Par contre, la forme du parking n'est actuellement pas pleinement fonctionnelle et devra être retravaillée dans la suite de l'avant-projet. Les questions liées à la gestion des flux : d'entrées au parking, des différentes mobilités, aux déposes d'enfants, à d'éventuels ralentissements et aménagements seront à traiter dans cette phase du projet d'ouvrage. A noter que, le coût du parking revient à environ CHF 8'000'000.00 (sur l'entier du projet prévu) ;
- Les portakabins actuelles seront maintenues (La Croix) ou développées (Grand-Pont, pour assurer des places jusqu'à la construction du nouveau collège) ;
- Pour la villa Mégroz, la Municipalité relève qu'aucun bureau d'architecte n'a proposé de la déconstruire et que, de fait, elle restera dans le nouveau programme. La concernant, il est prévu qu'elle incorpore l'ensemble des espaces administratifs dédiés aux besoins scolaires (Rez, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage). Ce mouvement est voulu par la direction des écoles qui désire être centralisée au sein du complexe scolaire le plus important de la Commune. Le Cercle Lémanique d'Etudes Musicales (CLEM) devra quitter les lieux et trouver un nouvel endroit d'accueil. Le théâtre restera au sous-sol ;
- A propos du parascolaire, il est prévu d'utiliser la cantine sous forme d'APEMS. Le programme actuel ne prévoit pas plus d'espaces dédiés pour l'instant. La commission regrette cet aspect ;
- Il est rappelé également, que le projet prévoit de construire le complexe sur un ancien cimetière ;
- Les pistes de courses hors sols prévues pour le saut en hauteur et le saut en longueur, sont maintenues sur le site du nouveau projet, ou pourront être déplacées sur celui du Grand-Pont ;
- Le préau est couvert, mais très partiellement (soit 10%, afin de s'aligner aux normes cantonales) ;
- La mutualisation des espaces voulues par le programme, prévoit que des salles puissent être utilisées par différents publics (salles de gym, salle de musique, salles spécifiques, etc.), afin de favoriser un collège ouvert à toutes et tous et « faire société » ;
- Les salles spéciales : informatique, science (cours et laboratoire), activités créatrices textiles (act), activités créatrices manuelles (acm), travaux manuels lourds, rangements ;
- La structure bois sera durable et ne ternira pas ;
- Le réseau anergie n'est pas développé spécialement pour le collège. Ce dernier bénéficiera de cette construction hautement écologique. Le budget prévu du collège ne prévoit pas d'autres coûts que ceux de la connexion à ce réseau.

### **La phase à venir du projet d'ouvrage**

Le préavis actuel va permettre de réaliser l'évaluation des données techniques nécessaires à au développement et à la précision de certains axes et, en dernier lieu, à la finalisation du programme général sous forme de projet d'ouvrage qui permettra d'être soumis pour une enquête publique, pour aboutir à un crédit d'ouvrage. La phase sensible de développement commencerait donc grâce à la validation de ce préavis, mais sans changements fondamentaux toutefois. Pour donner un exemple de changements possibles : certaines attributions et organisations intérieures pourraient changer. En définitive, à la fin de cette phase et grâce aux financements permis avec ce préavis, le projet serait alors complet et finalisé (prêt à être construit).

Pour préciser, ce crédit d'étude de 5 millions couvrira les frais d'architectes et ingénieurs à hauteur de 4'341'000.00 (pour le crédit d'ouvrage seulement, fin phase 4.41). Sur l'ensemble des coûts qu'il faudrait leur attribuer pour accompagner l'entier du projet, cela équivaut à :

- 9% pour l'avant-projet ;
- 21 % pour le projet d'ouvrage ;
- 2,5% pour les procédures de demande d'autorisation ;
- 18% pour les appels d'offres.

Soit un total de 50,5% des honoraires totaux dédiés aux architectes et ingénieurs afin de mener le projet jusqu'à sa finalisation (pour mener à bien le projet, il faudra encore attribuer environ 4'255'000.00 aux architectes et ingénieurs pour les prochaines phases d'exécutions<sup>1</sup>). A noter que les coûts d'honoraires des architectes ont été choisis lors de la phase du MEP comme conditions cadres et ne proviennent pas des architectes eux-mêmes (ils ont été proposés à l'ensemble des participants et participantes). Le projet prévoit actuellement de continuer avec les mêmes architectes jusqu'à la fin du projet. Si tel était le cas, il n'y aurait pas besoin de faire de nouvelles démarches de marchés publics les concernant. Cependant, si par insatisfaction, il était décidé de ne pas continuer avec les mêmes architectes lors des prochaines phases, il serait alors nécessaire de réaliser une nouvelle démarche de marchés publics pour mandater un nouveau bureau.

### **Le prix du projet**

Le prix généralement élevé du projet étonne la commission. L'ensemble des bâtiments (A, B et salles de Gym) revient à CHF 40'000'00.00, auquel s'ajoute CHF 8'000'000.00 pour le parking (sous-terrain, à hauteur du lac), et CHF 3'000'000.00 pour la réfection de la villa Mégroz. Après plusieurs comparaisons à d'autres projets, il ressort que même si les prix moyens d'une classe est toujours très élevé, le projet de Lutry est plutôt aligné sur une moyenne haute des différents projets discutés.

La Municipalité nomme 2 objets qui surenchérisent le projet :

- Devoir travailler en dessous du niveau du lac (la nappe) ;
- La proximité au Bourg et des conditions qui en découlent de devoir construire des petits bâtiments (augmentant le nombre de bâtiments et de surfaces de façades, etc.).

Ainsi ce sont surtout les enjeux d'établir une relation équilibrée au Bourg (et les quartiers voisins), et le fait de devoir travailler sous le niveau du lac, qui rendent le projet général si onéreux. A noter que, si celui-ci est estimé à CHF 51'000'000.00 aujourd'hui, il est également rappelé par la Municipalité qu'un écart de plus ou moins 25% est possible (et pourrait le faire dépasser les CHF 60'000'000.00).

---

<sup>1</sup> A noter, que ce chiffre est dépendant du montant total du projet qui peut lui-même évoluer de plus ou moins 25%. Ainsi ce chiffre de 4'255'000.00 peut également évoluer de manière proportionnelle.

A noter que l'acceptation de ce préavis à hauteur de CHF 5'000'000.00 n'est pas une acceptation des montants annoncés futurs (CHF 50'000'000.00), mais bien un acte de confiance général au projet et ses projections.

### **La démarche participative**

Elle inclura les utilisateurs ainsi que les sociétés locales et sera organisée par les architectes eux-mêmes qui ont l'habitude de gérer ces démarches. Les différents services seront inclus dans les réflexions nécessaires afin d'accompagner au mieux cette démarche.

### **Le calendrier prévisionnel**

Le calendrier est optimiste et ne prévoit pas de ralentissement.

**Point d'attention et vœux de la commission pour la suite du projet** : si la Commission s'accorde sur cette demande d'un crédit d'étude de CHF 5'000'000.00 TTC pour lancer la phase de crédit d'ouvrage de la construction du nouveau collège de La Combe, celle-ci émet :

- Un point d'attention : avec une réserve quant aux coûts élevés annoncés du projet, et fait le vœu que la Municipalité tende à la meilleure économie possible pour cette nouvelle étape de projet d'ouvrage.
- Deux vœux :
  - a. Favoriser un programme qui soutienne et permette à tous les publics et les sociétés locales d'utiliser le complexe, afin de lier le collège à la vie sociale, culturelle, sportive et de loisir de Lutry ;
  - b. Intégrer une structure parascolaire de qualité au sein du programme (cantine et locaux).

### **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Commission, à l'unanimité - moins les membres absents, vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal No 1324 / 2024 ;
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### **Décide**

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 5'000'000.- pour financer les études relatives à la construction du nouveau collège de La Combe (projet d'ouvrage) ;
2. D'admettre le mode de financement proposé ;
3. D'autoriser la Municipalité à emprunter un montant de CHF 5'000'000.-.

Au nom de la commission, son président



Alain Plattet  
Lutry, le 10 juin, 2024