COMMUNE D'AVENCHES

COMMISSION TECHNIQUE DU CONSEIL COMMUNAL D'AVENCHES

Législature 2026-2031
Préavis municipal n° 2631.26.03

Agrandissement et requalification du collège de la Cure, organisation d'un concours (SIA 142)

Monsieur le Président
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission technique était composée de Madame Katia Bratsikas, Messieurs Almérindo Afonso, Federico Coca, Jérémy Revelly et Fernand Corminboeuf, président et rapporteur.
Elle s'est réunie exceptionnellement dans la salle de Municipalité de l'Hôtel de Ville le mardi 15 septembre à 19.00 h.
La commission était accompagnée par Madame Laure Ryser, Syndic pour le dicastère des finances, Monsieur Michel Romy pour le dicastère des bâtiments et Monsieur Vincent Python pour le service technique.
Madame Ryser a pu apporter un grand nombre d'indications et expliquer la volonté de la Municipalité d'organiser ce concours d'architecture.
Des compléments d'informations ont été envoyées à la demande de la commission concernant l'évolution des besoins scolaires (3.1) ainsi que pour les coûts relatifs au concours (8.1)
L'étude de faisabilité (5) a été présentée sur la demande initiale de la commission.

1-2 Préambule et objet du préavis

Le Collège de la Cure, situé au centre historique d'Avenches, doit être agrandi pour faire face à la hausse des effectifs scolaires confirmée par une étude démographique de janvier 2025. Le maintien du Collège de la Cure au cœur historique d'Avenches est essentiel pour préserver la vie et l'attractivité du centre-ville selon la municipalité, raison pour laquelle elle a pris l'option d'organiser un concours d'architecture en ce sens.

3.Contexte général

Un incendie a détruit plusieurs bâtiments en 1941. Le collège de la Cure a été construit en 1960, à l'époque on l'appelait le « nouveau collège » puis la salle de gym en 1970.

3.1 Evolution des besoins scolaires

L'étude des besoins futures en infrastructures scolaire croise différentes données comme l'évolution de la population résidente, le mouvement de la population, arrivées, départs ainsi que les logements disponibles. Elle démontre une augmentation significative des habitants en âge scolaire d'ici 2040 selon 3 courbes. La municipalité a suivi la courbe médiane.
Le district de Broye-Vully devrait rester dynamique pendant la période 2021-2040, mais présente un rythme plus modéré qu'entre 2000 et 2020.
L'étude de l'ARPEJE confirmerait l'évolution selon la courbe moyenne.
Néanmoins, la commission se montre sceptique quant à la réalité de ces besoins en 2040.
Il est à noter que l'étude ne porte pas que sur le territoire Avenchois, mais aussi du Vully et de Faoug et ce sont surtout les besoins du côté de l'ARPEJE où le développement est important.
Le programme présenté est très ambitieux :

- 17 salles de classe, correspondant au remplacement des 9 salles existantes et à la création de 8 salles supplémentaires ;
- 2 salles multiusages et de rangement ;
- 2 salles de dégagement ;
- une salle des maîtres ;
- un réfectoire d'une capacité d'environ 150 places ;
- une cuisine de régénération ;
- une salle de gymnastique et ses locaux annexes ;
- les aménagements extérieurs nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

Réflexion sur le programme du concours : selon tableau

A Classes actuelles
B Locaux futurs
C Equivalent classes locaux futures

Programme	A	B	C
Classes existantes	9	9	9
Classes futures		8	8
Salles multiusages		1	2
Salle des maîtres		1	1
Réfectoire 150 places		1	3
Cuisine prof		1	1
Salle de gym et locaux annexes		1	12
Total			36

soit plus de 3 à 4 fois le volume actuel du bâtiment!

La surface actuelle des locaux est d'environ 720 m2, celle représentée dans l'étude d'environ 1'350 m2, soit moins du double de la surface actuelle ce qui semble très insuffisant vu que nous ne pourrons pas construire en hauteur, mais seulement sur 2 niveaux ou éventuellement 3 niveaux sur une partie du volume.

Par ailleurs, il n'est pas tenu compte de l'installation de chantier, soit réfectoires, sanitaires, bureaux, aires de stockage, zone de tri, moyen de levage (grue) qui pour l'ampleur du projet peut représenter 400 m2.

Le maintien du Collège de la Cure au cœur historique d'Avenches est essentiel pour préserver la vie et l'attractivité du centre-ville selon la municipalité.
La commission exprime des réserves et se montre beaucoup plus dubitative.
Nous connaissons les problèmes liés à la circulation dans ce secteur crée par les parents qui déposent ou viennent rechercher les élèves et l'étude de faisabilité montre que le nouveau bâtiment risque de dénaturer le centre de la ville et de poser des questions quant à la création des espaces publics.
La commission a demandé si la Municipalité a envisagé d'utiliser d'autres terrains en dehors de la ville pour construire une nouvelle école, ce qui permettrait de libérer le site actuel pour augmenter l'attractivité du centre-ville comme par exemple pour y installer le futur musée romain.
Mme la Syndique précise que la parcelle est trop petite pour accueillir le musée et que son affectation d'intérêt public limite fortement les options. Elle confirme que deux autres parcelles ont été étudiées pour déplacer l'école : la parcelle 10 (située de l'autre côté de la gare direction Estivage) et la parcelle 2556 (à l'ouest du secteur sportif). Toutes deux présentent toutefois des contraintes urbanistiques et fonctionnelles qui rendent un tel déplacement difficile mais pas impossible car il faudrait revoir le plan d'aménagement local.

5. Etude de faisabilité

La commission, au vu de la présentation de cette étude a pu constater que 4 variantes ont été proposées avec les bâtiments et préau.
Dans les quatre variantes présentées, l'emprise nécessaire pour accueillir le nouveau bâtiment était très conséquente, avec la suppression totale de l'actuelle cour d'école. De nos jours, les espaces libres nous semblent indispensables pour le développement des enfants.

Mme la Syndique nous a expliqué que dans la variante retenue (4) le préau s'étendrait dans le jardin du bâtiment de la Cure, ce qui surprend grandement la commission.
La maquette présentée est très probante pour le quartier, mais très succincte pour ce qui est des bâtiments projetés, un montage avec une imprimante 3D aurait très facilement pu être conçu.
Le bâtiment est classé en note 5 à l'inventaire du patrimoine, ce qui veut dire bâtiment présentant des qualités et de défauts, ce qui est bien le cas, en revanche il n'est pas mentionné que le site est classé 1 à l'inventaire cantonal.
La DGIP (monuments historiques) a salué la volonté de la municipalité pour ce projet et dit se montrer disponible pour accompagner la démarche.
Les éléments présentés dans cette étude semblent se limiter à démontrer que le programme est compatible avec l'objectif prévu sur la parcelle.
Cette étude de faisabilité apparait bien pauvre aux yeux de la commission.

5.1 Estimation financière préliminaire pour la construction

L'enveloppe globale de l'estimation de l'opération de Fr 23'000.000.-- semble réaliste avec 20% de réserve en plus ou en moins, la réalité montre que cela risque d'être en plus vu le contexte et rien n'est prévu pour l'aménagement des classes provisoires durant les travaux.

6.Choix de la procédure

La municipalité propose l'élaboration d'un concours SIA 142, à deux degrés.
En d'autres termes, des bureaux d'architecture soumettront leurs projets pour l'agrandissement de l'école, lesquels seront ensuite analysés par un jury composé de professionnels, de spécialistes et de

non-professionnels. Une première analyse ainsi qu'un tri des projets auront lieu (1er degré) afin de sélectionner les meilleures propositions et de poursuivre la procédure uniquement avec les bureaux retenus, jusqu'à la désignation du lauréat (2e degré). L'ensemble de la démarche s'étendra sur environ un an. À ce jour, la Municipalité n'a pas précisé si le bureau lauréat se verrait confier l'avant-projet, le projet avec la mise à l'enquête ou la réalisation complète de l'école.

La commission s'interroge sur la procédure de concours retenue, au vu de l'état actuel des réflexions. Un concours en un seul degré permettrait de définir l'ensemble du travail en une étape et d'évaluer directement le projet. Elle rappelle d'ailleurs que les concours en deux degrés restent rares et que la plupart des projets d'école récents de taille similaire dans la région ont fait l'objet d'un concours à un seul degré (St-Aubin 2026, Grolley 2024 ou Prez 2024).

8.1 Coûts

Le tableau des prestations nécessaires à l'organisation et au déroulement du concours sont budgétisés à hauteur de Fr 710'000.--
La commission est particulièrement choquée par les positions prix et mentions pour Fr 320'000.-- et jury pour Fr 130'000.--
Pour les prix et mentions, quelle est la rémunération des projets retenus, du gagnant et des éliminés ? Dans un concours à plusieurs degrés, il faut logiquement prendre en compte les prestations exigées à chaque degré, donc beaucoup plus conséquent.

Pour le jury, la commission se questionne sur la nécessité d'avoir 11 membres rémunérés ?
Pour rappel, Fr 45'000.-- sont en outre prévus pour les participants des spécialistes lors des journées de jugement.

D'autres communes ont pu organiser des concours avec des enjeux assez semblables avec une enveloppe beaucoup moins importante.

9. Conclusions

Bien que le Conseil communal doive se déterminer sur l'organisation d'un concours et lui accorder le crédit nécessaire, ce préavis soulève des questions stratégiques, telles que la nécessité d'agrandir l'école et son maintien au centre de la ville.

Après mûres réflexions, la commission constate que ce projet va changer la physionomie du centre-ville pour les années à venir, alors que l'étude de faisabilité suscite plus de doutes que de certitudes. À la majorité, elle estime que l'option du maintien de l'école au centre doit être approfondie mais que les incertitudes constatées justifient l'organisation d'un concours. Celui-ci permettrait de découvrir un vaste éventail d'idées et, espérons-le, de faire émerger le projet adéquat.

Toutefois, la commission refuse à la majorité la procédure de concours retenue, jugée disproportionnée et onéreuse au vu des réserves ressorties de l'étude de faisabilité. Un concours à 1 degré semble largement suffisant, pour un budget bien plus raisonnable, où les coûts liés au jury et aux prix attribués seraient en adéquation avec l'objectif recherché.

En conséquence, la commission, à la majorité, recommande au conseil communal de refuser les conclusions du préavis dans leur teneur actuelle.

Pour la commission technique, le rapporteur:
Fernand Corminboeuf