COMMUNE D'AVENCHES

Municipalité

Préavis municipal n° 2631.26.03

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

Législature 2026-2031

Dicastère de la stratégie – Mme Laure Ryser
Dicastère des bâtiments – M. Michel Romy

Approuvé en séance de Municipalité le 24 août 2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

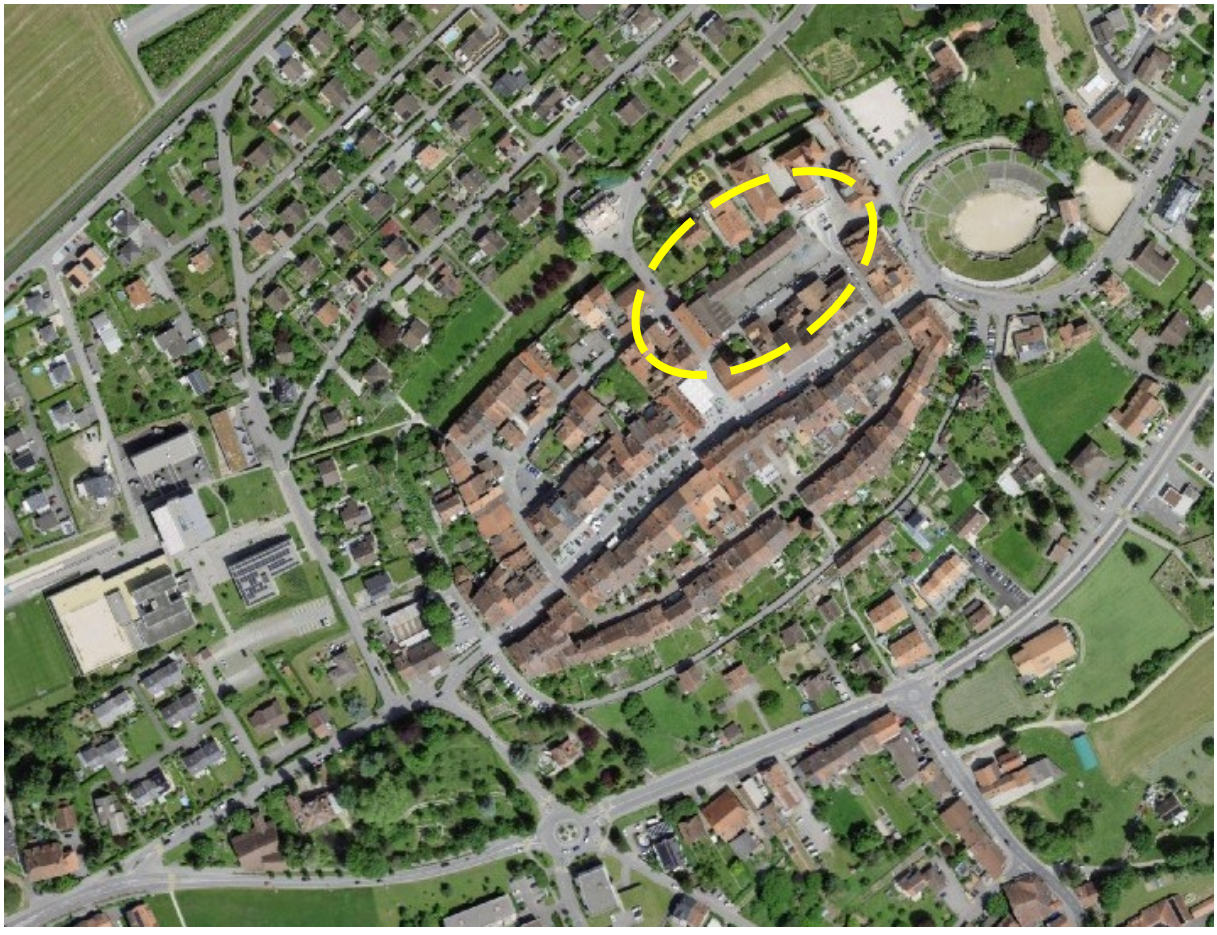
1. Préambule

Situé au cœur d'Avenches, ville reconnue pour la qualité exceptionnelle de son patrimoine, le Collège de la Cure occupe une place importante dans la vie de la commune. Le maintien d'un établissement scolaire au centre historique constitue un enjeu majeur pour préserver un centre-ville vivant et attractif.

En janvier 2025, la Municipalité a pris connaissance d'une étude prospective réalisé par l'ARPEJE et la direction des écoles concernant les effectifs scolaires et fondée sur plusieurs scénarios d'évolution démographique. Celle-ci confirme la nécessité d'augmenter la capacité d'accueil du Collège de la Cure par la création de nouvelles salles de classe et d'équipements adaptés.

Pour vérifier que ces besoins pouvaient être satisfaits sur le site existant, une étude de faisabilité a été confiée au bureau EIDO Architectes. Celle-ci a démontré que le programme pouvait être réalisé sur le site, tout en conservant des possibilités d'évolution à plus long terme et en offrant l'opportunité de requalifier les espaces extérieurs.

Au regard de l'importance du projet et des enjeux architecturaux, patrimoniaux et paysagers qu'il soulève, la Municipalité propose d'organiser un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142. Cette procédure permettra de comparer plusieurs solutions et de retenir celle répondant le mieux aux besoins de la commune.



Situation géographique du Collège de la Cure

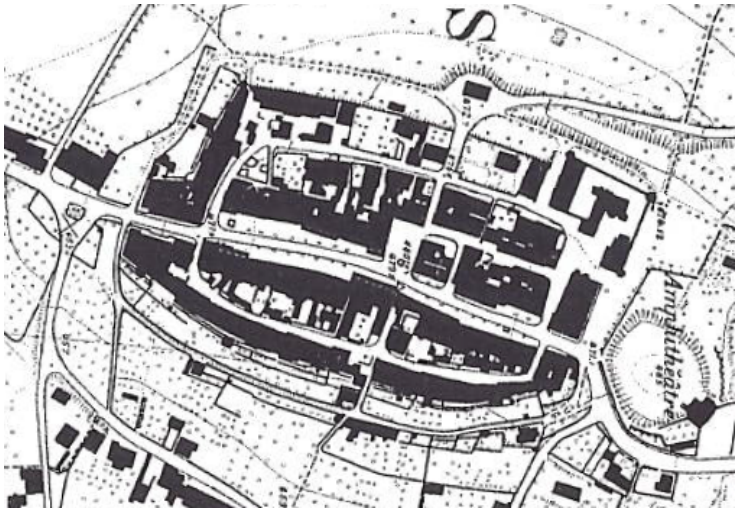
2. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité demande l'octroi d'un crédit destiné à financer l'organisation d'un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142 en vue de l'agrandissement et de la requalification du Collège de la Cure et de ses abords.

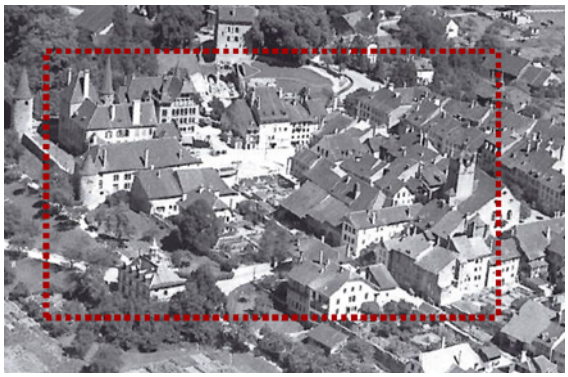
3. Contexte général et besoins

Le Collège de la Cure occupe une place essentielle dans la vie de la commune. Situé au cœur du centre historique d'Avenches, il contribue à l'animation du centre-ville tout en s'inscrivant dans un environnement patrimonial remarquable.

Le site du Collège de la Cure a connu plusieurs transformations au cours du XXe siècle. Un incendie survenu en 1941 a profondément modifié l'îlot, auparavant largement bâti. Le collège actuel a ensuite été construit dans les années 1960, puis complété par la salle de gymnastique au début des années 1970.



Ilot d'origine (av 1941)



Ilot après incendie (ap 1941) et îlot après reconstruction partielle (1963)

Les bâtiments actuels ne permettent toutefois plus de répondre pleinement aux besoins de l'école et aux exigences pédagogiques actuelles. Leur adaptation constitue également une opportunité de requalifier les espaces extérieurs et de valoriser ce site emblématique.

Afin de dimensionner le projet sur des bases objectives, la Municipalité a analysé l'étude prospective des effectifs scolaires, présentée au chapitre suivant.

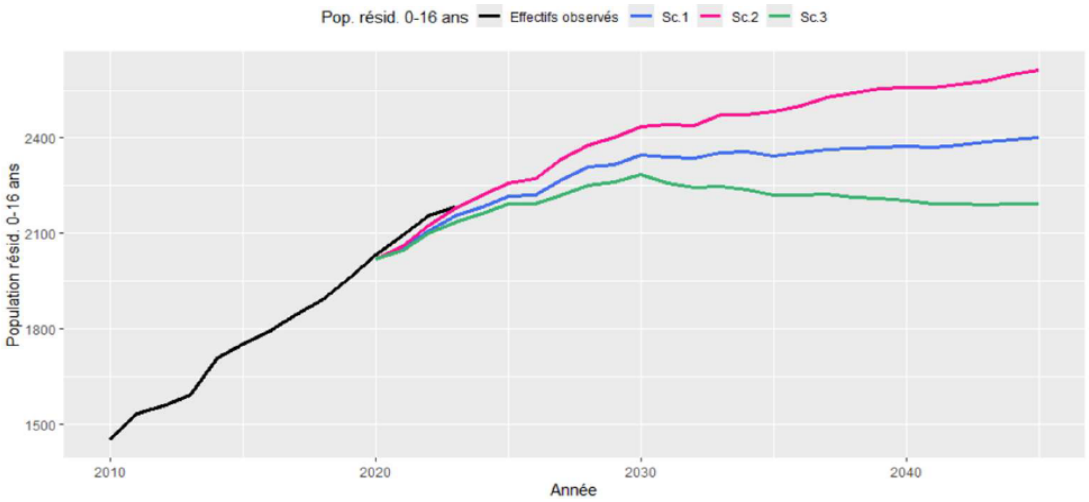
3.1 Evolution des besoins scolaires

Afin d'anticiper les besoins futurs en infrastructures scolaires, la Municipalité a analysé l'étude prospective des effectifs à l'horizon 2040.

Cette étude s'appuie sur les perspectives démographiques établies par Statistique Vaud ainsi que sur les données de population et les effectifs scolaires observés dans la région d'Avenches. Trois scénarios d'évolution, bas, moyen et haut, ont été analysés afin d'évaluer les besoins futurs selon différentes hypothèses démographiques. Les résultats obtenus par deux méthodes de calcul indépendantes sont cohérents, ce qui conforte la fiabilité des projections.

Les analyses mettent en évidence une augmentation progressive des effectifs scolaires au cours des prochaines années. Selon les scénarios retenus, la création d'environ huit salles de classe supplémentaires sera nécessaire afin de répondre durablement aux besoins de la commune. Une réserve permettant la réalisation de deux classes additionnelles est également prévue afin d'anticiper une évolution plus importante des effectifs.

Ces conclusions ont permis de définir le programme du projet et constituent la base de la réflexion engagée par la Municipalité.



a. *Perspective démographiques 0-16 ans jusqu'en 2040, région d'Avenches et environs*

4. Programme du concours

Sur la base des besoins identifiés, la Municipalité a défini un programme permettant de répondre durablement aux besoins scolaires de la commune.

Le Collège de la Cure dispose actuellement de 9 salles de classe. Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau bâtiment scolaire comprenant notamment :

- 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.

Le programme intègre également une réserve permettant, si l'évolution des besoins le justifie, la réalisation de deux salles de classe supplémentaires.

5. Etude de faisabilité

Afin de vérifier que le site du Collège de la Cure pouvait répondre aux besoins identifiés par l'étude prospective des effectifs scolaires, la Municipalité a mandaté le bureau EIDO Architectes pour réaliser une étude de faisabilité.

Plusieurs scénarios d'intervention ont été étudiés, allant de la conservation d'une grande partie des bâtiments existants à des variantes prévoyant une recomposition plus importante du site.

Les analyses ont confirmé que le site dispose d'un potentiel suffisant pour accueillir le programme défini par la Municipalité. Elles ont également montré que le site offre des possibilités d'évolution à plus long terme, permettant d'anticiper d'éventuels besoins futurs.

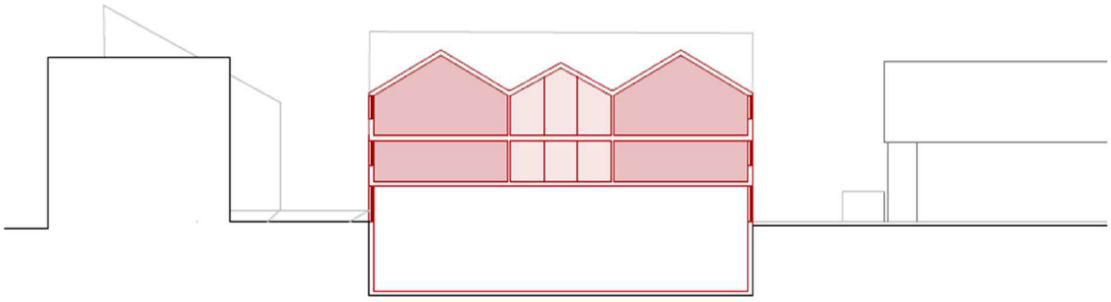
Parmi les différentes variantes étudiées, la stratégie retenue dans le cadre de l'étude de faisabilité prévoit la conservation de la salle de gymnastique et de l'abri de protection civile existants, la démolition du bâtiment scolaire actuel, la reconstruction des surfaces d'enseignement nécessaires ainsi que la requalification des espaces extérieurs. Cette variante présente plusieurs avantages, notamment le maintien d'équipements existants, un gabarit bâti maîtrisé, une surface suffisante pour accueillir l'ensemble du programme. Elle implique toutefois la mise en place d'une solution transitoire durant les travaux en raison de la démolition du bâtiment scolaire existant.

Le bâtiment scolaire actuel est recensé en note 5 au recensement architectural cantonal. Sa démolition est ainsi envisageable. La stratégie d'intervention sur ce bâtiment ne sera toutefois pas imposée dans le cadre du concours : les équipes concurrentes resteront libres d'en proposer le maintien, la transformation ou la démolition, en fonction de la solution qu'elles jugeront la plus pertinente au regard du programme et des enjeux du site.

L'étude de faisabilité a également permis d'établir une première estimation financière du projet, présentée au chapitre suivant.

Les conclusions de cette étude confirment ainsi que le Collège de la Cure est en mesure de répondre aux besoins identifiés par la Municipalité et constituent une base solide pour engager la procédure de concours.

<u>Bâtiment note 5</u> : Objet présentant des défauts liés soit à son intégration dans le contexte, soit à d'éventuelles adjonctions et/ou transformations inopportunes, soit à sa conception et/ou son langage architectural, cela malgré la présence de qualités indéniables.



Variante retenue issue de l'étude de faisabilité réalisée par EIDO Architectes, plan de situation et coupe

Les conclusions de l'étude de faisabilité ont été présentées aux services cantonaux compétents lors d'une séance avec la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), le 9 octobre 2025. Les échanges ont notamment porté sur l'intégration du futur projet dans ce contexte patrimonial sensible et sur la procédure envisagée. La DGIP a salué la volonté de la Municipalité d'organiser un concours et s'est montrée disponible pour accompagner la démarche, notamment par un avis en amont sur le règlement du concours et une participation au jury.

5.1 Estimation financière préliminaire

Dans le cadre de l'étude de faisabilité, une première estimation financière a été réalisée afin de vérifier la cohérence économique du projet et d'évaluer l'ordre de grandeur de l'investissement nécessaire à sa réalisation.

Cette estimation a été établie sur la base des surfaces et des volumes calculés conformément à la norme SIA 416. Les coûts de construction ont été évalués selon la méthode des coûts par éléments (CFC 2), en s'appuyant sur des prix statistiques issus de réalisations scolaires comparables en Suisse, datant de moins de cinq ans.

Conformément aux pratiques usuelles en phase de faisabilité, cette estimation présente un degré de précision de l'ordre de ± 20 %. Elle constitue une base de travail permettant à la Municipalité d'appréhender les enjeux financiers du projet et de confirmer sa viabilité économique. Les coûts seront affinés dans le cadre du concours puis des études préliminaires, en fonction de la solution retenue.

Le coût des bâtiments (CFC 2) est estimé à CHF 21'765'000.– TTC (± 20 %). Les aménagements extérieurs (CFC 4) sont estimés à environ CHF 750'000. – TTC. Le coût total de l'opération est ainsi évalué à environ CHF 23'000'000. – TTC.

6. Choix de la procédure

Au regard de l'importance du projet, de la sensibilité du site et de la diversité des enjeux à concilier, la Municipalité considère qu'une procédure classique d'attribution de mandat ne constitue pas une réponse adaptée.

L'agrandissement et la requalification du Collège de la Cure dépassent en effet le seul cadre d'une opération de construction. Le projet doit répondre simultanément à des objectifs fonctionnels, architecturaux, urbains, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et économiques, dans un site historique particulièrement sensible. L'étude de faisabilité a confirmé que le programme pouvait être réalisé sur le site. Le concours doit désormais permettre d'identifier la solution offrant le meilleur équilibre entre ces différents enjeux.

Le recours à un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142 constitue la procédure la plus appropriée pour atteindre cet objectif. Il permettra non seulement de comparer plusieurs approches et de sélectionner le projet présentant la meilleure qualité architecturale, mais également d'associer dès le lancement du projet l'ensemble des compétences nécessaires, notamment les représentants de la commune, les services cantonaux concernés et les experts spécialisés. Cette démarche favorise une prise en compte précoce des enjeux patrimoniaux, techniques et réglementaires, tout en limitant les risques de remise en question ultérieure du projet.

Cette procédure permet notamment :

- de mettre en concurrence plusieurs équipes sur la base de la qualité de leurs propositions ;
- de comparer différentes stratégies d'intervention sur le site ;
- d'associer les différentes compétences nécessaires à l'évaluation des projets ;
- de garantir la transparence et l'équité de la procédure ;
- de fonder le choix du projet sur l'appréciation d'un jury réunissant les compétences nécessaires.

Le concours laissera aux équipes concurrentes la liberté de proposer la stratégie d'intervention qu'elles jugeront la plus pertinente, dans le respect du programme défini par la Municipalité. Il devra aboutir à un projet cohérent, répondant aux besoins de l'établissement tout en assurant une intégration de qualité dans son contexte.

Au-delà du choix du projet lauréat, le concours permettra ainsi de disposer d'une base solide pour engager le développement de l'avant-projet. L'implication, dès la procédure, des représentants de la commune, des services cantonaux et des experts concernés permettra de confronter les projets aux principaux enjeux du site et de favoriser l'adhésion des différentes instances appelées à se prononcer sur la suite du projet.

7. Organisation de la procédure et calendrier prévisionnel

La Municipalité organisera un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142. La procédure sera conduite avec l'appui d'un mandataire spécialisé dans l'organisation de concours SIA 142.

Les projets seront évalués par un jury pluridisciplinaire composé de représentants de la Municipalité, de professionnels qualifiés et d'experts. À l'issue de la procédure, le jury recommandera à la Municipalité le projet lauréat ainsi que l'équipe de mandataires appelée à réaliser les études préliminaires.

À titre indicatif, le déroulement de la procédure est envisagé selon le calendrier suivant :

Étape	**Échéance indicative**
Finalisation du programme et préparation du règlement du concours	3 à 4 mois après l'octroi du crédit
Lancement du concours	—
Premier degré	env. 4 mois
Deuxième degré	env. 3 mois
Délibérations du jury et désignation du lauréat	env. 1 mois
Rédaction du rapport du jury et exposition publique	env. 1 mois

8. Aspects financiers

8.1 Coûts

Le coût de l'organisation du concours a été estimé sur la base d'une procédure à deux degrés, conformément à la norme SIA 142.

Cette estimation comprend l'ensemble des prestations nécessaires à la préparation, à l'organisation et au déroulement de la procédure, notamment l'assistance à maîtrise d'ouvrage, les prix et indemnités, les honoraires du jury et des experts, les maquettes, l'exposition publique, la publication du rapport du jury ainsi que les frais administratifs et les imprévus.

Descriptif	**Montant TTC**
Assistance à maîtrise d'ouvrage et organisation du concours	CHF 100’000.-
Etudes préliminaires	CHF 18’000.-
Prix et mentions	CHF 320’000.-
Jury (honoraires et frais)	CHF 130’000.-
Experts (honoraires et frais)	CHF 45’000.-
Réalisation des maquettes	CHF 23’000.-
Photographies	CHF 3’000.-
Impression du rapport du jury (100 exemplaires)	CHF 4’000.-
Intendance du jury et exposition publique	CHF 10’000.-
Relevé des bâtiments du site	CHF 15’000.-
Notaire / huissier	CHF 4’000.-
Réserve pour imprévus	CHF 38’000.-
TOTAL général	**CHF 710’000.-**

8.2 Financement

Tenant compte des principes MCH2, le coût d’organisation de ce concours d’architecture sera amorti en même temps et sur la même durée que le projet concerné, soit les travaux, qui fera l’objet d’une demande de crédit d’ouvrage (futur préavis). Si le projet d’investissement concerné venait à être abandonné ou refusé, la valeur résiduelle du crédit d’étude serait amortie dans son intégralité l’année durant laquelle l’abandon du projet a été décidé.

Il est prévu de financer les travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Si ces derniers ne devaient pas être suffisants, nous aurions alors recours à l’emprunt autorisé dans le cadre du plafond d’endettement.

L'endettement de la Commune au 17 août 2026 se monte à CHF 17'280'882.-. En tenant compte des dépenses et des recettes d'investissement à venir (préavis votés), l'endettement se monterait à CHF 31'958'766.-, alors que le plafond autorisé est de CHF 50'000'000.-.

9. Conclusions

Le développement des infrastructures scolaires constitue un enjeu majeur pour l'avenir de la commune. Les analyses réalisées ont confirmé la nécessité d'adapter le Collège de la Cure afin de répondre à l'évolution des besoins scolaires, tout en préservant les qualités urbaines, paysagères et patrimoniales du site.

Au regard de la complexité de cette opération, la Municipalité estime qu'un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie selon la norme SIA 142 constitue la procédure la plus adaptée pour sélectionner le projet répondant le mieux aux objectifs de la commune.

La Municipalité invite dès lors le Conseil communal à lui accorder le crédit nécessaire à l'organisation de cette procédure.

En conclusion, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

Le Conseil communal d'Avenches,

Vu le préavis municipal n° 2631.26.03 de la législature 2026 – 2031,

Ouï le rapport des commissions désignées pour l'étude de cet objet,

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

1) **D'accorder à la Municipalité l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 710'000.- destiné à financer l'organisation d'un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142 en vue de l'agrandissement et de la requalification du Collège de la Cure et de ses abords.**

2) **D'autoriser la Municipalité à financer ce montant de CHF 710'000.- par les fonds disponibles en trésorerie ou alors si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement.**

3) **D'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement ordinaire de CHF 710'000.- par prélèvement sur le fonds de préfinancement 2930.00 (MCH1 9280.1) « Préfinancement Etude rénovation Nouveau Collège ».**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, l'expression de nos sentiments distingués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique	Le Secrétaire
Laure RYSER	François RAVAL

Municipaux délégués : Dicastère de la stratégie – Mme Laure Ryser
Dicastère des bâtiments – M. Michel Romy