

**CENTRE OMNISPORTS DE LA VALLEE DE LA JEUNESSE
TRANSFORMATIONS INTERIEURES
MISE EN CONFORMITE ET REAMENAGEMENT DU REFECTOIRE**

Préavis N° 2004/13

Lausanne, le 8 avril 2004

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 650'000 francs destiné à des transformations intérieures du bâtiment de la Vallée de la Jeunesse, ainsi qu'à des travaux de mise en conformité et de réaménagement du réfectoire.

2. L'ensemble scolaire de la Vallée de la Jeunesse

L'ensemble scolaire de la Vallée de la Jeunesse a été construit en 1970¹ et comprend deux bâtiments : celui des classes (bâtiment A) et celui de la salle omnisports et de la piscine, qui abrite également un réfectoire. Ce dernier, objet du présent préavis, a été réalisé en 1987-1988². Dès août 1986, ces bâtiments ont été mis à la disposition de l'Ecole professionnelle commerciale de Lausanne. Puis, avec l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1992 de la nouvelle Loi sur la formation professionnelle, le bâtiment des classes (bâtiment A) a été transféré à l'Etat de Vaud. Le second bâtiment est resté propriété de la Ville³. Cependant, l'équipement fixe ainsi que le mobilier du réfectoire ont été transférés à l'Etat de Vaud. La maintenance de l'équipement de cuisine, des machines et du mobilier, les réparations, voire le remplacement d'éléments, incombe au service immobilier et logistique de l'Etat. Une location annuelle est perçue par la Ville.

Outre les élèves de l'EPCL, les installations sportives de la Vallée de la Jeunesse (piscine et salles) servent aux écoles lausannoises ainsi qu'aux clubs sportifs (par exemple le Lausanne-Morges Basket en Ligue nationale A) et accueillent des championnats en tout genre. Les salles et la piscine sont ouvertes, en dehors des périodes d'utilisation scolaire, de 18h00 à 22h30 du lundi au vendredi (soit 220 jours en 2003) et de 07h00 à 24h00 les samedis et dimanches (soit 40 week-ends en 2003). La Vallée de la Jeunesse est l'un des plus importants centres de sports en salle de notre ville.

¹ Préavis N° 262, du 30 mai 1969, « Bâtiments scolaires de la Vallée de la Jeunesse et du Pavement. Construction de deux nouvelles écoles primaires. », Bulletin du Conseil communal (BCC) 1969, pp. 597-613.

² Préavis N° 56, du 4 février 1987, « Enseignement professionnel. Attribution de l'école de la Vallée de la Jeunesse à l'Ecole professionnelle commerciale (EPCL). Divers travaux d'aménagement et création d'un restaurant-caféteria », BCC 1987, tome I, pp. 443 ss.

³ Préavis N° 127, du 28 septembre 1995, « Formation professionnelle. Transfert des bâtiments lausannois d'écoles professionnelles à l'Etat de Vaud », BCC 1996, tome I, pp. 627-658.

3. Travaux

3.1. Mise en conformité et réaménagement du réfectoire

Depuis sa création, le réfectoire n'a jamais été modifié ni modernisé. Il ne correspond donc plus aux normes en la matière. Par lettres, en 1998 et 2001, le Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement (SEHL) a averti la direction de l'EPCL de la nécessité de travaux de mise en conformité. Elles ont entraîné de nombreuses réunions, la constitution de groupes de travail et permis l'élaboration de projets de modernisation et de réaménagement de ces locaux. Les travaux obligatoires porteront sur

- l'ajout d'une ventilation d'extraction (suppression des transferts d'air vicié entre la cuisine et la salle à manger) ;
- la création de deux chambres froides (l'une à disposition de l'exploitant du réfectoire, l'autre à disposition des utilisateurs du centre omnisports) ;
- l'installation au sous-sol d'un séparateur à graisse.

Le locataire, l'Etat de Vaud, a souhaité profiter de ces travaux pour transformer la cuisine (suppression de la capacité de confectionner des plats chauds sur place). Les coûts des travaux de transformation de la cuisine et de création d'une des deux chambres froides, devisés à 131'000 francs, seront à la charge de l'Etat de Vaud. Les autres travaux font l'objet du présent préavis.

3.2. Transformations intérieures

Les travaux de mise en conformité du réfectoire vont entraîner un réaménagement de certains locaux et équipements :

Hall d'entrée

Aménagement d'un réduit pour les produits de traitement de la piscine. Ce local remplace celui qui sera supprimé par la création des chambres froides.

Vestiaires

Le vestiaire du personnel du réfectoire sera déplacé sous l'escalier principal, le local actuellement utilisé étant supprimé par la création des chambres froides.

Salle omnisports

La ventilation de la salle omnisports présente de sérieux signes de faiblesse. Quant à son humidification, elle ne correspond plus aux besoins, en particulier pour la pérennité du plancher en bois : une nouvelle régulation de la ventilation et un nouveau système d'humidification de l'air sont indispensables. Il en va de même de la création d'un WC pour handicapés, d'une nouvelle sortie de secours (permettant ainsi une augmentation de la capacité d'accueil) et de l'aménagement d'une rampe d'accès pour la sortie de secours handicapés.

Ventilation

La ventilation des vestiaires, de la piscine et du sous-sol sera également modernisée.

3.3. Piscine

Outre les travaux de modification de sa ventilation, la piscine verra également le changement de l'électrolyseur de sel qui permet la chloration de l'eau. En effet, l'appareil actuel, après plus de 22'000 heures de service, ne répond plus aux besoins et n'arrive plus à produire assez de chlore. Le nouvel électrolyseur, qui permettra une gestion plus fine de la chloration de l'eau, est devisé à 30'000 francs.

4. Aspects financiers

4.1. Coût des travaux

CFC	Désignation des travaux	Coût	Totaux
2	Bâtiment		617'000.--
21	Gros œuvre 1 (maçonnerie, béton)	35'000.--	
23	Installations électriques	22'000.--	
24	Chauffage - ventilation	357'000.--	
25	Installations sanitaires	103'000.--	
27	Aménagements intérieurs 1 (ouvrage métallique et menuiserie)	45'000.--	
28	Aménagements intérieurs 2 (carrelage, peinture)	10'000.--	
29	Honoraires	45'000.--	
5	Frais secondaires		10'000.--
51	Autorisations, taxes, etc.	10'000.--	
6	Divers et imprévus		23'000.--
60	Divers et imprévus	23'000.--	
	MONTANT TOTAL		650'000.--

4.2. Charges financières

Calculée sous la forme d'annuités constantes au taux de 4 1/4% pendant 10 ans, la charge financière annuelle s'élève à 78'700 francs.

4.3. Compte d'attente

Par sa communication du 21 août 2003⁴, la Municipalité a informé le Conseil communal de l'ouverture d'un compte d'attente de 60'000 francs. A ce jour, le compte n° 3800.581.035 accuse une dépense de 21'924 francs qui sera balancée par prélèvement sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, objet du présent préavis.

4.4. Plan des investissements

Le plan des investissements pour les années 2004-2005 prévoit un montant de 400'000 francs pour la réalisation en 2004 des travaux susmentionnés. Le dépassement est essentiellement dû à la prise en charge

⁴ BCC 2003, tome II, pp. 296-297.

par la Commune de travaux qui seront refacturés à l'Etat de Vaud sous forme de loyers et à une réadaptation des devis aux prix actuels.

4.5. Participation de l'Etat de Vaud

Une partie des travaux faisant l'objet du présent préavis seront exécutés afin de permettre la transformation de la cuisine et la création des deux chambres froides. Ils concernent les sanitaires, l'électricité et la ventilation et sont devisés à 163'500 francs. Ils seront répercutés sur le loyer facturé à l'Etat de Vaud, conformément aux dispositions de l'article 269a, lettre b, du Code des obligations.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2004/13 de la Municipalité, du 8 avril 2004

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

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

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 650'000 francs destiné à des transformations intérieures du bâtiment de la Vallée de la Jeunesse ainsi qu'à des travaux de mise en conformité et de réaménagement du réfectoire ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 à raison de 65'000 francs par le budget de culture, sports, patrimoine, Service des sports, rubrique 3800.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 3800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1 ;

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

François Pasche