

Immeuble avenue des Toises 14.

Pour un nouveau modèle de bibliothèque dans un jardin public

Demande de crédit d'ouvrage

Réponse aux motion, postulat et pétitions :

Evelyne Knecht « Pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos »

Caroline Alvarez et consorts « Une ouverture étendue, des espaces de rencontre et des outils modernes pour la Bibliothèque municipale lausannoise »

Sylvie Pagano-Studer « Pour le maintien de la bibliothèque de Mon-Repos »

Carl-Kyril Gossweiler « Pour affecter l'immeuble des Toises 14 à des œuvres d'utilité publique ou de bienfaisance »

Carl-Kyril Gossweiler « Pour un jardin public à l'av. des Toises 14 »

Rapport - Préavis N° 2010/23

Lausanne, le 19 mai 2010

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit d'ouvrage de fr. 3'140'000.- destiné aux travaux d'aménagement et à l'équipement d'un nouvel espace de lecture au ch. des Toises 14. La Municipalité propose qu'une partie de l'investissement soit financée par le Fonds communal pour le développement durable, à hauteur de fr. 200'000.-.

Elle propose la transformation de l'immeuble de l'av. des Toises 14 en une bibliothèque publique conviviale, porteuse d'un projet d'intérêt général et pouvant servir l'image de Lausanne, à travers la mise en valeur de son exceptionnel fonds de littératures policières qui rivalise par sa qualité, avec l'offre d'autres

centres européens. Lausanne renoue ainsi avec une histoire qui a marqué la Suisse romande, que l'on pense à Georges Simenon ou Frédéric Dard. Cette transformation sera agrémentée par l'aménagement d'un jardin public.

La demeure – maison de maître du XIX^e siècle avec adjonction d'un bâtiment des années 1930 – et son jardin confèrent au lieu une dimension « hors du temps ». Il s'agit d'un véritable havre de paix en plein centre ville dont la population doit pouvoir pleinement bénéficier.

Dans ce contexte, le projet consiste à offrir au quartier une maison capable d'attirer un public socialement et culturellement très ouvert, sans ostentation, dans le respect de l'esprit du lieu, de son jardin et de son architecture. Le projet veille à la valorisation du parc arboré pour qu'il soit accessible à la population, en parfaite harmonie avec l'usage public du bâtiment.

Elle répond ainsi à la motion déposée le 4 avril 2006 par Mme Evelyne Knecht (Pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos) renvoyée à la Municipalité le 23 octobre 2007¹ ainsi qu'à trois pétitions, celles déposées auprès du Conseil communal le 27 août 2006 par Carl Kyril Gossweiler (« Pour affecter l'immeuble de l'avenue des Toises 14 à des oeuvres d'utilité publique ou de bienfaisance » et « Pour un jardin public à l'avenue des Toises 14 »), renvoyées à la Municipalité le 23 septembre 2008², ainsi que celle de Mme Sylvie Pagano-Studer - Pour le maintien de la bibliothèque de Mon-Repos, déposée auprès du Conseil communal le 12 décembre 2005, forte de 604 signatures, renvoyée à la Municipalité le 1^{er} avril 2006³

Enfin, s'agissant des aspects programmatiques, la Municipalité répond aussi au postulat Mme Caroline Alvarez et consorts : « Une ouverture étendue, des espaces de rencontre et des outils modernes pour la Bibliothèque municipale lausannoise »⁴.

Le 11 décembre 2007, la Municipalité adressait à votre Conseil une communication annonçant l'ouverture d'un compte d'attente de fr. 80'000,- dans le cadre d'un projet « Toises 14 »⁵.

2. Table des matières

1. Objet du rapport-préavis	1
2. Table des matières	2
3. Historique	3
4. Programme pour un nouveau modèle de bibliothèque	3
5. Solution architecturale et aménagements extérieurs	8
6. Descriptif des travaux	9
7. Aspects énergétiques et développement durable	10

¹ Dépôt de la motion, BCC 2005-2006, T. II (N° 17), p. 875. Développement de la motion BCC, T. II (N° 18), pp. 1032 ss; discussion préalable et BCC 2006-2007, T.I(No 6/II), pp. 499-500. Rapport sur motion, BCC 2007, T. II (N° 3), 23 octobre 2007, pp. 234-236.

² Dépôt des pétitions, BCC 2006-2007, T.I (No 2), 29 août 2006, pp. 66-68. Rapport sur pétitions, BCC 2008, T. (No 2), 23 septembre 2008, pp. 148-149

³ Dépôt de la pétition, BCC 2005-2006, T. II (N° 12/I), p. 270. Rapport sur pétition, BCC 2005-2006, T. I (N° 16/I), 4 avril 2006, pp. 759-762.

⁴ Dépôt du postulat, BCC 2008-2009, T. I (N° 2), 23 septembre 2008, p. 92. Développement du postulat, BCC T. I (N° 3/II), 6 octobre 2008, pp. 238-240. Rapport sur postulat, BCC 2008-2009, T. I (N° 4/II), 21 avril 2009, pp. 646-648.

⁵ Communication, BCC 2007, T. (N° 6/I), 11 décembre 2007, pp. 556-558.

8. Coûts des travaux & plan des investissements	11
9. Conséquences sur le budget	13
10. Conclusions	14

3. Historique

L'immeuble sis avenue des Toises 14 est constitué de deux corps de bâtiment dont le plus ancien date des années 1880.

Le second corps adossé au premier, pensé comme bâtiment locatif, a été construit en 1933. A la même date, fut construite l'annexe tandis qu'une petite surélévation du bâtiment existant fut réalisée par l'architecte Albert Diserens, le maître d'ouvrage étant la Société immobilière Les Petites Toises S.A. En 1942, une pergola fut aménagée sur terrasse. L'immeuble offre une surface nette de 626 m².

Le 22 août 1961, la propriété passa à la Ville de Lausanne, par acte de donation du propriétaire, Henri René Borel. La donation fut assortie d'un droit d'usufruit viager en faveur de René Borel et de son épouse Germaine. En outre, les termes de l'acte précisaient : « la Commune de Lausanne prend l'engagement d'affecter pour toujours la propriété à un parc public (à l'exclusion d'un parc de stationnement pour voitures automobiles) et à faire à cet effet les aménagements nécessaires dès la fin de l'usufruit réservé en faveur du donateur et de son épouse ».

Et l'acte d'ajouter : « Pour confirmer le caractère durable de cette affectation de la propriété, cette dernière sera grevée d'une servitude d'interdiction de bâtir et de restriction au droit d'utilisation avec comme fonds dominants les propriétés voisines... Dans cette servitude, il sera précisé que la Commune de Lausanne aura le droit de laisser subsister les bâtiments existants aussi longtemps qu'elle le jugera bon à condition de les affecter à des œuvres de bienfaisance ou d'utilité publique à l'exclusion du logement de personnes »⁶. En 1998, l'enveloppe extérieure, la cage d'escaliers et le pavillon de jardin firent l'objet de réfections. L'immeuble comprenait alors 1 logement de 1 pièce, 1 logement de 2 pièces, 1 logement de 3 pièces et 2 logements de 4 pièces, tous occupés par des locataires.

En 2003, afin de régulariser la situation de la propriété, la Ville de Lausanne demanda la radiation au registre foncier de l'usufruit en faveur de Germaine Borel, décédée en 1984.

A l'évidence, les termes de l'acte de donation n'ont jamais été respectés et il s'agit aujourd'hui de corriger la situation. A cet effet, l'immeuble sera transféré du patrimoine financier (valeur comptable pour mémoire de fr. 1.-) au patrimoine administratif.

4. Programme pour un nouveau modèle de bibliothèque

4.1.1 Une bibliothèque dans son quartier

Un projet de bibliothèque de lecture publique est, d'abord, un projet social avant d'être une affaire de « collection documentaire ». La bibliothèque s'inscrit directement dans la vie de quartier même si la vitalité du réseau des succursales municipales et la mobilité quotidienne urbaine ne permettent pas de réduire la fonction du lieu à son seul environnement proche.

⁶ Archives de la Ville de Lausanne, Série Conventions, Fo 36/17

Au vu des données statistiques (chiffres 2008), la maison de l'avenue des Toises s'inscrit dans un périmètre de desserte où vivent environ 12'500 personnes. Une zone démographiquement stable depuis les années 1990.

Compte tenu de cette relative stabilité, les données sur les ménages tirées du recensement fédéral de l'an 2000 sont encore recevables. Le quartier rassemble donc 6700 ménages privés et 220 ménages collectifs (hôpital, établissement médico-social par ex.).

38% des ménages privés sont constitués de personnes seules de moins de 65 ans, 20% des ménages vivent avec des enfants de moins de 25 ans, 16% des ménages sont constitués de personnes à la retraite (65-80 ans) vivant en couple ou seules alors que 9% des ménages sont constitués de personnes de plus de 80 ans, le plus souvent seules.

Proche de l'arrêt de bus Mon-Repos (ligne 13 des TL), à proximité des parkings souterrains de Bellefontaine et de Mon-Repos où se trouvent des points de desserte Mobility, le site est facilement accessible.

Dans l'environnement proche se trouvent divers lieux d'accueil pour enfants et des centres de formation, qui peuvent nourrir des liens privilégiés avec une bibliothèque publique:

- SAWI (Florimont 1)
- Etablissement primaire de Mon-Repos (Béthusy 12)
- Etablissement secondaire de Villamont (Magnolias 6)
- Etablissement primaire de l'Eglantine (Messidor 3)
- Ecole Vinet (Ecole-Supérieure 2)
- Ecole Courte Echelle – classes enfantines et primaires - Montessori (Avant-Poste 25)
- Centre de vie infantine Aurore - Montessori (Aurore 1)
- Centre de vie infantine de la Cité, Apems de Chailly /Antenne Mon-Repos (Béthusy 16)
- Centre de vie infantine privé Tournesols (Rumine 17)
- Haltes-jeux Les Marmousy (av. Béthusy 12)
- UAPE de Florimont (Florimont 21)

Dans un tel environnement, on peut estimer que la nouvelle entité est en mesure d'attirer à moyen terme quelque 2000 lecteurs actifs (au moins un prêt par année). A titre de comparaison, les autres succursales de la bibliothèque municipale oscillent entre 1100 et 2200 lecteurs actifs selon les quartiers.

Au-delà de ces considérants classiques, l'analyse des statistiques montre clairement la diversité de la population ; la bibliothèque des Toises ne doit donc pas se penser pour une seule catégorie de ces habitants et elle doit exister aussi pour un public qui souhaitera s'y rendre sans forcément faire d'emprunt. Elle doit en même temps se construire sur une identité forte. Comment s'y prendre ?

4.1.2 *Quelle offre pour quelle demande ?*

Parce que l'environnement numérique se fait toujours plus pressant et donne le ton aux modes de communication, il importe d'offrir des lieux concrets où se construisent le lien social et le sentiment d'appartenance à une communauté, par delà le cadre familial, amical ou associatif.

Dans un monde marqué par des changements radicaux en matière de consommation de l'information et de mobilité, où la vitesse et l'impatience dominent, l'offre documentaire retenue sera très attentive aux demandes du public, des plus jeunes aux plus âgés, pour justifier l'investissement sollicité. Parallèlement, le projet se construit sur la mise en valeur d'une partie mal connue du patrimoine constitué de la Bibliothèque municipale : les littératures policières, qui font l'objet d'une demande confirmée des lecteurs.

Grâce à la structure architecturale de l'immeuble, l'approche à facettes retenue, cherchant à inscrire dans l'espace, des comportements et des demandes difficiles à concilier (bruit/silence, individu/groupe), la bibliothèque peut se renouveler, s'inscrire dans son temps, se penser autant comme espace de loisir que de travail. En tant que lieu d'apprentissage social et culturel, elle servira la promotion de la lecture sans chercher à s'ériger en forteresse chargée de dire ce que serait la « bonne » culture. Elle veut offrir au visiteur un lieu où l'on peut voir les autres, vivre ensemble. En somme, un lieu à l'image du visiteur: multiforme.

Le programme proposé ici s'inscrit donc directement dans la problématique soulevée par le postulat développé le 6 octobre 2008 par Mme Caroline Alvarez et consorts : « Une ouverture étendue, des espaces de rencontre et des outils modernes pour la Bibliothèque municipale lausannoise », auquel la Municipalité apporte ainsi une réponse concrète, tant en terme d'accueil, de prestations offertes au public que d'heures d'ouverture, conformément à la prise en considération de ce postulat par votre Conseil en date du 21 avril 2009.

La transformation en espace public d'un bâtiment hétérogène (maison de maître du XIX^e siècle avec adjonction d'un bâtiment des années 1930) affecté aujourd'hui à du logement privé a imposé des analyses préalables longues afin de se conformer aux normes de construction tout en analysant diverses solutions d'affectation des locaux.

Le projet pour la bibliothèque des Toises repose sur quelques partis pris architecturaux qui interagissent avec les options d'aménagement mobilier et l'offre documentaire.

- Convivialité et aération dans l'utilisation des locaux.
- Bonne interface entre bâtiment et jardin public dont l'aménagement doit être une invitation à la promenade, à la visite des lieux ou au jeu.
- Respect du bâti et de ses caractéristiques dans la réaffectation.

En écho à ce programme architectural, l'organisation intérieure de la bibliothèque se structure en zones distinctes dictées par la structure du bâtiment et aisément identifiables par l'ambiance que les équipements et l'agencement mobilier offriront. Chaque espace doit répondre à des demandes différentes de la part des lecteurs, allant de la recherche de divertissement aux besoins d'un lieu de travail silencieux. C'est une condition clé pour permettre la coexistence heureuse d'usages divergents des lieux qui ne se résument plus simplement au « prêt » de documents.

Espace lecture/échanges

- petite cafétéria avec offre de boulangerie ;
- accès ouvert à la terrasse supérieure comme au jardin avec chaises longues, sièges et tables pour la belle saison ;
- offre de périodiques à découvrir dans des espaces-salons confortables au rez-de-chaussée ou sur la mezzanine, permettant aussi des échanges ;
- offre d'un équipement informatique public.

Espace lecture/étude

- offre pour tous les âges d'ouvrages, inscrits dans l'actualité éditoriale (environ 5000 titres). Ces documents seront proposés sur des présentoirs plutôt qu'en étagères ou selon un modèle qui rencontre un grand succès dans la panoplie de la Bibliothèque municipale: le bac type bouquiniste, où les sujets les plus divers se côtoient sans ordre apparent ;
- mise à disposition d'un fonds documentaire de littératures policières (env. 30'000 titres actuellement stockés en compactus dans le sous-sol de la bibliothèque de Chauderon et ouverts sur demande au prêt comme à la recherche). Ce fonds fera l'objet d'une mise en valeur spécifique régulière par les bibliothécaires et sera complété d'une offre attentive aux littératures policières pour les enfants et les adolescents. Enfin, une offre multimédia sera consacrée au thème. Vu la rapidité à laquelle la pratique du téléchargement se répand dans la population, il semble peu judicieux de vouloir à tout prix transformer complètement la bibliothèque en médiathèque. Toutefois, dans un contexte thématique comme celui proposé, une offre aussi ouverte que possible sous forme de jeux vidéos, livres-audio, Cd, DVD, Blue-Ray ou Vidéo à la demande doit être inscrite au programme avec possibilité de visionnement sur place ;
- mise à disposition au public, sur demande, d'espaces de travail au 1^{er} étage.

Pour des raisons pratiques, liées à la surveillance des locaux, le 2^e étage et les combles du corps de bâtiment le plus ancien ne seront pas utilisés pour le service public.

Le 2^e étage servira d'espace de travail documentaire pour les bibliothécaires et il accueillera le studio de production des archives filmiques, unité du service Bibliothèque & Archives de la Ville, actuellement localisé dans un appartement vétuste et peu sécurisé à la rue César Roux 13, pour lequel de nouveaux locaux étaient recherchés.

Enfin, dans les combles, sera créée une salle de réunion pour une douzaine de personnes qui fait actuellement défaut pour les activités du service Bibliothèque & Archives.

Cette salle sera également le lieu idéal pour organiser des rencontres périodiques autour des littératures policières et pour organiser des ateliers proposés aux plus jeunes comme aux plus âgés.

4.1.3 Aménagements mobiliers

Généralement, une bibliothèque s'inscrit dans un nouvel édifice avec un programme très précis de fonctionnement. Les occupants doivent alors s'approprier l'espace et écrire eux-mêmes l'histoire du lieu. Ici, il s'agit d'inscrire un nouveau chapitre dans la vie du bâtiment, tout en gardant le témoignage de sa fonction initiale et privative. L'aménagement mobilier cherche donc à s'inspirer de ce vécu pour configurer les nouveaux espaces. L'esprit de la bâtisse du XIX^e siècle et son authenticité seront maintenus. Cette dernière est fortement inscrite dans le quartier; ceci est un réel avantage pour le succès futur de la bibliothèque. Les utilisateurs du voisinage pourront investir un lieu faisant déjà partie de leur quotidien.

Une bibliothèque nécessite une pluralité d'espaces. L'ancienne fonction de la maison offre cette qualité sans transformation. Chaque espace, petit ou grand, sombre ou lumineux, peut se voir attribuer une nouvelle fonction sans difficulté. Il s'agit de maintenir le caractère domestique et intime de la maison. Des éléments d'aménagement et de mobilier hétéroclites peuvent renforcer cette spécificité. Le projet cherche à ce que les usagers de la bibliothèque puissent se sentir chez eux alors même qu'ils occupent un espace institutionnel.

Plus concrètement, tous les revêtements d'origine en bon état seront maintenus et complétés si nécessaire. Les éléments détruits seront marqués comme une trace du chapitre précédent ou feront figure d'indice de la vie passée de la maison. Les éléments existants – moulures très travaillées par exemple – seront mis en valeur par une couleur particulière et contrasteront ainsi avec les nouveaux objets à caractère plutôt brut.

La lumière est également un enjeu primordial pour faciliter la lecture sur place. Elle doit être suffisante et diffuse pour permettre la lecture, mais jamais directe pour éviter la fatigue.

Une lumière artificielle diffuse interviendra donc à certains moments de la journée pour garantir de bonnes conditions de lecture aux usagers. De plus, la lumière artificielle sera traitée ponctuellement avec une lampe de table à chaque poste de lecture pour obtenir une ambiance plus intime et surtout un réglage adapté à chacun.

En retenant des éléments de mobilier hétéroclites et de type domestique, on renonce au modèle courant qui cherche à disposer dans l'espace des étagères en série. Il ne s'agit pas non plus de retenir une série de tables et sièges produits à l'identique pour équiper les lieux. C'est au contraire la diversité du mobilier retenu qui garantira le maintien de l'ambiance recherchée.

4.1.4 Service public – horaires d'ouverture

Le programme, pensé pour le public, impose une cohérence : la bibliothèque des Toises proposera donc des conditions d'ouverture optimales pour la population. Elle accueillera le public de 9h. à 19h., 6 jours par semaine, y compris le samedi, offrant donc 60 heures ouvrables par semaine. C'est un modèle inédit à la Bibliothèque municipale, très volontariste pour que la maison puisse être réellement investie par toutes les classes d'âges et les différents milieux sociaux. Il a un coût en termes d'effectifs.

Durant l'été, la fréquentation des bibliothèques est beaucoup plus faible. Les succursales sont alors fermées au public et le personnel prend ses vacances. Toutefois, à titre d'expérimentation, pour être en phase avec l'usage du jardin dans lequel elle se trouve, une ouverture restreinte de la bibliothèque en période estivale sera proposée pour promouvoir l'accueil de manifestations en soirée, pouvant investir le jardin. Un programme ad hoc sera proposé, musical, théâtral ou cinématographique qui pourra s'inscrire dans le thème du polar tandis que le jardin sera mis à disposition des manifestations programmées dans le cadre de Lausanne estivale.

4.1.5 Conséquences sur le personnel

Outre le service au public – tâche de première importance en terme d'accueil et de conseil – l'équipe assurera, selon un nouveau modèle d'organisation du travail, l'intégralité de la gestion de sa collection documentaire tout en bénéficiant des conditions financières d'achat et de transit de la centrale d'achat de la Bibliothèque municipale.

L'équipe assurera donc l'ensemble du travail d'une bibliothèque, à savoir la sélection, le catalogage, les prêts à l'intérieur du réseau, l'équipement et étiquetage des documents, le désherbage, l'élimination et l'inventaire de son fonds documentaire. Elle devra également garantir le suivi des encaissements et veiller au bon fonctionnement du système informatique. Elle garantira le respect des normes de sécurité prévues pour ces locaux. L'équipe devra également pouvoir préparer des animations et des accueils ciblés selon les publics.

La personne nommée responsable de la succursale devra notamment assurer la promotion de son site, le développement d'une action culturelle en lien avec les littératures policières ainsi qu'une politique d'accueil des classes primaires ou secondaires, de milieux institutionnels ou de collectifs. Elle oeuvrera à la bonne coordination entre son site, les autres succursales et la direction du service.

Pour assurer le service au public, compte tenu du nombre d'heures d'ouverture, le travail de back-office mentionné plus haut, les accueils en matinée ou en soirée (en dehors des heures de service au public), sans

le nettoyage des locaux, il faut compter sur 4.8 Ept répartis entre plusieurs personnes pour faire face aux vacances et absences, soit :

Bibliothécaire/Responsable de la succursale : 1 Ept

Bibliothécaires : 3.8 Ept

Concernant l'entretien des locaux, à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur, il faut prévoir les postes suivants :

Pour le nettoyage des locaux assuré par l'unité de nettoyage UCNet : 0.7 Ept.

5. Solution architecturale et aménagements extérieurs

L'intervention architecturale envisagée présente deux aspects

Du point de vue des espaces et de l'image, l'idée est de conserver ou renforcer les caractères et ambiances actuellement présents sur le site. L'intervention est pensée de manière à respecter le bâtiment classé en note 3 à l'inventaire cantonal des Monuments et Sites et bénéficiant d'un rapport tout à fait intéressant avec un jardin d'exception en milieu urbain.

Le programme proposé au point 4.1.2 prend naturellement place dans la structure, sans la forcer ni bouleverser le découpage des pièces existantes du bâtiment principal (premier corps de 1880) ; le bâtiment secondaire (second corps de 1933) fait l'objet d'une transformation plus importante, mais toujours dans le respect du bâti existant et de sa structure.

Une attention particulière est portée au rapport entre intérieur et extérieur ainsi qu'aux aménagements du jardin ; des fenêtres condamnées et des terrasses sont rouvertes et les différentes zones actuelles du jardin font l'objet d'un travail de renforcement de leurs spécificités et de leurs parcours pour en faciliter l'appropriation par la population.

En revanche, du point de vue fonctionnel et de mise aux normes techniques et de sécurité, l'intervention envisagée est lourde. Elle doit faire l'objet d'une mise à l'enquête publique et doit répondre aux exigences actuelles en matière de gestion énergétique et d'accueil du public.

L'affectation de cette construction à vocation domestique en un lieu public implique de facto des travaux importants : renforcement et création de nouvelles dalles ou secteurs de plancher (en particulier dans le bâtiment secondaire), création d'un ascenseur et d'un lève-personne dans le bâtiment principal, création de compartiments coupe-feu.

Les dalles de fond, murs extérieurs et toiture sont isolés, les fenêtres et portes extérieures sont remplacées.

Les équipements de production et de distribution électriques, sanitaires et chauffage sont obsolètes et doivent être entièrement changés.

Le stockage des livres au sous-sol, du fonds de littératures policières notamment, ainsi que les espaces publics de la bibliothèque au rez-de-chaussée et au premier étage nécessitent également un aménagement mobilier important.

A décharge de l'importance de cette opération, il faut relever qu'elle permet de répondre aux termes de la donation et de pérenniser un bâtiment dont la valeur patrimoniale et la situation de choix sont avérées. En outre, quelle que soit son affectation ce bâtiment nécessite, à terme, des travaux importants. Enfin, en cas de démolition, la parcelle ne pourra être reconstruite en vertu de la servitude de restriction d'usage et de bâtir qui la grève.

Ecrin de verdure en plein cœur de la ville, la parcelle N° 6093 présente des qualités paysagères indéniables. La transformation du bâtiment en bibliothèque permet l'ouverture au public de cet espace et offre à la ville une opportunité de créer un jardin public et de lecture unique à Lausanne.

Le projet de réaménagement du jardin propose de créer différentes zones:

- Au nord, dans la partie supérieure, une alternance de petites placettes intimes et de massifs fleuris offre aux visiteurs des espaces de lecture.
- La partie intermédiaire est constituée d'un grand espace en gravier, planté de quelques arbres. Cette zone d'accueil et de rencontre permet également l'organisation d'événements à l'extérieur. Cet espace s'étend devant le bâtiment où il prend la forme d'une terrasse en lien avec la cafétéria.
- Un verger de vieilles variétés est reconstitué dans la partie basse. Une prairie fleurie ainsi qu'une haie champêtre en périphérie de parcelle confère à cet espace un caractère naturel.
- La zone arborée à l'est de la parcelle demeure intacte.
- L'accès au site par le sud est conservé en l'état. Hormis les livraisons, les véhicules sont interdits sur le site.

6. Descriptif des travaux

Les travaux prévus sont les suivants :

- Démolition sectorielle de planchers à tous les niveaux du bâtiment principal dans la zone du futur ascenseur. Excavation partielle au sous-sol pour création d'un local technique et d'une fosse d'ascenseur. Démolition de toutes les dalles du bâtiment secondaire. Démolition partielle des cloisons du bâtiment principal. Démolition de toutes les cloisons du bâtiment secondaire. Démontage de fenêtres, de portes-fenêtres et de portes extérieures. Démontage d'éléments de réseaux et d'équipements d'électricité, de chauffage et sanitaires. Démontage et démolition partiels de revêtements de sol, murs et plafonds.
- Nouvelles dalles à tous les niveaux du bâtiment principal dans la zone du futur ascenseur. Nouvelles dalles dans le bâtiment secondaire. Trémie et cage d'ascenseur dans le bâtiment principal. Création de local technique au sous sol.
- Remplacement des fenêtres, portes fenêtres et portes extérieures. Isolation de la dalle de fond et de la toiture du bâtiment principal. Isolation de la dalle de fond, des murs extérieurs et de la toiture du bâtiment secondaire.
- Nouvelle introduction électrique, nouveau tableau principal et tableaux secondaires. Nouvelle production et distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire via le réseau de chauffage à distance. Nouvelles extractions d'air sur WC et services. Nouveaux WC, lavabos et postes d'eau. Nouvel éclairage, détection incendie et éclairage de secours.
- Création d'un ascenseur du sous-sol au 2ème étage. Ascenseur à plateau pour franchissement de la volée d'escalier entre 2ème étage et combles à l'usage des personnes handicapées.

- Remplacement des portes intérieures. Nouvelles cloisons en plâtre. Nouvelle fermeture par panneaux sous chevrons et lissage au pâtre. Remplacement et/ou réfection des revêtements de sol, de murs et de plafonds dans le bâtiment principal.
- Aménagement d'armoires de compactage et nouvelle ventilation au sous-sol pour accueillir la collection de littératures policières. Agencement et mobilier pour espaces de lecture et cafétéria.
- Fouilles pour nouveaux raccordements. Remise en état des grilles, caniveaux et écoulements extérieurs. Remise en état des cheminements. Remise en forme du jardin et nouvelles plantations.

7. Aspects énergétiques et développement durable

Pour rappel, la Ville de Lausanne a obtenu en 2009 un second European Energy Gold Award pour honorer ses efforts en matière de gestion énergétique. La Municipalité entend poursuivre ses efforts en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des principes du développement durable. En particulier, la Municipalité entend réduire de manière drastique la consommation d'énergie du patrimoine bâti de la Ville lors de toute nouvelle construction ou transformation lourde. Pour satisfaire cet objectif, le Service du logement et des gérances a lancé une étude visant à établir une stratégie d'assainissement énergétique de 70 bâtiments du patrimoine financier.

En l'espèce, les consommations actuelles du bâtiment Toises 14, sont de l'ordre des 160 kWh par m² et par an. Selon cette étude, les possibilités d'assainissement thermique de ce bâtiment devraient permettre de tendre vers une division des consommations d'énergie primaire (liées à la production de chaleur) d'un facteur 2.

Pour se rapprocher de cet objectif tout en intégrant la dimension patrimoniale du bâtiment, les mesures suivantes sont prévues :

- Enveloppe du bâtiment : isolation de la dalle de fond et de la toiture, remplacement complet des surfaces translucides par du triple vitrage avec profils en bois, isolation par l'intérieur des façades du bâtiment secondaire.
- Installations techniques : le projet prévoit d'abandonner le chauffage au mazout au profit d'un raccordement au CAD, ce qui permettra de passer d'une production de chaleur 100% fossile à un vecteur énergétique considéré comme renouvelable.

Finalement, dès désignation d'un mandataire spécialisé, le concept de ventilation lié à la conservation des livres stockés au sous-sol sera développé et d'éventuelles mesures complémentaires seront étudiées de manière à satisfaire l'objectif global de réduction des consommations d'énergie primaire d'un facteur 2.

De manière plus générale, il faut souligner que tout projet de bibliothèque s'inscrit dans l'agenda 21 de la culture tel qu'adopté le 8 mai 2004 à Barcelone, par le IV^e Forum des Autorités Locales pour l'Inclusion Sociale de Porto Alegre, dans le cadre du premier Forum Universel des Cultures, structure à laquelle Lausanne souhaite adhérer puisqu'elle énonce les conditions d'un engagement des villes et des gouvernements locaux en faveur du développement culturel.

Ce projet participe du développement durable aussi parce qu'il assure la promotion d'une économie des biens partagés, au même titre que les expériences menées en terme d'usage écologique des voitures ou des vélos, de nettoyage des rues ou d'accès à l'eau, etc. User sans détruire fait partie des valeurs portées depuis plusieurs siècles par les bibliothèques. Les contraintes écologiques et la vie urbaine remettent au premier plan une démarche dont il faut souligner le caractère exemplaire pour notre mode de vie.

8. Coûts des travaux & plan des investissements

Ce rapport-préavis est soumis au Conseil avant mise à l'enquête publique. Une demande formelle pour réaffectation des lieux en espace public a été faite auprès des services de l'Etat de Vaud. Le déroulement légal des opérations pourrait retarder la mise en œuvre de l'ouvrage. Dès lors, des ajustements financiers des montants présentés ici seraient à prévoir.

Le devis ci-après a été établi en avril 2010 par le service d'architecture.

CFC	Libellé		
0	Terrain		fr. 50'000
03	Indemnités, servitudes, participations	fr. 50'000	
1	Travaux préparatoires		fr. 175'000
11	Déblaiement, préparation terrain	fr. 135'000	
13	Installations de chantier en commun	fr. 40'000	
2	Bâtiment		fr. 1'890'000
21	Gros-œuvre 1	fr. 440'000	
22	Gros-œuvre 2	fr. 120'000	
23	Installations électriques	fr. 165'000	
24	Chauffage, Ventilation, conditionnement d'air (installations)	fr. 190'000	
25	Installations sanitaires	fr. 120'000	
26	Installations de transport	fr. 135'000	
27	Aménagements intérieurs 1	fr. 395'000	
28	Aménagements intérieurs 2	fr. 175'000	
29	Honoraires	fr. 150'000	
3	Equipements d'exploitation		fr. 25'000
33	Installations électriques	fr. 25'000	
4	Aménagements extérieurs		fr. 325'000
41	Constructions	fr. 75'000	
42	Jardins	fr. 250'000	
5	Frais secondaires & compte d'attente		fr. 50'000
51	Autorisations, taxes	fr. 40'000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	fr. 5'000	
56	Autres frais secondaires	fr. 5'000	
6	Divers & imprévus		fr. 280'000
60	Divers & imprévus	fr. 280'000	
9	Ameublement & décoration		fr. 345'000

90	Meubles	fr. 185'000
94	Petit inventaire	fr. 10'000
95	Achat de livres (fonds de prêt public)	fr. 150'000
Total TTC		fr. 3'140'000

Le projet des Toises figure au Plan des investissements pour les années 2010 à 2013 avec un montant de fr. 1'600'000.-. L'augmentation du coût du projet s'explique par un changement de programme et d'occupation des surfaces. Le projet initial chiffré au plan des investissements prévoyait la seule occupation du rez et du sous-sol par une bibliothèque de quartier. Cette solution qui conservait la fonction de logements dans les étages ne permettait toutefois pas de respecter les termes de la donation, cette dernière excluant le « logement de personnes » au profit d' « oeuvre d'utilité publique » seule. Elle générait en outre des problèmes de coexistence difficilement gérables entre des fonctions publiques et privées tant dans le parc que dans le bâtiment existant, notamment en termes de sécurité occasionnant des travaux et des surcoûts.

Par ailleurs, l'étude plus approfondie du projet a fait apparaître un certain nombre de difficultés supplémentaires:

Les dalles du bâtiment secondaire n'offrent pas de résistance statique et feu suffisante et doivent toutes être démolies et reconstruites.

Une cage d'ascenseur pour le transport des livres et un système ad hoc pour assurer l'accès aux personnes à mobilité réduite doivent être nouvellement créés dans la structure existante

S'agissant d'une transformation importante et d'un changement d'affectation soumis à enquête, l'enveloppe du bâtiment doit répondre aux performances thermiques requises par l'autorité. Les toitures, dalles de fond et murs extérieurs doivent être isolés et les fenêtres changées. Qui plus est l'opération doit être menée dans le respect de la substance bâtie de ce bâtiment classé en note 3 à l'inventaire architectural du Canton.

Enfin, la prise en compte d'un aménagement en jardin public et les besoins en mobilier n'avaient pas pu être correctement évalués dans le cadre du programme initial.

Tous ces éléments expliquent la différence entre le devis présenté et le montant inscrit au plan des investissements.

Ce projet épouse les buts du règlement du fonds du développement durable, en donnant à la population, dans toute sa diversité, des équipements ayant une influence directe sur la vie de quartier, le bien-être général de la population et participera activement au développement de la culture comme facteur d'intégration (cf. art. q du règlement du fonds du développement durable).

Le projet apporte aussi des mesures qui visent à maintenir un patrimoine construit et paysager de grande qualité, propriété de la Ville (cf. art. e et f du règlement).

Compte tenu de ces critères, vu l'aspect innovant du projet, ses qualités sociales et environnementales, la Municipalité propose de couvrir une partie des coûts occasionnés par l'aménagement extérieur du jardin public (mise en forme du jardin, création de cheminements et placettes pavées ou en gravier, préparation des terres pour la plantation et plantation d'arbres, de plantes vivaces et de haies).

C'est un point important du projet qui mérite d'être financé à la mesure des enjeux et des objectifs généraux d'affectation du lieu en prélevant fr. 200'000.- sur le Fonds communal pour le développement durable.

9. Conséquences sur le budget

9.1 Charges financières

Les charges financières découlant du présent crédit, calculées selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt annuel de 3.5 % et une durée d'amortissement de 20 ans, déduction faite du montant prélevé sur le Fonds du développement durable, s'élèvent à fr. 206'900.-.

9.2 Charges d'exploitation liées au service Bibliothèque & Archives de la Ville

Au terme des travaux, les charges d'exploitation annuelles supplémentaires liées au service Bibliothèque & Archives de la Ville sont les suivantes :

- Charges de personnel brutes (indice 103.90), charges sociales incluses, pour 4.8 Ept : fr. 380'000.-
- Renouvellement annuel du fonds documentaire (prix 2010) : fr. 30'000.-

9.3 Charges d'exploitation liées au service du Logement et des Gérances

Pour l'exploitation de ces nouveaux espaces, on peut estimer que le temps de nettoyage des locaux se montera à 1'456 heures par année, ce qui correspond à 0.7 Ept de personnel de ménage, soit fr. 45'500.-, y compris les charges sociales.

Le coût d'acquisition du matériel (chariots, aspirateurs, machines, etc.) est estimé à fr. 5'000.-.

Au terme des travaux, l'immeuble sera rattaché au service du Logement et des Gérances qui assurera son entretien. A cet effet, les charges y relatives, notamment les contrats liés à la sécurité de l'immeuble, figureront à son budget de fonctionnement.

Les charges d'exploitation annuelle s'articuleront donc comme suit :

Entretien des biens immobiliers	fr. 21'500.-
Contrats de maintenance	fr. 11'500.-
Entretien courant	fr. 10'000.-
Personnel de nettoyage, base annuelle brute	fr. 45'500.-
Total	fr. 67'000.-

9.4 Charges d'exploitation liées au service des Parcs et Promenades

L'entretien du jardin public englobe les coûts d'entretien de la végétation et de nettoyage. Ces charges annuelles se montent à fr. 20'000.-, charges sociales incluses.

9.5 Loyer

Le loyer, facturé en imputation interne par le service du Logement et Gérances au service Bibliothèque & Archives de la Ville, est fixé à fr. 220.-/m²/an pour les surfaces administratives et à fr. 110.-/ m²/an pour les surfaces de dépôt représentant un loyer annuel de fr. 126'000.-. Quant aux charges (eau, énergie et chauffage) elles sont fixées à fr. 19'000.-.

Lors de l'entrée en jouissance des locaux par le service Bibliothèque & Archives de la Ville, le loyer sera réajusté annuellement en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation. A cet effet, ces charges figureront à son budget de fonctionnement.

10. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2010/23 de la Municipalité, du 19 mai 2010;

où 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 fr. 3'140'000 destiné à l'aménagement d'une nouvelle bibliothèque dans l'immeuble de l'avenue des Toises 14 ;
2. d'autoriser la Municipalité à financer, par prélèvement sur le Fonds communal pour le développement durable, la somme de fr. 200'000.- qui sera affectée en intégralité à couvrir une partie des coûts d'aménagement du jardin public ;
3. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de fr. 147'000 par la rubrique 3302.331 du budget du Service du Logement et gérances ;
4. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
5. de balancer le compte d'attente ouvert pour les frais d'étude par prélèvement sur ledit crédit ;
6. de transférer l'immeuble de l'avenue des Toises 14 du patrimoine financier au patrimoine administratif ;
7. d'adopter la réponse à la motion de Mme Evelyne Knecht « Pour le maintien d'une bibliothèque dans le quartier de Mon-Repos » ;
8. d'adopter la réponse au postulat de Mme Caroline Alvarez et consorts « Une ouverture étendue, des espaces de rencontre et des outils modernes pour la Bibliothèque municipale lausannoise » ;
9. d'adopter la réponse à la pétition de Mme Sylvie Pagano-Studer « Pour le maintien de la bibliothèque de Mon-Repos » ;
10. d'adopter la réponse à la pétition de M. Carl-Kyril Gossweiler « Pour affecter l'immeuble des Toises 14 à des œuvres d'utilité publique ou de bienfaisance » ;

11. d'adopter la réponse à la pétition de M. Carl-Kyril Gossweiler « Pour un jardin public à l'av. des Toises 14 ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre