

## **Transformation du collège de Petit-Vennes à la route de Berne 50 en une structure d'accueil de la petite enfance de 44 places**

*Préavis N° 2014/81*

Lausanne, le 27 novembre 2014

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'880'000.- pour rénover et transformer le collège historique de Petit-Vennes sis à la route de Berne 50. Ces travaux permettent la création d'une nursery-garderie municipale de 44 places.

### **2. Introduction historique<sup>1</sup>**

Le collège historique de Petit-Vennes fait partie des cinq collèges forains construits entre 1831 et 1842 :

- collège du Chalet-à-Gobet en 1831
- collège de Montheron en 1835
- collège de Montblesson en 1838
- collège de Vennes en 1839
- collège de Vers-chez-les Blanc en 1842

Leur construction précède celle des grands collèges historiques de Lausanne : Saint Roch (1874) ; Villamont-dessus, actuellement Mon-Repos (1887) ; école supérieure de jeunes filles de Villamont (1888) ; Croix d'Ouchy (1894) ; La Barre (1902).

Pendant près de 150 ans le collège de Petit-Vennes a accueilli une ou deux classes primaires. De 1987 à 1995, des classes de pédagogie compensatoire s'y sont installées et de 1995 jusqu'en 2010, des cours de français intensif y furent donnés. Aujourd'hui, ce collège n'est plus utilisé par l'établissement primaire de la Sallaz. Le manque de places en structures d'accueil préscolaire dans le quartier, l'imminence du développement locatif du quartier des Fiches et la disponibilité de ce bâtiment historique ont naturellement amené la Municipalité à étudier sa transformation tout en maintenant l'aspect originel du collège.

---

<sup>1</sup> Nous joignons en annexe de ce préavis un article de M. Gilles Brodard, paru dans le livre « Architecture de poche. Lausanne, les écoles », édité en 2013 par la Société d'histoire de l'art en Suisse qui retrace l'histoire de ces maisons d'école qui ont remplacé les chambres d'école du XVIIIème et du début du XIXème siècle.

### 3. Le quartier de la Sallaz-Vennes et le développement des Fiches

Le quartier n° 12 Sallaz / Vennes / Séchaud est divisé en huit secteurs : La Sallaz, Vennes, la Route de Berne, Valmont, La Grangette, Praz-Séchaud, le chemin des Roches et Grand-Vennes. Dans l'analyse du besoin en places d'accueil, le secteur des Boveresses (Praz-Séchaud et La Grangette), desservi par le centre de vie enfantine (CVE) de la Grangette et qui forme presque un quartier à lui tout seul, a été écarté. En 2013, le quartier n° 12, sans le secteur Boveresses, comptait 9'561 habitants dont 474 enfants de moins de 5 ans.

Le quartier va vivre ces prochaines années une importante densification en logements. Il est prévu :

- la construction de plus de 500 logements au quartier des Fiches à l'est de la Route de Berne et du M2. Un premier lot de huit bâtiments et de 133 logements est actuellement en construction (préavis N°2013/38) ;
- la construction de 28 logements sur le plateau de la Sallaz (préavis N° 2013/37) ;
- la construction de 80 logements à la Route de Berne (législation du PPA prévue en 2015).

La volonté de la Municipalité est de doter tout nouveau quartier d'équipements publics, crèches, garderies, accueil parascolaire et écoles. Dans le cas du futur quartier des Fiches, il est prévu, en plus de cette nursery-garderie, la construction d'un collège primaire, d'une salle de gymnastique et d'un lieu d'accueil parascolaire sur un terrain communal jouxtant le collège de Petit-Vennes. Un concours d'architecture est en cours. De plus, un projet de nursery-garderie est également étudié à l'extrémité nord-est du quartier des Fiches.

### 4. Situation de l'accueil préscolaire dans le quartier

Plusieurs structures d'accueil préscolaire existent dans le quartier :

- le CVE subventionné de quartier du Centre de la petite enfance à Boissonnet qui propose 86 places d'accueil préscolaire et parascolaire (1 et 2P) pour le secteur de Vennes (ouest de la Route de Berne) ;
- le CVE municipal de la Sallaz (ex Gardoche) qui propose 44 places d'accueil préscolaire et parascolaire (1 et 2P) ;
- les CVE subventionnés en partenariat avec le CHUV de Beaumont I et II avec 132 places d'accueil préscolaire et parascolaire (1 et 2P). Ces deux structures sont géographiquement dans le quartier Vallon/Béthusy mais accueillent des enfants du quartier n° 12.

Outre le projet présenté dans le présent préavis, il est également prévu une nouvelle structure d'accueil de 22 places dans un des deux immeubles en construction sur le plateau de la Sallaz (préavis N° 2013/37) qui sera gérée par le CVE de la Sallaz. Son ouverture est planifiée au début de l'année 2016.

A fin août 2014, on dénombre 113 enfants de moins de quatre ans inscrits sur la liste d'attente centralisée du Bureau d'information aux parents (BIP), dont 89 sont à naître ou ont moins de deux ans. Si ce projet est prioritairement destiné aux enfants du nouveau quartier des Fiches, il est également nécessaire pour diminuer la liste d'attente actuelle.

### 5. Description du projet

#### 5.1 Concours

Le 6 octobre 2010, la Municipalité ouvrait un compte d'attente de CHF 350'000.- en vue d'une première étude et de l'organisation d'un concours de projets d'architecture à un degré pour la transformation du collège de Petit-Vennes en structure d'accueil de jour préscolaire. Le 19 novembre 2010, elle en informait votre Conseil par une communication. Le jugement du concours a eu lieu les 15 et 16 mars 2012 et la Municipalité validait le choix du jury en avril 2012. Les objectifs du concours visaient principalement la transformation du collège en centre de vie enfantine, l'amélioration énergétique du bâtiment, ainsi que le respect de sa valeur patrimoniale.

## 5.2 Programme

Le concours prévoit la transformation de l'école en une nursery-garderie de 44 places proposant :

- 10 places pour des bébés de 4 mois à 18/24 mois
- 14 places pour des enfants de 18/24 mois à 30/36 mois
- 20 places pour des enfants de 30/36 mois à 4-5ans

ainsi que tous les locaux nécessaires à cette nouvelle activité, bureaux, WC, salles de sieste, etc.

## 5.3 Concept architectural et constructif

Le projet lauréat du concours d'architecture répond de manière simple et pragmatique à la mise en place des espaces nécessaires à la nouvelle affectation du bâtiment et aux différentes lacunes de ce dernier, qu'elles soient d'ordre énergétique ou liées à la dégradation de certains éléments de construction.

La qualité de la typologie du bâtiment est reconnue et renforcée par la création de noyaux de service comprenant les escaliers, ainsi que les locaux sanitaires au centre du bâtiment. Cette solution élégante permet de respecter la structure d'origine du plan avec son couloir distributif traversant et de préserver la qualité des façades « historiques ». L'intégration de l'extension du bâtiment des années 1940 évite de donner à cette adjonction malvenue un caractère trop emblématique. Par un jeu sur l'épaisseur de l'isolation en façade ouest, le projet banalise son raccord au bâtiment original. Le nouveau couvert d'entrée au nord, résolument contemporain, est le contre-point de l'ancienne extension et rééquilibre la volumétrie originale du projet.

## 5.4 Aspects énergétiques

Ne comportant aucune isolation actuellement, le bilan thermique du bâtiment n'est pas satisfaisant. Quelques mesures simples permettent de l'améliorer nettement:

- isolation des combles au niveau de la toiture, entre chevrons ;
- améliorations des performances des fenêtres par la pose de vitrages isolants sur les cadres existants ;
- isolation des plafonds de la cave et sous-radier pour les parties non-excavées ;
- amélioration du bilan des façades par l'utilisation d'un crépi isolant fin afin de conserver les embrasures de fenêtres en molasse ;
- ventilation par double-flux avec récupération de chaleur afin d'éviter les problèmes de condensation.

Ces mesures permettent d'atteindre les objectifs énergétiques fixés lors du concours. Cependant, l'intérêt patrimonial du bâtiment limite les interventions possibles sur les façades et ne permet pas de viser le label Minergie. De plus, le remplacement récent de la chaudière (2006) empêche d'envisager une installation de production de chaleur plus efficace dans l'immédiat. Par contre, le chauffage à distance étant en cours d'installation pour le quartier des Fiches, il est prévu que le collège puisse s'y raccorder en temps voulu.

## 5.5 Bâtiment recensé et matérialisation

Le bâtiment est au bénéfice d'une note \*3\*, cela signifie qu'il a été désigné comme un objet d'importance locale lors du recensement architectural du canton de Vaud. Il est un témoin de ces premières écoles qui ont été édifiées sur le territoire de la commune de Lausanne afin de scolariser les enfants demeurant dans les zones foraines. Le bâtiment présente différents éléments qui soulignent son caractère institutionnel, tels que le petit perron d'entrée, le clocheton et l'usage systématique de la symétrie. Il est important que les composants qui ont justifié sa note ne soient pas altérés. C'est le cas notamment des encadrements de fenêtre en molasse qui présentent une substance historique conséquente. En effet, ces encadrements sont d'origine et sont issus d'une carrière lausannoise aujourd'hui fermée. Il a été décidé de réparer ponctuellement ces éléments, car ils sont encore en bon état et qu'il aurait fallu faire appel à une molasse d'une provenance hors canton.

Le projet s'inscrivant davantage dans une vision d'assainissement que dans une rénovation lourde, il est prévu de conserver dans toute la mesure du possible les revêtements de sol existants en bois ainsi que les menuiseries intérieures et autre éléments qui ont motivé le recensement du bâtiment.

### 5.6 Intérêts énergétiques et patrimoniaux divergents

Le projet de transformation du collège de Petit-Vennes a été mis à l'enquête publique durant le mois de juillet 2013. La Direction cantonale de l'énergie a bloqué le projet en refusant d'accorder une dérogation à la norme énergétique en vigueur. Dans le cas présent, comme souvent pour les bâtiments inscrits en note \*3\*, les exigences énergétiques entrent en contradiction avec le respect du patrimoine bâti. L'élément qui cristallise le plus ces intérêts divergents est la façade. En effet, le collège de Petit-Vennes présente des encadrements de fenêtre qui sont en légère saillie par rapport au nu de la façade. La prise en compte de la valeur patrimoniale commanderait de conserver la lecture des encadrements en pierre et de se tenir en retrait de ces derniers avec le crépi. Le standard des valeurs énergétiques en vigueur préconiserait quant à lui d'isoler la façade avec des épaisseurs telles que l'isolation recouvrira les encadrements en pierre. Finalement, la Direction cantonale de l'énergie a admis que soit utilisé le crépi isolant le plus performant actuellement disponible sur le marché afin de rester en retrait des encadrements en pierre tout en atteignant la meilleure efficacité possible dans ce type d'intervention.

## 6. Coût des travaux

### 6.1 Coût des travaux

Selon le devis produit par le bureau d'architecture mandaté et contrôlé par le service d'architecture de la Ville, le coût total des travaux est de CHF 2'880'000.- TTC. Pour la transformation du collège et son aménagement en nursery-garderie, le détail des coûts se présente comme suit :

<b>CFC 1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>				
11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF	2'000.-		
	Désamiantage	CHF	60'000.-		
13	Installations de chantier en commun	CHF	14'000.-		
14	Adaptation du réseau de conduites existant	CHF	7'000.-	<b>CHF</b>	<b>83'000.-</b>
<b>CFC 2</b>	<b>Bâtiment</b>				
20	Excavation	CHF	33'000.-		
21	Gros œuvre 1	CHF	251'900.-		
22	Gros œuvre 2	CHF	552'300.-		
23	Installations électriques	CHF	138'000.-		
24	Chauffage, ventilation (installations)	CHF	80'000.-		
25	Installations sanitaires (yc cuis. semi-pro)	CHF	145'000.-		
27	Aménagements intérieurs 1	CHF	350'300.-		
28	Aménagements intérieurs 2	CHF	111'000.-		
29	Honoraires	CHF	522'000.-	<b>CHF</b>	<b>2'183'500.-</b>
<b>CFC 4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>				
42	Jardins	CHF	36'000.-		
46	Petits tracés	CHF	35'000.-	<b>CHF</b>	<b>71'000.-</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>				
50	Frais de concours	CHF	122'000.-		
51	Autorisations, taxes	CHF	36'500.-		
52	Echantillons, maquettes, reproduction documents	CHF	18'000.-		
53	Assurances	CHF	5'000.-		
55	Déchets, électricité et eau de chantier	CHF	16'000.-		
56	Panneau de chantier, bouquet, inauguration	CHF	12'000.-	<b>CHF</b>	<b>209'500.-</b>
<b>CFC 6</b>	<b>Divers &amp; imprévus</b>			<b>CHF</b>	<b>182'000.-</b>
<b>CFC 9</b>	<b>Ameublement, décoration</b>				
91	Ameublement, décoration (sans honoraires)	CHF	130'000.-		
98	œuvres d'art	CHF	21'000.-	<b>CHF</b>	<b>151'000.-</b>
<b>TOTAL TTC</b>				<b>CHF</b>	<b>2'880'000.-</b>

Ce devis est indexé à 102.3 points de l'indice zurichois des coûts de construction du 1<sup>er</sup> avril 2014 (base 100 au 1<sup>er</sup> avril 2010). Il inclut le compte d'attente de CHF 350'000.- (5900.581.592). Au 1<sup>er</sup> novembre 2014, CHF 335'031.- ont été soit dépensés ou engagés. Ces dépenses d'investissement seront ventilées de la manière suivante :

- CHF 2'729'000.- au Service du logement et des gérances
- CHF 151'000.- au Service d'accueil de jour de l'enfance

## 6.2 Calendrier

La mise à l'enquête publique a eu lieu du 28 juin au 29 juillet 2013 et n'a pas fait l'objet d'oppositions. Suite à l'accord trouvé avec la Direction de l'énergie, le permis de construire sera délivré avant la fin de l'année 2014. Les travaux sont prévus sur 15 mois et la structure pourrait ouvrir à l'été 2016.

## 7. Exploitation

### 7.1 Principe général d'exploitation

Comme mentionné au point 4, il est prévu une structure d'accueil de 22 places qui sera créée dans un des deux immeubles en construction sur le plateau de la Sallaz (préavis N° 2013/37). Elle sera gérée par le CVE de la Sallaz. Son ouverture est planifiée au début de l'année 2016.

La nursery-garderie de Petit-Vennes de 44 places sera une nouvelle structure municipale et à terme gèrera également la structure en construction au ch. de Bérée (44 places), ainsi qu'une partie de l'accueil parascolaire prévu au futur collège des Fiches.

### 7.2 Le CVE de la Sallaz aujourd'hui

Le 1<sup>er</sup> août 2013, « La Gardoche », association qui gérait la garderie depuis 1978 a été municipalisée à sa demande<sup>2</sup> et est devenue le CVE municipal de la Sallaz. Cette structure propose actuellement 44 places réparties comme suit :

- 12 places en nursery, enfants de moins de 30/36 mois au ch. de Boissonnet 1 dans les locaux loués à la paroisse de La Sallaz depuis 2005 ;
- 20 places en garderie, enfants de 30/36 mois jusqu'à l'entrée à l'école et 12 places pour les écoliers 1 et 2P, à la route de Berne 21.

Pour 2014, la Municipalité a intégré cette nouvelle structure dans le budget des CVE municipaux (5900).

### 7.3 Le CVE de la Sallaz demain

L'Association de la Gardoche était propriétaire du bâtiment de la route de Berne 21 et des parcelles 7046 et 7047. L'assemblée générale de dissolution de cette association a remis à la Ville de Lausanne la totalité de ses actifs. La Commune de Lausanne, dans le cadre du crédit voté par votre Conseil pour la législature, a repris l'immeuble en juillet 2014 pour le montant du solde du crédit hypothécaire, soit CHF 422'361.-.

Une pré-analyse montre un potentiel constructif très intéressant sur les deux parcelles. Il est théoriquement possible d'utiliser 187 m<sup>2</sup> au sol (au lieu de 111 m<sup>2</sup> actuellement) et de construire un bâtiment de 5 niveaux et deux attiques (3 actuellement). Le projet de densifier le secteur en logements tout en conservant deux étages pour l'accueil collectif démarrera en 2015.

### 7.4 Le CVE de la Sallaz et la nursery-garderie de Petit-Vennes

Afin de rationaliser l'exploitation du CVE de la Sallaz et de tenir compte des 22 places nouvelles sur le plateau de la Sallaz, il est prévu de résilier le bail à loyer de la nursery du ch. de Boissonnet 1 et de transférer les 12 places dans la nursery-garderie de Petit-Vennes dès sa mise en exploitation.

<sup>2</sup> Communication au Conseil communal du 24 juin 2013

## 8. Aspects financiers, charges financières

En tenant compte de l'abandon de la nursery de Boissonnet 1, les charges annuelles supplémentaires de cette structure peuvent être évaluées comme suit :

### Charges

Charges de personnel :

▪ Direction	0.8 EPT	CHF	100'000.-
▪ Secrétariat – comptabilité	0.2 EPT	CHF	18'000.-
▪ Personnel éducatif <sup>3</sup>	6.0 EPT	CHF	522'000.-
▪ Remplacements		CHF	30'000.-
▪ Logistique, nettoyages, aide de cuisine <sup>4</sup>	1.7 EPT	<u>CHF</u>	<u>130'000.-</u>

Total	8.7 EPT	CHF	800'000.-
-------	---------	-----	-----------

Charges de biens, services et marchandises	2'800.-/place	<u>CHF</u>	<u>90'000.-</u>
--	---------------	------------	-----------------

<b>Total des charges</b>		<b>CHF</b>	<b>890'000.-</b>
--------------------------	--	------------	------------------

### Produits

▪ Parents	27 à 28 % du coût	CHF	240'000.-
▪ FAJE	22% sur salaires éducatifs <sup>5</sup>	<u>CHF</u>	<u>143'000.-</u>

<b>Total des Produits</b>		<b>CHF</b>	<b>383'000.-</b>
---------------------------	--	------------	------------------

<b>Effet net</b>		<b>CHF</b>	<b>507'000.-</b>
------------------	--	------------	------------------

Les charges nettes à combler par la Ville sont donc de CHF 507'000.- par année sans les charges d'intérêts et d'amortissements. Le programme d'impulsion à la création de places d'accueil de la Confédération se termine le 31 janvier 2015. Les Chambres fédérales l'ont renouvelé en automne 2014. Le règlement d'application de cette ordonnance fédérale n'est pas connu à ce jour. On peut estimer, en reprenant les anciennes règles, à CHF 60'000.- en 2016 (sur 6 mois), CHF 120'000.- en 2017 et à nouveau CHF 60'000.- en 2018 (sur 6 mois). Par contre, l'acceptation par le Grand Conseil, le 27 août 2013, d'une substantielle augmentation de la part du Canton au financement de l'accueil de jour permet de planifier une aide au démarrage de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants de l'ordre de CHF 160'000.-.

## 9. Charges d'investissement et coût d'exploitation

Le montant du présent crédit figure au plan des investissements pour les années 2015-2018 à hauteur de CHF 2'750'000.-. Le compromis qui a été trouvé avec le Canton (cf : pt. 5.6) en utilisant un crépi isolant plus performant actuellement disponible sur le marché a augmenté le devis général de CHF 130'000.-. L'aide cantonale au démarrage de CHF 160'000.- permet de compenser la différence entre le coût réactualisé et la somme prévue au plan des investissements.

L'estimation de l'échelonnement des dépenses est la suivante :

(en milliers de CHF)	2013	2014	2015	2016	Total
Dépenses d'investissements	250.0	100.0	2'000.0	530.0	2'880.0
Recettes d'investissements	0.0	0.0	0.0	-160.0	-160.0
<b>Total net</b>	<b>250.0</b>	<b>100.0</b>	<b>2'000.0</b>	<b>370.0</b>	<b>2'720.0</b>

<sup>3</sup> A la place de 9 EPT car 3 EPT sont transférés de la NU de 12 places de Boissonnet 1

<sup>4</sup> A la place de 2 EPT car 0.3EPT sont transférés de la NU de 12 places de Boissonnet 1

<sup>5</sup> Situation validée par la FAJE pour 2014 et 2015. Le subventionnement 2016 n'est pas encore connu.

### 9.1 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Charges d'intérêt : calculées sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 43'600.- par année à compter de l'année 2016.

Charges d'amortissement : en fonction de la durée d'amortissement retenue (10 ans), les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 288'000.- par année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2016.

Au terme des travaux, l'immeuble sera rattaché à la division du patrimoine administratif du Service du logement et des gérances qui en assumera son entretien. A cet effet, les charges y relatives, notamment les contrats liés à la maintenance de l'immeuble, figureront à son budget de fonctionnement. Les charges d'exploitation annuelles peuvent être estimées à CHF 40'000.- par année. Dans le détail :

3306.312	Frais de chauffage, eau, énergie						
	Frais de chauffage	CHF	6'000.-				
	Eau, énergie	CHF	3'000.-			CHF	9'000.-
3306.314	Entretien des biens immobiliers						
	Contrats de maintenance	CHF	10'000.-				
	Entretien courant	CHF	15'000.-				
	Entretien des espaces verts	CHF	5'000.-			CHF	30'000.-
3306.314	Taxe au m <sup>3</sup>					CHF	1'000.-

Le loyer facturé, en imputations internes, par le Service du logement et des gérances au Service d'accueil de jour de l'enfance, est fixé à CHF 220.- le m<sup>2</sup>/an pour les surfaces administratives et à CHF 110.- le m<sup>2</sup>/an pour les surfaces de dépôt, ce qui représente un montant annuel d'environ CHF 88'000.-. Ce loyer sera précisé avec les surfaces utiles à la fin de la construction et sera réajusté annuellement en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

Les coûts d'exploitation ainsi que les recettes engendrées par cette nouvelle structure sont intégrés dans le tableau ci-dessous en fonction d'une mise en exploitation progressive dès juin 2016 :

(en milliers de CHF)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total
<b>Personnel suppl. (en EPT)</b>	0	0	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7
Charges de personnel	0	0	400.0	800.0	800.0	800.0	2800.0
Charges d'exploitation	0	0	65.0	130.0	130.0	130.0	455.0
Charges d'intérêt	0	0	43.6	43.6	43.6	43.6	174.4
Charges d'amortissement	0	0	288.0	288.0	288.0	288.0	1152.0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>796.6</b>	<b>1261.6</b>	<b>1261.6</b>	<b>1261.6</b>	<b>4581.4</b>
Diminution des charges (FAJE, OFAS, parents)	0	0	- 260.0	- 503.0	- 443.0	- 383.0	- 1589.0
Résiliation loyer (Boissonnet 1)			- 20.0	- 40.0	- 40.0	- 40.0	- 140.0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>516.6</b>	<b>718.6</b>	<b>778.6</b>	<b>838.6</b>	<b>2852.4</b>

## 10. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

*Le Conseil communal de Lausanne*

vu le préavis N° 2014/81 de la Municipalité du 27 novembre 2014;  
oui 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 CHF 2'880'000.- afin de transformer le collège de Petit-Vennes à la route de Berne 50 en une structure d'accueil de la petite enfance de 44 places ;
2. de balancer le compte d'attente 5900.581.592 ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1 ci-dessus ;
3. d'amortir annuellement les dépenses ci-dessus sur une durée de 10 ans sous les rubriques 5900.331 et 3306.331 ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions qui pourraient être accordées ;
5. de faire figurer sous la rubrique 3306.390 les intérêts relatifs au bâtiment et sous la rubrique 5900.390 les intérêts relatifs à l'ameublement des dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
6. d'autoriser la Municipalité à porter au budget le montant nécessaire aux charges financières et d'exploitation pour l'utilisation de cette nouvelle structure.

Au nom de la Municipalité :  
Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Sylvain Jacquenoud

Annexe : article de M. G. Brodard : « 1830-1850, les écoles foraines »

Annexe au préavis N° 2014/81 du 27 novembre 2014

## 1830 – 1850 Les écoles foraines

*Article de M. Gilles Brodard, paru dans le livre « Architecture de poche. Lausanne, les écoles », édité en 2013 par la Société d'histoire de l'art en Suisse qui retrace l'histoire de ces maisons d'école qui ont remplacé les chambres d'école du XVIIIème et du début du XIXème siècle.*

Durant les deux premières décennies du XIXe siècle, l'école primaire lausannoise est encore tenue dans de simples chambres situées à l'intérieur de bâtiments publics ou privés et dépourvues de qualités architecturales spécifiques. Les établissements construits pour remplir des fonctions essentiellement scolaires et désignés sous le terme de « maisons d'école » apparaissent à Lausanne au cours du deuxième quart du siècle. Ces premiers témoignages d'architecture scolaire, édifiés en grande majorité à l'extérieur du centre urbain, forment un ensemble homogène et relativement bien conservé :

### **Les chambres d'école de la région foraine.**

Au XIXème siècle, la partie de la région foraine située au nord-ouest du territoire communal est formée de nombreux hameaux, à la fois éloignés de la ville et isolés les uns des autres, tant par la distance qui les sépare que par la difficulté des déplacements, le terrain y étant accidenté et le climat particulièrement rigoureux durant l'hiver. Au début du siècle, les pères de famille étant peu enclins à ce que leurs enfants parcourent de longs trajets pour se rendre à l'école, l'établissement d'un lieu d'enseignement unique n'est par conséquent pas envisagé. Les autorités privilégient ainsi la proximité au détriment de la centralisation pour ne pas faire baisser davantage le niveau de fréquentation des écoles, déjà moins élevé dans la région foraine qu'au centre de la ville. A la fin des années 1820, l'organisation scolaire de cette partie de la campagne lausannoise n'a alors que peu évolué depuis la fin de l'Ancien Régime : sept hameaux – Vennes, Montblesson, Montverney, La Vuilletaz, Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blancs et Montheron – possèdent chacun leur petite chambre d'école, autant de « stations » fréquentées en moyenne par une vingtaine d'enfants.

La première loi vaudoise sur l'instruction publique, en vigueur depuis 1806, charge chaque commune de fournir au régent une chambre pour tenir l'école et le bois nécessaire pour la chauffer, ainsi qu'un logement avec jardin ou leur valeur en argent. Dans la région foraine, les immeubles de la commune sont peu nombreux et rarement disponibles. Les autorités doivent ainsi souvent renoncer à placer les enfants dans des bâtiments publics à fonctions multiples, comme il en est d'usage dans le canton de Vaud, et faire appel à des particuliers acceptant de louer une chambre de leur maison pour accueillir l'école, une seconde, parfois, pour loger le régent.

### **Des chambres d'école aux maisons d'école : de l'idée à la réalisation**

L'idée de construire des bâtiments destinés essentiellement à l'institution primaire est parfois évoquée dans la région pour résoudre les cas les plus problématiques, sans toutefois aboutir. En 1799 déjà, le régent de Montheron, sans local pour tenir l'école, et par conséquent, contraint de donner ses leçons de maison en maison, déclare aux autorités de l'Helvétique qu'« il est très urgent de construire un bâtiment destiné à cet usage ». En 1828, l'idée est reprise par l'influent pasteur des Croisettes, lequel rédige deux rapports pour la Commission exposant l'état des six écoles lausannoises relevant de sa paroisse. Le ministre Marquis y dénonce vigoureusement la « profonde ignorance » des enfants de la région foraine, les qualifiant notamment de « mauvais écoliers, c'est-à-dire [...] des catéchumènes mal disposés, des citoyens peu dignes, et des Chrétiens sans foi, sans pitié, ou remplis de superstitions grossières ». Selon lui, cet état de choses aurait pour origine une instruction de mauvaise qualité, relevant en partie, des lieux dans lesquels se tient l'école.

« Comme [les chambres d'écoles de la région foraine relevant de la paroisse des Croisettes] elles appartiennent toutes à des particuliers, il en résulte qu'elles sont en même temps des chambres de ménage. Aussi trouve-t-on dans toutes, excepté dans celle de Vennes, ou des personnes malades, ou des enfants au

berceau ou d'autres menacés de la petite vérole, ou des cordonniers, des tailleurs, des gens exerçant quelque industrie, partout les fileuses, jusqu'au nombre de quatre. Ajoutez à cela qu'on bat à la grange à côté de chacune, qu'elles sont trop petites, que les enfants n'ayant pas de place pour s'asseoir sont obligés de se tenir debout, enfin qu'elles sont bien éloignées d'être suffisamment éclairées ».

En conclusion, le pasteur demande de « changer complètement les chambres d'école » et surtout, de renoncer à les placer dans de simples maisons d'habitations. De même, il propose de construire un premier bâtiment scolaire, dans lequel il souhaite regrouper les quatre petites écoles de La Vuilletaz, de Montverney, de Vers-chez-les-Blancs et de Chalet-à-Gobet. Au vu du grand nombre d'enfants alors réunis – environ quatre-vingts –, il propose d'opter pour l'enseignement mutuel, méthode d'instruction nouvelle pour la région présentant l'avantage de ne demander qu'un seul régent, et par conséquent, de préserver la caisse publique, la Commune ne devant alors verser, pour le même nombre d'enfants, qu'une seule pension au lieu de deux. De même, l'instituteur n'étant affecté qu'à une seule école (jusqu'à trois auparavant), il pourrait donner deux leçons quotidiennes (une seule par « station » en 1828). Le pasteur prévoit également, à l'intérieur même du bâtiment, un logement pour le régent ainsi qu'une salle chauffée dans laquelle les enfants trop éloignés de leur domicile pourraient prendre repas de midi.

Ces propositions sont approuvées par les autorités et aboutissent à la construction de la maison d'école des Râpes, située à Chalet-à-Gobet et ouverte en mai 1831. Au mois d'octobre, les habitants de Montheron, sans doute inspirés par cette première construction, présentent une pétition demandant la réalisation d'un même établissement. Dès 1832, les autorités projettent d'établir une nouvelle maison d'école, cette fois-ci à Montblésson, dans le but notamment de loger le régent à proximité du lieu d'enseignement. Les deux bâtiments sont finalement achevés respectivement en 1835 et 1838. Entre temps, le canton de Vaud se dote d'une nouvelle législation et surtout d'un règlement plus contraignant en matière de locaux scolaires, favorisant ainsi le remplacement des chambres de Vennes et de Vers-chez-les-Blancs par des maisons d'école : la première est bâtie en 1838 et 1839, la seconde en 1841 et 1842.

Deux architectes dessinent les plans des cinq bâtiments, en tenant compte des conseils de la Commission : la première maison d'école est conçue par Henri Perregaux (1785-1850), les quatre suivantes par Fridolin Simon (1790-1850) alors inspecteur des travaux de la Ville (1830-1850). Les artisans proviennent généralement de Lausanne ou de ses alentours, les matériaux sont régionaux et souvent acquis à moindre coût<sup>6</sup>.

### **Les maisons d'école : élévation et organisation intérieure**

Ces premiers bâtiments scolaires frappent par leurs dimensions restreintes et la simplicité des volumes. Ils présentent tous un étage sur rez-de-chaussée et un niveau de combles coiffé d'une toiture à deux pans ou en pavillon-coupe. Sur les deux premiers niveaux, les façades sont rythmées par le percement de baies rectangulaires, soulignées par un simple encadrement.

L'aspect extérieur de ces maisons d'école s'apparente généralement à celui de simples maisons d'habitations, dans une certaine continuité de celles accueillant auparavant les chambres d'école. Seul le clocheton, présent à l'origine sur les cinq bâtiments, indique la fonction scolaire des établissements. Cette construction qui chevauche le faîte du toit est le plus souvent modeste, même si celle de Vennes – la plus soignée du corpus – est ajourée en plein cintre sur ses quatre faces et protège la cloche par un toit à quatre pans. Cette dernière est d'ailleurs exigée par le *Règlement pour les Ecoles* de 1834 pour permettre la réunion des enfants avant le début de la leçon.

A l'intérieur, une grande salle de classe réunissant garçons et filles, occupe généralement près de la moitié d'un niveau. Son étendue se veut proportionnée au nombre d'élèves en offrant un peu plus d'un mètre carré par enfant. En 1834, sa superficie est pour la première fois réglementée de manière relativement précise : la

---

<sup>6</sup> Le bois de chêne provient des forêts communales, la molasse est souvent extraite sur des terrains appartenant à la ville, parfois les pierres se trouvant sur le terrain même de la construction sont utilisées pour la construction du bâtiment. Afin de favoriser l'établissement d'une maison d'école dans leur hameau, les particuliers de Montheron proposent même des « charrois et des journées ». Enfin, la Section des travaux envisage pour construire la maison d'école de Vers-chez-les-Blancs de réutiliser « divers matériaux [...] tels que des parties de menuiserie et de serrurerie, peut être même la toiture » de bâtiments qu'elle projette de détruire prochainement.

surface du mobilier qu'elle accueille doit offrir à chaque élève une surface minimum d'un demi-mètre carré. De même, la hauteur minimale des plafonds est fixée à 2,88 mètres.

Le nouveau mobilier scolaire des années 1830 participe également à l'amélioration générale des conditions d'enseignement. D'une part, les simples « tablars » sont remplacés par une nouvelle génération de mobilier devenant proprement scolaire, à savoir des tables « en forme de pupitre, à un seul plan incliné, et garnies d'encriers » attachées aux bancs. De plus, on peut plus aisément les fixer au sol, les salles étant neuves et destinées essentiellement à l'instruction. D'autre part, la disposition du mobilier est précisément réglementée : les bancs et les tables des enfants doivent former des couloirs « assez larges pour que le maître puisse [...] circuler autour de la salle sans déranger les écoliers ». L'ensemble doit être en face du pupitre du maître, lui-même « assez élevé pour que le régent, assis puisse voir toute l'école ».

Si le régent enseigne les objets communs aux deux sexes, une maîtresse donne aux filles des leçons particulières, dites « ouvrages de sexe » (couture et économie domestique). Cet enseignement, obligatoire dès 1834 pour une école accueillant plus de soixante élèves, demande un espace séparé de la classe mixte. Dans la région foraine, il s'agit de chambres environ trois fois moins vastes que la salle principale, situées initialement à l'étage et bénéficiant ainsi d'un éclairage de meilleure qualité, sans doute nécessaire aux travaux à l'aiguille.

Enfin, chacune des constructions est dotée d'appartements pour les instituteurs (régent, régente ou/ et maîtresse de couture). Ces logements sont généralement composés d'une chambre, d'une cuisine et d'un cabinet. Outre les combles utilisés comme bûcher et le jardin prévu par la loi, le régent a parfois à sa disposition une « étable à porcs », installation située à proximité de la maison d'école et jugée par les autorités lausannoises comme « indispensable à la Campagne ».

### **Apports et spécificités architecturales**

Encouragé par une législation pour la première fois contraignante en matière de locaux scolaires, le déplacement de l'école, de la chambre – salle aménagée le plus souvent chez des particuliers – à la maison – bâtiment public destiné essentiellement à l'instruction –, représente une avancée décisive des lieux d'enseignement, participant à l'amélioration générale du statut de l'école, et par conséquent, à l'augmentation de sa fréquentation. Dans la région foraine, la précocité et la rapidité de cette transition s'expliquent en partie par les difficultés particulières rencontrées par les autorités à fournir, dans chacun des hameaux, un local adapté aux besoins scolaires et un logement proche de l'école pour le régent, et par la proximité du chef-lieu vaudois, dont l'état des lieux d'enseignement semble avoir fortement contrasté avec celui des chambres foraines. L'ouverture de maisons d'école dans cette région quelque peu délaissée dans le passé permet ainsi de revaloriser ses régences et d'y attirer de nouveaux instituteurs. Ces mêmes écoles, habituées aux situations provisoires et aux solutions de fortune, et plusieurs fois déplacées de foyer en foyer, sont dès lors définitivement fixées dans des bâtiments publics.

Si l'institution est stabilisée, les édifices qui l'accueillent présentent en revanche une architecture particulièrement sobre, n'indiquant que discrètement leurs fonctions publiques et scolaire. Le caractère fonctionnel qui prédomine dans l'aspect général de ces écoles s'explique en premier lieu par le choix des autorités de préserver la caisse publique, décision sans laquelle de telles constructions n'auraient probablement pas été possibles. En effet, les frais engendrés par la construction d'un bâtiment d'école, aussi modeste soit-il, représentent un effort financier conséquent, d'autant plus que ce type d'investissement, nouveau pour la commune, est répété à cinq reprises au cours d'une dizaine d'années seulement, pour desservir de surcroît une région faiblement peuplée. En outre, la volonté de construire des maisons d'école « dans un genre simple et économique » s'accorde bien avec le souhait de réaliser des bâtiments « assorti[s] à la localité », dans un souci d'intégration des constructions dans leur environnement agreste et de respect d'une certaine convenance entre ville et campagne. Il faudra attendre une quarantaine d'années pour voir apparaître une nouvelle génération d'écoles à Lausanne, située cette fois-ci dans la région périurbaine de la ville et présentant une architecture plus représentative, marquant davantage la destination des édifices, à l'image du collège de Chailly (1874) et de l'école de Cour (1883).