Construction de deux pavillons scolaires provisoires au chemin d'Entre-Bois et à l'avenue du Léman

Demande de crédit d'ouvrage

Réponse à la motion Pierre Payot demandant l'étude d'aménagement de locaux pour la petite enfance dans la ferme de l'Hermitage

Rapport-préavis no 131

Lausanne, le 10 février 2000

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

Objet du préavis

Le présent rapport-préavis a pour objet une demande urgente de crédit de Fr. 1'759'000.—, destiné à la construction de deux pavillons scolaires provisoires. Ces deux réalisations doivent permettre de faire face à l'augmentation du nombre de classes enfantines et primaires prévue pour la rentrée 2000. Il répond également à la motion de M. Pierre Payot concernant une utilisation éventuelle de la ferme de l'Hermitage.

1. Préambule

Dans le cadre d'une conférence de presse tenue en septembre 1999, la direction des écoles annonçait un risque croissant de pénurie de locaux scolaires, notamment à la suite d'un nombre élevé d'arrivées d'élèves durant l'été. Le communiqué précisait que l'augmentation importante du nombre d'élèves enregistrée à Lausanne depuis 1989 (plus de 1400 élèves, soit 12 % de la population scolaire actuelle) aurait dû créer une grave pénurie de locaux il y a plusieurs années déjà. Mais le hasard a voulu que les difficultés financières apparues simultanément entraînent d'importantes mesures d'économies, qui se sont traduites en particulier par une hausse des effectifs de classes.

Ces dispositions ont eu pour conséquence l'absorption de la totalité des élèves sans augmentation notable du nombre de classes. Mais la marge de manœuvre est aujourd'hui brusquement épuisée pour plusieurs raisons:

- la baisse attendue des naissances ne se produit que très lentement à Lausanne et le nombre d'élèves arrivant en cours de scolarité tend à s'accroître;
- l'introduction progressive d'EVM, qui implique année après année une diminution des effectifs, entraîne quant à elle une nouvelle augmentation du nombre de classes;
- la mise en place des APEMS (accueil pour écoliers en milieu scolaire) implique une utilisation plus intensive des locaux et surtout la disparition de rares locaux restés jusque-là en réserve dans les bâtiments scolaires;
- la nécessaire proximité du domicile et des bâtiments scolaires pour les jeunes élèves aggrave localement des pénuries qu'il n'est pas possible de compenser par d'éventuelles disponibilités dans d'autres secteurs.

Pour la rentrée scolaire 1999-2000, quelques mesures ayant fait l'objet de crédits supplémentaires ont pu être prises pour loger l'ensemble des élèves. Mais les premières estimations effectuées en décembre 1999 en vue de la prochaine rentrée font apparaître la nécessité de dispositions urgentes.

2. A propos des aléas de la gestion du parc immobilier scolaire

Le présent préavis ne peut être le lieu de considérations générales sur la gestion du parc immobilier scolaire ni sur les conséquences à plus long terme de l'évolution démographique que nous connaissons. Mais il convient tout de même de relever que les difficultés financières de ces dernières années ainsi que le report de la mise en place de l'infrastructure scolaire du secteur nord de la ville ont rendu difficile la planification et la coordination des projets, et créent des situations critiques dans quelques secteurs de la ville.

2.1. L'aire de recrutement de l'établissement primaire d'Entre-Bois

C'est le cas en particulier pour les secteurs recouvrant la zone de recrutement de l'établissement primaire d'Entre-Bois, qui comprend les quartiers de Bellevaux, de l'Ancien-Stand, du Bois-Gentil-Blécherette et de la Pontaise. En effet, le hasard a voulu que dans l'aire de recrutement de ce même établissement, dont la population scolaire continue à croître, se concentre une majorité de collèges en cours ou en voie de rénovation ou d'agrandissement:

- le futur centre du Bois-Gentil, reporté depuis plus d'une décennie, est actuellement en chantier et ne sera opérationnel qu'en été 2001. Cette situation a nécessité le relogement de plusieurs classes dans des conditions précaires aux Marronniers, à City-Blécherette et au collège de la Blécherette;
- le collège de la Colline, sis à l'avenue Davel, est dans un tel état de délabrement que la rénovation ne peut plus être reportée. Elle devra donc être réalisée durant l'été dans le cadre du crédit d'assainissement des bâtiments scolaires primaires. Quatre salles de classes seront ainsi indisponibles durant la prochaine année scolaire;
- la création d'un APEMS au collège de la Barre va nécessiter la réouverture de la salle des Escaliers-du-Marché, voire d'un des locaux du collège de la Madeleine que l'on ne pensait plus devoir affecter à des besoins scolaires;
- le collège de Bellevaux, qui est en mauvais état, aurait nécessité une rénovation que l'on pouvait prévoir par étapes. Il est occupé actuellement au maximum de ses capacités. Cette situation nécessitera non seulement un report des travaux, mais aucune solution n'existe à ce jour pour accueillir les 1 à 2 classes supplémentaires qu'il faudra sans doute ouvrir dès la rentrée prochaine;

- le collège d'Entre-Bois, dont la sous-capacité entraîne aujourd'hui déjà l'utilisation pour les classes secondaires d'une baraque datant du chantier de la Grande Dixence, ne pourra pas accueillir les 2 à 3 classes primaires et secondaires qu'il devra ouvrir dès août 2000.

Pour faire face à cette augmentation du nombre d'élèves ainsi que pour reloger des classes durant les 3 à 4 ans du futur chantier, la Municipalité prévoyait la construction de pavillons provisoires. Elle pensait à cet effet inclure cet objet dans le préavis d'ensemble relatif à l'extension du complexe scolaire d'Entre-Bois. Mais des problèmes de délais, dus notamment à la procédure d'adoption et de légalisation du plan partiel d'affectation concernant Entre-Bois ainsi qu'à l'ampleur et à la complexité du projet multiforme d'agrandissement et d'extension du complexe scolaire, nécessitent de séparer cette opération de la construction de classes provisoires. D'où une demande de crédit séparée qui seule permet d'envisager une mise à disposition des locaux nécessaires pour la prochaine rentrée scolaire.

2.2. La situation du quartier de Chissiez

Ce quartier, dont la majorité de la population est particulièrement défavorisée, présente depuis des années une infrastructure scolaire peu adéquate. Elle ne comprend en effet, outre le collège de Chissiez sis à l'avenue Eugène-Rambert, qu'un pavillon vétuste comprenant deux salles de classes à l'avenue de Chandieu ainsi que deux locaux dans les anciens magasins COOP au chemin du Vanil, locaux dont l'un est si exigu que l'on ne peut y loger qu'une classe à effectif restreint.

Pour faire face au baby-boom des années 60, une baraque de bois avait été construite au bord de la Vuachère, au sud des nos 64 et 66 de l'avenue du Léman. Désaffectée au moment des années de faible natalité, elle a été démolie en 1997 à cause des importantes déprédations dont elle avait fait l'objet.

L'an passé, des recherches ont été effectuées dans le quartier pour trouver des locaux adéquats, non seulement pour remplacer une des deux classes du Vanil, mais aussi pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves. Mais ces recherches n'ont pas abouti et aucune solution de location n'a pu être trouvée.

2.3. Les autres solutions d'urgence et la planification pour les années suivantes

Plusieurs situations critiques dans d'autres secteurs seront résolues soit avec les "moyens du bord" (utilisation plus intensive de locaux, par exemple au collège de Chailly où l'augmentation est spectaculaire), soit par des solutions d'exception permettant d'utiliser des salles disponibles dans d'autres secteurs de la ville.

C'est ainsi qu'au vu de l'indisponibilité du collège de la Colline jusqu'au printemps 2001, une solution de transports d'élèves en direction du collège des Figuiers, qui dispose de quelques locaux moins utilisés, est à l'étude. Elle fera l'objet, le cas échéant, d'une demande de crédit supplémentaire. Mais une telle mesure ne sera mise sur pied qu'une fois le plan de rentrée définitif connu, soit en avril ou mai prochain.

Il va de soi qu'une réactualisation des besoins sur l'ensemble de la ville sera effectuée dès que l'organisation générale de la prochaine rentrée sera sous toit, afin d'éviter de devoir formuler chaque année de nouvelles demandes urgentes.

3. Descriptif des constructions prévues

3.1. Construction d'un pavillon scolaire au ch. d'Entre-Bois no 2

La baraque actuelle, sise au ch. d'Entre-Bois no 2, abrite une salle de musique et une classe de développement. Malgré son état de vétusté, il n'a pas été possible jusque-là d'envisager sa démolition, à cause de la pénurie de locaux dans le quartier. La construction prévue permettra de remplacer cette baraque

par un pavillon comportant 4 classes, une salle de dégagement et un petit local pour les maîtres. Il sera dévolu à des classes primaires et permettra de loger les classes supplémentaires nécessaires qui n'auraient pu trouver place ni à Bellevaux ni à Entre-Bois. Autre avantage de cette solution: elle permet de grouper toutes les classes secondaires concernées dans le complexe même d'Entre-Bois et de diminuer ainsi les déplacements d'élèves en cours de journée, déjà fort nombreux dans l'établissement.

Une solution particulièrement souple et avantageuse a pu être trouvée à la suite d'une visite de pavillons préfabriqués dans le canton de Genève. En effet la solution retenue est celle d'une construction modulaire en bois, dont l'étanchéité de la toiture et l'isolation thermique sont de bonne qualité. Ce type de construction comporte également un triple avantage: il est aisément démontable et transportable; les espaces intérieurs du pavillon sont modulables et permettent d'autres types d'affectation; il ne nécessite enfin qu'une infrastructure légère.

La proximité du réseau de distribution permettra sans difficultés d'opter pour le chauffage à distance.

3.2. Construction d'un pavillon double à l'avenue du Léman

La construction du pavillon du Léman constitue de fait une reconstruction de deux classes dans un endroit particulièrement calme, propice et accessible sans danger par tous les enfants du quartier de Chissiez. Cette solution offre notamment la possibilité d'une réutilisation de l'infrastructure existante, notamment pour les fluides et l'électricité. On peut espérer que ce pavillon permettra à terme et dans l'attente d'autres solutions éventuelles de renoncer à l'utilisation des locaux du chemin du Vanil pour une des deux classes qui y logent actuellement. Le service de l'énergie étudie une solution permettant de diminuer la consommation d'énergie du chauffage électrique qui devra être installé dans ce pavillon.

4. Les besoins en mobilier scolaire

Depuis plusieurs années, les difficultés financières ont conduit la Municipalité à limiter les achats en mobilier scolaire et à inciter les services concernés à utiliser au mieux les stocks de meubles disponibles en effectuant les réparations nécessaires. Toutefois, l'augmentation de la demande et le vieillissement du mobilier ne permettent plus d'ouvrir de nouvelles classes sans acheter du mobilier neuf. L'idée d'un crédit particulier pour remettre à flot ce mobilier est à l'étude. A court terme, il convient de limiter les achats aux classes que l'on doit ouvrir. C'est ainsi que le présent préavis comprend le montant nécessaire à l'achat de mobilier et de matériel pour 6 classes et une classe de dégagement, y compris des meubles de rangement de plus en plus indispensables au vu de l'abondance du matériel utilisé, ainsi que 6 ordinateurs qui font désormais partie intégrante du matériel de chaque classe.

5. Les contraintes du calendrier

Les pavillons qui font l'objet du présent préavis sont indispensables pour permettre à la rentrée scolaire de s'effectuer dans des conditions normales. A cet effet, les travaux doivent être réalisés dans le courant du mois de juin et la commande auprès de l'entreprise spécialisée effectuée dans les meilleurs délais.

6. Coût des pavillons

Le coût des pavillons correspond au devis élaboré par l'entreprise spécialisée contactée après étude de diverses solutions de constructions provisoires et visites dans une école de Vernier, où ce type de construction donne entière satisfaction. Pour les motifs exposés plus haut, il n'était pas prévu au plan des investissements.

6.1. Entre-Bois

Prix de la construction

- 5 locaux, soit 395 m2 (Fourniture, transport et montage)	Fr. 828'000.—
- Travaux d'infrastructure (maçonnerie + sanitaire)	Fr. 127'000.—
- Mobilier et équipement	Fr. 163'000.—
- Divers et imprévus	<u>Fr. 55'000.—</u>
Total	Fr. 1'173'000.—

6.2. Léman

Prix de la construction

- 1 module de deux classes, soit 195 m2 (Fourniture, transport et montage)	Fr. 394'000.—
- Travaux d'infrastructure (maçonnerie + sanitaire)	Fr. 84'000.—
- Mobilier	Fr. 81'000.—
- Divers et imprévus	<u>Fr. 27'000.—</u>
Total	Fr. 586'000.—

7. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à Fr. 227'800.— selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 5% et une durée d'amortissement de 10 ans. Les charges supplémentaires en frais de fonctionnement peuvent être estimées à Fr. 30'500.—.

En principe les constructions scolaires provisoires ne font pas l'objet de subvention de la part de l'Etat, cependant les négociations sont en cours.

8. Réponse à la motion de M. Pierre Payot demandant l'étude d'aménagement de locaux pour la petite enfance dans la ferme de l'Hermitage

La pénurie de locaux dans le quartier a incité les services concernés à examiner attentivement la proposition contenue dans cette motion. Sur le plan du site, on pouvait en effet aisément imaginer une utilisation de ce lieu magnifique pour une infrastructure destinée soit à la petite enfance, soit à une classe enfantine. Malheureusement, après un examen attentif, il s'est avéré que les espaces disponibles n'étaient pas du tout adaptés à leur exploitation par un centre de vie enfantine ou une école, et que les transformations qu'il faudrait effectuer pour modifier son affectation seraient non seulement très onéreuses mais auraient pour conséquence de dénaturer entièrement le bâtiment existant.

9. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les dispositions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis n° 131 de la Municipalité du 10 février 2000;

ouï le rapport de la commission nommée pour examen de 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. 1'759'000.—pour la construction de pavillons scolaires provisoires au chemin d'Entre-Bois et à l'avenue du Léman;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de Fr. 175'900.— par la rubrique 5800.331 du budget du service des écoles primaires et secondaires;
3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;
4. d'approuver la réponse à la motion Pierre Payot concernant la ferme de l'Hermitage

Au nom de la Municipalité

Le syndic : Le secrétaire :
Jean-Jacques Schilt François Pasche