

Bulletin du Conseil communal

N° 1



Lausanne

Séance du 22 août 2017

Volume II : Préavis, rapports-préavis
et rapports de commission les concernant



Bulletin du Conseil communal de Lausanne

Séance du 22 août 2017

1^{re} séance publique à l'Hôtel-de-Ville, le 22 août 2017, à 18 hSous la présidence de M^{me} Marlène Voutat, présidente**Sommaire****Demande d'un crédit de construction pour le complexe scolaire du quartier des
Fiches, école de Riant-Pré et du transfert de la parcelle 7302 du Patrimoine financier
au Patrimoine administratif**

Préavis N° 2017/25 du 15 juin 20173

Rapport.....19

**Musée historique de Lausanne. Rénovation et transformation de l'exposition
permanente et entretien du bâtiment. Demande d'un crédit d'investissement
complémentaire de CHF 495 000.- pour un programme de travaux additionnels**

Préavis N° 2017/15 du 13 avril 201723

Rapport.....28

Direction de l'enfance,
de la jeunesse et des quartiers

**Demande d'un crédit de construction pour le complexe scolaire du quartier des Fiches,
école de Riant-Pré et du transfert de la parcelle 7302 du Patrimoine financier au
Patrimoine administratif**

Préavis N° 2017/25

Lausanne, le 15 juin 2017

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage de CHF 23.8 millions destinés à la construction d'une école pour le quartier des Fiches, ainsi que d'une salle de gymnastique et d'un APEMS de 84 places, et du transfert de la parcelle n° 7'302 du Patrimoine financier au Patrimoine administratif.

Cet ensemble vise à couvrir les besoins scolaires et parascolaires du nouveau quartier des Fiches, où 688 nouveaux logements ont été ou sont en cours de construction.

2. Table des matières

| | |
|--|------|
| 1. Objet du rapport-préavis | p. 1 |
| 2. Table des matières | p. 2 |
| 3. Préambule | p. 2 |
| 4. Besoins scolaires et d'accueil de jour dans le quartier des Fiches | p. 3 |
| 4.1. Estimation des besoins scolaires | p. 3 |
| 4.2. Estimation des besoins d'accueil de jour | p. 3 |
| 4.3. Autres besoins du quartier | p. 4 |
| 5. Descriptif des travaux prévus | p. 4 |
| 5.1. Rappel de la procédure et des études réalisées jusqu'au devis général | p. 4 |
| 5.2. Programme | p. 4 |
| 5.2.1. Le collège primaire | p. 4 |
| 5.2.2. La salle de gymnastique VD2 | p. 5 |
| 5.2.3. L'accueil pour enfants en milieu scolaire | p. 5 |

| | |
|---|-------|
| 5.2.4. <i>Les aménagements extérieurs</i> | p. 5 |
| 5.3. <i>Rappel du projet lauréat retenu</i> | p. 6 |
| 5.4. <i>Généralités et aspects constructifs</i> | p. 6 |
| 5.5. <i>Equipements</i> | p. 7 |
| 5.6. <i>Contraintes du calendrier</i> | p. 7 |
| 5.7. <i>Coûts des travaux</i> | p. 8 |
| 6. Procédure de légalisation du Plan de quartier | p. 9 |
| 7. Cohérence avec le développement durable | p. 10 |
| 8. Aspects financiers | p. 11 |
| 8.1. <i>Incidences sur le budget d'investissement</i> | p. 11 |
| 8.1.1. <i>Charges liées aux changements d'affectation et de droits privés</i> | p. 11 |
| 8.1.2. <i>Charges liées aux frais d'équipement collectifs du quartier</i> | p. 11 |
| 8.1.3. <i>Charges liées à la construction du complexe scolaire</i> | p. 12 |
| 8.1.4. <i>Subventions</i> | p. 12 |
| 8.1.5. <i>Incidences sur le budget d'investissement : récapitulation</i> | p. 13 |
| 8.2. <i>Incidences sur le budget de fonctionnement</i> | p. 13 |
| 8.2.1. <i>Charges de conciergerie et diverses locations</i> | p. 13 |
| 8.2.2. <i>Charges de fonctionnement de l'APEMS</i> | p. 14 |
| 9. Conclusions | p. 15 |

3. Préambule

Comme d'usage en la matière, la présente demande de crédit de construction conclut plusieurs étapes, qui ont concerné tant le projet lui-même que la légalisation du droit du sol et donc l'établissement d'un Plan de quartier¹. Tout au long de ce processus, le Conseil communal a été régulièrement informé sur l'avancement du projet. Ainsi, le présent préavis vise-t-il essentiellement à acquérir les montants nécessaires à la réalisation d'un ouvrage dont le bien-fondé a été confirmé sans opposition lors de l'octroi par le Conseil communal du crédit d'études.

Au plan financier, le coût de la construction elle-même a été maîtrisé et contenu dans l'enveloppe initialement prévue au Plan des investissements de CHF 22 millions.

Les frais connexes consécutifs à la participation de la Ville aux charges d'équipements collectifs du quartier, à la procédure de défrichement liée au Plan de quartier, et à l'installation de modules provisoires en attendant la livraison de l'école en 2019, ont par contre occasionné un dépassement d'environ CHF 1.8 million. Raison pour laquelle le chapitre 8 relatif aux aspects financiers est particulièrement développé.

¹ Préavis N° 2017/19 « Plan de quartier « Ecole de Riant-Pré » concernant la parcelle n° 7'302 et une partie de la parcelle n° 7'299 », BCC à venir.

4. Besoins scolaires et d'accueil de jour dans le quartier des Fiches

4.1. Estimation des besoins scolaires

L'estimation du nombre de classes nécessaires est un exercice complexe, et ce pour de multiples raisons : globalement, la population scolaire lausannoise a certes augmenté de 500 élèves en cinq ans, mais de manière très variable selon les quartiers. La typologie des appartements, que l'on ne connaît pas au moment de planifier les besoins scolaires, a une influence certaine sur le nombre d'enfants par logement. La vitesse de « remplissage » desdits logements varie beaucoup en fonction de la conjoncture économique, du solde migratoire et des offres concurrentes.

Mais en tout état de cause, les écoles voisines du quartier des Fiches sont pratiquement pleines (Grand-Vennes 7P-11S, Boissonnet 1-6P, Coteau-Fleuri 1-8P, La Sallaz 1-6P, Montolieu 1-2P) ; et les infrastructures scolaires et parascolaires devront accueillir les enfants des quelque 690 nouveaux logements créés entre 2014 et 2019.

Concrètement, en appliquant le taux moyen observé dans le canton de 15% d'élèves, aux 1960 habitants prévus aux Fiches Nord, on obtient environ 300 élèves (de 1P à 11S). Ces derniers se répartiront à Grand-Vennes pour les 9-11S et dans les 12 classes de 20-24 élèves de Riant-Pré, qui pourront donc accueillir 240-288 élèves. La capacité prévue semble donc adéquate, avec une marge de manœuvre possible via l'enclassement des 7-8P sur place ou à Grand-Vennes.

Cette approche est corroborée par une approche plus fine, prenant en compte le nombre d'élèves correspondant à la typologie des logements, désormais connue :

| | Studio | 2.5 pce | 3.5 pce | 4.5 pce | 5.5 pce | Total log' | Effet élèves |
|--|--------|---------|---------|---------|---------|------------|--------------|
| Nombre total de logements | 7 | 194 | 256 | 193 | 38 | 688 | 220 |
| Dont subventionnés (50é. 1-8P/100log.) | | | | | | 159 | 80 |
| Dont contrôlés (35é. 1-8P/100log.) | | | | | | 120 | 40 |
| Dont libres (25é. 1-8P/100log.) | | | | | | 377 | 94 |
| Dont PPE (25é. 1-8P/100log.) | | | | | | 32 | 8 |

NB : le nombre d'élèves est approximatif et prend en compte le fait qu'il y a 17 logements pour séniors

4.2. Estimation des besoins d'accueil de jour

Pour l'accueil des tout petits (0-4 ans), le Conseil communal a voté la rénovation de l'ancienne école de Petit-Vennes et la création de 44 places préscolaires. Cette structure a ouvert ses portes en février 2017. De plus il est également prévu dans le lotissement d'immeubles locatifs à construire au chemin de Bérée 11, une structure préscolaire de 44 places, dont l'ouverture est attendue en 2019.

En termes d'accueil parascolaire, les structures actuelles de Boissonnet et de la Sallaz ne pourront plus répondre à l'arrivée massive des nouveaux écoliers résidant dans le quartier des Fiches. Et la nouvelle loi sur l'accueil de jour des enfants, acceptée par le Grand Conseil en

janvier 2017, contraint les communes à prévoir, pour toute nouvelle construction scolaire, des infrastructures parascolaires permettant l'accueil des enfants dont les parents en font la demande.

Aussi, dans le but de répondre à l'accueil des enfants fréquentant la future école de Riant-Pré, le projet prévoit une structure d'accueil parascolaire (APEMS) de 84 places, dont 24 places pour les 1P-2P et 60 places pour les 3P-6P.

4.3. Autres besoins du quartier

En plus de répondre aux besoins scolaires et parascolaires dans le quartier, il s'agit aussi de concevoir un lieu de rencontre pour des fêtes et des rencontres de quartier dès 18h30 (pour sociétés, fêtes, ...), de compléter l'offre en salle de sports à la disposition des sociétés locales le soir, de créer un lieu public de vie et de jeux accessible aux enfants du quartier en dehors du temps scolaire tout en favorisant la mobilité douce et l'utilisation des transports en commun. C'est dire que ces infrastructures s'inscrivent dans l'esprit de « mini-campus » ouverts sur la vie de quartier, favorisant le lien social.

5. Descriptif des travaux prévus

5.1. Rappel de la procédure et des études réalisées jusqu'au devis général

Concernant le complexe scolaire de quartier, les principales étapes ont été les suivantes :

Un compte d'attente de CHF 320'000.- a été ouvert avec l'autorisation de la Commission des finances le 6 octobre 2011 puis un complément de CHF 29'000.- a été accepté le 26 février 2015.

En août 2014, un concours d'architecture en procédure ouverte a été lancé, permettant de désigner un projet lauréat en février 2015. Ce qui fit l'objet d'un communiqué de presse et d'une exposition publique.

Le 19 janvier 2016, le Conseil communal adoptait un crédit d'études de CHF 2'330'000.- destiné à financer les études permettant de passer du projet lauréat du concours d'architecture à un crédit de construction détaillé. Les paragraphes qui suivent en reprennent les éléments principaux.

5.2. Programme

Comme explicité dans la demande de crédit d'études de 2016, la nouvelle école dépendra de l'établissement scolaire primaire de La Sallaz et sera destinée aux enfants des quartiers des Fiches, de Valmont, de Vennes et de la Feuillère.

5.2.1. Le collège primaire

L'école comprendra douze classes primaires destinées aux enfants des cycles élémentaire et moyen (1P à 6P) représentant une tranche d'âge de quatre à douze ans. Chaque classe aura un potentiel d'accueil maximum de 24 élèves. Une salle ACT/ACM (travaux manuels), deux salles

de dégagement (aide aux enfants pendant les cours), un studio de musique pour l'Ecole Sociale de Musique de Lausanne (ESML), ainsi qu'une salle des maîtres et un bureau pour le ou les doyens. Des locaux de service usuels complèteront ce programme.

Le bâtiment scolaire comprendra également un groupe santé constitué d'un bureau de logopédiste, d'un local de consultation infirmière et médecin, d'un local de psychomotricité et de bureaux d'assistants sociaux scolaires.

5.2.2. La salle de gymnastique VD2

Une salle de gymnastique, de dimension 15x26x7 mètres, principalement destinée à l'usage scolaire, sera également intégrée dans le bâtiment scolaire. Elle pourra aussi servir pour des associations sportives locales ; l'accès y sera garanti depuis l'extérieur de façon indépendante et en dehors des heures d'ouverture du groupe scolaire. L'ensemble sera complété par les locaux de vestiaires (élèves et maîtres), d'engins, d'une salle de théorie, d'un local d'infirmerie et par des locaux de service habituels pour ce type de programme.

5.2.3. L'accueil pour enfants en milieu scolaire

L'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) est un organisme parascolaire qui accueille les enfants de 1P à 6P le matin, le midi et le soir en dehors des horaires scolaires (à partir de 7h30 jusqu'à 18h30). Les parents peuvent déposer et chercher leurs enfants à toute heure.

Le cadre d'accueil proposera 84 places dont 24 pour les 1-2P et 60 pour les 3-6P, avec des espaces de vie et des réfectoires pouvant être séparés selon les tranches d'âges. L'accès à cet organisme sera indépendant et séparé du fonctionnement du groupe scolaire. Les espaces de réfectoire pourront être utilisés à titre occasionnel pour des événements liés à l'activité du quartier, en dehors de l'activité de l'APEMS. La cuisine, attenante aux espaces de réfectoire, bénéficiera d'un accès extérieur pour la livraison des repas.

Le tout sera complété par un bureau de direction, une salle de colloque pour le personnel, et par les locaux de service habituels.

5.2.4. Les aménagements extérieurs

Le préau scolaire répondra aux directives et recommandations de l'Etat concernant les constructions scolaires. Il sera en liaison directe avec l'entrée du groupe scolaire. Une aire de jeux « tous temps » clôturée (15x26 mètres), sera reliée au préau scolaire. Son accessibilité sera assurée en dehors des horaires scolaires pour l'agrément des enfants du quartier.

Le préau de l'APEMS répondra aux directives et recommandations de l'Etat concernant l'accueil de jour des enfants. Son implantation étant compatible avec une utilisation mixte, le préau de l'APEMS pourra utiliser les surfaces et fonctionner simultanément et/ou séparément du préau scolaire.

Tous ces éléments seront reliés par un cheminement de mobilité douce utilisant le réseau existant au nord, pour vélos et piétons, et par une promenade piétonnière publique à travers le site et le bâtiment principal de l'école.

80 places de parc deux roues (vélos) y seront prévues.

Des places de dépose minute pour des véhicules (desserte du CVE) et un rebroussement seront créés en prenant soin de ne pas générer le transit motorisé, afin de garantir l'esprit de la charte urbanistique qui restreint l'accès véhicule à une utilisation occasionnelle, en priorité pour les habitants des logements et les services d'urgence.

Pour l'ensemble du complexe scolaire, douze places de stationnement pour véhicules légers, dont une réservée aux personnes handicapées, seront prévues en souterrain, ainsi que deux pour les deux roues motorisés. Ceci en pensant notamment aux équipes sportives rejoignant la salle de gymnastique en fin de journée.

5.3 Rappel du projet lauréat retenu

En août 2014, un concours d'architecture en procédure ouverte a été lancé et a suscité le dépôt de 51 dossiers recevables. A noter que les quatre projets considérés comme les meilleurs par le jury ont fait l'objet d'analyses complémentaires spécifiques relatives à : l'intégration urbanistique, l'économicité, le développement durable, et la fonctionnalité selon les futurs utilisateurs.

Au terme de la procédure, le projet « Twist », avec son implantation en deux volumes compacts et une très bonne utilisation des espaces sur cette parcelle difficile, en raison de sa forme et des contraintes urbanistiques, a convaincu le jury, qui l'a retenu en février 2015.

5.4 Généralités et aspects constructifs

Le projet propose deux volumes distincts. Au Nord, un bâtiment sur deux niveaux réservé à l'APEMS fait écran de protection à l'accès routier et à l'entrée du parking souterrain du secteur. Au centre, le Collège sur quatre niveaux articule les cheminements et les différents espaces.

Deux promenades publiques traversent l'espace, la première au Nord pour vélos et piétons et la seconde, uniquement piétonnière, au centre du site, en passant sous le bâtiment principal de Collège.

Le bâtiment scolaire s'affirme comme un pivot à l'entrée du quartier, avec un subtil équilibre entre les zones réservées aux enfants et son ouverture au public piétonnier, exprimée avec audace par un passage au coeur de l'école.

Le projet a convaincu par la simplicité et la clarté de son concept. Il assure de manière évidente une grande qualité des espaces extérieurs et un caractère propre au Collège, en adéquation avec sa fonction et son statut public.

Le bâtiment du Collège est compact, de 30x30 mètres environ de dimensions en plan. Il comporte un sous-sol et trois niveaux sur rez. La salle de gymnastique VD2 se trouve au sous-sol avec une double hauteur qui inscrit également la hauteur du rez-de-chaussée.

La structure des étages inférieurs est en béton, alors que celle des deux derniers étages est en bois. Les planchers sur le 2^e et le 3^e étage sont composés d'une structure mixte bois-béton. La dalle sur locaux techniques est prévue pour reprendre les charges du trafic lourd.

Le rez-de-chaussée est traité par un socle en béton préfabriqué. Les façades ventilées des étages sont caractérisées par un revêtement en bois composé d'un traitement d'usine qui offre une pérennisation des surfaces.

La différence de niveau entre le haut et le bas du site – de l'ordre des trois à quatre mètres - nécessite l'aménagement de rampes et de paliers pour relier les différents espaces extérieurs évoqués au point 5.2.4. Ces éléments de liaison rapides seront complétés par des cheminements en rampe à 6% maximum permettant un accès adapté aux PMR des différents espaces extérieurs et bâtiments.

Les revêtements seront perméables, les préaux seront agrémentés d'arbres majeurs qui les caractériseront. La périphérie du campus se distinguera par un travail sur une végétation de lisière composée de haie vive et d'arbres caducs et persistants indigènes de petite et moyenne tailles. L'aire de jeux « tout temps » sera aménagée avec un sol souple.

5.5. Equipements

Plusieurs équipements publics sont aménagés au sein du campus scolaire, aire « tout temps », passages piétons à travers l'école en direction de la station de métro Fourmi et axe de mobilité douce au Nord.

Des places de stationnement pour bicyclettes sont disposées dans le périmètre du Collège.

La question de la dépose-minute pour les parents fera l'objet d'une attention particulière des directions concernées, vu la croissance observée du trafic et le risque potentiel d'engorgement sur le chemin de la Bérée à la sortie des élèves. Cette préoccupation a du reste été partagée par la commission technique en charge du préavis relatif au Plan de quartier, lors de sa séance du 6 juin 2017.

Un soin particulier sera donné aux mesures d'accès pour les PMR.

5.6. Contraintes du calendrier

Comme explicité ci-dessus, le démarrage du chantier à proprement parler a requis au préalable la légalisation du plan de quartier. Le Conseil communal a adopté le 13 juin 2017 le préavis N° 2017/19. Son approbation définitive nécessite encore l'approbation par la cheffe du Département cantonal en charge de l'aménagement du territoire.

Cependant, le calendrier intentionnel demeure, il consiste à conduire en parallèle :

- d'ici septembre 2017, l'obtention du présent crédit de construction ;
- d'ici fin 2017, l'obtention du permis de construire ;
- début 2018, l'ouverture du chantier ;
- si possible en août 2019, la mise en service de l'école ;
- à tout le moins à fin 2019, achèvement de la livraison des infrastructures scolaires et parascolaires ;
- au printemps 2020, l'achèvement des aménagements extérieurs.

Ce calendrier très serré permettra cas échéant de limiter le coût de location de modules provisoires, et bien entendu de réduire les désagréments pour les élèves et pour les riverains du chantier, qui en subissent les nuisances depuis plusieurs années.

5.7. Coût des travaux

Le crédit de construction sollicité s'élève à CHF 23'804'000.-. Il se décompose de la manière suivante :

| | | | |
|------------|---|-------------|---------------------|
| CFC | BATIMENT | | |
| 0 | Terrain | | 1'032'000.- |
| 00 | Etudes préliminaires (PPA) | 13'000.- | |
| 01 | Taxe sur la plus-value forestière et rachat de la parcelle n° 7302 suite au transfert du Patrimoine financier au Patrimoine administratif | 444'000. | |
| 02 | Aménagements extérieurs, changement assiette de la servitude | 47'000.- | |
| 03 | Indemnités, servitudes, participations (frais équipement collectif du quartier) | 528'000.- | |
| | | | |
| 1 | Travaux préparatoires | | 947'000.- |
| 10 | Relevés, études géotechniques | 44'000.- | |
| 11 | Déblaiement, préparation du terrain | 22'000.- | |
| 12 | Protections, aménagements provisoires (pavillons provisoires) ² | 460'000.- | |
| 13 | Installations de chantier en commun | 22'000.- | |
| 17 | Fondations spéciales, protections de fouilles | 324'000.- | |
| 19 | Honoraires | 75'000.- | |
| | | | |
| 2 | Bâtiment | | 16'768'000.- |
| 20 | Excavation | 420'000.- | |
| 21 | Gros œuvre 1 | 5'300'000.- | |
| 22 | Gros œuvre 2 | 1'542'000.- | |
| 23 | Installations électriques | 1'108'000.- | |
| 24 | Chauffage, ventilation, conditionnement d'air | 735'000.- | |
| 25 | Installations sanitaires | 949'000.- | |
| 26 | Installations de transports | 140'000.- | |
| 27 | Aménagement intérieur 1 | 1'645'000.- | |
| 28 | Aménagement intérieur 2 | 2'013'000.- | |
| 29 | Honoraires | 2'916'000.- | |
| | | | |
| 3 | Equipements d'exploitation | | 465'000.- |
| 33 | Installations électriques | 212'000.- | |
| 35 | Installations sanitaires | 87'000.- | |
| 37 | Aménagement intérieur 1 | 70'000.- | |
| 39 | Honoraires | 96'000.- | |
| | | | |
| 4 | Aménagements extérieurs | | 1'556'000.- |
| 40 | Mise en forme du terrain | 99'000.- | |
| 41 | Constructions | 187'000.- | |

² Permet l'implantation de quatre modules de type Portacabin

| | | | |
|----------|---|-----------|---------------------|
| 42 | Jardins | 403'000.- | |
| 44 | Installations | 79'000.- | |
| 45 | Conduites de raccordement au réseau | 188'000.- | |
| 46 | Petits tracés, terrains sports | 379'000.- | |
| 49 | Honoraires | 221'000.- | |
| | | | |
| 5 | Frais secondaires et compte d'attente | | 988'000.-- |
| 50 | Frais de concours | 335'000.- | |
| 51 | Autorisations, taxes | 415'000.- | |
| 52 | Echantillons, maquettes, reprod., documents | 89'000.- | |
| 53 | Assurances | 18'000.- | |
| 56 | Autres frais secondaires | 28'000.- | |
| 57 | Réserve (consommation, frais chantier et prorata) | 103'000.- | |
| | | | |
| 6 | Divers et imprévus | | 994'000.- |
| 60 | Divers et imprévus (5% des CFC 1 à 4 nets) | 994'000.- | |
| | | | |
| 9 | Ameublement et décoration | | 1'054'000.- |
| 90 | Mobilier scolaire, administratif et périscolaire (PPLS) | 725'000.- | |
| | Engins mobiles et petit matériel de sport | 30'000.- | |
| | Mobilier et équipement APEMS | 94'000.- | |
| 92 | Rideaux et accessoires de bureau | 5'000.- | |
| 93 | Appareils, machines, nettoyage | 20'000.- | |
| 94 | Signalisation intérieure et extérieure école et APEMS | 30'000.- | |
| 96 | Transfert déménagement | 12'000.- | |
| 98 | Œuvre d'art (1% du CFC 2) | 138'000.- | |
| | | | |
| | TOTAL coût construction yc honoraires TTC | | 23'804'000.- |

L'indice lémanique d'octobre 2016 pour le bâtiment est de 100,7 (base octobre 2010 = 100)

6. Procédure de légalisation du plan de quartier

Concernant le droit du sol, la réponse de la Municipalité à l'interpellation, du 1^{er} novembre 2016, de M. Di Giulio « La Municipalité a-t-elle réellement anticipé la croissance de la population due à l'émergence du nouveau Quartier des Fiches à Lausanne ? » a donné la mesure qui a abouti à la légalisation du plan de quartier concerné. Pour le surplus, la Municipalité renvoie au préavis N° 2017/19 concernant le plan de quartier.

Rappelons en synthèse qu'il s'est agi de modifier le plan général d'affectation sur le périmètre concerné, de l'ordre de 5'000 m², jusqu'alors colloqué en trois zones :

- 1'574 m² en aire forestière (cf. Registre foncier) ;
- de plus de 2'800 m² en zone mixte de forte densité (dont une partie inconstructible due à la bande inconstructible de 10 mètres à la forêt) ;
- env. 600 m² en zone mixte de moyenne densité (inconstructibles étant entièrement dans la bande des 10 mètres à la forêt).

Pour rendre possible la construction de l'école, de l'APEMS et de la salle de gymnastique VD2, le Service de l'urbanisme a conduit la révision de l'ensemble des droits à bâtir et les négociations afférentes avec les propriétaires impactés. Ceci jusqu'à l'enquête publique ouverte du 1^{er} au 31 mars dernier.

7. Cohérence avec le développement durable

Comme indiqué plus haut, le projet a fait l'objet d'une étude particulière en termes de conformité aux principes du développement durable.

La nouvelle école est respectueuse de la charte urbanistique de quartier, qui limite au maximum l'emprise des véhicules motorisés en surface et favorise la mobilité douce. Le m² assure une excellente desserte de ce lieu en transports publics. Le soin tout particulier apporté aux cheminements piéton et à la mobilité douce au sein du campus ainsi qu'aux accès PMR va de pair avec le respect de la charte.

Le complexe scolaire sera raccordé au réseau du chauffage à distance (CAD), comme prévu dans la charte urbanistique.

Les bâtiments et aménagements visent le standard Minergie Eco.

Le standard Minergie implique des exigences accrues du point de vue de l'enveloppe thermique par rapport aux valeurs-limites légales, un renouvellement d'air contrôlé pendant toute l'année, la tenue de valeurs-limites en terme de production d'eau chaude sanitaire et de consommation électrique pour l'aération, la garantie d'un confort thermique efficace en été, la prise en compte d'exigences particulières en terme d'économie pour l'éclairage.

Le respect des exigences ECO implique d'apporter un soin particulier aux aspects liés à la santé et à l'écologie du bâtiment, d'optimiser l'éclairage naturel, de protéger les espaces contre le bruit, de veiller au bon climat intérieur des bâtiments en évitant les pollutions, germes et rayonnements, d'optimiser la durée de vie des bâtiments, de choisir des matériaux et procédés de construction adéquats avec l'ensemble des critères évoqués ci-dessus et nécessitant peu d'énergie grise pour leur production.

L'ensemble de ces critères seront respectés et contrôlés, à l'exception de la ventilation contrôlée pour les classes, à laquelle le maître d'ouvrage renonce – l'expérience de ces dernières années ayant démontré que cette mesure était disproportionnée dans un contexte de petites classes où les usagers (professeurs titulaires) peuvent assurer de manière simple le renouvellement d'air lors de pause (aération par ouverture ponctuelle des fenêtres). Les bâtiments ne seront dès lors pas labellisés.

Des panneaux solaires photovoltaïques sont prévus essentiellement sur le toit du nouveau collège offrant une surface de 840 m² avec une production estimée de l'ordre de 50'000 kWh par an. La mise en œuvre du projet sera développée avec l'appui de la société Si-REN. L'installation couvrira les besoins de consommation dans le respect de la loi vaudoise sur l'énergie (20% de la consommation d'énergie électrique du bâtiment) en plus d'une production en énergie verte qui sera injectée dans le réseau. L'acceptation récente le 21 mai 2017 de la nouvelle stratégie énergétique ne permet pas encore de définir le mode de subvention, soit par rétribution unique ou aide à la commercialisation. L'orientation sud des panneaux en shed

favorisera le maintien d'une végétalisation en toiture également prévue pour le bâtiment de l'APEMS.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

8.1.1 Charges liées aux changements d'affectation et de droits privés

Au vu de la complexité des nouvelles exigences en matière environnementale, notamment concernant l'énergie, le bruit, les rayons non ionisants, le trafic, etc., une notice d'impact accompagne le dossier de plan de quartier et a été élaborée pour CHF 13'000.-. Toutefois, le dossier de défrichement a pu être effectué à l'interne sans frais supplémentaires.

L'article 9 de la loi forestière fédérale stipule que « *les cantons veillent à ce que les avantages considérables résultant de l'octroi d'autorisations de défrichement, qui ne sont pas traités selon l'art. 5 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, soient équitablement compensés* ». Le Canton a évalué en début de procédure (2012) que la taxe sur la plus-value forestière (article 9 LFo et article 10 LVLFo) s'élèvera dans ce cas à CHF 225'000.-, à verser au fonds cantonal de conservation des forêts en fin de procédure.

Lors du concours d'architecture, il a été convenu de laisser aux concurrents une marge d'appréciation concernant les dégagements avec les parcelles voisines, ainsi que pour régler les questions de circulation. Dans le projet Twist, l'espace nécessaire pour accéder en véhicule motorisé était prévu sur la parcelle n° 20'330 appartenant à la Commune, mais sur laquelle la Fiduciaire Favre Immobilier S.A. est au bénéfice d'un droit de superficie (DDP). La Commune bénéficie par ailleurs d'une servitude de passage pour accéder à l'ancien collège transformé en CVE. Dans le cadre de la procédure de changement d'affectation du sol, les deux parties ont convenu de déplacer les cinq places de parc existantes le long de la limite de la parcelle, de modifier l'assiette du DDP et que les coûts liés à ces déplacements soient à la charge de la Commune. Le détail de l'acte de modification conditionnelle du DDP signé entre la Fiduciaire Favre Immobilier S.A. et la Commune se trouve au chapitre 8.6 du préavis N° 2017/19 et stipule que le montant était plafonné à CHF 47'000.-.

8.1.2 Charges liées aux frais d'équipement collectifs du quartier

Dans le cadre de la société simple constituée en 2008, cinq propriétaires privés et la commune de Lausanne ont posé les bases du développement urbanistique du quartier des Fiches Nord. Ils ont également convenu de la répartition des travaux d'équipement collectifs, devisés en 2010 à environ CHF 10 millions, et qui au final ascenderont à environ CHF 12.9 millions.

Le préavis municipal N° 2012/4 « Développement du quartier des Fiches-Nord – Transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public et réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs. Extension des réseaux souterrains communaux » a libéré un premier crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 2'617'000.-, en particulier pour la part communale des aménagements de trottoirs et chaussées, adaptation des réseaux souterrains des collecteurs d'eaux claires et eaux usées, extensions des réseaux de moyenne et basse tension électrique et du télé-réseau.

En complément de ce montant, le Service du logement et des gérances, qui représente la commune au sein de la société simple, a fait savoir qu'une participation additionnelle à un certain nombre de travaux non devisés au départ de l'opération devaient être honorés. Ces plus-values concernent pour l'essentiel : le chauffage à distance (CHF 1'036'000.-) et la sous-station y-relative (CHF 459'000.-), le plan de sécurité sur le site exigé par la Municipalité pendant les travaux (CHF 1'007'000.-), un mur de soutènement pour l'accès au lot n° 11 (CHF 420'000.-), les pistes de chantier, indemnité à la Fiduciaire Favre Immobilier S.A. incluse (CHF 770'000.-), ainsi que la participation aux coûts de la parcelle (CHF 540'000.-) et à la rampe du parking.

Le projet de développement de la parcelle n° 7302, ayant changé après la constitution de la société simple, la valorisation de celle-ci auprès d'un superficiaire tiers ne peut être effectuée comme prévu initialement. En lieu et place une école va y être construite. En conséquence, il revient à la Ville, en tant que propriétaire des infrastructures (para-)scolaires et pour une quote-part de 3.84 % de l'ensemble des coûts, de prendre à sa charge les CHF 528'000.- de participation aux frais d'équipements collectifs du quartier, au lieu des CHF 322'000.- initialement prévus, et cela sans compensation financière possible via les services.

A noter qu'une recette à hauteur de CHF 70'000.- sera encaissée via une participation des autres partenaires de la société simple à la création par la Ville du chemin piétonnier public qui traverse l'école.

8.1.3 Charges liées à la construction du complexe scolaire

| | |
|---|-------------------------|
| <u>Contrats de maintenance des organes de régulation et de sécurité:</u> | <u>33'000.--</u> |
| Bâtiment de l'APEMS (SAJE) | 4'500.-- |
| Ecole - salle de gymnastique – PPLS- administration scolaire (SEP+S) | 28'500.-- |
| <u>Charge énergie (électricité –chauffage- eau)</u> | <u>81'000.--</u> |
| Bâtiment de l'APEMS (SAJE) | 15'500.-- |
| Ecole - salle de gymnastique – PPLS- administration scolaire (SPE+S) | 65'500.-- |

Le loyer pour l'APEMS, facturé en imputation interne par le SEP+S au Service d'accueil de jour de l'enfance, est fixé à CHF 220.-/m²/an pour les surfaces administratives et à CHF 110.-/m²/an pour les surfaces de dépôt.

A titre d'information, le projet de la création de l'APEMS de 84 places est valorisé par les architectes à CHF 4.9 millions.

8.1.4 Subventions

Concernant l'accueil de jour, il existe actuellement deux types de subventions d'aide au démarrage : l'une cantonale et l'autre fédérale. Concernant la subvention cantonale versée par la Fondation pour l'accueil d'enfants (FAJE), on peut estimer cette aide à CHF 250'000.-. Par contre, au niveau fédéral, un moratoire est actuellement en vigueur pour les structures vaudoises comme pour plusieurs autres cantons. Cette aide fédérale prévoit CHF 2'000.- par place pendant trois ans (CHF 176'000.- par année dans cette situation). Le Conseil fédéral a décidé de geler les demandes des cantons qui ont beaucoup sollicité cette aide au profit d'autres cantons.

8.1.5 Incidences sur le budget d'investissement : récapitulation

| (en milliers de CHF) | 2015+2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Total |
|----------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Dépenses d'investissements | 767 | 3830 | 8500 | 9000 | 1707 | 23804 |
| Recettes d'investissements | 0 | 0 | 0 | 0 | -250 | 0 |
| Total net | 767 | 3830 | 8500 | 9000 | 1457 | 23554 |

La recette d'investissement en 2020 correspond à l'aide au démarrage de la FAJE.

8.2. Incidences sur le budget de fonctionnement

Charges d'intérêts : 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 360'100.- par année, à compter de 2018.

En fonction de la durée d'amortissement retenue de trente ans, les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 793'500.-. Les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2018.

8.2.1 Charges de conciergerie et diverses locations

Selon les standards usuels de la Ville, l'entretien de cet ouvrage occasionnera des charges qui représentent 2.5 ept de nettoyage, y compris le 400 heures annuelles de « grand nettoyage d'été ». Au niveau financier, la création du bâtiment scolaire de 3'553 m² se traduit annuellement comme suit :

Charges salariales :

| | | | |
|---|----------------|------------|------------------|
| Responsable concierge | 1.0 ept | CHF | 86'000.- |
| Aide-concierge + Nettoyeur/euse et Auxiliaires "grand nettoyages" | 1.5 ept | CHF | 128'000.- |
| Total des charges salariales | 2.5 ept | CHF | 214'000.- |

| | | | |
|--|-------------------------------|------------|------------------|
| <u>Biens, services et marchandises - BSM</u> | CHF 52.6/m² | CHF | 187'000.- |
|--|-------------------------------|------------|------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------------|
| Total des charges | | CHF | 401'000.- |
|--------------------------|--|------------|------------------|

Produits :

| | | | |
|---------------------------------------|--|-----|----------|
| Recettes locations salles et parkings | | CHF | 15'000.- |
|---------------------------------------|--|-----|----------|

| | | | |
|---------------------------|--|------------|-----------------|
| Total des produits | | CHF | 15'000.- |
|---------------------------|--|------------|-----------------|

| | | | |
|---|--|------------|------------------|
| Effet net annuel sans charges et amortissement | | CHF | 386'000.- |
|---|--|------------|------------------|

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Personnel suppl. (en EPT) | 0.0 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| (en milliers de CHF) | | | | | | | |
| Charges de personnel | 0.0 | 107.0 | 214.0 | 214.0 | 214.0 | 214.0 | 963.0 |
| Charges d'exploitation | 0.0 | 93.5 | 187.0 | 187.0 | 187.0 | 187.0 | 841.5 |
| Charges d'intérêts | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 2'160.6 |
| Amortissement | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 4'761.0 |
| Total charges suppl. | 1'153.6 | 1'354.1 | 1'554.6 | 1'554.6 | 1'554.6 | 1'554.6 | 8'726.1 |

8.2.2 Charges de fonctionnement de l'APEMS

Au niveau financier, la création d'un APEMS de 84 places se traduit annuellement comme suit :

Charges salariales :

| | | | |
|-------------------------------------|----------------|------------|------------------|
| Responsable APEMS | 1.0 EPT | CHF | 117'000.- |
| Personnel éducatif | 5.6 EPT | CHF | 523'000.- |
| Personnel logistique | 1.1 EPT | CHF | 83'000.- |
| Total des charges salariales | 7.7 EPT | CHF | 723'000.- |

Biens, services et marchandises – BSM **CHF 2'200.-/place** **CHF 185'000.-**

Total des charges **CHF 908'000.-**

Produits :

| | | |
|-------------------------------|-----|-----------|
| Parents (30% du coût) | CHF | 272'000.- |
| FAJE (25% salaires éducatifs) | CHF | 160'000.- |

Total des produits **CHF 432'000.-**

Effet net annuel **CHF 476'000.-**

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Personnel suppl. (en EPT) | 0.0 | 0.0 | 7.7 | 7.7 | 7.7 | 7.7 | 7.7 |
| (en milliers de CHF) | | | | | | | |
| Charges de personnel | 0.0 | 0.0 | 723.0 | 723.0 | 723.0 | 723.0 | 2'892.0 |
| Charges d'exploitation | 0.0 | 0.0 | 185.0 | 185.0 | 185.0 | 185.0 | 740.0 |
| Charges d'intérêts | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Amortissement | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Total charges suppl. | 0.0 | 0.0 | 908.0 | 908.0 | 908.0 | 908.0 | 3'632.0 |
| Diminution de charges | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Revenus | 0.0 | 0.0 | -432.0 | -432.0 | -432.0 | -432.0 | -1'728.0 |
| Total net | 0.0 | 0.0 | 476.0 | 476.0 | 476.0 | 476.0 | 1'904.0 |

Tableau récapitulatif

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Personnel suppl. (en EPT) | 0.0 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 | 10.2 |
| (en milliers de CHF) | | | | | | | |
| Charges de personnel | 0.0 | 107.0 | 937.0 | 937.0 | 937.0 | 937.0 | 3'855.0 |
| Charges d'exploitation | 0.0 | 93.5 | 372.0 | 372.0 | 372.0 | 372.0 | 1'581.5 |
| Charges d'intérêts | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 360.1 | 2'160.6 |
| Amortissement | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 793.5 | 4'761.0 |
| Total charges suppl. | 1'153.6 | 1'354.1 | 2'462.6 | 2'462.6 | 2'462.6 | 2'462.6 | 12'358.1 |
| Diminution de charges | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Revenus | 0.0 | -7.5 | -447.0 | -447.0 | -447.0 | -447.0 | -1'795.5 |
| Total net | 1'153.6 | 1'346.6 | 2'015.6 | 2'015.6 | 2'015.6 | 2'015.6 | 10'562.6 |

9. 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 préavis N° 2017/25 de la Municipalité, du 15 juin 2017;

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 CHF 23'585'000.- pour la construction du complexe scolaire du quartier des Fiches, école de Riant-Pré, ainsi que d'une salle de gymnastique et d'un APEMS de 84 places et de CHF 218'800.- pour le transfert au patrimoine administratif de la parcelle n° 7'302 ;

2. de balancer les dépenses de CHF 528'000.- relatives à la participation aux frais d'équipements collectifs liées aux parcelles du lot 1 de construction du crédit d'investissement sur le compte 4900.3.61001.3474 du Service du logement et des gérances, par le prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1 ;
3. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 par la rubrique 5800.331 du Service des écoles primaires et secondaires ;
4. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
5. de balancer les dépenses du crédit d'études (5800.582.503), par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1 ;
6. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions ou recettes qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission N° 89 chargée de l'examen du préavis 2017/25

« Demande d'un crédit de construction pour le complexe scolaire du quartier des Fiches, école de Riant-Pré et du transfert de la parcelle 7302 du Patrimoine financier au Patrimoine administratif »

| | |
|--|--|
| Présidence : | M. Alain HUBLER |
| Membres présents : | Mme Géraldine BOUCHEZ M. Alix Olivier BRIOD Mme Delphine BRUN M. Valentin CHRISTE (remplaçant M. Pierre Oberson) M. Sébastien KESSLER Mme Latha HEINIGER (remplaçant Laurence Mundinger-Jaccard) Mme Anita MESSERE Mme Sandra PERNET (remplaçant Mme Graziella Schaller) M. Bertrand PICARD (remplaçant M. Henri Klunge) M. Jacques-Etienne RASTORFER M. Gianni John SCHNEIDER |
| Représentants de la Municipalité et de l'Administration : | M. David PAYOT, directeur d'Enfance, jeunesse et quartiers M. Philippe MARTINET, chef du Service des écoles primaires et secondaires M. Franco VIONNET, adjoint responsable du secteur bâtiments du Service des écoles primaires et secondaires |
| Invités : | M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la cheffe du Service d'architecture M. Michel ROSSELET, directeur de l'Établissement primaire de la Sallaz |
| Notes de séance : | Mme Sophie CONUS, secrétaire au Service des écoles primaires et secondaires |

Lieu : salle de conférences SEP+S, 5e étage, Bâtiment administratif de Chauderon 9, Lausanne
Date : lundi 10 juillet 2017 de 16h00 à 17h15

Présentation du préavis et discussion générale

Après avoir présenté les membres de l'administration et les invités qui l'accompagnent, le conseiller municipal directeur d'Enfance, jeunesse et quartiers rappelle l'historique du projet et la récente acceptation du préavis N° 2017/19 relatif au plan de quartier. Ce dernier préavis ayant été traité par la même commission, les commissaires sont déjà au fait de ce projet de collège primaire de 12 classes, avec salle de gymnastique, et d'un APEMS destiné au quartier des Fiches et de ses environs. Il précise que les coûts sont maîtrisés par rapport au concours d'architectes organisé en 2014 et que l'implantation de cette école au cœur du quartier et la proximité d'un lieu d'accueil préscolaire sont particulièrement attendus de la population.

Suite à une demande d'éclaircissement d'un commissaire à propos de l'indication « confidentiel » apposée sur les plans remis aux membres de la commission, on apprend que ce terme est excessif. Ces plans très détaillés ont pour ambition de donner une idée la plus précise possible aux commissaires et à leur groupe, mais qu'ils ne sauraient être contractuels, la procédure étant au stade de l'avant-projet.

Un commissaire est surpris de ne pas trouver un chapitre traitant du contrôle de la sous-traitance et de la lutte contre le travail frauduleux. M. Wagner informe que ce chapitre n'est habituellement pas inséré dans les préavis mais que ces aspects sont traités dans les soumissions. La sous-traitance est

Conseil communal de Lausanne

gérée par des appels d'offres devient contractuelle. M. Martinet informe que la Municipalité sensibilise les services et leur rappelle régulièrement les règles des marchés publics, de sous-traitance et de responsabilité solidaire. La Ville est au fait de ce que la Fédération des entrepreneurs a mis en place contre le travail au noir. Cette remarque sera prise en considération et le service veillera, avec le service d'architecture, à ce que ces aspects soient respectés.

Etude du préavis point par point

Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.

4.3. Autres besoins du quartier

À propos des conditions d'ouverture en dehors des horaires scolaires de la salle de gymnastique aux associations un commissaire souhaite en savoir plus et est surpris d'apprendre que le groupement des habitants du quartier des Fiches n'a pas été consulté.

M. Payot précise que, même si les besoins scolaires sont prioritaires, la mise à disposition des salles de gymnastique est une pratique constante du SEP+S. M. Martinet précise qu'une fois enregistrées : les demandes des associations, celles des clubs, mais également les sollicitations du médiateur sportif auprès des jeunes, il sera possible de planifier l'occupation de cette salle afin de servir, le mieux possible, les habitants du quartier.

Une commissaire souhaite que les écoles spécialisées soient prises en compte, car elles manquent de salles de gymnastique. Des élèves ne font pas de sport par manque d'infrastructures. M. Martinet précise que la direction de l'établissement de la Sallaz aura la priorité quant à l'usage de cette salle de gymnastique, mais, qu'en cas de disponibilité, les écoles spécialisées pourront en bénéficier.

5.2.2. La salle de gymnastique VD 2

Un commissaire est étonné de voir deux locaux infirmeries aussi proches l'un de l'autre. M. Vionnet précise qu'il s'agit, au 1^{er} étage, d'un groupe de santé scolaire et que le petit local infirmerie sis à côté de la salle de gymnastique servira à isoler les blessés en cas d'accident. Un commissaire ajoute que les salles de gymnastique étant mises à disposition en dehors des horaires scolaires et que l'accès au bâtiment scolaire étant restreint, ce petit local accessible a toute sa raison d'être.

Etude des plans

- *Plan du rez-de-chaussée*

Une commissaire relève que le local du concierge n'a pas de fenêtre. M. Vionnet en prend bonne note et M. Wagner précise que la présence, ou non, de fenêtre dépend de l'affectation de ce local.

Faisant référence à une actualité récente, un commissaire s'inquiète des nuisances sonores créées par l'APEMS qui pourra utiliser le préau. M. Martinet précise que l'important effet de réverbération de Béthusy était difficile à prévoir. Ce point a déjà été évoqué avec les deux familles opposantes au présent projet. Des compromis, qui aboutiront à un règlement, entre l'usage par les enfants et la quiétude des riverains seront à trouver, via l'association de quartier, avec les locataires et propriétaires des appartements voisins. Ce règlement devra aussi régler le problème des utilisations au-delà de 20h00. Le médiateur sportif et les travailleurs sociaux hors murs (THSM) pourront aussi être sollicités. M. Payot ajoute que la cour n'étant pas fermée sur plusieurs côtés, le problème de réverbération a peu de chance de se produire.

- *Plan du sous-sol*

Une commissaire s'interroge sur les dimensions des douches de 4m de large et des vestiaires de 4m10 de large. Elle propose plus d'espace pour les vestiaires que les douches selon elle, il suffirait de déplacer les cloisons. M. Payot prend bonne note des souhaits, mais précise que ces réflexions sortent des compétences du conseil communal. M. Wagner informe que les plans d'exécution et les premières soumissions sont en cours. Selon le suivi du projet, les murs entre les vestiaires et les douches seront certainement porteurs. Toutefois, la question sera étudiée.

Pour conclure l'étude des plans, un commissaire indique qu'il sera certainement interpellé concernant les accès personnes à mobilité réduite (PMR). Il insiste sur les accès physiques, mais aussi sur les revêtements utilisés. Il faut bien contraster les sols, les murs et les plafonds ; par exemple par la peinture. Il rappelle que les PMR sont également des personnes malvoyantes qui risquent d'être gênées par des manques de contraste.

Conseil communal de Lausanne

5.2.4. *Les aménagements extérieurs*

Un commissaire demande ce qu'il en est des places de « dépose minute » et où elles seront situées.

M. Payot indique qu'il faudra effectuer une estimation du flux de véhicules et le dimensionnement des espaces. M. Martinet précise que la négociation avec Route et Mobilité, puisqu'il s'agit de l'espace public, n'a pas encore pu avoir lieu et qu'il n'est donc pas possible aujourd'hui de présenter un plan à ce sujet. Il rappelle que la négociation avec la Fiduciaire Favre a nécessité des concessions et que la réalité de la circulation en dira plus sur la façon de régler ce problème. Il assure que le problème sera traité avec le service compétent avant le lancement du chantier. Le vœu « *La Commission souhaite que la Ville de Lausanne soigne particulièrement l'étude de la problématique de la dépose-minute* » exprimé dans le rapport de la Commission N° 71 chargée de l'examen du préavis 2017/19 « Plan de quartier "Ecole de Riant-Pré" concernant la parcelle n° 7'302 et une partie de la parcelle n° 7'299 » reste donc d'actualité.

Un commissaire pense que l'essentiel des élèves proviendra du quartier. Il ne s'agit pas de prévoir des places de dépose minute, mais de prendre conscience que la sortie du chemin de la Bérée sera bloquée, par moments, par des véhicules arrêtés. Si ces voitures devaient entrer à un endroit et ressortir d'un autre, il s'agirait de la pire solution pour les habitants du quartier.

5.3. *Contraintes du calendrier*

Un commissaire observe que, selon le calendrier, il n'est pas certain que l'école puisse ouvrir à la rentrée d'août 2019. Il s'interroge sur les solutions prévues.

M. Payot précise que l'objectif fixé est maintenu d'une livraison pour la rentrée d'août 2019. C'est la raison pour laquelle ce préavis a été conduit avec rapidité par la Municipalité et la présente commission du conseil communal, ce pourquoi il la remercie. En cas de retard, l'usage des modules provisoires installés sur le site de la Sallaz pour la durée des travaux se prolongera, avec pour conséquences de péjorer plus longtemps l'usage de la cour de la Sallaz et d'augmenter les coûts.

6. *Cohérence avec le développement durable*

Un commissaire demande la raison pour laquelle les bâtiments ne seront pas labellisés Minergie-P* et pourquoi avoir renoncé à la ventilation mécanique des classes. M. Wagner confirme que la ventilation se fera naturellement en ouvrant les fenêtres. Une commissaire souhaite savoir ce que cela impliquerait si le bâtiment n'était pas labellisé Minergie-Eco*. M. Martinet répond que les performances énergétiques sont assimilables, tout en respectant les normes SIA en vigueur. Le but est que la facture d'énergie soit comparable.

7 *Aspects financiers*

Un commissaire fait un comparatif de coût avec les classes du collège d'Isabelle-de-Montolieu. M. Martinet lui répond qu'il n'est pas possible de comparer des pavillons préfabriqués et le complexe scolaire de Riant-Pré. La nature du bâtiment n'est pas identique. Le projet est également renchéri en raison de la participation à des frais d'équipement pour le quartier, soit environ un demi-million de francs.

8.1.1 *Subventions*

Un commissaire ne comprend pas la signification de la phrase « Le Conseil fédéral a décidé de geler les demandes des cantons qui ont beaucoup sollicité cette aide au profit d'autres cantons » (page 12). M. Payot explique que la Confédération donne la priorité aux cantons ayant fait le moins de demandes à cette aide. Le canton de Vaud n'est donc pas prioritaire. Les perspectives de subventionnement dépendent de ce que les autres cantons font. Il informe que la Fondation pour l'accueil de jour de l'enfance a décidé de compenser partiellement la perte de ces aides fédérales.

8.1.2 *Charges de conciergerie et diverses locations*

Afin de savoir dans quelle mesure, une équipe externe serait plus ou moins rentable, un commissaire aimerait savoir si les coûts de nettoyage ont été comparés à ceux d'une entreprise externe.

M. Martinet expose qu'à l'occasion d'une rencontre récente avec la commune de Genève, le service qui gère le patrimoine scolaire s'est déclaré insatisfait d'avoir engagé une entreprise de nettoyage. Il recommande de conserver nos équipes. À noter que nos concierges sont tous certifiés, qu'ils

Conseil communal de Lausanne

connaissent bien leur bâtiment et que les nettoyeuses ont suivi une formation pour l'utilisation écologique de certains produits.

M. Payot ajoute que l'internalisation des services de conciergerie communaux répond à un postulat déposé au conseil communal.

Une commissaire rajoute que les entreprises de nettoyage opèrent des rotations de personnel, que la protection des enfants est importante et que le personnel de la Ville a l'obligation de fournir un casier judiciaire vierge. M. Martinet complète en expliquant qu'en cas de problème avec un concierge, une enquête administrative est déposée et que de tels problèmes peuvent donc être traités en interne avec les différents partenaires.

Dans un autre registre, on apprend que le parcage sur le domaine scolaire répond au plan de mobilité lausannois et que les enseignants louent leurs places de parc.

8.1.3. Charges de fonctionnement de l'APEMS

Un commissaire remarque que la dimension des classes n'est pas mentionnée (tableau page 15). Ces informations se trouvent uniquement sur les plans. M. Payot répond que la taille des classes est réglementée au niveau cantonal. M. Martinet précise qu'il y a 3 tailles : les classes du cycle secondaire mesurent 64m², les classes pour les petits enfants 78m² et le degré moyen 72m². En fonction de l'évolution des effectifs et de la pédagogie le choix de la taille des classes est 78m². Cette surface permet aussi la création de demi-classes ou de salles de dégagement.

Conclusions

La parole n'étant plus demandée, la Commission passe au vote des conclusions.

Conclusion de la Commission

Les conclusions **1 à 6, regroupées**, sont **acceptées** par **11 « oui »** contre **1 « non »**.



Lausanne, le 7 août 2017

Alain Hubler, rapporteur

Logement, environnement et architecture
Culture et développement urbain

Musée historique de Lausanne
Rénovation et transformation de l'exposition permanente et entretien du bâtiment
Demande d'un crédit d'investissement complémentaire de CHF 495'000.- pour un
programme de travaux additionnels

Préavis N° 2017/15

Lausanne, le 13 avril 2017

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis la Municipalité demande à votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif complémentaire au préavis N° 2014/74 d'un montant de CHF 495'000.- pour un projet de suppression des verrières existantes et de modification de la façade d'entrée du Musée historique de Lausanne (MHL). Elle sollicite en outre l'autorisation de procéder à un programme de travaux complémentaires non-prévus dans le crédit initial pour la réalisation d'une buvette dans le jardin ainsi qu'une étude pour l'installation d'un couvert métallique et des aménagements extérieurs.

2. Préambule

En sa séance du 31 mars 2015, votre Conseil votait un crédit d'ouvrage de CHF 7'020'000.- dans le cadre du préavis N° 2014/74 « Musée historique de Lausanne – Rénovation et transformation de l'exposition permanente et entretien du bâtiment – demande de crédit d'ouvrage » afin de rénover et transformer complètement l'exposition permanente du MHL. Les travaux ont débuté à l'été 2015 et poursuivent leur cours.

En date du 26 avril 2016, une interpellation de M. Gianni John Schneider et crts « Rénovation du Musée historique de Lausanne : pourquoi ne pas inclure la façade d'entrée et le jardin ? » a été déposée au Conseil communal demandant d'inclure dans les travaux une modification de la façade nord et de l'entrée du musée ainsi que la possibilité d'ouvrir le jardin au public. Le bureau d'architecture en charge des travaux a parallèlement élaboré, à compte d'auteur, un avant-projet de nouvelle façade du musée comprenant notamment l'installation d'une marquise tout au long de ladite façade.

Les projets de modification de la façade, de réalisation d'une marquise et d'ouverture d'une buvette dans les jardins sont des éléments nouveaux qui n'étaient pas inclus dans le projet de

rénovation initial. Leur financement n'était, par conséquent, pas prévu dans le cadre du crédit d'ouvrage octroyé au projet de rénovation du musée.

3. Présentation du programme de travaux complémentaires

Les projets de modification ci-dessus n'ayant pas été inclus dans le projet de rénovation initialement soumis à enquête publique, leur mise en œuvre conjointe nécessiterait une nouvelle mise à l'enquête publique dont le délai d'analyse jusqu'à l'obtention du permis de construire pourrait entraîner un retard de la livraison du bâtiment difficile à estimer.

Afin de ne pas compromettre la réouverture du musée, prévue pour février 2018, la Municipalité a donc souhaité considérer le projet de modification en trois volets distincts :

- suppression des deux verrières existantes et modification de la façade d'entrée par l'installation d'une ouverture face à la cathédrale. Ce premier volet, qui devrait pouvoir recevoir rapidement les autorisations nécessaires, permettrait une plus grande sécurité dans la maîtrise du calendrier et serait une première étape du projet de modification de la façade cohérente pour elle-même, avec ou sans couvert, en valorisant l'esthétique du bâtiment et des environs immédiats de la cathédrale ;
- étude pour le rhabillage éventuel de la façade sous forme, par exemple, d'une marquise ;
- ouverture au public du jardin du Musée historique de Lausanne et création d'une buvette du musée.

Le présent préavis concerne la réalisation du premier et du troisième volet, ainsi que l'étude du deuxième volet.

4. Estimation des coûts et financement

Le bureau d'architectes a procédé à l'estimation des coûts à +/- 20% pour les trois volets de l'avant-projet proposé. Les coûts intègrent une position de divers et imprévus comprenant 20% des CFC 1 et 2 :

4.1 Démolition des verrières et modification de la façade d'entrée

| | | |
|--|------------|------------------|
| CFC 11 Déblaiement, préparation du terrain | CHF | 20'000.- |
| CFC 14 Adaptation bâtiment existant | CHF | 7'500.- |
| CFC 21 Gros-œuvre 1 | CHF | 94'400.- |
| CFC 22 Gros-œuvre 2 | CHF | 84'800.- |
| CFC 23 Installations électriques | CHF | 10'800.- |
| CFC 24 Installations CVCR | CHF | 16'200.- |
| CFC 25 Installations sanitaires | CHF | 5'400.- |
| CFC 27 Aménagements intérieurs 1 | CHF | 44'600.- |
| CFC 28 Aménagements intérieurs 2 | CHF | 34'500.- |
| CFC 29 Honoraires | CHF | 89'600.- |
| CFC 51 Autorisations, taxes | CHF | 6'500.- |
| CFC 52 Echantillons maquettes, reproductions | CHF | 2'600.- |
| CFC 60 Divers et imprévus | CHF | 78'100.- |
| Total | CHF | 495'000.- |

La Municipalité propose que la démolition des verrières, peu performantes énergétiquement et peu intégrées esthétiquement, et la modification de la façade d'entrée soient financées à hauteur

de CHF 495'000.- par le Fonds du développement durable (FDD), dans le cadre de la promotion d'un environnement de qualité, de la restauration du patrimoine construit et de la valorisation patrimoniale notamment favorable à la promotion de la ville (article 2 du Règlement d'utilisation du Fonds communal pour le développement durable du 25 septembre 2012). Ainsi, l'isolation de l'entrée du musée et l'esthétique de la façade ouest, proche de la cathédrale, seraient améliorées.

4.2 Etude pour couvert métallique et aménagements extérieurs

| | | |
|-------------------|------------|-----------------|
| CFC 29 Honoraires | CHF | 29'000.- |
| Total | <u>CHF</u> | <u>29'000.-</u> |

Le financement du couvert métallique et des aménagements extérieurs reste à estimer avec précision et nécessitera une étude approfondie. Le coût de cette étude a été estimé par le bureau d'architectes à CHF 29'000.-. La Municipalité propose que cette étude soit financée par le solde du crédit d'ouvrage pour la rénovation et transformation de l'exposition permanente DIPA 4900.503.3485 pour un montant de CHF 22'000.- et du crédit cadre CC4 pour les travaux d'entretien du MHL. DIPA 4900.503.3479 pour un montant de CHF 7'000.-.

4.3 Buvette dans le jardin

| | | |
|--|------------|------------------|
| CFC 11 Déblaiement, préparation du terrain | CHF | 6'700.- |
| CFC 21 Gros-œuvre 1 | CHF | 10'800.- |
| CFC 22 Gros-œuvre 2 | CHF | 25'600.- |
| CFC 23 Installations électriques | CHF | 5'400.- |
| CFC 25 Installations sanitaires | CHF | 7'600.- |
| CFC 27 Aménagements intérieurs 1 | CHF | 8'600.- |
| CFC 28 Aménagements intérieurs 2 | CHF | 4'600.- |
| CFC 29 Honoraires | CHF | 31'300.- |
| CFC 51 Autorisations, taxes | CHF | 6'500.- |
| CFC 52 Echantillons maquettes, reproductions | CHF | 1'000.- |
| CFC 60 Divers et imprévus | CHF | 19'500.- |
| CFC 90 Ameublement et décoration | CHF | 32'400.- |
| Total | <u>CHF</u> | <u>160'000.-</u> |

L'état financier du crédit d'ouvrage pour la rénovation et la transformation de l'exposition permanente et du crédit cadre CC4 pour les travaux d'entretien du MHL présente à ce jour un disponible de CHF 306'500.-. La situation financière étant actuellement saine la Municipalité propose que les travaux nécessaires à l'ouverture de la buvette, pour un montant de CHF 160'000.-, soient réalisés sur ces montants. Les CHF 160'000.- seront financés par le DIPA 4900.503.3485 à raison de CHF 123'000.- et par le DIPA 4900.503.3479 pour CHF 37'000.-.

5. Développement durable

5.1 Démolition des verrières et modification de la façade d'entrée

La démolition des verrières se fera en respectant le recyclage de l'ensemble des profils en aluminium et des verres les composant.

La modification de la façade apporte une mise en valeur du bâtiment du point de vue patrimonial, d'autant plus que le site est aux abords de la cathédrale.

Les verrières actuelles ont une faible isolation thermique et représentent une perte énergétique importante en hiver, ainsi qu'une surchauffe en été qui doit être compensée par du refroidissement afin de conserver un climat optimal pour la conservation des œuvres du musée. La modification de la façade permet d'améliorer de manière significative le bilan thermique de cette façade.

5.2 Etude pour couvert métallique et aménagements extérieurs

L'étude pour le couvert et les aménagements extérieurs, permettra de développer un projet visant à améliorer sensiblement le traitement de sol qui relie l'entrée du musée à la place de la Cathédrale. L'actuel revêtement en bitume pourrait ainsi être remplacé par un traitement de sol en meilleure adéquation avec le site et perméable.

5.3 Buvette dans le jardin

La buvette dans le jardin valorisera un espace de stockage, peu utilisé.

En mettant l'espace du jardin et la vue sur la ville à disposition du public du musée, l'aménagement de cette buvette permettra de doter le musée d'une cafétéria dans un cadre splendide durant la saison estivale. Cela contribuera indéniablement à l'attractivité et aussi à la convivialité du nouveau musée.

L'aménagement de la buvette se fera de la manière la plus simple possible, sans y ajouter d'éléments techniques tels que chauffage, ventilation. La buvette sera ouverte uniquement durant la période estivale.

En cas de recours à du mobilier ou des aménagements extérieurs en bois, ceux-ci devront provenir d'un approvisionnement régional.

L'exploitation de la buvette comportera un cahier des charges en faveur d'une consommation durable, afin d'assurer la mise en cohérence avec le patrimoine culturel du lieu, ainsi qu'avec le déploiement de la politique alimentaire de la Ville liée au Plan restauration collective durable/RCD (préavis N° 2014/36).

6. Aspects financiers

6.1 Incidences sur le budget d'investissement

| (en milliers de CHF) | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Total |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Dépenses d'investissements | 495'000 | | | | 495'000 |
| Recettes d'investissements | -495'000 | | | | -495'000 |
| Total net | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

L'étude nécessaire au couvert métallique et aux aménagements extérieurs, ainsi que l'aménagement de la buvette sont financés par le crédit d'ouvrage en cours et le crédit cadre CC4. L'exploitation de la buvette étant assurée directement par le MHL, sans effectif supplémentaire, ce préavis n'a, pour ces objets, pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

7. 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 préavis N° 2017/15 de la Municipalité, du 13 avril 2017 ;

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

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

décide :

1. d'allouer un crédit d'investissement complémentaire du patrimoine administratif de CHF 495'000.- au crédit alloué par le préavis N° 2014/74, destiné au financement du projet de suppression des verrières existantes et de modification de la façade d'entrée du Musée historique de Lausanne ;
2. d'accepter le prélèvement sur le Fonds du développement durable d'un montant équivalent au crédit mentionné sous chiffre 1 et de porter ce prélèvement en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. d'autoriser l'attribution d'un mandat complémentaire d'étude pour le couvert métallique et les aménagements extérieurs au bureau d'architectes pour un montant de CHF 29'000.- TTC financé par le crédit d'investissement (DIPA : 4900.503.3485) pour la rénovation et transformation de l'exposition permanente et par le crédit cadre CC4 (DIPA : 4900.503.3479) pour les travaux d'entretien du Musée historique de Lausanne, poste des réserves et imprévus ;
4. d'autoriser le financement du projet de buvette dans le jardin à hauteur de CHF 160'000.- TTC dans le cadre du crédit d'investissement (DIPA : 4900.503.3485) pour la rénovation et transformation de l'exposition permanente et par le crédit cadre CC4 (DIPA : 4900.503.3479) pour les travaux d'entretien du Musée historique de Lausanne, poste des réserves et imprévus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 83

Préavis no 2017/15 Musée historique de Lausanne

Rénovation et transformation de l'exposition permanente et entretien du bâtiment. Demande d'un crédit d'investissement complémentaire de CHF 495'000.— pour un programme de travaux additionnels

Présidence : Mme Caroline Alvarez Henry

Membres présents : Mme Véronique Beetschen
Mme Anne-Françoise Decollogny
Mme Alice Genoud
Mme Anita Messere
Mme Graziella Schaller
M. Sébastien Kessler
M. Bertrand Picard
M. Gianni-John Schneider

Membres excusés : Mme Claude Nicole Grin
Mme Françoise Longchamp
Mme Céline Misiego
Mme Sarah Neumann
M. Cédric Fracheboud

Représentant-e-s de la Municipalité :

Mme Natacha Litzistorf, municipale, directrice du LEA
Mme Nicole Christe, cheffe du Service d'architecture
M. David Fromaget, architecte, Service d'architecture
M. Michael Kinzer, chef du Service de la culture
M. Ahmet Salyador, chef de division, Service du logement et des gérances

Notes de séance : Mme Aurélie Domingues, secrétaire, Service d'architecture

Lieu : Rue du Port-Franc 18, 3^{ème} étage, salle 368

Date : 7 juin 2017

Début et fin de la séance : 10 h 00 – 11 h 35

La présidente ouvre la séance et donne la parole à Mme Litzistorf afin qu'elle présente les représentant-e-s de l'administration qui l'accompagnent.

La présidente donne ensuite la parole à Mme Christe qui explique en quoi consiste le préavis. Une présentation avec plans et photos est projetée et annexée aux présentes notes.

Ceci étant fait, Mme Litzistorf rappelle la chronologie du projet du musée historique, à savoir : Mars 2015, adoption du crédit d'ouvrage pour la nouvelle scénographie par le conseil communal. Avril 2016, dépôt de l'interpellation de M. Schneider qui questionne intelligemment les éléments qui sont discutés aujourd'hui. Avril 2016, en parallèle à cette interpellation, développement du projet d'entrée

Conseil communal de Lausanne

et de jardin par les architectes. Fin 2016, le nouveau syndic saisit l'opportunité de reprendre ce projet et de déposer une demande de crédit d'investissement complémentaire pour les éléments détaillés dans le cadre de ce préavis.

L'interpellateur explique les raisons de son interpellation. Il estime que les deux verrières sont des "verrues", horrible geste architectural de l'époque. De plus, durant les travaux du musée historique, l'Etat de Vaud a créé 5 places jaunes de parc provisoires devant la Cathédrale, alors que le magnifique portique venait d'être terminé. Sur la base de la présentation faite, il se dit moyennement satisfait de la proposition, aurait aimé un geste architectural plus audacieux et trouve que le musée va disparaître dans le paysage avec la petite baie vitrée prévue. Son interpellation aura néanmoins permis d'atteindre l'essentiel, à savoir la transformation de la façade extérieure, afin qu'elle soit digne et fière de notre musée historique.

Discussion générale :

Verrières :

La majorité des commissaires présents trouvent également que les verrières sont affreuses et sont très favorables aux changements demandés par l'interpellateur. Un commissaire qui avait fait partie de la commission qui examinait le projet de rénovation avait été déçu de savoir que cette question ne soit pas comprise dans le préavis et que seuls l'intérieur du musée et la muséographie le soient. Certains pensent que les verrières avaient pour but d'agrandir l'entrée du musée qui était trop petite, mais que l'ouverture prévue est disproportionnée par rapport aux autres fenêtres. A l'heure actuelle, il ne s'agit plus d'agrandissement mais d'une ouverture pour une vision extérieure, une sorte de promotion du musée. Un commissaire indique que le projet pour le remplacement de la verrière propose une entrée latérale peu perceptible, qu'une bonne architecture ne doit pas donner lieu à un fléchage additionnel et estime le projet actuel raté. De plus, il estime que pour signaler une entrée, il faut la dégager, pour lui un des problèmes de ce bâtiment est qu'il manque de recul et du coup il est difficile de percevoir l'entrée. Un autre commissaire se demande si une grande vitrine impliquerait des grandes variations de chaleur à l'intérieur (froid en hiver, chaud en été) et quels seraient le but, l'intérêt et le coût supplémentaire de créer une marquise frontale. Un autre commissaire est surpris que des trous puissent être faits dans un monument protégé historiquement et aimerait connaître la marge de manœuvre dont dispose la Ville pour faire ce genre de travaux.

Arbres :

Plusieurs commissaires ne souhaitent pas voir des arbres plantés entre la Cathédrale et l'entrée du musée car ils cacheraient cette dernière.

Buvette :

Des commissaires trouvent dommage que cette buvette installée dans le jardin, ne soit pas ouverte au public car c'est un endroit charmant qui pourrait plaire à tous.

D'autres ne sont pas convaincus du bien-fondé d'une ouverture au public et pensent que l'accès à cette buvette doit être limité aux seuls visiteurs du musée, l'ouverture au public poserait des questions de sécurité, de plus l'accès est difficile. L'ouverture uniquement aux visiteurs du musée leur paraît être un bon compromis.

Un commissaire trouve dommage que la buvette ne soit pas ouverte au public, cependant, il entend bien les arguments présentés tels que l'accès par l'escalier et les complications qu'engendrerait un aménagement public, il souhaiterait davantage d'explications et soulève que cette buvette serait également utilisée pour des événements ponctuels tels que la nuit des musées ou le festival de la Cité. Dans ces cas-là, la buvette doit pouvoir être accessible même lorsque le musée est fermé. Il faut donc prendre en compte qu'un accès doit être possible à tout moment y compris pour des personnes à mobilité réduite lors d'événements ponctuels. Une information et moyen simple d'y accéder doit exister.

Un commissaire montre un document sur lequel figurent tous les débits de boissons présents autour du musée historique afin que la commission puisse en prendre en compte avant d'imaginer la création d'une nouvelle buvette. Des personnes à la Cité vivent de leur débit de boisson, ils ont déjà vécu la délocalisation du festival qui est leur plus-value de chiffre d'affaire annuel et il pense que les travaux du musée historique écartent aussi les clients : la Ville doit trouver une solution afin de ne pas faire

Conseil communal de Lausanne

concurrence. De plus, il s'étonne que ce soit les collaborateurs du Musée qui devront gérer la buvette sans compter ce que cela va coûter.

La question de savoir qui tiendrait cette buvette a été posée par un commissaire qui demande si le but de cette buvette est de faire du bénéfice et s'il était possible pour les gens de profiter de cet espace buvette sans forcément consommer, juste pour se détendre un instant et profiter de la vue, quelques bancs pourraient être prévus.

Un autre commissaire aurait aimé que cette buvette soit publique et voit toujours une terrasse ou une buvette lorsqu'il se rend dans les musées d'autres villes helvétiques, pour lui n'y a donc aucune raison qu'il n'y en ait pas au musée historique. Il a approché l'exploitant de la "Folie Voltaire" qui serait d'accord de tenir cette buvette. La question se pose de savoir s'il faudrait un EPT supplémentaire pour s'occuper de la terrasse. Un commissaire rappelle que le palais de Rumines avait une cafétéria qui malgré les nombreux étudiants, les visiteurs du musée et la présence du Grand Conseil, a fermé.

Places de parc :

Certains commissaires ont été choqués de leur installation devant la cathédrale. Un commissaire estime qu'il n'y a pas assez de places de parc à La Cité, d'autres au contraire estiment qu'il ne doit pas y en avoir dans les centres historiques.

Echafaudages :

Un commissaire a été frappé par la laideur des bâches à la Cité qui entourent tous les monuments historiques de la Cité lors de travaux. Il existe des solutions qui permettraient d'embellir ces aspects-là.

Autres remarques :

Un commissaire s'est étonné que le directeur du musée historique ne soit pas présent alors que le chef du Service de la culture est présent. Il lui a été répondu que la commission aurait pu en faire la demande.

Un grand nombre de commissaires auraient aimé un projet plus audacieux.

Pour l'interpellateur, l'urgence est d'enlever ces verrières et de mettre du verre en attendant de voir si le projet d'une marquise aboutit et par la suite pouvoir prévoir un acte architectural extérieur devant le musée. Un commissaire estime qu'il ne faut pas faire une étape supplémentaire pour diviser les travaux mais de faire le tout en une fois.

Réponses de la Ville :

Mme Litzistorf prend la parole pour répondre aux questions posées. Il y a différentes conceptions de l'audace, les goûts et les couleurs en terme architectural restent très personnels. Cependant, les différents éléments évoqués précédemment seront pris en compte dans le développement du projet. Bien des aspects sont encore à l'état de projet. Jusqu'à la livraison du produit final, notamment au niveau architectural, il y aura encore des points à discuter. Le projet va encore évoluer. Comme énoncé par l'interpellateur, il est important de faire le lien entre l'aménagement de la place et l'entrée.

Le musée historique est classé en note 1 au recensement architectural. Toutes les demandes de travaux sur ce genre de bâtiment doivent être discutées et validées par la section monuments et sites du Canton de Vaud. Tout le monde a envie de voir disparaître ces « verrues » et à cet effet, il faut obtenir les autorisations nécessaires pour aller de l'avant dans ce genre d'intervention.

La question de savoir comment habiller les chantiers afin qu'ils s'intègrent en ville est soulevée. Dans d'autres villes en Suisse ou à l'étranger, des supports extraordinaires sont utilisés et pourraient être installés à Lausanne pour rendre vivants et corrects les abords des chantiers en ville.

Dans le point 5.3 du préavis, seul l'accès à la buvette pour les visiteurs du musée est prévu. Lors des discussions précédentes, il y a deux avis : certains souhaitent l'ouverture uniquement aux visiteurs du musée et d'autres une ouverture globale à tous. Pour l'instant, le parti pris choisi est de donner l'accès à cette buvette seulement aux visiteurs du musée pour des questions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. De plus, la problématique est complexe d'un point de vue patrimonial et technique, il est également coûteux de créer un accès depuis l'esplanade. Ce projet d'ouverture publique reste tout de même en tête, mais sur un plus long terme. Dans ce cas, les problèmes patrimoniaux et de budgets devront être réglés.

Conseil communal de Lausanne

Les arguments relatifs aux débits de boissons sont pertinents, l'idée n'est évidemment pas de faire concurrence à ce qui existe déjà et la Ville est consciente de la situation compliquée pour les commerçants qui sont à la Cité. Il est vrai qu'il existe des buvettes dans tous les musées. Le projet de buvette présenté est simple, il s'agit de proposer un endroit où la clientèle peut se désaltérer et prendre des collations sans que celles-ci ne soient préparées sur place.

Mme Christe complète avec les informations suivantes. La vitrine va être remplacée par du nouveau verre qui répond aux exigences énergétiques actuelles, ce qui sera une nette amélioration par rapport aux années 1980 où les verrières présentaient de fortes déperditions énergétiques. En terme d'audace d'architecture, le projet en fait preuve mais c'est de l'audace contenue. Ce bâtiment est classé en note 1 au recensement architectural, il s'agit de la plus haute note, c'est un monument historique. Tout un travail est fait avec la section monuments et sites de l'Etat de Vaud au moyen de discussions, ici il n'y a pas eu besoin de négocier avec eux pour la suppression des verrières. Il s'agit d'une architecture de maçonnerie, tout ne peut pas être dématérialisé. Une discussion a été ouverte afin de savoir quelles seraient les dimensions correctes pour cette ouverture qui doit rester une fenêtre et non pas une façade vitrée. Il y aura des exigences statiques à respecter, plus on dématérialise, plus les coûts sont importants. Les architectes ont proposé de placer une marquise le long de la façade, proposition à l'état de la réflexion. En prenant compte des remarques de la commission, le projet peut évoluer. Le montant nécessaire à l'étude et au développement de ce projet fait partie du préavis.

M. Kinzer ajoute que M. Golay, directeur du Musée, a été intimement associé à toute cette démarche. Il partage l'ensemble des propositions soumises, que ce soit la suppression des deux verrières ou l'accès à la buvette aux seuls visiteurs du musée. La réflexion pour l'ouverture de la buvette à tout public ou aux seuls visiteurs du musée a nécessité de longues analyses, des discussions avec le Service de l'économie et la prise en compte des différentes directives cantonales. L'accès aux personnes à mobilité réduite est problématique ainsi que la sécurité, l'utilisation des sanitaires et les accès au musée quand les personnes viennent juste consommer. La concurrence avec les autres établissements est aussi un élément dont il a été tenu compte.

Le musée historique est l'un des quatre musées communaux, il est important de garantir son attractivité et son impact. Il fêtera son 100^e anniversaire en 2018 avec une nouvelle exposition permanente et un nouveau parcours. Pour l'anecdote, la Tate Gallery de Londres a basé sa campagne de communication avec le slogan "c'est un musée pas trop mauvais mais avec un excellent café". Cette publicité a eu beaucoup de succès dans le monde muséal. Un café de qualité peut aussi contribuer à l'attractivité forte et offrir une plus-value à une institution telle que le musée historique. Si l'intervention est légère, simple et subtile, elle n'offre pas moins une plus-value certaine. Enfin, l'accès au tout public par une entrée séparée pourra toujours être réévalué plus tard, sur la base des expériences des premières années.

Se basant sur les différents modèles d'exploitation, de concurrence et de gestion, il n'est pas prévu de faire un débit de boissons ou de nourriture particulièrement rentable et par conséquent, en termes de concurrence, ce sera anecdotique. Le modèle de gestion par un exploitant tiers peut avoir un sens si les objectifs de rentabilité et les heures d'ouverture sont plus importants ; pour une buvette estivale d'appoint, un tel modèle ne serait pas opportun. A l'heure actuelle, si les visiteurs du musée ont soif ou faim, ils doivent sortir du musée ou utiliser l'automate à boissons. La buvette est donc un service public offert aux visiteurs du musée. Sa gestion a été discutée avec la direction du musée. La buvette serait gérée par le personnel en place et n'impliquera pas d'EPT supplémentaire.

Suite de la discussion :

Un commissaire se dit emprunté au moment du vote car plusieurs personnes ont exprimé leur déception sur le projet architectural et dit être néanmoins favorable pour la modification de l'entrée. Dans le cas d'un vote positif de sa part, il se demande s'il donne un blanc seing pour que le projet présenté se réalise tel quel ou dans quelle mesure un projet modifié sera fait compte tenu de remarques émises.

Un intervenant dit ne pas avoir entendu la réponse du Service d'architecture quant à la création de la marquise frontale. Il demande si la création de cette marquise est purement esthétique ou si cela

Conseil communal de Lausanne

améliore le bilan énergétique. Mme Litzistorf fait remarquer qu'au chapitre 3 du préavis, le point 2 stipule "Etude pour le rhabillage éventuel de la façade sous forme, par exemple, d'une marquise". Dans ce préavis, un montant est prévu pour l'étude qui permettra d'évaluer les paramètres architecturaux et énergétiques. Mme Christe complète en expliquant que la marquise apporte une amélioration, une audace avec un geste plus fort et qu'elle amène aussi des inconvénients, une marquise est un abri pour des gens et implique une surveillance.

Mme Christe fait remarquer que pour ceux qui estiment que ce projet n'est pas audacieux, il a été établi par des architectes du bureau Brauen et Wälchli de renommée internationale, information qui rassure la commission. En séance de commission de construction et avec la section monuments et sites de l'Etat de Vaud, le projet a été jugé intéressant.

M. Fromaget précise que la dimension est grande : 3m43 de haut et 4m74 de large. Un commissaire se dit soulagé de cette dimension car, sur les images, il la pensait plus petite.

Un autre intervenant remarque que les verrières vont être démontées et demande en conséquence si la surface de suppression des verrières correspondra au futur "trou". M. Fromaget informe que la largeur de la grande verrière correspond aux dimensions de l'ouverture future.

Un intervenant demande à la directrice un complément au point 3 du préavis, s'agit-il bien d'un mandat complémentaire d'étude pour le couvert ? Mme Litzistorf confirme qu'il s'agit bien d'un montant pour l'étude et non pas pour la réalisation.

Un commissaire insiste pour qu'un tel musée doit avoir sa buvette, même sur un modèle simple et modeste. Il a bien compris les arguments de M. Kinzer notamment par rapport aux accès. Il trouve qu'il ne faut pas non plus fermer la porte à l'ouverture au public en raison des problèmes d'accessibilité. Les questions d'utilisation, de personnel, d'accès et de surveillance sont des éléments à prendre en compte pour une ouverture publique ou non. C'est important d'avoir une buvette pour les visiteurs, ne serait-ce que pour se reposer un instant et continuer leur expérience muséale. Il revient cependant sur un élément important qui est de prévoir l'ouverture de la buvette pour les événements ponctuels tels que la nuit des musées ou le festival de la Cité, il est important que dans ces cas-là, l'accès à la buvette soit garanti à tout le monde.

Mme Litzistorf souhaite revenir sur la question de savoir à quoi on s'engage lors du vote des conclusions du préavis. Ces dernières sont très techniques et concernent des montants prélevés sur le fonds du développement durable. La question architecturale n'est pas mentionnée en tant que telle. Néanmoins, le montant de CHF 495'000.- dans la conclusion no 1 correspond à la proposition architecturale qui a été présentée. Par ailleurs, la proposition d'ouvrir cette buvette aux visiteurs du musée tient à cœur à la directrice. Une solution pour les problèmes d'accès lors d'événements ponctuels doit encore être travaillée.

Préavis :

La présidente propose de passer en revue le préavis, point par point.

- . 1) Objet du préavis : pas de commentaire.
- . 2) Préambule : pas de commentaire.
- . 3) Présentation du programme de travaux complémentaires :

Dans le cadre de l'étude pour le rhabillage éventuel de la façade, un commissaire demande s'il s'agit d'une nécessité de valoriser les autres travaux ou si on peut se passer du rhabillage de la façade. Mme Litzistorf précise qu'à partir du moment où des avis plaideraient pour ce type de rhabillage de façades, l'opportunité de le faire doit être examinée.

Un nouvel intervenant demande si des propositions de marquise sont déjà définies dans le cadre du projet de l'architecte. Mme Christe répond que des propositions rapides à compte d'auteur ont été faites par les architectes. Pour les approfondir, un budget doit être défini afin de les rémunérer.

- . 4) Estimation des coûts et financement :

Conseil communal de Lausanne

Un commissaire s'étonne du chiffre de 20% inscrits pour le CFC 60 divers et imprévus. Mme Christe l'informe que c'est un chiffre usuel pour cette nature de travaux.

Un intervenant demande si le montant de CHF 495'000.— est financé par le fonds du développement durable et souhaite avoir la confirmation qu'il ne s'agit pas d'un coût supplémentaire pour la Ville. Mme Litzistorf confirme qu'il ne s'agit pas d'un coût supplémentaire.

Point 4.2 Un commissaire demande ce que signifie le mot DIPA. Mme Christe l'informe que c'est l'abréviation du terme "dépenses d'investissement du patrimoine administratif". C'est le nom du crédit qui a déjà été voté.

Un commissaire s'étonne qu'aucune personne supplémentaire ne soit engagée pour la gestion de la buvette, car il faut être réaliste, cela va amener du travail supplémentaire. M. Kinzer l'informe que cette décision a été prise avec la direction du musée. Il s'agit de tâches transversales qui seront assurées par plusieurs personnes au moyen d'un système de rotation.

. 5) Développement durable

. 5.1 Démolition des verrières et modification de la façade d'entrée : pas de commentaire.

. 5.2 Etude pour le couvert métallique et aménagements extérieurs

Un commissaire souhaite savoir s'il est nécessaire d'engager tout de suite la somme de CHF 29'000.- pour le couvert métallique et les aménagements extérieurs. Ne pourrait-on pas attendre d'être sûr que le crédit d'ouvrage permette cette dépense ? Mme Litzistorf l'informe que les architectes ont déjà travaillé à compte d'auteur pour ce projet. Il est nécessaire d'approfondir cette étude.

. 5.3 Buvette dans le jardin : pas de commentaire.

6) Aspects financiers : pas de commentaire.

. 6.1 Incidences sur le budget d'investissements : pas de commentaire.

. 6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement : pas de commentaire.

7) Conclusions

La présidente propose de passer séparément aux votes des 4 conclusions, soit :

- Conclusions 1 : 7 oui; 1 abstention; 1 non
- Conclusions 2 : 8 oui; 1 abstention; 0 non
- Conclusions 3 : 7 oui; 1 abstention; 1 non
- Conclusions 4 : 8 oui; 0 abstention; 1 non.

RESULTATS DU VOTE pour le renvoi du postulat devant la Municipalité : pour, à l'unanimité.

La présidente clôt la séance à 11h35 et remercie les participant-e-s.

Lausanne, le 17 juillet 2017

Caroline Alvarez Henry, rapportrice