

**Construction d'un collège destiné à remplacer le pavillon scolaire de Provence et
aménagement d'un parc public**

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis no 188

Lausanne, le 30 novembre 2000

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une double demande de crédit d'ouvrage. Le premier, d'un montant de Fr. 4'335'000.—, est destiné à la construction d'un nouveau collège appelé à remplacer l'actuel pavillon scolaire de Provence. Le second, qui s'élève à Fr. 1'137'000.—, doit permettre le réaménagement et l'agrandissement du parc public attenant à cette petite école de quartier.

2. Preamble

La demande de crédit d'étude présentée au Conseil communal par voie de préavis (no 34 du 2 juillet 1998)¹ s'appuyait sur un programme de construction d'un collège comprenant 4 classes polyvalentes, une salle spéciale destinée aux travaux manuels et aux activités créatrices sur textile, une salle des maîtres, une petite unité pour le service de santé ainsi qu'une salle de rythmique. Au terme du débat relatif à cet objet, le Conseil communal a accepté un amendement proposant la suppression de la salle de rythmique, jugeant que cet équipement ne se justifiait pas pour un collège de 4 classes situé à une distance raisonnable des installations du collège de Malley et de la Vallée de la jeunesse. Par contre, le bien-fondé de cette nouvelle construction remplaçant un pavillon de bois très dégradé dans un quartier densément habité, ainsi que la nécessité d'un réaménagement des espaces extérieurs et du parc public attenant n'ont suscité aucune opposition. L'étude s'est donc poursuivie et aboutit aujourd'hui à un projet légèrement modifié qui fait l'objet de la présente demande de crédit d'ouvrage.

¹ BCC 1998, tome II, à paraître

3. Descriptif du projet

La parcelle sur laquelle se situe déjà le pavillon scolaire de Provence, au chemin du Martinet, revêt une forte vocation publique. Elle est au centre d'un quartier d'habitation récent dont la population enfantine se maintient à un taux élevé. Dans l'élaboration du projet, il s'agissait de tenir compte de plusieurs contraintes, à savoir:

- l'implantation du nouveau bâtiment sur une parcelle de forme très compliquée due à la coexistence des géométries de l'ancien et du nouvel ordre de construction;
- le maintien indispensable de l'exploitation du pavillon actuel durant la construction de la nouvelle école ainsi que la préservation d'un grand chêne limitant l'espace constructible;
- le réaménagement nécessaire d'un parc public étroitement lié au futur bâtiment scolaire, mais destiné aux habitants et jouant aussi un rôle de traversée du quartier.

Le parti retenu est l'implantation de deux volumes comprenant un seul niveau, en bordure sud et ouest de la parcelle, permettant à la fois de dégager un maximum d'espace pour le parc public, de créer un espace spécifique pour le préau scolaire et d'aménager les classes en bordure de parcelle avec des jardinets accessibles depuis chacune d'elles. Les deux volumes simples, l'un dévolu aux classes et l'autre aux locaux communs, sont réunis par un hall vitré, conçu comme un espace polyvalent servant aussi aux vestiaires, au goûter des études surveillées et aux activités scolaires spéciales. Ce hall est largement ouvert vers l'extérieur et sert de "vitrine" à l'école.

Respectant le souhait de la Municipalité, la construction est prévue en bois. Il s'agit, pour les murs, d'une construction à panneaux comprenant ossature et isolation, doublés à l'extérieur de lames verticales en sapin peintes, et à l'intérieur d'un revêtement de panneau de bois autorisant l'affichage. La dalle de toiture est constituée par une juxtaposition de poutres à caissons en bois assurant également une fonction acoustique. L'ensemble du bois utilisé sera d'origine indigène.

Cette construction d'un niveau est fortement dominée par les habitations avoisinantes. C'est pourquoi le traitement pour la toiture est prévu en végétalisation extensive, offrant ainsi une compensation naturelle à la création de la place en dur. Du fait de son implantation, des services et aménagements extérieurs offerts, cette école ne sera vraisemblablement pas considérée comme un nouvel élément étranger, mais plutôt comme un complément à l'équipement public qui fait cruellement défaut à ce quartier.

4. Les modifications du programme scolaire

Les modifications par rapport au projet initial sont intervenues en deux temps. Il a fallu tout d'abord repenser le fonctionnement de la partie du bâtiment qui comprenait initialement la salle de rythmique, la salle ACM/ACT et les bureaux du service de santé. Cette aile, conçue avec un accès direct, devait faciliter l'utilisation des locaux par des usagers extérieurs à l'école (sociétés ou groupes de quartier pour la salle de rythmique et bureaux des psychologues et logopédistes en dehors des heures d'enseignement). Suite à la suppression de la salle de rythmique, il avait été prévu dans un premier temps de rendre la salle ACT la plus polyvalente possible, par exemple pour des réunions, des conférences, ou des projections diverses.

Toutefois, après une nouvelle analyse des besoins en locaux scolaires pour le quartier et au vu des problèmes rencontrés à la rentrée scolaire 2000, décision a été prise de recentrer le programme sur les activités scolaires dans des salles polyvalentes, et de renoncer à la salle spéciale prévue initialement. Le programme scolaire définitif comprendra donc 5 salles de classes destinées à des élèves du Cycle initial et du premier cycle primaire, bénéficiant toutes les cinq d'un espace extérieur avec accès direct. Les activités créatrices se donneront donc dans le cadre des salles polyvalentes tant que les besoins en locaux seront aussi élevés qu'aujourd'hui. Une des 5 classes pourra toutefois, sans aménagements particuliers, retrouver une vocation plus spécifique en cas de légère diminution des besoins.

5. Aménagement du parc public de quartier

La reconstruction de l'école primaire de Provence fournit l'occasion d'améliorer et de diversifier les possibilités d'usage de cet espace très prisé par l'ensemble du quartier, en particulier par l'élimination des buttes plantées qui limitent les usages et cloisonnent l'espace. Le choix d'un tel projet de nouveau parc redonne une unité au lieu et offre de grandes surfaces polyvalentes qui font cruellement défaut dans le quartier.

Au nord de l'école, une grande place en dur permet toutes sortes d'activités comme le vélo, le patin et la planche à roulettes, le basket, le football, etc.. Le magnifique chêne existant est mis en valeur, sa sphère racinaire est protégée par une structure autoportante. Un mur, qui délimite le chemin du Martinet renforce encore le caractère ludique en permettant des jeux de rebond de ballon. Il est accompagné d'une ligne de tilleuls espacés, traditionnelle des cours d'écoles lausannoises.

A l'est de l'école une surface engazonnée, meublée par des tables de pique-nique, invite à la rencontre. En limite est du parc, une surface en gravier stabilisé ombrée par un dense mail de tilleuls, permet d'autres activités comme la pétanque et le repos tout en créant un lien visuel et fonctionnel entre les chemins de Malley et du Martinet. Le mail abrite aussi une série de bancs et d'engins de jeux pour les plus petits (bac à sable, balançoires, tourniquet, etc.).

6. Calendrier des travaux

En cas d'acceptation du présent crédit par le Conseil communal, le chantier pourrait s'ouvrir dans le courant du printemps 2001 pour se terminer en vue de la rentrée scolaire 2002. Un des avantages du projet étant le maintien de l'exploitation du pavillon pendant toute la durée du chantier, la transition pourra s'effectuer tout naturellement durant une période de vacances.

7. Coût des travaux

Le devis général pour les deux objets ci-dessous a été établi sur la base des principales soumissions rentrées. Il est indexé selon l'indice zurichois du coût de la construction du 1^{er} avril 2000.

7.1. Construction du collège

CFC	Coût total de la construction	4'335'000.—
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>	<i>330'000.—</i>
10	Relevés, études géotechniques	10'000.—
11	Déblaiement, préparation du terrain	152'000.—
13	Installation de chantier en commun	93'000.—
15	Adaptation réseau conduites existantes	40'000.—
19	Honoraires	35'000.—
<i>2</i>	<i>Bâtiment</i>	<i>2'798'000.—</i>
21	Gros-œuvre 1	1'123'000.—
22	Gros-œuvre 2	457'000.—

23	Installations électriques	71'000.—
24	Chauffage, ventilation	80'000.—
25	Installations sanitaires	83'000.—
27	Aménagements intérieurs 1	140'000.—
28	Aménagements intérieurs 2	353'000.—
29	Honoraires	491'000.—
3	<i>Equipements d'exploitation</i>	76'000.—
35	Installations sanitaires	20'000.—
37	Aménagements intérieurs 1	47'000.—
39	Honoraires	9'000.—
4	<i>Aménagements extérieurs</i>	445'000.—
40	Mise en forme du terrain	45'000.—
41	Constructions	152'000.—
42	Jardins	178'000.—
49	Honoraires	70'000.—
5	<i>Frais secondaires et C.A.</i>	208'000.—
51	Autorisations, taxes	82'000.—
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documentations	31'000.—
53	Assurances	32'000.—
55	Prestations du maître de l'ouvrage	37'000.—
56	Autres frais secondaires	26'000.—
6	<i>Divers et imprévus</i>	224'000.—
9	<i>Ameublement et décoration</i>	254'000.—
90	Meubles	118'000.—
92	Textiles	4'000.—
93	Appareils, machines	35'000.—
94	Petit inventaire	51'000.—
98	Oeuvres d'art	30'000.—
99	Honoraires	16'000.—

7.2. Réaménagement du parc public

CFC	Coût total du parc	1'137'000.—
1	Travaux préparatoires	35'000.—
10	Relevés, études géotechnique	6'000.—
11	Déblaiement, préparation du terrain	13'000.—
12	Protections, aménagements provisoires	9'000.—
13	Installation de chantier en commun	3'000.—
19	Honoraires	4'000.—
4	Aménagements extérieurs	1'022'000.—
40	Mise en forme du terrain	162'000.—
41	Constructions	115'000.—
42	Jardins	484'000.—
44	Installations	22'000.—
45	Conduites de raccordement aux réseaux (int. parcelle)	50'000.—
46	Petits tracés	41'000.—
49	Honoraires	148'000.—
6	Divers et imprévus	80'000.—

Les dépenses effectuées sur le crédit d'étude sont comprises dans le présent crédit. D'autre part, les travaux projetés figurent au plan des investissements pour les années 2001-2004 pour une somme totale de Fr. 5'500'000.—.

8. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à Fr. 495'100.—, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 5% et une durée d'amortissement de 20 ans pour la partie scolaire et de 10 pour le parc public. Les charges d'exploitation du nouveau collège seront analogues puisqu'il s'agit du remplacement d'un bâtiment existant.

Les subventions de l'Etat pour ces travaux seront calculées en fonction des nouvelles surfaces attribuées à l'enseignement à un taux de 15% (taux de subventionnement pour les communes en classe 6 de l'échelle relative à la péréquation).

9. Aspects énergétiques

Le chauffage du bâtiment sera distribué par deux secteurs de chauffe réglables séparément. Une chaudière à gaz d'une puissance maximale de 75 kW permet d'assurer le confort et la production d'eau chaude sanitaire par une température de -10°C extérieure. L'ensemble des installations est régulé par le système numérique de télégestion du service de l'énergie. Une attention particulière sera portée aux recommandations relatives à la protection contre le bruit dans le bâtiment.

10. Conformité à l'Agenda 21

Le présent projet est en tout point conforme à l'Agenda 21. Il met un accent particulier sur l'utilisation intégrale de bois indigène.

11. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis no 188 de la Municipalité, du 30 novembre 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. 4'335'000.—pour la construction du nouveau collège de Provence;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'137'000.—pour le réaménagement du parc public attenant à ce collège;
3. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus sous chiffre 1 à raison de Fr.216'800.— par la rubrique 5800.331 du budget du service des écoles primaires et secondaires;
4. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus sous chiffre 2 à raison de Fr.113'700.— par la rubrique 6600.331 du budget du service des parcs et promenades;
5. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 les subventions à recevoir de l'Etat;
6. de faire figurer sous les rubriques 5800.390 et 6600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits ci-dessus;
7. de balancer le crédit ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur les crédits prévus sous les chiffres 1 et 2 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :
François Pasche