

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission N° 56

chargée de l'examen du préavis 2018/13

Assainissement et rénovation du collège de Saint-Roch Demande de crédit d'étude

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	M. Maurice CALAME Mme Muriel CHENAUX MESNIER Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY M. Romain FELLI M. Ngoc Huy HO Mme Gianna MARLY (remplaçant Mme Latha Heiniger) Mme Anita MESSERE (remplaçant Mme Sandrine Schlienger) M. Philippe MIAUTON (remplaçant M. Guy Gaudard) Mme Sandra PERNET (remplaçant M. Vincent Vouillamoz) Mme Karine ROCH (remplaçant de Mme Sophie Michaud Gigon)
Membres excusés :	M. Cédric FRACHEBOUD
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. David PAYOT, directeur d'Enfance, jeunesse et quartiers Mme Barbara DE KERCHOVE, cheffe du Service des écoles primaires et secondaires M. Franco VIONNET, adjoint responsable du Secteur bâtiments du Service des écoles primaires et secondaires M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la cheffe du Service d'architecture
Représentant de la direction de l'établissement :	M. Philippe NICOLLIER, directeur de l'Etablissement secondaire de Villamont
Notes de séance :	Mme Sophie CONUS, secrétaire au Secteur bâtiments

Lieu : réfectoire du Collège Saint-Roch, Rue Saint-Roch 7, 1004 Lausanne

Date : jeudi 24 mai 2018 de 15h00 à 16h35

Présentation du préavis

Après une visite d'une trentaine de minutes qui a permis à la Commission de se faire une idée précise de l'état de du bâtiment, le directeur d'Enfance, jeunesse et quartiers présente les personnes qui l'accompagnent puis le préavis.

Ce préavis sollicite un crédit d'étude qui sera suivi d'un crédit d'ouvrage. Le Collège Saint-Roch suscite des attentes exprimées aussi au niveau du Conseil communal. Une intervention prioritaire sur l'étanchéité des salles de gym a été achevée début 2017 et a permis de constater qu'il était préférable de faire une étude plus approfondie et de solliciter un crédit d'étude pour l'étape suivante, soit la réfection du bâtiment principal. Cet édifice fait partie des bâtiments historiques du début de la vague de constructions de 1870-1910 consécutive à la croissance de la population lausannoise. Si les plus anciens ont souvent eu d'autres affectations, le Collège de Saint-Roch se prête à la poursuite d'activités scolaires notamment en raison des surfaces de classes conformes aux normes actuelles. Les enjeux de la rénovation se situent au niveau de l'aspect historique du bâtiment, des exigences énergétiques et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

M. Nicollier précise qu'il y a actuellement 22 classes, pour 430 élèves, à Saint-Roch et 30 classes à Villamont, ce dernier a été rénové et agrandi entre 2008-2012.

Discussion générale

Un commissaire se demande « pourquoi Saint-Roch maintenant ? » alors que le Conseil attend la réponse au postulat « Planification des rénovations et constructions scolaires » de Julien

Conseil communal de Lausanne

Eggenberger. Il aurait aussi souhaité avoir une vue plus détaillée des coûts de cette étude ainsi que des précisions sur la procédure de chantier.

M. Payot explique que la réponse au postulat Eggenberger doit être plus qu'un inventaire des

Collège de St-Roch/ Rénovation globale
Estimations des prestations pour la phase étude

Préavis n°2018/13
Précisions du chapitre 5. Evaluation du coût d'étude

		Montants estimatifs TTC
CFC 51	Autorisation, taxes	25'000.00
CFC 52	Frais de reproduction	40'000.00
CFC 59	Honoraires architecte	950'000.00
	Honoraires ingénieur civil	50'000.00
	Honoraires ingénieurs CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité)	200'000.00
	Honoraires spécialistes (physique du bâtiment, sécurité, incendie, pierre naturelle, acousticien, géomètre)	70'000.00
CFC 60	Divers et imprévus env.5%	65'000.00
Total		1'400'000.00

bâtiments qui nécessitent des interventions, mais plutôt un aperçu du type d'intervention et la manière de les planifier à long terme. Le 24Heures évoque le même sujet ce lundi avec pour explication historique, le fait que Lausanne s'est trouvée jusqu'à la fin des années 90 à gérer une diminution démographique y compris au niveau scolaire. Actuellement, la démarche qui paraît indispensable est de répondre en premier lieu à l'augmentation démographique et ensuite au besoin de rénovation avec des interventions plus modérées. Par exemple, les salles de gymnastique de Saint-Roch ont été rénovées en

priorité à cause de risques de dégradation due à des infiltrations.

M. Vionnet relève que le point 3.3 du préavis précise les contraintes faites aux mandataires tout en évoquant la mise en place de classes transitoires pour assurer le fonctionnement du bâtiment le temps du chantier. Par ailleurs, un tableau, reproduit ci-dessus, précisant les coûts de l'étude a été joint aux notes de séances.

Dans le cadre de la discussion générale, aucun commissaire ne remet en question la rénovation du Collège de Saint-Roch. En vrac, voici quelques remarques, ou les réponses apportées, énoncées par les commissaires.

- Plusieurs commissaires déplorent le manque de détail des coûts de l'étude (voir le tableau ci-dessus).
- Les deux entrées séparées correspondant à la séparation des deux ailes du bâtiment sont à revoir.
- La rénovation de la partie non rénovée du préau fera l'objet d'une consultation auprès du Conseil d'établissement mais devra rentrer dans le cadre budgétaire.
- Le nombre d'élèves par classe sera maintenu et ces derniers proviennent de l'avenue de Morges jusqu'à Malley, des quartiers de Prélaz, de Vinet, de Beaulieu, du Valentin et de la Pontaise.
- Un commissaire revient sur le programme de rénovation demandé par le postulat Eggenberger. M. Payot explique qu'une vision globale des engagements prévisibles se trouve dans le Plan des investissements qui donne une idée des prochaines priorités. Il rappelle que lors de la précédente législature un crédit supplémentaire de 8 millions a été octroyé pour les réfections et assainissements énergétiques. Cette législature a débuté au bouclage des comptes 2016 avec une réserve de 2 millions supplémentaires utilisée progressivement à hauteur d'environ 500'000 CHF par année pour les entretiens courants des bâtiments. Le postulat Eggenberger sera l'occasion de donner une vue d'ensemble, afin de fixer les priorités et les moyens d'y arriver.

Étude du préavis point par point

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

2. Préambule

Une commissaire estime que la traversée de la ruelle Galliard pour rejoindre les salles spéciales et l'espace d'accueil parascolaire pose un problème de sécurité routière et qu'il serait bon de revoir son statut. Elle demande également si une extension, comme celle de Villamont, est possible.

M. Vionnet explique qu'à l'époque une réflexion globale sur l'établissement de Villamont a eu lieu mettant en lumière une forte demande de classes supplémentaires. Après analyse des deux sites, il a été décidé de mettre l'accent sur la rénovation de Villamont qui offrait le meilleur potentiel d'agrandissement. Aucune demande d'augmentation de capacité du collège de Saint-Roch n'a été émise. Toutefois, cette question peut être étudiée.

La même commissaire relève que la bibliothèque est située dans un petit couloir sombre alors que de nos jours, les bibliothèques devraient être attractives. L'espace d'accueil parascolaire n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle demande donc d'inclure ces locaux dans l'étude.

M. Nicollier explique qu'actuellement il y a un sentiment de place perdue par des grands couloirs et volumes. Il faudra idéalement optimiser les espaces pour créer des locaux de type bibliothèque, accueil, salle d'études. Mais une extension avec de nouvelles classes n'est pas à l'ordre du jour et deviendrait compliquée à gérer, en raison de la taille critique de l'établissement (env. 1'000 élèves).

En réponse à une question, M. Nicollier explique que Villamont dispose d'une aula de 150 places à Villamont. A Saint-Roch, il manque une salle d'une capacité d'une centaine de places dans le même esprit que la salle multifonction dans les combles de Villamont. Actuellement, à Saint-Roch, la salle de projection, aussi utilisée par le cercle ornithologique, peut contenir 30 personnes.

3.1. Histoire et état de santé du bâtiment

Un commissaire s'inquiète de savoir s'il y a des risques de chute de morceaux de molasse.

M. Vionnet explique que des contrôles sont faits régulièrement par le concierge et par des spécialistes de la pierre qui épurent les éléments à risque. Il n'y a pas eu de chutes majeures à sa connaissance. Il y a nécessité de pallier ces risques surtout aux faces sud et ouest qui sont fortement exposées aux intempéries.

3.2. Organisation des espaces

Une commissaire estime que le bâtiment manque d'un cœur rassemblant les gens et créant un sentiment d'identification et d'appartenance des élèves et des enseignants. Il faudrait réfléchir à la possibilité d'un lieu commun.

M. Payot prend note du souhait, mais rappelle qu'il y a d'autres paramètres à prendre en compte et que le but n'est pas de déstructurer en masse les étages et les murs pour en modifier l'affectation actuelle.

M. Nicollier ajoute que le seul lieu permettant la communication entre les deux ailes est la salle des maîtres du rez, il faudrait créer une forme de passage et voir s'il y a la possibilité de redistribuer les lieux des enseignants sur les ailes.

3.3. Grandes lignes du programme de réfection

Une commissaire insiste sur la nécessité de repenser la séparation des deux ailes. Elle estime également que le préau doit être revu, notamment en sa partie nord mal mise en valeur, non seulement pour les besoins scolaires mais aussi pour les besoins des habitants du quartier dont les espaces publics accessibles sont limités. Elle demande si, une fois rénové, le bâtiment sera mis en valeur par un éclairage extérieur. Enfin, elle est satisfaite qu'une étude de l'acoustique soit prévue car les espaces intérieurs sont très bruyants.

4.2. Calendrier provisoire des opérations

A la question de savoir si le calendrier des opérations pourra être tenu, M. Wagner répond que la livraison du bâtiment est prévue pour la rentrée scolaire 2021, mais une fois le bureau d'architectes choisi et engagé, les études démontreront à quel moment les travaux débiteront et quand les classes provisoires seront installées. Il précise également qu'une rénovation de cette ampleur ne permet pas de maintenir toutes les classes en fonction car ce serait insupportable pour les utilisateurs.

Sachant que la rénovation de Villamont a bénéficié d'un budget de 35 millions et que le coût final a été de 44 millions, un commissaire demande si le montant de 10 millions de francs inscrit au plan des investissements pour la rénovation du collège y compris les études est suffisant. M. Payot confirme que le montant est resté inchangé depuis 2014. L'étude permettra d'affiner ce montant et de pouvoir l'adapter le cas échéant. Il précise que Villamont était un programme d'une autre envergure en raison de la construction de l'extension. M. Wagner explique que le coût des travaux dépendra

Conseil communal de Lausanne

également du cahier des charges et des demandes et souhaits évoqués lors de cette séance.

Conclusions

La parole n'étant plus demandée et les enfants ayant cessé de jouer dans la cour, la Commission passe au vote des conclusions.

Conclusion de la Commission

Les conclusions **1** et **2 regroupées** sont **acceptées** à l'**unanimité** des membres présents.

Lausanne, le 11 juin 2018



Alain Hubler, rapporteur