



Nouveau Collège de Beau-Rivage : Demande de crédit d'étude et d'investissement

Demande de crédit d'étude de CHF 3'790'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'un nouveau collège dit « Collège de Beau-Rivage » comprenant dix-huit salles de classe (7-8P), des salles de dégagement et multi usages, une antenne administrative, un groupe santé et une salle de gymnastique VD2

Demande d'investissement de CHF 3'700'000.- en vue de l'installation et de la location d'un pavillon provisoire (containers) pour la création de dix salles de classe (7-8P) durant la période transitoire des études et des travaux

Réponse au postulat de Fabrice Moscheni et consorts « Créons un terrain multisport football/basket pour les quartiers de Montchoisi, Chandieu, Jurigoz et alentours »

Réponse à la pétition d'Arthur Moscheni et consorts « Construction d'un terrain multisports dans le quartier de Croix-d'Ouchy »

Rapport-préavis N° 2025 / 29

Lausanne, le 11 septembre 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

La Ville de Lausanne fait face à une pression importante sur les infrastructures scolaires et parascolaires, en particulier dans le périmètre sous-gare. Les études démographiques dans le secteur des établissements primaires de Floréal, de Mon-Repos et de l'établissement primaire et secondaire de l'Élysée, mettent en lumière un besoin important de nouvelles classes à l'horizon 2030.

La construction des futurs collèges primaires des Près-de-Vidy dans le cadre du projet Métamorphose devrait permettre de relâcher la pression sur ce secteur pour les classes 1-6P. En revanche, le problème demeure pour les plus grandes classes.

Dans ce contexte, un nouveau collège dit « Collège de Beau-Rivage » est prévu entre les collèges existants de la Croix-d'Ouchy et de l'Élysée. Il comprendra 18 classes (7-8P), des salles de dégagements et multi usages, 1 antenne administrative, 1 groupe santé et 1 salle de gymnastique VD2.

Un compte d'attente de CHF 349'000.-, ouvert par décision municipale du 14 mars 2019, a d'ores et déjà permis de mener les études de faisabilité sur les secteurs précités. Il s'agit maintenant d'engager un concours d'architecture et d'ingénierie, afin de poursuivre les études jusqu'à la fin des appels d'offres.

En parallèle, il convient de mener les études, les appels d'offres et les travaux nécessaires à l'installation et à la location d'un pavillon provisoire (conteneurs), comprenant des salles de classe et de l'accueil parascolaire, afin de pallier sans attendre le manque d'infrastructures dans ce secteur.

Le présent rapport-préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

8. Du sport pour toutes & tous

9. Un accueil adapté à tous les modèles familiaux

2. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 3'790'000.- destiné à financer le concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'un nouveau collège dit « Collège de Beau-Rivage » comprenant 18 salles de classe (7-8P), des salles de dégagement et multi usages, une antenne administrative, un groupe santé et une salle de gymnastique VD2.

En parallèle, la Municipalité sollicite également l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 3'700'000.- en vue de l'installation et de la location d'un pavillon provisoire comprenant des salles de classe et de l'accueil parascolaire. Cette mesure permettra de pallier sans attendre le manque d'infrastructures durant la phase d'étude, puis la construction du nouveau Collège de Beau-Rivage, ainsi que durant la rénovation du temple de la Croix d'Ouchy qui héberge 60 places d'accueil parascolaire.

Le rapport-préavis répond en outre au postulat de Philippe Moscheni et à la pétition d'Arthur Moscheni demandant des infrastructures sportives à la Croix-d'Ouchy.

3. Constat, besoins complémentaires

3.1 Les Collèges de la Croix-d'Ouchy et de l'Élysée

Le Collège de la Croix-d'Ouchy, construit en 1893-1894, est l'une des grandes écoles urbaines de Lausanne de la fin du 19^e siècle. Il est très semblable au Collège de Beaulieu, construit deux ans plus tôt par les mêmes architectes (Bezencenet et Girardet).

Ce collège a été rénové et transformé en 1980, adaptant le bâtiment aux exigences modernes. Cette importante opération a été accompagnée par la démolition des deux salles de gymnastique historiques (garçons et filles) sises au sud du collège et considérées alors obsolettes au vu de leurs dimensions et commodités. Deux nouvelles salles de gymnastique aux normes du moment ont été créées au même emplacement. Cet ensemble, complété par des salles de travaux manuels, est l'œuvre de l'architecte Jean-Pierre Merz.

Le Collège de la Croix-d'Ouchy abrite aujourd'hui 10 classes 1-6P rattachées à l'établissement primaire de Mon-Repos et neuf classes 7P rattachées à l'établissement primaire et secondaire de l'Élysée.

La parcelle n° 5'445 qui abrite le Collège de la Croix-d'Ouchy est en zone d'utilité publique du PGA, à l'exception de la Promenade de Brillancourt dans sa partie sud-est, qui est en zone de parcs et d'espaces de détente. Le bâtiment historique du collège est aujourd'hui inscrit en note *3* au recensement des monuments et sites du Canton de Vaud, indiquant un bâtiment d'intérêt local. Le site s'inscrit dans un périmètre de sauvegarde A à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

Le Collège de l'Élysée, œuvre de l'architecte Frédéric Brugger achevée en 1964, est d'une qualité exceptionnelle. Il est composé de deux bâtiments de classes dits « groupe supérieur » et « groupe inférieur », d'une aula et de trois salles de gymnastique. L'ensemble forme un tout architectural privilégiant la transparence des bâtiments, le béton apparent, une forte structure horizontale avec de vastes halls centraux et des patios. A l'origine, il était destiné à accueillir le Collège scientifique cantonal, pendant institutionnel du Collège classique cantonal de Béthusy. Relevons que les classes de l'Élysée sont particulièrement petites. Cela complique l'enseignement, voire oblige à réduire les effectifs des classes selon les cas.

La parcelle n° 5'451 qui abrite le Collège de l'Élysée est régie par le Plan d'affectation 629, dans lequel l'ensemble des bâtiments et espaces extérieurs du collège sont colloqués en zone A dite « zone de constructions d'intérêt public ». Les bâtiments du Collège de l'Élysée sont aujourd'hui inscrits à l'inventaire des monuments et sites du canton de Vaud en note *2*, indiquant des bâtiments d'intérêt régional.

Le site de l'Élysée est également inscrit en note *2* au recensement des monuments et sites du canton de Vaud et est en cours d'inscription à l'inventaire. Le site s'inscrit également dans

un périmètre de sauvegarde A à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

Le Collège de l'Élysée abrite aujourd'hui 40 classes (8P, 9-11S, 12RAC, CRPS et ACC).

3.2 Besoins complémentaires et démarches entreprises à ce jour

Les besoins complémentaires faisant l'objet du présent préavis s'inscrivent dans la planification scolaire 2030 de la Ville.

Au vu de la pression sur les infrastructures scolaires, en particulier dans le périmètre sous-gare, un compte d'attente a été ouvert le 14 mars 2019 dans le but d'objectiver les besoins scolaires de ce secteur et d'explorer des solutions.

D'une part, une expertise technique (projections démographiques) a été mandatée sur les secteurs des établissements primaires de Floréal et de Mon-Repos, respectivement de l'établissement primaire et secondaire de l'Élysée. Celle-ci a fait apparaître un déficit important de classes à l'horizon 2030 au sud de la ville, en lien avec la densification et les projets de développement urbains. Par ailleurs, le site de l'Élysée ne compte pas de réfectoire. Les structures parascolaires existantes sont insuffisantes pour répondre à la demande particulièrement forte sous-gare.

D'autre part et en parallèle, des études de faisabilité ont également été ordonnées afin d'explorer le potentiel d'extension des sites scolaires de Floréal et de la Croix-d'Ouchy, le site de l'Élysée étant écarté au vu de son importante protection patrimoniale.

L'étude de faisabilité d'extension du Collège de Floréal a rapidement montré les limites de ce site, dont les dimensions sont très réduites et contraintes entre la colline de Montriond et son jardin botanique au nord (note *1* au recensement des monuments et sites du canton de Vaud) et les avenues de Cour et Beauregard au sud.

Pour sa part, l'étude de faisabilité d'extension du site scolaire de la Croix-d'Ouchy permettait d'intégrer un programme de 16 classes 5-8 P, un accueil de 84 places, une bibliothèque scolaire, une antenne administrative, un groupe santé et une salle de gymnastique double VD 4, à travers une extension du bâtiment historique au nord, une surélévation des salles de gymnastique existantes au sud et une nouvelle construction sur le terrain de sport sis entre le Centre Pluriculturel et social d'Ouchy (CPO) et la Promenade de Brillancourt à l'est, ces hypothèses demeurant à être vérifiées sur le plan patrimonial.

Au terme de ce premier tour d'études, une fois obtenue la validation cantonale quant aux modalités organisationnelles des écoles lausannoises, il est apparu que les besoins en classes primaires 1-6P pouvaient être intégrés dans les projets de développement urbains des Prés-de-Vidy et qu'il était opportun de trouver un site où construire un pôle 7-8P à rattacher au Collège de l'Élysée, ce qu'offre le site dit de « Beau-Rivage ».

3.3 Programme et périmètre du futur Collège de Beau-Rivage

Ce site a dès lors fait l'objet d'une étude de faisabilité complémentaire, d'une part pour y évaluer plus finement les contraintes patrimoniales et d'autre part pour en affiner le programme avec les directions d'établissement concernées.

Le périmètre retenu pour la nouvelle extension est pressenti sur le terrain de sport sis entre le Centre Pluriculturel et social d'Ouchy (CPO) et la Promenade de Brillancourt à l'est du Collège de la Croix-d'Ouchy. L'étude complémentaire a permis de redimensionner le programme, afin d'inscrire cette future intervention dans le respect des gabarits du collège historique de la Croix-d'Ouchy.

Le programme prévu comprend aujourd'hui 18 salles de classe (7-8P), des salles de dégagement et multi usages, une antenne administrative, un groupe santé et une salle de gymnastique VD2.

Ces dispositions permettent d'étoffer l'offre scolaire faisant défaut à ce secteur dans les tranches d'âge supérieures et d'y clarifier les usages, en réservant le Collège de la

Croix-d'Ouchy aux élèves 1-6P et à l'accueil parascolaire, par la création d'un nouveau collège dit « Collège de Beau-Rivage » à l'usage des élèves 7-8P et en réservant l'usage du Collège de l'Élysée aux élèves 9-11S. Ce découpage est conforme aux exigences de la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DGEO).

La proximité des différents sites et collèges permettra en outre des synergies et mutualisations de salles de dégagement, de salles multi usages, d'accueil et de salles de gymnastique. Les rocadés engendrés permettront également un usage optimisé des espaces existants. Les salles de classe actuellement utilisées par les 8P au rez-de chaussée du groupe inférieur de l'Élysée, de dimensions très inférieures aux exigences actuelles, pourront être réaffectées à divers usages pédagogiques plus en adéquation avec leur taille.

Les études préliminaires étant terminées, il s'agit maintenant d'engager un concours d'architecture et d'ingénierie afin de poursuivre les études jusqu'à la fin des appels d'offres.

3.4 Pavillon provisoire (containers)

Les études et travaux en vue de la création du Collège de Beau-Rivage vont s'étendre jusqu'en 2031. Les besoins d'offre scolaire supplémentaire étant particulièrement pressants, le présent rapport-préavis prévoit également l'étude et la mise en place d'un pavillon provisoire comprenant des salles de classe durant la période transitoire, soit jusqu'à la mise en service du nouveau Collège de Beau-Rivage et la fin de la rénovation du temple de la Croix d'Ouchy. Leur localisation n'est pas encore déterminée et fait l'objet d'une étude.

Les charges supplémentaires liées au nettoyage et l'entretien de ces locaux transitoires ont également été prises en considération. Ces dépenses figurent dans le tableau correspondant ci-dessous.

4. Réponse à la pétition d'Arthur Moscheni et consorts et au postulat de Fabrice Moscheni et consorts

Déposée le 7 septembre 2020, et renvoyée le 12 octobre 2021 à la Municipalité pour rapport-préavis, la pétition A. Moscheni et consorts invoque le manque de terrain de football librement accessible aux quartiers du Sud-Est lausannois et demande l'installation d'un terrain multisport au chemin de Beau-Rivage. Déposé le 2 juin 2020 et transmis à la Municipalité pour étude et rapport le 8 septembre 2020, le postulat de Fabrice Moscheni et consorts a la même teneur.

La Municipalité partage le souhait de mettre à disposition de toutes les classes d'âge des espaces sportifs équitablement répartis et permettant la pratique des sports les plus appréciés des habitantes et habitants. L'essentiel de cette offre est publié à l'adresse : www.lausanne.ch/installations-sportives. Les sites scolaires offrent régulièrement des équipements sportifs accessibles à la population en dehors des horaires scolaires.

Le terrain envisagé par le postulat et la pétition représente toutefois l'une des rares surfaces disponibles pour les développements scolaires dans ce secteur. Son emplacement stratégique entre les collèges de l'Élysée et de la Croix-d'Ouchy lui permet de répondre au mieux aux besoins d'infrastructures scolaires au sud de la ville.

La construction du futur collège de Beau-Rivage sera l'occasion de rénover les espaces extérieurs de ce site scolaire, et d'intégrer les préoccupations à l'origine de la pétition et du postulat. Un terrain de basket récemment rénové est par ailleurs accessible sur le site du collège de l'Élysée.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu à la pétition et au postulat cités en titre.

5. Estimation des coûts des concours et études

5.1 Etat financier

Le compte d'attente de CHF 349'000.- ouvert par la Municipalité le 14 mars 2019 a permis de financer les études de faisabilité. Il présente un solde de CHF 74'000.-. Le compte d'attente

sera transféré sur le crédit d'étude du nouveau Collège de Beau-Rivage à ouverture de ce dernier.

5.2 Frais du concours et crédit d'étude - nouveau Collège de Beau-Rivage

CFC	Description		
50	Frais de concours et études préalables	437'000	TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	80'000	TTC
52	Echantillons, maquettes, reproduction, documents	72'000	TTC
56	Relevé, expertises, sondages	70'000	TTC
59	Honoraires	2'888'000	TTC
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieures CVSE, architecte paysagiste ingénieurs spécialistes		
60	Divers et imprévus env. 8% sur CFC ci-dessus	243'000	TTC
Total crédit d'étude Collège Beau-Rivage		3'790'000	TTC

5.3 Crédit d'investissement - pavillons provisoires (containers)

CFC	Description		
11	Démolitions	13'000	TTC
12	Installation, montage et démontage containers	340'000	TTC
21	Maçonnerie	540'000	TTC
23-25	Equipements – raccordements CVSE	280'000	TTC
26-28	Serrurerie, verrouillage, menuiserie, nettoyages	153'000	TTC
29	Honoraires	181'000	TTC
42	Aménagements extérieurs	144'000	TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	8'000	TTC
56	Expertises	24'000	TTC
60	Divers et imprévus env. 10% sur CFC 2 hors honoraires	115'000	TTC
90	Extincteurs et déménagement	2'000	TTC
	Location containers (pavillon provisoire) 2026-2031	1'900'000	TTC
Total crédit d'investissement containers		3'700'000	TTC

5.4 Calendrier

Le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| — | procédure de demande de permis de construire (pavillons) | juillet 2025 – mai 2026 |
| — | chantier pour les pavillons provisoires | mai 2026 – juillet 2027 |
| — | pavillon provisoire (containers) classes prov. | août 2026 à août 2031 |
| — | fin du concours, mandataires confirmés | juin 2026 |
| — | développement de l'avant-projet et du projet | juillet 2026 à déc. 2027 |
| — | procédure de demande de permis de construire | janvier 2028 à déc. 2028 |
| — | dépôt du préavis pour crédit d'ouvrage | mai 2028 |
| — | ouverture du chantier | janvier 2029 |
| — | fin de chantier, mise en service | août 2031 |

6. Impact sur le climat et le développement durable

Les standards énergétiques et écologiques les plus élevés (Minergie-P-ECO ou équivalents) nécessitant une conception exemplaire du bâti seront exigés lors du concours et de l'étude du nouveau Collège de Beau-Rivage.

Sur le plan paysager, le concours et le développement du projet intégreront au plus près le respect du patrimoine arboré, des parcours et limites du site y compris la Promenade voisine de Brillancourt.

7. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

L'intégration des enjeux d'accessibilité universelle sera demandée lors de l'étude subséquente du nouveau Collège de Beau-Rivage, ainsi que lors de la mise en place du pavillon (conteneurs) de classes provisoires.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

Calendrier des dépenses du crédit d'étude – nouveau Collège de Beau-Rivage

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses d'investissements	335	825	1'315	1'315	3'790
Recettes d'investissements					-
Total net	335	825	1'315	1'315	3'790

Calendrier des dépenses du crédit d'investissement – pavillon provisoire

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Dépenses d'investissements	616	1'075	502	373	373	373	388	3'700
Recettes d'investissements								0
Total net	616	1'075	502	373	373	373	388	3'700

La présente demande de crédit est conforme au plan des investissements 2025-2028, en lien avec l'objet « Beau-Rivage » qui y est inscrit comme objet à voter pour un montant de CHF 30'000'000.-.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Du personnel en N01 Equitas pour le nettoyage des locaux est prévu durant toute la durée des travaux. Il se décompose de la manière suivante : 0.3 ept entre le 1^{er} août 2026 et le 31 août 2031.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	10,6	25,3	25,3	25,3	25,3	16,7	128,5
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts		61,8	61,8	61,8	61,8	61,8	309
Amortissements		740	740	740	740	740	3700
Total charges suppl.	10,6	827,1	827,1	827,1	827,1	818,5	4137,5
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	10,6	827,1	827,1	827,1	827,1	818,5	4137,5

8.3 Charges d'intérêt

Calculés sur la base d'un taux moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis d'élèvent à CHF 61'793.- par année à compter de 2027.

8.4 Charges d'amortissements

Concernant le crédit d'étude de CHF 3.79 millions, les dépenses induites par ces études seront virées et amorties dans le futur crédit d'investissement.

Concernant l'investissement de CHF 3.7 millions, les dépenses seront amorties de manière linéaire sur une durée de cinq ans. Le montant s'élève donc à CHF 740'000.- par année à compter de 2027.

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2025/29 de la Municipalité, du 11 septembre 2025 ;

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'octroyer un crédit d'étude de CHF 3'790'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'un nouveau collège dit « Collège de Beau-Rivage » comprenant 18 salles de classe (7-8P), des salles de dégagement et multi usages, une antenne administrative, un groupe santé et une salle de gymnastique VD2 ;
2. de balancer le compte d'attente 35101002400 sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 3'700'000.- en vue de l'installation et de la location d'un pavillon provisoire (conteneurs) pour la création de 10 salles de classe (7-8P) durant la période transitoire des études et des travaux ;
4. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 1 et 3 sur la rubrique 390 du Service des écoles et du parascolaire ;
5. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'amortissements relatifs au crédit mentionné sous chiffre 3 sur la rubrique 331 du Service des écoles et du parascolaire ;
6. de prendre acte de la réponse au postulat de Fabrice Moscheni et consorts « Créons un terrain multisport football/basket pour les quartiers de Montchoisi, Chandieu, Jurigoz et alentours » ;

7. de prendre acte de la réponse à la pétition d'Arthur et Moscheni et consorts « Construction d'un terrain multisports dans le quartier de Croix-d'Ouchy ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter