

Direction de l'enfance, de la jeunesse
et de l'éducation
Direction des travaux
Direction de la sécurité sociale et de
l'environnement

Ecole à la montagne / centre de vacances de la Barboleusaz s/Gryon
Transformations et rénovations des aménagements intérieurs et extérieurs

Préavis n° 252

Lausanne, le 8 novembre 2001

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 823'000.- pour procéder à d'indispensables travaux de réfection et de rénovation à l'école à la montagne – centre de vacances de la Barboleusaz s/ Gryon.

2. Historique

En 1951, la Ville acheta le chalet de la Barboleusaz s/ Gryon ainsi que le terrain de 8676 m² pour le prix de Fr. 90'000.-. Une remise en état immédiate des lieux ainsi que l'achat de mobilier provoquèrent une dépense de Fr. 40'000.-.

Une annexe fut construite en 1954, permettant de passer de 30 à 50 lits (Fr. 117'000.-), pour une brève période. En 1965, on aménagea un appartement dans les combles de l'immeuble, à l'intention du couple directeur qui, jusqu'alors, ne disposait que de deux petites pièces (Fr. 60'000.-). Le nombre de lits fut alors ramené à 30. Cette même année 1965 vit également la création de deux places de jeux (Fr. 70'000.-). En 1968 furent effectuées des modifications dans l'alimentation électrique du bâtiment, ainsi qu'une modernisation de la cuisine (Fr. 80'000.-).

En 1982-1983, la réfection complète de la toiture, le doublage et l'isolation des fenêtres ont entraîné une dépense de l'ordre de Fr. 210'000.-. Une remise en état du bâtiment, des aménagements intérieurs et extérieurs ainsi que le remplacement des balcons ont été réalisés en 1984-1985. La cuisine a été rénovée complètement en

1994 pour un montant de Fr. 100'000.-. Aucune réfection ou entretien importants n'ont donc été entrepris dans ce chalet depuis 16 ans.

3. Situation actuelle

Le chalet de la Barboleusaz surplombe le village de Gryon et offre une vue imprenable sur les Dents du Midi. Cette maison est la plus petite des trois écoles à la montagne de la ville de Lausanne. Sa dimension restreinte permet l'accueil d'une seule classe à la fois, mais nombre d'enseignants préfèrent cette solution.

Situé à 1400 mètres d'altitude, sur une pente ensoleillée, le chalet est facilement accessible par la route. A 15 minutes à pied de la gare de la Barboleusaz et sur la piste de ski du retour à la station, il permet aux enfants de rallier le chalet skis aux pieds à midi et le soir.

Les élèves des classes primaires et secondaires s'y succèdent en période scolaire alors que durant les vacances, les petits Lausannois y trouvent un environnement permettant une exploration sans danger de la nature. Le site est également propice à l'apprentissage et à la pratique du ski à Nouvel-An et durant les relâches de février.

C'est ainsi qu'en 2000, la maison de la Barboleusaz a enregistré la venue de 746 enfants lausannois qui ont totalisé 4'063 journées.

Une directrice, épaulée par un animateur-éducateur à 80 % et par une petite équipe de personnel de maison, reçoit classes ou groupes, proposant en complément des heures de classe un programme éducatif et de loisirs varié et attrayant. Maîtresses et maîtres s'associent aux efforts de l'équipe permanente pour faire vivre à l'enfant une expérience enrichissante en dehors de son cadre de vie habituel. La découverte du milieu alpin est l'un des objectifs pédagogiques principaux. La vie en collectivité permet aux enseignants de découvrir chez leurs élèves des aspects méconnus de leur personnalité, et réciproquement, c'est là l'un des buts de l'école à la montagne.

4. Nécessité des travaux

L'état du bâtiment nécessite donc une rénovation complète des façades, du chauffage, des installations sanitaires et la rénovation des installations électriques. Des travaux de menuiserie et de peinture sont également nécessaires à l'intérieur. L'exécution de ces travaux est indispensable pour assurer le bien-être et la sécurité des petits Lausannois confiés à nos soins.

A cet effet, la transformation de la place de jeux polyvalente (pose d'un revêtement synthétique souple) et du terrain de jeux ainsi que la réfection du terrain de football doivent aussi permettre de sécuriser ces emplacements et de les rendre plus attractifs.

Hormis l'équipement complet de la cuisine, rénovée en 1994, il n'y a plus eu d'intervention d'envergure depuis 17 ans. On peut constater d'inquiétants signes d'usure au niveau des aménagements intérieurs et de l'enveloppe du bâtiment, qui imposent d'agir sans attendre.

Il faut traiter la surface du bois des façades afin d'éviter que ces détériorations ne deviennent irréparables. Le mauvais état actuel des douches au sous-sol rend leur utilisation périlleuse. Les murs et les plafonds sont moisissus à cause d'une aération insuffisante. Le local attenant aux douches est fissuré dans toute sa largeur. Quant aux installations électriques, il s'agit de ne pas sous-estimer le risque de court-circuit. Toutes les installations sanitaires se trouvent dans un état de vétusté avancé. Enfin à l'extérieur du bâtiment, la dalle en béton de la

terrasse, qui n'est pas au même niveau que le terrain de football contigu, représente également un danger certain pour les utilisateurs.

Ce constat général est d'autant plus préoccupant que pendant 4 ans (1996 à 1999), ce chalet a énormément souffert d'un manque d'entretien régulier. Durant cette période, le service de la jeunesse et des loisirs n'a en effet pas bénéficié de l'aide d'une équipe technique pour le suivi global de son patrimoine immobilier.

5. Description des travaux

5.1 Enveloppe extérieure

L'état général des menuiseries extérieures, remplacées en 1984, présente quelques signes inquiétants. En raison notamment de l'apparition de champignons qui ont provoqué des coulées et des taches noires, un nouveau traitement de la surface du bois est nécessaire car les dégradations constatées pourraient rapidement devenir irréversibles.

5.2 Installations techniques

L'ensemble de l'installation électrique devrait être contrôlée afin d'accroître la sécurité des occupants. Les éléments qui subsisteront ainsi que ceux qui seront modifiés (locaux sanitaires, groupe ventilation des douches, de la buanderie et de la chaufferie) nécessiteront une mise en conformité. En ce qui concerne le chauffage, la production de chaleur est assurée par une chaudière acquise en 1984. Malgré le fait que ces équipements disposent d'une capacité et d'une puissance adaptées à ce type de bâtiment, ils sont aujourd'hui vétustes. Un assainissement de la chaufferie et plusieurs modifications de corps de chauffe sont prévus.

Le système de ventilation des douches est totalement obsolète et il est prévu de remplacer l'installation et également ventiler les vestiaires et les toilettes. Toutes les installations sanitaires sont anciennes. La rénovation complète des douches, situées au sous-sol, est impérative car elles représentent des risques de glissades et les rebords en carrelage contondant augmentent encore le danger. Achetée en 1971, la machine à laver le linge donne de sérieux signes d'essoufflement et son remplacement est également prévu.

5.3 Travaux intérieurs

Les principales interventions prévues au point 5.2 (douches, chaufferie, sanitaires) impliquent d'importants travaux de maçonnerie, de peinture, de revêtements de sols et de parois et de menuiserie.

5.4 Travaux extérieurs

Un emplacement pour les animations extérieures est envisagé sur la dalle toiture de la salle de jeux par la pose d'un revêtement souple. La construction d'un réduit pour le rangement de la fraiseuse, d'outils et d'objets divers serait également fort utile car aucun emplacement n'existe à l'heure actuelle.

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, des transformations sont prévues sur la place polyvalente au sud du chalet avec la pose et la fourniture d'un revêtement synthétique souple, de clôtures et de filets de

protection. Le terrain de jeux situé au sud de l'annexe doit subir également des modifications avec des travaux de terrassement, de drainage et d'encaissement ainsi que l'installation d'un coin feu, d'un jeu combiné en bois-métal, d'un jeu à grimper, d'un point d'eau et de clôtures. Les réfections du terrain de football à l'est du chalet et de l'accès au nord du chalet sont également planifiées. Enfin, l'accès principal va subir une légère transformation et la création de places de parc est prévue.

5.5 Planification des travaux

La totalité des travaux liés au bâtiment sont planifiés de la manière suivante :

- Semaine 44 (du 28.10 au 01.11.2002) préparation et déménagement
- Semaines 45 à 50 (du 04.11 au 13.12.2002) exécution des travaux liés
aux installations techniques et aux
aménagements intérieurs
- Semaine 51 (du 16.12 au 20.12.2002) remise en état et emménagement.
- Dernier trimestre 2002 et 2003 aménagements et enveloppe extérieurs

6. Aspects financiers

6.1 Coût des travaux

L'étude des travaux nécessaires a été effectuée par le service d'architecture de la Ville. La somme nécessaire à la mise en œuvre de l'aménagement décrit, basée sur les prix moyens de la fin de l'année 2001, est constituée comme il suit:

CFC 21	gros œuvre 1	Fr.	69'000.--
CFC 22	gros œuvre 2	Fr.	118'300.--
CFC 23	installations électriques	Fr.	33'500.--
CFC 24	installations chauffage	Fr.	40'000.--
CFC 25	installations sanitaires	Fr.	92'000.--
CFC 27	aménagements intérieurs 1	Fr.	34'000.--
CFC 28	aménagements intérieurs 2	Fr.	61'500.--
CFC 29	honoraires ing. sanitaires	Fr.	4'200.--
<hr/>			
Sous-total			
CFC 2	bâtiment	Fr.	452'500.--
CFC 40	aménagements extérieurs	Fr.	323'000.--
CFC 50	frais secondaires	Fr.	5'000.--
CFC 60	divers et imprévus	Fr.	42'500.--
<hr/>			
Le montant total du crédit demandé est de		Fr.	<u>823'000.--</u>

Les honoraires d'architecte pour l'étude et la surveillance du chantier par le service communal d'architecture sont évalués à 80'000 francs.

6.2 Répercussion sur le budget de fonctionnement

Les charges financières annuelles résultant du présent crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4,75 % et une durée d'amortissement de 10 ans, à 105'300 francs.

6.3 Plan des investissements 2002-2003

Cette dépense figure au plan des investissements 2002 - 2003 pour un montant de Fr. 781'000.--.

7. Conclusions

Fondée sur 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° 252 de la Municipalité du 8 novembre 2001,
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 Fr. 823'000.- pour la rénovation et l'entretien du centre de vacances de la Barboleusaz s/Gryon;
- 2) d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1, à raison de Fr. 82'300.-- par la rubrique 5600.331 du budget du Service de la jeunesse et des loisirs;
- 3) de faire figurer sous la rubrique 5600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :
François Pasche