

**Mesures d'urgence pour la rentrée scolaire 2004 : création, transformations et assainissement de locaux scolaires à l'établissement du Belvédère**

*Demande de crédit d'ouvrage*

*Préavis n° 2004/4*

Lausanne, le 21 janvier 2004

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de fr. 2'091'000.—, destiné à la création et à la transformation de locaux scolaires à l'établissement secondaire du Belvédère pour la rentrée scolaire 2004.

**2. Préambule**

A plusieurs reprises, la Municipalité annonçait un risque croissant de pénurie de locaux lié à l'augmentation constante du nombre de classes dans les établissements lausannois. Un préavis<sup>1</sup> destiné à des mesures d'urgence pour la rentrée 2003, d'un montant de fr. 3'454'000.—, a été adopté par votre Conseil au début 2003. Il a permis la réalisation d'un étage supplémentaire à Coteau-Fleuri, d'une extension de l'annexe "provisoire" du collège de Grand-Vennes et de l'équipement de divers locaux, notamment aux Bergières et aux Jardins de Prélaz. Ces travaux ont été réalisés durant l'été 2003 et les locaux mis à disposition à la rentrée scolaire.

Comme prévu, la situation reste tendue dans plusieurs secteurs de la ville et des mesures devront également être prises pour la rentrée 2004. Pour des raisons financières et au vu de l'impossibilité de

---

<sup>1</sup> BCC 2003, tome I, pages 16 à 23

mener parallèlement un trop grand nombre de chantiers de construction, de rénovations et d'assainissement, la Municipalité a décidé de concentrer son effort sur un grand complexe scolaire dont les locaux sont aujourd'hui occupés au maximum de leurs capacités: l'établissement secondaire du Belvédère.

### 3. La situation de l'établissement du Belvédère

Si l'on inclut les 5 classes de raccordement qu'il abrite, l'établissement du Belvédère est, avec celui des Bergières, le plus grand des sept établissements secondaires lausannois. Il comprend au total 57 classes et 1030 élèves répartis dans deux bâtiments voisins : le complexe scolaire sis au ch. des Croix-Rouges 24 qui abritait jusqu'en 1985 le collège du Belvédère, et le bâtiment des Croix-Rouges, consacré jusqu'alors à l'enseignement primaire "ancien régime", et rattaché au Belvédère au moment de la création des établissements secondaires "nouveau régime" à la rentrée d'août 1986. La répartition des locaux de ce vaste complexe, comprenant en tout 6 bâtiments et 3 pavillons de bois, est la suivante :

- **bâtiments principaux** : 33 salles de classes polyvalentes, 11 salles spéciales (3 salles d'informatique, 2 salles de musique, 2 salles de sciences, 2 salles de dessin, 1 salle de projection/histoire/géographie et 1 salle ACT), un centre de documentation ainsi que l'ensemble de l'administration du collège et des locaux pour les maîtres;
- **gymnastique/aula** : 3 salles de gymnastique ainsi que l'aula de l'établissement;
- **collège de Tivoli** : 2 salles polyvalentes dans un bâtiment comprenant également une classe primaire et une classe du Cycle initial, et une salle de rythmique;
- **collège des Croix-Rouges** : 16 salles de classes polyvalentes, 6 salles spéciales (1 atelier de travaux manuels bois/métal, 2 salles ACT, 2 cuisines et 1 salle dessin) ainsi qu'une salle de gymnastique, un cabinet de dentiste et quelques locaux de fonctionnement;
- **annexe** : 8 salles spéciales dont 1 salle de dessin, 1 salle ACT/TM, 2 laboratoires de sciences et de physiques, 2 salles de sciences et de physique, 2 salles de travaux manuels, ainsi que l'économat;
- **pavillons** : 6 salles de classes polyvalentes dans des pavillons provisoires installés depuis plusieurs décennies.

Aujourd'hui, le manque de locaux est tel qu'il a fallu sacrifier l'unique salle de réunion de l'établissement pour y loger un groupe d'accueil. La probable augmentation du nombre de classes de 5<sup>e</sup> année pour la rentrée prochaine poserait donc problème sans les mesures que permet le présent préavis. A cet inconfort pour l'enseignement, il faut ajouter l'inadaptation des locaux de l'administration au nouveau type de fonctionnement des établissements scolaires et à l'augmentation du nombre d'enseignants. En effet, les directions d'établissement sont formées aujourd'hui d'un conseil de direction comprenant plusieurs doyens, dont les fonctions nécessitent une infrastructure adaptée. D'autre part, la multiplication des séances de concertations et des réunions d'enseignants ainsi que l'usage généralisé de l'informatique nécessitent des locaux de travail complémentaires.

### 4. Le principe retenu

Afin d'éviter des constructions nouvelles ou de multiplier la mise en place de modules provisoires, la Municipalité a pris le parti d'une meilleure exploitation des espaces existants. La principale opportunité résulte des travaux effectués dans le cadre de l'assainissement et de la transformation du chauffage de l'ensemble du complexe, dont l'installation est désormais raccordée au chauffage urbain, suite à l'octroi

d'un crédit par le préavis no 126 du 27 janvier 2000 <sup>2</sup>. L'ancien local contenant les chaudières s'est ainsi trouvé libéré et offre un espace idéal pour l'installation de salles spéciales. Et les salles ainsi libérées permettent de créer, dans le bâtiment principal, deux salles d'enseignement et des locaux de fonctionnement pour l'établissement. D'autre part, au collège des Croix-Rouges, un local de douches mal placé et inadapté permettra de dégager un local de classe et de mettre enfin en conformité la salle de gymnastique très vétuste et qui pose des problèmes de sécurité.

Il importe de préciser que ce projet de création et de rénovation de locaux coïncide opportunément avec l'ultime étape des travaux de transformations des installations de chauffage du complexe du Belvédère, commencées en été 2000, ainsi qu'avec la poursuite des travaux d'assainissement des bâtiments de cet établissement commencés en été 2002.

## **5. Descriptif du projet**

### *5.1 Restructuration de trois salles d'informatique et création de deux salles de classes*

Le raccordement du site du Belvédère au réseau de chauffage à distance a permis de désaffecter les chaudières à mazout ainsi que la citerne, qui composaient le complexe de production de chaleur. Cet espace libère au rez inférieur une surface de 150 m<sup>2</sup>, bien adaptée pour des salles spéciales, et en particulier pour 3 salles d'informatique de 50 m<sup>2</sup>. Ces salles existent actuellement au 1<sup>er</sup> étage et leur déplacement au rez inférieur s'adapte parfaitement à la configuration de l'ancien volume technique. Les trois surfaces de 52m<sup>2</sup> ainsi libérées seront disponibles pour deux salles de classes standard et l'extension des locaux dévolus à l'administration.

Le mobilier existant des classes informatiques sera récupéré et complété. Les deux nouvelles unités d'enseignement du 1<sup>er</sup> étage seront équipées avec du nouveau mobilier.

### *5.2 Rénovation et extension des locaux pour l'administration de l'établissement*

La conception de l'administration date de la construction du collège, soit 1956. La salle des maîtres est dimensionnée pour un nombre de maîtres restreint, les locaux de travail et de réunion sont exigus, et les locaux administratifs calfeutrés dans un espace cloisonné. Or, le Belvédère compte aujourd'hui plus de 120 enseignants, le conseil de direction est formé du directeur et de 5 doyens et le secrétariat, composé de 4 personnes représentant 2,7 EPT, sert de centre logistique et de "plaque tournante" de l'établissement. Il doit être aisément accessible, faciliter les fonctions de communication au sein de l'établissement et grouper les responsables dans les locaux facilitant la collaboration grâce à leur proximité.

Les diverses analyses d'extension ont révélé que le hall du 1<sup>er</sup> étage permettait de répondre aux besoins supplémentaires en surfaces administratives, complétées des surfaces obtenues par la rocade des salles d'informatique décrite au chapitre précédent. La situation centrale du hall accueillera la réception et le secrétariat de l'établissement, autour duquel s'articuleront trois bureaux de doyens, le bureau de direction, ainsi qu'une salle de travail et de réunion pour les enseignants.

Le nouvel espace d'accueil sera traité en semi-transparence, par un cloisonnement de verre et de maçonnerie, destiné à orienter et à accueillir les usagers, tout en préservant le personnel administratif des bruits inhérents à la circulation des élèves.

---

<sup>2</sup> BCC 2000, tome I, pages 478 à 485

Le mobilier usagé du secrétariat sera utilisé pour équiper les 3 nouveaux bureaux des doyens. Quant aux nouveaux espaces du secrétariat, de la salle de travail et de la direction, ils seront complétés par du mobilier neuf et adapté rationnellement à la configuration des lieux

### *5.3 Assainissement et mise en conformité de l'annexe du collège des Croix-Rouges*

L'annexe du bâtiment des Croix-Rouges est constituée principalement par le volume d'une salle de gymnastique et d'une salle de travaux manuels située au niveau inférieur. Le bâtiment, construit en 1936, n'a subi aucune amélioration. Les vestiaires et les douches sont actuellement situés à l'opposé de la salle de gymnastique, dans le bâtiment principal des classes.

Le projet comporte donc à la fois une part d'assainissement de l'enveloppe du bâtiment (multiples zones d'infiltrations et faiblesses thermiques observées sur les toitures plates et les vitrages d'origines) et une part de rénovation de la salle. La restructuration de l'espace de jeu sera complétée par deux locaux de stockage pour les engins, locaux qui font aujourd'hui cruellement défaut. Le projet prévoit une excavation en sous-œuvre du hall-vestiaire d'entrée (55m<sup>2</sup>), destinée à la réalisation des vestiaires et des douches séparés conformes à l'usage actuel en classes mixtes. Cette intervention permettra de désaffecter les douches existantes dans le bâtiment des classes et d'assurer ainsi à la salle de gymnastique une autonomie de fonctionnement bienvenue pour les sociétés sportives qui occupent les lieux en dehors des horaires scolaires. Le sol actuel très dégradé qui couvre l'aire de jeu sera rénové.

### *5.4 Création d'une salle de classe supplémentaire*

Suite à la restructuration de la salle de gymnastique décrite ci-dessus, le local des douches situé dans le bâtiment scolaire des Croix-Rouges pourra être réaffecté en salle de classe. Les travaux à engager se limiteront à la rénovation des sols, des murs et à la pose d'un plafond acoustique, complété d'un éclairage artificiel.

## **6. Coût des travaux et du mobilier**

Le coût des travaux est calculé sur la base d'une estimation des coûts évalués par le service d'architecture. Les travaux sont prévus au plan des investissements 2004-2005 pour un montant de fr. 2'000'000.—.

Les coûts tels que détaillés ci-dessous comprennent l'ensemble des travaux de création et de rénovation de locaux nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement du Belvédère. Les travaux relatifs aux installations de chauffage seront quant à eux pris en charge, pour un montant de fr. 77'800.—, par le crédit voté à cet effet en mai 2000. D'autre part, l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment de la salle de gymnastique des Croix-Rouges élargera, pour un montant de fr. 271'000.—, au 3<sup>e</sup> crédit d'assainissement voté par votre Conseil en mai 2002<sup>3</sup>. Les coûts de ces travaux relatifs aux installations de chauffage des nouveaux locaux du bâtiment principal du Belvédère et à l'enveloppe du collège des Croix-Rouges ne sont donc pas compris dans la présente demande de crédit.

### *6.1 Création de trois salles d'informatique et réaffectation de deux salles de classe*

21- 22	Gros œuvre I & II	206'100.—
23	Installation technique électrique	64'000.—
27	Aménagements intérieurs 1	22'300.—

<sup>3</sup> BCC 2002, tome I, pages 629 à 637

28	Aménagements intérieurs 2	58'200.—	
29	Honoraires	21'500.—	
5	Frais divers	3'900.—	
6	Divers et imprévus	44'000.—	
			<b>420'000.—</b>

*6.2 Rénovation et extension des locaux pour l'administration de l'établissement*

21- 22	Gros œuvre I & II	34'200.—	
23	Installation technique électrique/sanitaire	47'400.—	
27	Aménagements intérieurs 1	43'200.—	
28	Aménagements intérieurs 2	93'500.—	
29	Honoraires	6'000.—	
5	Frais divers	3'900.—	
6	Divers et imprévus	23'800.—	
			<b>252'000.—</b>

*6.3 Assainissement et mise en conformité de l'annexe du collège des Croix-Rouges et création d'une salle de classe supplémentaire*

11	Travaux préparatoires	26'000.—	
21- 22	Gros œuvre I & II	404'100.—	
23	Installation technique CVSE	275'000.—	
27	Aménagements intérieurs 1	56'700.—	
28	Aménagements intérieurs 2	241'100.—	
29	Honoraires	39'000.—	
5	Frais divers	3'800.—	
6	Divers et imprévus	133'300.—	
9	Equipement engins gymnastique	10'000.—	
			<b>1'189'000.—</b>

*6.4 Mobilier et équipement*

Salles d'informatique	43'800.—	
Classes 1 <sup>er</sup> étage	57'700.—	
Classe dans anciennes douches	30'000.—	
Locaux engins gymnastique	12'000.—	
Salle de travail des maîtres	24'000.—	
Secrétariat et direction	62'500.—	
		<b>230'000.—</b>

*6.5 Récapitulatif*

Création de 3 salles d'informatique	fr.	420'000.—
Restructuration de l'administration	fr.	252'000.—
Assainissement de l'annexe Croix-Rouges et création d'une classe	fr.	1'189'000.—
Mobilier et équipement	fr.	230'000.—

<b>Total général</b>	<b>fr. 2'091'000.—</b>
----------------------	------------------------

## 7. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à fr. 168'700.— selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4¼ % et une durée d'amortissement de 20 ans pour les bâtiments et 10 ans pour le mobilier. Les charges supplémentaires en frais de fonctionnement ne représenteront qu'une légère adaptation du taux d'activité du personnel de nettoyage estimé à 0.2 EPT soit fr. 12'000.— par année. Ces transformations n'entraîneront pas de charges de chauffage et d'électricité supplémentaires.

En vertu de l'application d'EtaCom, les travaux relatifs aux bâtiments scolaires ne bénéficieront d'aucune subvention de l'Etat dès le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

## 8. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis n° 2004/4 de la Municipalité, du 21 janvier 2004;

où 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. 2'091'000.— destiné à la création et à la transformation de locaux scolaires à l'établissement secondaire du Belvédère et à l'équipement de salles pour la rentrée scolaire 2004.
  - a) fr. 1'861'000.— pour les travaux liés aux bâtiments;
  - b) fr. 230'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement.
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de :
  - a) fr. 93'100.— pour les travaux liés aux bâtiments;
  - b) fr. 23'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement;par la rubrique 5800.331 du budget du service des écoles primaires et secondaires.
3. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;

Au nom de la Municipalité

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*François Pasche*