Plaine-du-Loup 3 - Collège du stade

Préavis Nº 2026/84

Lausanne, le 12 novembre 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Ce préavis s'inscrit dans le déploiement général du programme Métamorphose. Après la réalisation des grandes infrastructures sportives de la Tuilière et la finalisation du premier secteur de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, le programme Métamorphose poursuit son développement avec notamment la 2e étape de la transformation des Plaines-du-Loup et la planification de la 3e étape du secteur de la Pontaise qui repose sur la transformation du stade et de ses abords. Le rapport-préavis N° 2025/07[1], voté le 24 juin 2025, a permis de valider la vision proposée par la Municipalité pour ce site à savoir la reconversion du stade de la Pontaise en un objet urbain intégré à un site densifié.

Afin de répondre aux besoins croissants en termes d'infrastructures scolaires de ce secteur nord-ouest de la ville et des futurs nouveaux habitants du quartier des Plaines-du-Loup et pour répondre aux exigences de l'enseignement obligatoire, l'offre scolaire se doit d'être complète et cohérente.

La 1re étape des Plaines-du-Loup (PA1) est d'ores et déjà réalisée. Sur le plan scolaire, le collège des Plaines-du-Loup, ouvert en 2023, accueille 18 classes pour les enfants de 1-6 P (enfants de 4 à 10 ans) et une salle de gym double VD4.

La 2e étape des Plaines-du-Loup (PA2) est en cours de planification. Elle a fait l'objet d'une demande de crédit d'étude selon le préavis N° 2021/56 du 25 novembre 2021, qui a permis, entre autres, le financement du concours d'architecture et d'ingénierie civile et des études subséquentes du futur collège du Vélodrome situé au sud du PA2 et au nord du PA3. Ce collège abritera 33 classes pour des élèves de 9-11S (enfants de 12 à 15 ans) et une salle triple omnisport VD6. Il fera l'objet d'une demande de crédit d'étude début 2027, dans la perspective d'un achèvement et une mise en service à la rentrée 2032.

Le futur collège dit « du Stade » prendra place à l'est du collège du Vélodrome dans une frange située entre la 2e et la 3e étape de développement des Plaines-du-Loup. Les collèges du Vélodrome et du Stade formeront à terme un établissement scolaire primaire et secondaire 7P-11S de plus de 1'000 élèves.

A terme, une 4e école 1-6P doit encore trouver sa place dans le nord de la ville.

[1] Rapport-préavis N° 2025/07 du 6 mars 2025 « Demande de crédit d'étude pour le projet de transformation du stade Pierre-de Coubertin – Projet Métamorphose – Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Conservation du stade olympique de la Pontaise : de la contrainte à l'opportunité ».

2. Objet du préavis

Afin de couvrir l'ensemble des degrés primaires et secondaires 1 de l'enseignement obligatoire, soit tous les degrés des élèves entre 4 et 15 ans, dans le quartier des Plaines-du-Loup, la planification scolaire de ce secteur doit être complétée par la réalisation d'un 3e collège pour les élèves de 7-8P (enfants de 10 à 12 ans). Celui-ci dit « collège du Stade », est l'objet de la présente demande de crédit d'étude.

Le futur collège du Stade comprendra 22 classes 7-8P, soit 440 élèves, sept salles multi-usages, six salles de dégagement dont deux divisibles, un accueil parascolaire d'une capacité d'accueil de 200 enfants, une antenne administrative regroupant une salle des maîtres, une salle de réunion et réseaux, un pôle décanat et un pôle secrétariat, un groupe santé psychologie, psychomotricité et logopédie en milieu scolaire (PPLS) avec infirmerie et des surfaces de préaux incluant un parcage pour vélos. Sur le plan des équipements sportifs associés, ce programme sera complété par une salle de gymnastique double VD4, une aire tous temps (28 x 45m) mutualisée avec le préau scolaire et une aire gazonnée (36 x 51m). Les espaces extérieurs feront l'objet d'une mutualisation entre le collège voisin du Vélodrome et le nouveau collège du Stade, objet du présent préavis.

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 4'750'000.- (toutes taxes comprises (TTC)) pour permettre de financer notamment l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie civile et la poursuite d'études jusqu'à la fin de phase des appels d'offres.

Le solde du compte d'attente d'un montant de CHF 349'000.- octroyé par la Municipalité en date du 30 avril 2026 sera transféré sur le présent crédit d'étude dès l'obtention de celui-ci. Après la phase étude, le solde de ce crédit sera transféré dans le crédit d'ouvrage, afin de ne pas avoir à gérer deux crédits pour le même ouvrage le temps de la durée du projet.

Cet objet est inscrit au plan des investissements 2027-2030 pour un montant de CHF 42'600'000.- sous la rubrique Ecoquartier des Plaines-du-Loup, étape 2 – Etablissement scolaire complémentaire (Olympique).

Sur le plan paysager, le concours et le développement du projet intégreront au plus près le respect du patrimoine arboré et les lignes directrices du projet d'aménagements extérieurs précédemment attribué pour ce secteur.

3. Processus de développement

Le développement de la 3e étape (PPA3) du quartier des Plaines-du-Loup est en cours de planification. Elle intégrera la préservation du stade de la Pontaise après sa reconversion et le collège du Stade.

Le projet du collège du Stade répond aux exigences formulées par le règlement du plan d'affectation (PA) 712 actuellement en force en attendant le plan d'affectation de la 3e étape. Le périmètre dudit collège sera intégré dans le développement de la 3e étape des Plaines-du-Loup (PA3). Des études de faisabilité ont été menées afin de définir un périmètre compatible avec le développement de la troisième étape des Plaines-du-Loup et ceci avant le lancement du concours.

Les espaces extérieurs nécessaires au bon fonctionnement du collège du Stade pourront être mutualisés avec ceux du collège du Vélodrome. Les aires engazonnées de ces deux écoles sont prévues à l'intérieur du stade ceci après sa réhabilitation, en attendant, une solution provisoire est en cours de validation.

Le concours de ce collège devra être lancé début 2027, la demande d'autorisation déposée mi-2029 pour une livraison de l'école mi-2033.

4. 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 du Stade. Le projet intègrera notamment les objectifs du Plan climat de la Ville de Lausanne. L'outil SMéO sera utilisé pour évaluer en continu la durabilité du projet urbain et des bâtiments. Le bâtiment sera raccordé au chauffage à distance.

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

L'intégration des enjeux d'accessibilité universelle sera exigée tant pour les aménagements extérieurs que pour les espaces intérieurs du nouveau collège. La bonne accessibilité des personnes en situation de handicap est prise en compte notamment dans la planification des espaces publics.

6. Aspects financiers

6.1 Incidences sur le budget d'investissement

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 4'750'000.- (TTC) pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, puis le développement du projet lauréat et de l'avant-projet jusqu'à la fin de la phase appels d'offres comprise :

-	Frais de concours	CHF	468'000.-	TTC
-	Honoraires et frais pour ensemble des mandataires Phases : avant-projet, projet, demande d'autorisation de construire et appel d'offres	CHF	4'260'000.-	TTC
-	Etudes et frais connexes	CHF	22'000.-	TTC
	Total du crédit d'étude	CHF	4'750'000.-	TTC

(en milliers de CHF)	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses dinvestissements	100	368	1880	2402	0	4750
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	**100**	**368**	**1880**	**2402**	**0**	**4750**

La réduction de la déduction de l'impôt préalable (Redip) est estimée à 31% pour le Secrétariat général de la Direction de la culture et du développement urbain. Le montant de l'impôt préalable non récupérable obtenu grâce au taux de Redip du service sera comptabilisé comme dépenses d'investissement.

6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Charges d'exploitation						0,0
Charges d'intérêts		39,2	39,2	39,2	39,2	156,8
Amortissements						0,0
Total charges suppl.	**0,0**	**39,2**	**39,2**	**39,2**	**39,2**	**156,8**
Diminution de charges						0,0
Revenus						0,0
Total net	**0,0**	**39,2**	**39,2**	**39,2**	**39,2**	**156,8**

La charge d'intérêt est calculée sur la base d'un taux moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 39'200.- par année à compter de 2027.

Les dépenses induites par ces études seront virées dans le futur crédit d'investissement qui sera demandé ultérieurement pour la réalisation des travaux et des aménagements à charge de la Ville de Lausanne. Elles seront amorties sur la durée du futur crédit d'investissement.

7. Conclusions

Eu égard à 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 N° 2026/84 de la Municipalité, du 12 novembre 2026 ;

ouï 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 un crédit de CHF 4'750'000.- (TTC) pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie civile et la poursuite des études jusqu'à la fin des appels d'offres comprise pour la création du nouveau collège du Stade ;
2. de balancer le compte d'attente N° 11101002100 sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. de faire figurer les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous conclusion 1 ci-dessus sous la rubrique du budget de la Direction de la culture et du développement urbain, Secrétariat général, projet Métamorphose.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter

Annexe :

- Plan situation des collèges