

Groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc : construction et transformations

Crédit d'ouvrage

Préavis n° 2006/9

Lausanne, le 23 février 2006

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage d'un montant de fr. 7'100'000.— destiné à la construction et aux transformations du groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc. Le projet comprend la réalisation d'un nouveau collège et les transformations d'un bâtiment existant pour la création d'un lieu d'accueil pour enfants des classes enfantines et primaires, ainsi que l'aménagement des préaux et la rénovation du parc public attenant.

2. Préambule

Le 7 juin 2005, votre Conseil acceptait les conclusions du Préavis no 2005/9 demandant de porter de fr. 250'000.— à fr. 600'000.— le montant du compte d'attente ouvert en juillet 2002 et destiné à l'étude du projet relatif au groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc¹. Cette étude a permis aux architectes et aux ingénieurs mandatés de mener à bien dans les délais prévus l'élaboration d'un devis servant de base à la présente demande de crédit d'ouvrage.

Parmi les faits importants qui ont marqué les longues années de discussions relatives au projet de constructions scolaires pour les hameaux des Râpes, il faut mentionner la décision prise en 1996 par la Direction des écoles de déplacer définitivement les classes vertes secondaires, qui logeaient dans l'ancien collège depuis de très nombreuses années, dans les locaux scolaires de la route du Signal. Pour la première

¹ BCC 2005-2006, T. I (N° 2) – pp 160 à 167

fois, la Municipalité donnait ainsi clairement le double signe de rendre "leur" école aux habitants et de jeter les bases de la constitution d'un groupe scolaire cohérent.

Cette volonté s'est traduite, dès l'an 2000, par la fermeture de la classe de Montblesson et plusieurs scénarios ont été évoqués pour faire de Vers-chez-les-Blanc le lieu de convergence des classes enfantines et primaires des Râpes. Les projets de plans d'extension ainsi que le plan d'affectation adopté depuis ont d'ailleurs toujours tenu compte de la nécessité d'une construction scolaire permettant de compléter l'infrastructure existante.

3. Bref rappel des éléments du projet

Un débat approfondi sur le bien-fondé du projet et en particulier sur le nombre de classes prévues et sur le concept général du futur groupe scolaire a déjà eu lieu à deux reprises en juin et septembre 2005, soit lors des votes de votre Conseil relatifs à la demande de crédit d'étude ainsi qu'au PPA. La Municipalité se contentera donc, dans le présent préavis, de rappeler les principaux éléments du projet.

3.1. Etat des lieux

Il n'est plus besoin de souligner que la nécessité de construire un nouveau collège à Vers-chez-les-Blanc a été exprimée depuis plus de deux décennies, en particulier en raison de la vétusté des bâtiments. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle le petit collège, qui abrite deux classes enfantines et symbolise avec son clocher et son horloge, l'école du hameau, a fait l'objet d'importants travaux d'assainissement en 2002. L'état de délabrement de ce collège avait en effet conduit la Municipalité à réaliser ces travaux en priorité, sans attendre le projet principal d'agrandissement. Elle mettait ainsi en œuvre la première étape d'un scénario en trois phases comprenant, après l'assainissement précité, la construction et les transformations du groupe scolaire proprement dit, prévus pour 2006/2007, et enfin la rénovation et les transformations du complexe de bâtiments comprenant la salle de gymnastique servant également de "salle villageoise". Le démarrage de l'étude en vue de la réalisation de cette 3^e phase des travaux est prévu pour début 2007.

3.2. Le lieu d'accueil de midi

Autre élément important du projet: pour répondre aux besoins d'encadrement des élèves pour le repas de midi, un module préfabriqué, installé d'abord à la fin des années 80 comme salle de classe supplémentaire avant le départ des classes vertes, a pu être transformé en réfectoire dès 1997. Cette installation, bien que précaire, a permis la mise sur pied, grâce à la participation active de parents d'élèves, d'une structure d'accueil subventionnée par la ville où une vingtaine de repas sont servis quotidiennement. Mais ce module préfabriqué est littéralement à bout de course et la construction et les transformations projetées permettront d'inclure des locaux adéquats dans le programme de construction et de transformations.

3.3. Le recentrage scolaire

Les besoins en locaux pour les activités périscolaires ont confirmé le bien-fondé de l'option prise dès 1996 de rassembler toutes les activités scolaires et parascolaires dans un même lieu. Cette option permet en particulier une utilisation plus complète et rationnelle des locaux et des équipements, facilite l'organisation quotidienne de l'enseignement, simplifie l'accès aux prestations des intervenants tels que les psychologues, logopédistes ou infirmières et clarifie l'organisation des transports, tant pour les familles que pour les transports publics.

Quant aux deux autres collèges des Râpes, ceux de Montblesson et du Chalet-à-Gobet, qui n'abritent respectivement qu'une et deux salles de classe, ils seront dévolus à d'autres activités. Celui de

Montblesson abrite depuis plusieurs années une halte-garderie qui répond à un besoin avéré dans ce secteur. Cette structure pourrait ainsi revêtir un caractère plus durable dans un lieu particulièrement approprié à de jeunes enfants. De son côté, le collège du Chalet-à-Gobet offre plusieurs perspectives très intéressantes pour des activités pédagogiques, parascolaires ou socio-éducatives, en particulier en raison de sa situation exceptionnelle au carrefour d'activités multiples et variées et à proximité du siège du service FODOVI, avec qui des collaborations ont été développées de longue date dans le domaine de l'animation pédagogique. Ce même collège peut d'ailleurs également continuer à servir de solution de secours en cas d'augmentation rapide de la population et de pénurie de locaux scolaires.

Il faut en outre relever, au sujet de l'utilisation de ces deux petits collèges, qu'il s'agit d'une évolution amorcée à Lausanne depuis 2 ans, qui a conduit notamment à renoncer à la location de locaux scolaires isolés dans des immeubles, comme à Praz-Séchaud, à Entre-Bois ou à Pierrefleur. D'autre part, cette stratégie n'a fait qu'anticiper sur les nouvelles directives cantonales en matière d'organisation et de planification scolaires, qui tendent à faire disparaître les unités scolaires isolées pour les mêmes raisons que celles évoquées plus haut à propos du recentrage des activités scolaires des Râpes à Vers-chez-les-Blanc.

4. Contexte et programme du projet

4.1. Concept général et dimensionnement

Initialement, le projet de création d'un complexe scolaire à Vers-chez-les-Blanc prévoyait la construction d'un unique bâtiment polyvalent groupant l'ensemble des fonctions actuellement dispersées à l'usage de l'école, des sociétés sportives et des services communaux. Mais au vu du coût total d'une telle construction et de la nécessité d'aboutir à des réalisations concrètes dans un délai raisonnable, la Municipalité a décidé de prévoir un programme plus modeste, en trois phases, comme mentionné plus haut. La deuxième phase, qui fait l'objet du présent préavis, comprend une partie nouvelle qui constitue l'élément principal du projet, ainsi que la rénovation et les transformations du vieux collège et le réaménagement des espaces extérieurs.

Le parti choisi s'appuie sur un double constat :

- le vieux collège, qui abritait les classes vertes dont l'effectif moyen était de 10 à 12 élèves par classe, ne dispose que de salles sous-dimensionnées et inadaptées à un enseignement "régulier";
- son annexe, mal conçue et mal isolée, ne peut être rénovée et doit être démolie. Ce bâtiment constitue donc un lieu idéal pour l'accueil périscolaire ainsi pour les locaux destinés notamment aux services de santé et de psychologie scolaire.

Ce constat de départ renforce l'intérêt de prévoir le programme scolaire dans le nouveau bâtiment à construire, tout en maintenant telles quelles les deux classes actuelles du petit collège qui vient d'être rénové. Cette option permet non seulement de diminuer le volume de la construction nouvelle, mais également de conserver le patrimoine architectural des deux écoles de Vers-chez-les-Blanc, dont la plus ancienne date de 1841 et la plus récente de 1901, soit deux moments importants dans l'histoire des constructions scolaires dans notre canton. Le nouveau bâtiment vient ainsi compléter et former un nouvel ensemble scolaire, constitué de trois bâtiments reliés par trois "préaux-terrasses" qui s'étagent dans la pente.

S'est enfin posée la question du dimensionnement du projet. Une première analyse des besoins effectuée au moment du lancement du concours en 2002 a fait apparaître que le nombre d'enfants, qui se situe aujourd'hui entre 10 et 25 par volée, soit 100 à 120 élèves au total (5 à 6 classes), pourrait augmenter

jusqu'à 25 à 30 par volée, soit 150 à 180 élèves (8 à 9 classes). Une nouvelle évaluation effectuée fin 2005 avec les services concernés semble montrer que l'augmentation de la capacité du complexe scolaire à 8 classes devrait permettre d'absorber le développement prévu du secteur des Râpes. Malgré cela, l'hypothèse a été reformulée de construire d'emblée les deux salles supplémentaires que le programme du concours prévoyait (soit 10 classes), dans l'optique d'une éventuelle nouvelle augmentation de la population. La Municipalité y a renoncé pour les raisons suivantes :

- le rythme réel d'augmentation de la population est difficile à prévoir et surtout la structure sociologique de cette population. Le risque d'un surdimensionnement des constructions est réel, d'autant plus que le cycle de renouvellement de la population enfantine est beaucoup plus long qu'en milieu urbain et qu'une éventuelle pénurie de locaux pourrait n'être que ponctuelle;
- l'existence dans le programme actuel d'une salle ACT transformable sans autre en salle de classe ainsi qu'une salle de dégagement constituent déjà une réserve potentielle;
- l'existence du collège du Chalet-à-Gobet comme réserve de sécurité permettrait d'absorber d'éventuelles volées fortes;
- la proximité de plusieurs écoles sur le territoire de la commune d'Epalinges devrait permettre également d'absorber ponctuellement des augmentations du nombre d'enfants. Ce type d'équilibrage avec l'établissement scolaire d'Epalinges se pratique d'ailleurs couramment au niveau secondaire dans le secteur de Grand-Vennes, dans un excellent climat de collaboration.

Le projet tel que présenté permettra donc de faire passer la capacité scolaire actuelle de 6 à 8 classes.

4.2. Le programme scolaire

Compte tenu du maintien des deux classes du Cycle initial dans le collège déjà rénové, le programme scolaire du nouveau collège prévoit donc :

- 6 salles de classes polyvalentes et 1 salle de dégagement
- 1 salle ACT/ACM
- 1 salle des maîtres et 1 local servant de parloir, d'infirmerie et de bureau,

soit un total pour l'ensemble du groupe scolaire de 8 salles polyvalentes, d'une salle de dégagement et d'une salle spéciale. Les locaux nécessaires aux collaborateurs des services de santé et de psychologie prendront place dans l'ancien collège, où sera aménagé le nouveau lieu d'accueil.

4.3. Le lieu d'accueil parascolaire

La création d'un centre scolaire à Vers-chez-les-Blanc donne l'occasion de répondre à un besoin d'encadrement de plus en plus marqué, en particulier pour les repas de midi. Cette structure aura une capacité d'accueil de 36 places, à l'intention des élèves primaires et ouverte à ceux du cycle initial. Les locaux ainsi créés auront un caractère polyvalent et pourront aussi être mis à disposition d'activités destinées aux habitants et aux familles des Râpes.

4.4. Calendrier

Les travaux devraient démarrer en été 2006 et se terminer en 2008. Ils seront réalisés par étapes, afin de maintenir en fonction les classes existantes durant les travaux. Ils débiteront par la construction du nouveau bâtiment qui devrait être achevée pour la rentrée ou l'automne 2007, puis par la rénovation et la transformation du vieux collège. La mise en service de l'ensemble du complexe pourrait intervenir à la fin de l'été 2008.

5. Descriptif du futur groupe scolaire

Le nouveau collège est implanté à l'est des deux bâtiments existants, dans une position précise qui lui confère le rôle de charnière entre les différents niveaux des préaux-terrasses. Il vient compléter et enrichir les bâtiments existants par la requalification des espaces extérieurs et du jardin public, situé au cœur même du village et très fréquenté par les habitants du lieu. Le nouveau bâtiment est accessible de chacun des préaux-terrasses. Sa volumétrie est simple et compacte. La construction est prévue en maçonnerie, les fenêtres en bois-métal et la toiture à pans inclinés en placage de zinc afin de garantir une plus grande longévité au bâtiment en adéquation avec le climat du lieu et les notions de développement durable. Ces choix permettent au nouveau bâtiment de créer un dialogue avec les bâtiments existants, sans mimétisme, en s'alignant en hauteur aux corniches existantes pour laisser émerger les toitures caractéristiques de ces deux bâtiments.

Le vieux collège transformé est débarrassé des annexes qui lui ont été rajoutées au fil des ans. Il subit une rénovation douce, avec la remise en état de ses éléments structurels fondamentaux (enveloppe, planchers, murs porteurs) et l'adaptation de ses locaux au programme périscolaire.

6. Coût des travaux

Le coût global des travaux a été calculé en partie sur la base de soumissions rentrées, d'offres d'entreprises de décembre 2005, et en partie sur la base des prix d'un devis détaillé en vigueur au 31 décembre 2005. L'indice des coûts de la construction du 1^{er} avril 2005 a atteint 110.20 points. Le montant prévu au plan des investissements pour les années 2006 et 2007 est de fr. 7'000'000.—.

Le coût des travaux s'établit de la manière suivante :

Devis général 31 décembre 2005

montants TTC

Indice ZH du 1 avril 2005 = 110.20

N° CFC	Désignation		
0	Travaux préparatoires		39'500.00
1	Travaux préparatoires		199'800.00
10	Relevés, études géotechniques	9'950.00	
11	Déblaiement, préparation du terrain	125'280.00	
12	Protections, aménagements provisoires	5'380.00	
13	Installation de chantier en commun	21'530.00	
15	Adaptation réseau conduites existantes	37'660.00	

2	Bâtiment		4'778'200.00
20	Excavation	195'900.00	
21	Gros-œuvre 1	1'514'000.00	
22	Gros-œuvre 2	540'500.00	
23	Installations électriques	352'400.00	
24	Chauffage	289'900.00	
25	Installations sanitaires	168'000.00	
27	Aménagements intérieurs 1	321'400.00	
28	Aménagements intérieurs 2	560'200.00	
29	Honoraires	835'900.00	
3	Equipements d'exploitation		114'450.00
33	Installations électriques		
34	Chauffage, ventilation, réfrigération		
35	Installations sanitaires	58'540.00	
36	Installation de transport, instal. de stockage	43'000.00	
39	Honoraires	12'910.00	
4	Aménagements extérieurs		715'200.00
40	Mise en forme du terrain	26'900.00	
41	Constructions	263'200.00	
42	Jardins	53'800.00	
44	Installations	31'400.00	
46	Voie de circulations	225'000.00	
49	Honoraires	114'900.00	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		434'000.00
50	Frais de concours	191'400.00	
51	Autorisations et taxes	68'770.00	
52	Echantillons, maquette, reproductions	110'810.00	
53	Assurances	37'500.00	
55	Publications, annonces	4'000.00	
56	Déménagements pour travaux (APEMS)	10'760.00	
57	Gestion des déchets	10'760.00	

6	Réserves pour divers et imprévus		258'300.00
9	Ameublement et décoration		560'550.00
90	Meubles	471'210.00	
92	Textiles	5'080.00	
93	Appareils, machines	84'260.00	
Totaux TTC			7'100'000.00

7. Aspects énergétiques

Le chauffage central est raccordé au gaz naturel de la Ville de Lausanne. La chaufferie étant disposée dans le bâtiment A, des conduites à distance assurent son acheminement aux autres bâtiments.

L'enveloppe du volume chauffé est construite avec des matériaux traditionnels dont les qualités d'isolation thermique sont adaptées aux exigences actuelles en la matière. Dans ces conditions, le bilan thermique calculé sur la base de la norme SIA 380/1, visant une utilisation rationnelle et économique de l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude dans le bâtiment, aboutit à la satisfaction des exigences en vigueur. On notera que, pour le nouveau bâtiment B, l'isolation extérieure des façades garantit une coupure des ponts de froid. Une isolation de 20 cm de la toiture complète le tout. La nouvelle installation qui remplacera notamment le chauffage électrique du bâtiment C permettra d'importantes économies énergétiques qui se traduiront par une économie financière annuelle de l'ordre de fr. 8'000.—.

Le système de régulation est un automate de télégestion des services industriels de la Ville de Lausanne. Il permet de réguler, de contrôler et de superviser toute l'installation de chauffage et de production d'eau chaude, ceci sur le site ou à distance par une liaison modem. Il surveille le fonctionnement de tous les appareils et établit un relevé ponctuel de l'indice de consommation, ce qui permet d'intervenir immédiatement en cas de panne d'un élément et de corriger toutes déviations de réglage et de consommation de l'installation. La distribution de chaleur est assurée par radiateurs, à l'exception des couloirs où un chauffage de sol assure le séchage des chaussures et vêtements portés par les élèves.

8. Aspects financiers

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à fr. 481'200.— pour les travaux liés au bâtiment, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4% et une durée d'amortissement de 20 ans et de fr. 69'200.— pour le mobilier et l'équipement, avec un intérêt de 4% et une durée d'amortissement de 10 ans. Les coûts supplémentaires de fonctionnement consécutifs à cette réalisation se décomposent comme suit:

- 1) Frais annuels supplémentaires d'exploitation liés à la construction du nouveau bâtiment,
 - pour la maintenance technique des nouvelles installations : fr. 4'500.—;
 - pour le personnel de nettoyage supplémentaire : 0,5 poste de nettoyeuse, soit fr. 35'000.—.

- 2) Les frais supplémentaires d'exploitation liés à la création de la nouvelle structure périscolaire entraîneront une augmentation de la subvention annuelle à l'Association des familles actives des Râpes, qui passera de fr. 33'000.—. à fr. 116'000.—, en raison de l'augmentation de la capacité d'accueil.

9. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2006/9 de la Municipalité, du 23 février 2006;

ouï 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. 7'100'000.— destiné aux travaux de construction et de transformations du groupe scolaire de Vers-chez-les-Blanc, montant réparti comme suit :
 - a) fr. 6'539'000.— pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) fr. 561'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de:
 - a) fr. 327'000.— pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) fr. 56'100.— 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;
4. de balancer le compte d'attente 5800.582.581 ouvert pour couvrir les frais d'études, par prélèvement sur le crédit prévu au chiffre 1, lettre a) ci-dessus.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche