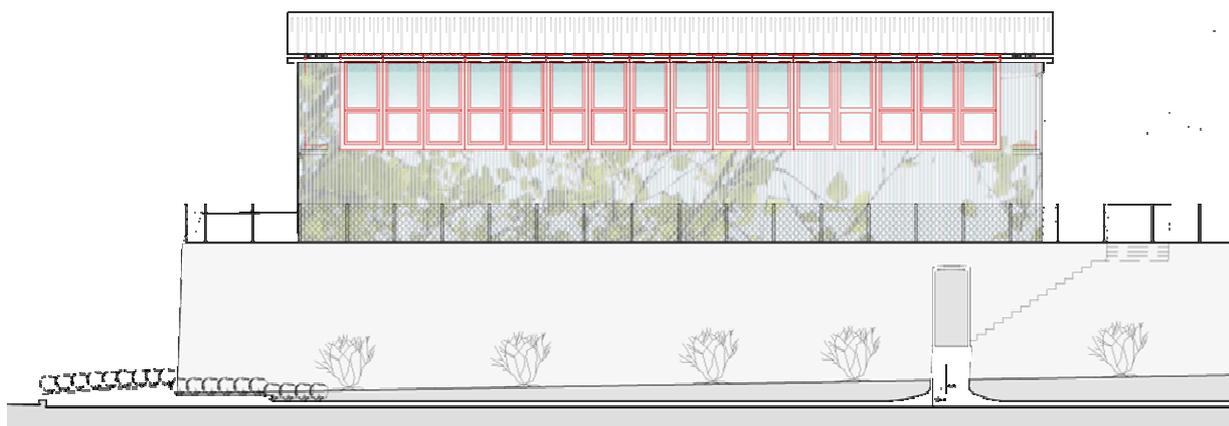


Enfance, jeunesse et éducation
Travaux
Culture, logement et patrimoine

**Extension du centre de vie enfantine de la Cité
par la transformation d'un pavillon scolaire
en Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) à l'avenue Béthusy 16**

Préavis n° 2008/35

Lausanne, le 10 septembre 2008



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. 1'100'000.- pour réaliser l'extension du Centre de vie infantine de la Cité (CVE) par la transformation et la rénovation du pavillon sis à l'avenue de Béthusy 16. Ces travaux permettent la création d'une Unité d'accueil pour écoliers du cycle initial (UAPE) de 24 places.

Afin de permettre l'ouverture de cette UAPE dès la rentrée scolaire 2009, la Municipalité demande également l'octroi d'un crédit spécial de Fr. 179'100.- sur le budget 2009. Ces dépenses seront partiellement compensées par des recettes de l'ordre de Fr. 119'500.-.

2. Introduction

La mise en œuvre du plan de développement de l'accueil préscolaire présenté dans le rapport-préavis N° 2003/23¹ a permis la création de plus de 600 places entre 2003 et 2007. Afin de définir les lignes directrices du Plan de développement de la présente législature, la Municipalité a sollicité le Service de la petite enfance (SPE) pour qu'il conduise une étude approfondie sur l'état de la demande et de l'offre en places d'accueil à fin 2007. Un résumé de cette étude est disponible à l'adresse informatique suivante : http://www.lausanne.ch/base_juridique_laje. Une des conclusions de cette étude relève le manque chronique de places dans les quartiers **Centre-Ville et Sous-gare/Ouchy**. Plusieurs projets à court terme sont prévus pour pallier cet état :

- extension de l'Institution Petite Enfance du Servan (+ 24 places dès septembre 2009) ;
- création d'une nursery-garderie au ch. de Primerose 25² prévue dans le préavis N° 2007/57, accepté par votre Conseil le 22.4.2008 (+ 22 places dès janvier 2009) ;
- création d'une nursery-garderie au ch. de Mornex 32 en partenariat avec Energie Ouest Suisse - EOS (+ 44 places dès janvier 2009).

Ces projets permettront de diminuer la liste d'attente pour les enfants de moins de 4 ans. Par contre, l'accueil des écoliers du cycle initial pose problème dans le quartier « Centre-Ville ». Si les enfants des secteurs Cité et Riponne/Tunnel, scolarisés au collège de la Barre, sont accueillis à l'UAPE de la Cité, les enfants du secteur « Marterey » et « Mon-Repos », scolarisés au collège de Mon-Repos, ne disposent d'aucune structure d'accueil proche.

Ce constat de pénurie a incité les parents habitant « Mousquines-Bellevue » et « Centre-Ville » à remettre à la Municipalité une pétition demandant la mise sur pied d'un accueil proche de l'école de Mon-Repos, sous la forme d'une UAPE, pour les enfants de quatre à sept ans (CIN 1 et 2).

3. Historique et situation actuelle

Plusieurs pavillons de bois, érigés entre 1959 et 1969, devaient permettre de scolariser des élèves à titre provisoire. Le pavillon de l'avenue de Béthusy 16 en fait partie puisqu'il a été construit en 1963 pour abriter quatre classes. Au fil du temps et au gré des projets, certains de ces édifices ont été démolis alors que d'autres sont toujours là et rendent de précieux services.

Le pavillon de l'avenue Béthusy 16 a accueilli pendant de nombreuses années deux classes enfantines. Suite aux travaux de réfection et d'assainissement de Villamont-Dessus, devenu le collège de Mon-Repos, les classes enfantines ont réintégré le bâtiment rénové. Dès 1990, les écoliers ont ainsi laissé leur place aux

¹ «Politique de la petite enfance à Lausanne. Etat des lieux et projets à réaliser pour les années 2003 à 2006» ; BCC 2003-04 p. 542-580

² BCC, 2008, à paraître

enfants plus jeunes et la halte-jeux « Les Marmousy » s'y est installée, en quittant les locaux de la Chapelle de Béthusy. Aujourd'hui, le pavillon est toujours occupé par ladite halte-jeux qui partage toutefois son temps et son espace, depuis 1998, avec un Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) pour des enfants âgés entre sept et onze ans.

La halte-jeux accueille, par semaine, 13 enfants durant cinq matins et 10 enfants maximum durant deux après-midi. Elle est fermée durant les vacances scolaires. Elle remplit essentiellement une mission d'intégration et de socialisation pour des enfants de 2 à 5 ans. Si cette prestation est bien utile aux familles du quartier, elle ne répond néanmoins pas à la demande des parents qui travaillent et dont les enfants fréquentent l'école enfantine (CIN 1 et 2).

A fin 2006, la pression des familles s'accroissant, le SPE entrevoyait une solution et sollicitait les locaux de l'APEMS pour faire de la place aux plus jeunes et y recevoir un groupe de douze écoliers enfantins. Cette solution a été soumise au Service de protection de la jeunesse qui l'assortissait de conditions de modifications drastiques. Dès lors, le SPE a privilégié une solution de transformation complète et a pris contact avec le service d'architecture pour étudier une réfection des locaux. Conscient que ce pavillon ne peut faire l'objet d'une extension ou d'une démolition sous peine de ne pas pouvoir le reconstruire, puisqu'il se trouve en zone de parcs et espaces de détente par essence inconstructible selon le PGA, le SPE a opté pour la transformation et une mise à niveau de ce bâtiment à destination d'un usage pour des écoliers du cycle initial.

L'organisation de cohabitation entre UAPE, halte-jeux et APEMS s'étant complexifiée pour cause d'horaires et de besoins différents des enfants selon les groupes d'âge, ces deux dernières ont laissé leur place sous condition de relogement.

L'APEMS a trouvé refuge, pour une solution intermédiaire, dans les locaux de la salle de Paroisse de Béthusy. Il devrait prendre ses quartiers définitifs dans le bâtiment de la future salle de gymnastique du collège de Béthusy (projet en cours d'élaboration). La halte-jeux « Les Marmousy » poursuivra son activité dans des locaux de la paroisse de Béthusy ou dans un autre local à proximité.

4. Projet

Il s'agit de développer, autour du bâtiment historique du collège de Mon-Repos, l'accueil collectif pour les écoliers fréquentant l'école publique des degrés CIN et primaires en UAPE et en APEMS. On l'a évoqué plus haut, l'APEMS ne figure pas dans ce préavis puisqu'il va, en attendant d'une solution pérenne, installer ses quartiers dans les locaux de la paroisse de Béthusy.

Il est donc proposé de créer une UAPE d'une capacité de 24 places desservant les enfants des classes CIN 1 et 2 de l'école de Mon-Repos. Pour information, cet établissement est le dernier, parmi les grands collèges de Lausanne, qui ne bénéficie pas encore durablement de cette prestation d'accueil pour ses élèves. Cette installation sera gérée par le Centre de vie enfantine municipal de la Cité qui dispose actuellement dans le quartier de la Cité de 68 places, dont 24 en UAPE. Le CVE de la Cité verra donc sa capacité d'accueil passer de 68 à 92 places réparties comme suit :

- 24 places en nursery répartis en :
 - 10 places pour des bébés de 4 mois à 18/24 mois ;
 - 14 places pour des trotteurs de 18/24 mois à 30/36 mois ;
- 20 places pour des enfants de 30/36 mois jusqu'à l'entrée au cycle initial ;
- 48 places pour des enfants scolarisés au cycle initial répartis en :
 - 24 places au ch. Vuillermet desservant le collège de la Barre;
 - 24 places à l'av de Béthusy desservant le collège de Mon Repos

5. Concept de l'intervention

L'intervention prévue sur le pavillon de Béthusy est relativement lourde à l'échelle de ce bâtiment. Plusieurs facteurs expliquent ce fait :

- sa situation, en zone de parcs et espaces de détente dans le PGA, l'empêche d'être démolie sous peine de ne pouvoir être reconstruite dans cette zone ;
- sa construction est de type pavillonnaire. La volumétrie, la structure et la toiture doivent être maintenues en place tout en menant les travaux de transformation et de mise à niveau de l'ensemble pour satisfaire aux exigences du PGA évoquées ci-dessus. Le mode d'opération est donc compliqué puisqu'il implique par nature une transformation lourde ;
- sa structure et son enveloppe sont légères et datent de 1963 ; elles nécessitent un sérieux renforcement. De plus, cette enveloppe du bâtiment et la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire doivent répondre aux exigences plus strictes de la nouvelle loi sur l'énergie.

Par contre, cette intervention permettra :

- la pérennisation d'un bâtiment, idéalement placé pour l'accueil enfantin dans le parc de Mon-Repos en lui assurant une durée de vie supplémentaire de plus de trente ans. Sans entretien ou intervention, cette structure pourrait disparaître à court terme selon les règles du PGA ;
- la mise à niveau du pavillon existant dans le respect des principes du développement durable en utilisant essentiellement du bois pour les renforcements de structures et les panneaux de façade, et, enfin, en offrant un bâtiment répondant aux critères MINERGIE .

6. Concept architectural

Du point de vue organisationnel, le projet prévoit la création d'un grand espace d'activités éducatives divisible en deux. Une cuisine de finition pour des repas livrés en relation avec l'espace d'activités éducatives, un WC adulte/handicapé, un local technique et un bureau seront nouvellement créés. Les vestiaires et sanitaires des enfants seront agrandis et un petit local de rangement pour jeux extérieurs apparaîtra au rez inférieur. Les services seront regroupés sur la façade nord de manière à offrir au mieux la lumière et la vue sud à l'espace d'activités éducatives, au vestiaire et au bureau. Une communication visuelle entre ces éléments sera également recherchée via des cloisons transparentes.

La structure en bois du pavillon sera renforcée. Les panneaux de façade, leur isolation et leur revêtement ainsi que les fenêtres seront entièrement changés. Les sols et plafonds seront isolés et doublés. Les installations de chauffage et de ventilation ainsi que les installations sanitaires et électriques seront entièrement neuves. Tous les revêtements de sols, murs et plafonds seront neufs. Une rampe d'accès handicapé sera créée.

Le traitement de la couche extérieure de la façade sera pensé de manière à offrir une image de légèreté et de discrétion bienvenue dans le contexte du jardin historique protégé de Mon Repos.

7. Matériaux, label MINERGIE

La volumétrie générale devant être conservée, la structure en potelets de la façade, la charpente et le revêtement de toiture seront maintenus. Les portes extérieures, fenêtres, panneaux et bardage de façade à clin seront démontés et remplacés par des panneaux en bois intégrant une isolation thermique. Ces éléments seront préfabriqués et livrés finis. La préfabrication permettra de lancer l'opération de construction en atelier et de raccourcir le temps d'intervention sur place. Les vitrages et les portes extérieures seront en aluminium. Des stores en textile permettront de protéger les fenêtres Sud du soleil.

Les sols et plafonds seront isolés et doublés. Le chauffage et la production d'eau chaude seront entièrement nouveaux et l'énergie sera fournie par le raccordement au réseau de chauffage à distance. Une ventilation

contrôlée sera installée. Le bâtiment répondra ainsi aux exigences du label MINERGIE. Un accent sera mis sur le tri des déchets de démontage et démolition et les filières d'évacuation/récupération de ces matériaux.

8. Coût des travaux et calendrier

8.1 Coût des travaux

Selon le devis produit par le Service d'architecture, le coût total des travaux est de Fr. 1'100'000.- TTC.
Pour la réfection du pavillon, le détail des coûts se présente comme suit :

CFC 1	Travaux préparatoires			
10	Relevés, études géotechniques	Fr.	5'000.-	
11	Déblaiement, préparation du terrain	Fr.	80'000.-	
13	Installations de chantier en commun	Fr.	20'000.-	
14	Adaptation des bâtiments	Fr.	<u>5'000.-</u>	Fr. 110'000.-
CFC 2	Bâtiment			
21	Gros œuvre 1	Fr.	180'000.-	
22	Gros œuvre 2	Fr.	145'000.-	
23	Installations électriques	Fr.	35'000.-	
24	Chauffage, ventilation (installations)	Fr.	100'000.-	
25	Installations sanitaires	Fr.	80'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	Fr.	125'000.-	
28	Aménagements intérieurs 2	Fr.	70'000.-	
29	Honoraires	Fr.	<u>10'000.-</u>	Fr. 745'000.-
CFC 3	Equipement d'exploitation			
33	Installations électriques	Fr.	<u>15'000.-</u>	Fr. 15'000.-
CFC 4	Aménagements extérieurs			
41	Constructions	Fr.	30'000.-	
42	Jardins	Fr.	10'000.-	
45	Conduites et raccordements aux réseaux	Fr.	<u>20'000.-</u>	Fr. 60'000.-
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente			
51	Autorisations, taxes	Fr.	20'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproduction documents	Fr.	<u>5'000.-</u>	Fr. 25'000.-
CFC 6	Divers & imprévus			Fr. 75'000.-
CFC 9	Ameublement, décoration			Fr. 70'000.-
TOTAL TTC			Fr.	1'100'000.-

8.2 Calendrier

La mise à l'enquête s'est déroulée du 4 juillet 2008 au 4 août 2008. Elle n'a fait l'objet d'aucune observation ou opposition. Afin de pouvoir exploiter la structure dès la rentrée scolaire 2009, il est prévu de procéder à la préfabrication en atelier des principaux éléments dès janvier ou février 2009, puis à la pose et les aménagements sur place de Pâques à août 2009 pour une exploitation dès la rentrée scolaire 2009.

8.3 Plan des investissements et charges financières

La Municipalité a inscrit la somme de Fr. 1'100'000.- au Plan des investissements 2009-2012. Les charges annuelles résultant du nouveau crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4 % et une durée d'amortissement de 10 ans, à Fr. 135'000.-.

9. Budget de fonctionnement

9.1 Conséquences sur le budget de la Ville

Les charges annuelles résultant de la nouvelle augmentation de capacité d'accueil de 24 places peuvent être estimées comme suit :

A) Charges financières d'exploitation

1. Traitements et charges sociales	EPT				
Assistante de direction	0.50	Fr.	50'000.-		
Personnel éducatif	2.80	Fr.	249'000.-		
Remplacements	0.20	Fr.	13'000.-		
Secrétariat	0.10	Fr.	9'000.-		
Logistique	0.50	Fr.	39'000.-	Fr.	360'000.-
2. Biens, services et marchandises (BSM)					
Fournitures (soin, hygiène, jeux, etc)		Fr.	5'000.-		
Produits de nettoyage		Fr.	1'000.-		
Subsistance		Fr.	54'000.-		
Frais de bureau		Fr.	1'000.-		
Divers		Fr.	1'000.-	Fr.	62'000.-
3. Charges immobilières					
Le bâtiment a été transféré au Service du logement et des gérances (SLG) au 1.1.2008 (patrimoine administratif). Par conséquent, ces dépenses seront imputées sur le budget du SLG.					
Intérêts et amortissements				Fr.	135'000.-

Total des charges de fonctionnement	Fr.	557'000.-
--	------------	------------------

B) Produits

Facturation aux parents	Fr.	112'000.-
Participation de la FAJE	Fr.	54'000.-
Aide au démarrage FAJE ³	Fr.	72'000.-
Aide fédérale au démarrage ⁴	Fr.	72'000.-

Total des produits	Fr.	310'000.-
---------------------------	------------	------------------

Excédent de charges annuel	Fr.	247'000.-
-----------------------------------	------------	------------------

³ L'aide au démarrage de la FAJE est valable pour une année

⁴ L'aide au démarrage de l'OFAS est valable pour trois ans

9.2 Budget de fonctionnement du 1.8.2009 au 31.12.2009

L'exploitation de cette UAPE est prévue dès la rentrée scolaire 2009 – 2010. Les frais de fonctionnement sur le budget 2009 sont les suivants :

Charges

301	Traitements	Fr.	124'300.-
303	Cotisations aux assurances sociales	Fr.	8'200.-
304	Cotisations à la caisse de pensions	Fr.	17'200.-
311	Objets mobiliers et d'installations	Fr.	5'000.-
313	Marchandises	Fr.	2'500.-
318	Autres prestations de tiers	Fr.	<u>21'900.-</u>

Total		Fr.	179'100.-
--------------	--	------------	------------------

Revenus

434	Redevances et prestations facturées	Fr.	35'500.-
450	Participation de la Confédération aux charges	Fr.	36'000.-
451	Participation du Canton aux charges	Fr.	<u>48'000.-</u>

Total		Fr.	119'500.-
--------------	--	------------	------------------

Ces frais de fonctionnement 2009 augmentent l'excédent de charges du SPE de Fr. 59'600.-. Ils sont sollicités sous forme d'un crédit spécial dans les conclusions de ce préavis

10. Conclusions

Au vu de 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 préavis n° 2008/35 de la Municipalité du 10 septembre 2008 ;
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 à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'100'000.- pour la réfection et la transformation du pavillon du parc de Mon-Repos à l'av. de Béthusy 16, en une unité d'accueil pour écoliers de 24 places
2. d'amortir annuellement la dépense ci-dessus à raison de Fr. 110'000.- par la rubrique 3302.331 du budget du service du logement et des gérances;
3. de faire figurer sous la rubrique 3302.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. d'autoriser la Municipalité à porter au budget, dès 2009, le montant nécessaire aux charges financières et d'exploitation pour l'utilisation de cette extension du Centre de Vie Infantile de La Cité
5. d'accorder à cet effet un crédit spécial de Fr. 179'100.-, compensé partiellement par des recettes de Fr. 119'500.-, sur le budget de fonctionnement de 2009 de la Direction de l'Enfance, de la Jeunesse et de l'Education, à répartir sous les rubriques suivantes :

5900.301	« Traitements »	Fr.	124'300.-
5900.303	« Cotisations aux assurances sociales »	Fr.	8'200.-
5900.304	« Cotisations à la caisse de pensions »	Fr.	17'200.-
5900.311	« Objets mobiliers et d'installations »	Fr.	5'000.-
5900.313	« Marchandises »	Fr.	2'500.-
5900.318	« Autres prestations de tiers »	Fr.	21'900.-
5900.434	« Redevances et prestations facturées »	Fr.	35'500.-
5900.450	« Participation de la Confédération aux charges »	Fr.	36'000.-
5900.451	« Participation du Canton aux charges »	Fr.	48'000.-

Au nom de la Municipalité :
Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre