

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la Commission N° 80

chargée de l'examen du préavis 2018/27

« Établissement primaire et secondaire de Béthusy : construction de 12 classes sur le site du collège de Béthusy - Demande de crédit d'étude »

et du préavis 2018/28

« Établissement primaire et secondaire du Belvédère : construction de nouveaux locaux scolaires et d'une salle de gymnastique VD2 - Demande de crédit d'étude et d'investissement »

---

Présidence :	M. Alain HUBLER
Membres présents :	Mme Florence BETTSCHART (remplace Mme Térèse de Meuron) Mme Anne-Françoise DECOLLOGNY Mme Alice GENOUD M. Ngoc Huy HO M. Philippe MIVELAZ Mme Françoise PIRON (remplace M. Henri Klunge) Mme Graziella SCHALLER Mme Sandrine SCHLIENGER (remplace M. Jean-Luc Chollet)
Membres excusés :	M. Valentin CHRISTE Mme Line GOLESTANI DROËL M. Musa KAMENICA
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. David PAYOT, directeur d'Enfance, jeunesse et quartiers Mme Barbara DE KERCHOVE, cheffe du Service des écoles primaires et secondaires M. Franco VIONNET, adjoint responsable du Secteur bâtiments du Service des écoles primaires et secondaires M. Harold WAGNER, architecte adjoint de la cheffe du Service d'architecture Mme Edith DEHANT, architecte cheffe de projet au Service d'architecture
Représentant de la direction de l'établissement :	M. Vincent FRIDERICI, directeur de l'établissement primaire et secondaire de Béthusy M. Michel TROLLIET, directeur de l'établissement primaire et secondaire du Belvédère
Notes de séance :	Mme Sophie CONUS, secrétaire au Secteur bâtiments

---

Lieu : salle Piccard du Collège du Belvédère, Chemin des Croix-Rouges 24, 1007 Lausanne

Date : mercredi 19 septembre 2018 de 15h30 à 17h15

---

**Préavis 2018727 : « Établissement primaire et secondaire de Béthusy : construction de 12 classes sur le site du collège de Béthusy - Demande de crédit d'étude »**

### Présentation du préavis

Après avoir présenté les membres de l'Administration et les invités qui l'accompagnent, le municipal en charge du dossier explique qu'il y a un parallélisme sur la forme entre les deux projets. En premier lieu, il y a eu un compte d'attente et à présent un crédit d'étude, permettant d'établir un projet architectural affiné, après le concours d'architecture et son projet primé. L'étape suivante, après l'établissement d'un plan précis, sera d'obtenir un crédit de construction. Dans les deux projets, il y a des enjeux liés à l'augmentation démographique et au besoin de pouvoir assurer un nombre de classes suffisant pour deux établissements du secondaire.

Pour Béthusy, il s'agit d'une nouvelle construction dont la localisation a fait l'objet d'une étude

# Conseil communal de Lausanne

---

approfondie ayant abouti sur la décision d'implanter les classes supplémentaires au bout du terrain de football. Cela permettra de rapatrier les 4 classes « prêtées » par l'établissement de Mon-Repos. Des modules provisoires ont, d'ores et déjà, été installés pour assurer la rentrée 2018.

## Discussion générale

La plupart des commissaires déclarent d'emblée qu'ils accepteront les deux préavis, mais déplorent qu'il n'y ait toujours pas de réponse au postulat Eggenberger demandant une vision d'ensemble des agrandissements et réfections des collèges. Certains regrettent aussi de ne pas être nanti des plans avant la séance de commission afin de mieux se préparer.

M. Payot confirme que la réponse au postulat Eggenberger sera disponible dans les mois qui viennent. Il fait aussi référence au plan des investissements, qui formalise l'essentiel de ces planifications et est actualisé annuellement. En ce qui concerne la planification scolaire, les développements urbanistiques identifiés, tels que les Plaines-du-Loup ou les Prés-de-Vidy peuvent être planifiés. Par contre, la hausse démographique non planifiée, qui ne relève pas d'une science exacte et nécessite des adaptations régulières, est plus délicate à appréhender.

A la question de savoir si l'achat de containers serait une meilleure stratégie au lieu de les louer au fur et à mesure, il évoque l'expérience faite au collège de l'Églantine où les modules, déplacés cet été, ont perduré et ne sont désormais plus aux normes et ne pourront donc pas être réutilisés. Les *portakabin* doivent rester quelque chose de transitoire à ne pas pérenniser.

Pour Béthusy, l'augmentation sera de 12 classes. M. Friderici, son directeur, estime que cette augmentation est juste et ne souhaite pas que l'établissement grandisse trop alors que, à l'instar du Belvédère, l'établissement est déjà grand, de l'ordre de 1000 élèves. Il ajoute que si, aujourd'hui, les pavillons en bois sont détruits, les *portakabin* enlevés et le retour des 4 classes à Mon-Repos, il manquerait 2 classes par rapport à cette année, ce qui laisse très peu de marge de manœuvre.

M. Payot ajoute que, concernant la question du risque d'opposition, une séance de présentation publique a été organisée. Certains riverains craignent que des nuisances accrues proviennent du côté de l'avenue Édouard-Payot. Ce projet minimise donc les impacts paysagers de ce côté de la rue.

M. Friderici ajoute que la zone retenue pour implanter ce bâtiment est l'endroit où le talus est le plus haut. Par rapport au voisinage, il s'agit de l'endroit où le bâtiment dépassera le moins.

## Étude du préavis point par point

*Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.*

### 1. Résumé

A la question des risques géologique, M. Wagner répond que ce projet ne comporte pas de parties enterrées. Cependant dans tous les cas, avant la construction, une étude est faite par un géologue pour analyser le sol comme prévu dans ce préavis.

### 4. Situation actuelle

#### 4.1. Justification des besoins et programme des locaux

Une commissaire demande si dans la planification, il y a des locaux de détente, qui ne seraient pas dédiés à l'enseignement, mais qui permettraient aux enfants de rester à l'école toute la journée sans être ni en classe, ni à la cafétéria et si cette question a déjà été relayée par des parents.

Mme de Kerchove répond que cette réflexion a lieu à l'échelle de la Ville. Actuellement, il y a une réflexion en lien avec l'accueil de jour de l'enfant et la journée continue de l'écolier pour les élèves de 7P-8P. L'idée est de pouvoir tisser cette journée dans les bâtiments scolaires, avec les réfectoires comme centralité mais pas seulement pour manger, des salles de sport à disposition et des bibliothèques scolaires, afin d'avoir un fonctionnement sur plusieurs pôles. Dans ce préavis, ce n'est pas quelque chose qui a été anticipé mais Mme de Kerchove prend bonne note de la question.

Suite à une série de chiffres de nombre d'élèves par volée une commissaire craint que le projet soit sous-dimensionné.

M. Payot explique que l'enjeu annuel est de répartir les élèves à l'intérieur de la ville en sachant que 10% des lausannois déménagent en cours d'année, donc une planification relativement complexe.

Mme de Kerchove ajoute, qu'au moment des premières réflexions de ce projet, il a été estimé que la création de 12 classes répondait au mieux aux besoins à ce moment-là. Il faut savoir que les choses

# Conseil communal de Lausanne

---

avançant, un monitoring est établi régulièrement mais il est difficile d'anticiper les volées. Il faut avoir une vision lausannoise de la question. Après la planification annuelle, il faut pouvoir s'adapter à l'échelle de la ville et placer les enfants là où il y a de la place en tenant compte des transports. Il faut avoir cette double logique et ne pas avoir une vision figée et statique, mais projetée à l'échelle de la Ville.

M. Friderici ajoute que, malgré ces nouvelles constructions, il n'y a pas de marge en termes de locaux.

## 4.3. *Le concours de projets*

M. Wagner commente le plan de situation avec la nouvelle implantation. Celle-ci résulte d'une étude menée entre le Service des écoles et le Service d'architecture avec un mandataire externe pour localiser le potentiel et l'emplacement idéal d'une future école de 12 classes. Sur cette base le concours d'architecture a été lancé. Il s'agit d'un projet sur présélection, 14 bureaux d'architecture participant et un lauréat. C'est un programme simple de 12 classes, sans salle spéciale. Il est prévu d'utiliser du bois local pour diminuer l'énergie grise et une toiture végétalisée. Sur les plans, il est possible de visualiser un étage type avec une construction préfabriquée en bois et sans sous-sol, idéale pour des délais courts, avec un accès de ce bâtiment via la partie haute de Béthusy au niveau de la salle de gym et l'APEMS. Les plans montrent :

- le rez-de-chaussée avec 2 classes, WC, un préau couvert avec hall d'entrée, une cage escalier et un ascenseur ;
- le 1<sup>er</sup> étage avec 4 classes de 72 m<sup>2</sup>, WC, une salle d'appui ;
- le 2<sup>e</sup> étage avec 3 classes et la 2<sup>e</sup> entrée par la partie haute ;
- le 3<sup>e</sup> et dernier étage avec jardin potager accessible pour l'enseignement.

M. Payot insiste sur les qualités de ce projet qui est compact, positionné précisément sur ce site mais sans s'imposer, simple et discret donc plus acceptable par le voisinage.

Une commissaire s'inquiète de la pérennité de la « classe jardin potager » et demande s'il pourrait être remplacé par une salle supplémentaire.

M. Payot répond, qu'en terme de droit à bâtir, il n'y a pas d'empêchement à construire une salle de classe supplémentaire. Par contre, ce jardin est un élément cohérent par rapport à la démarche de l'établissement qui s'est beaucoup engagé sur cette thématique.

M. Friderici ajoute que Béthusy a gagné un prix « nature en ville » autour du potager se trouvant sur l'une des rampes devant le bâtiment A, avec une prairie et un étang et que, s'il s'agit surtout d'un investissement du maître de sciences, aujourd'hui c'est une vraie manière d'aller vers les sciences naturelles. Il regretterait de perdre cette possibilité de salle de classe en jardin. Notons que cette « classe jardin potager » sera accessible aux chaises roulantes.

## 5.3. *Calendrier*

Une commissaire estime que le délai de 3 mois, entre le dépôt de la demande du permis de construire et l'ouverture du chantier, est très court.

M. Wagner explique que le planning est effectivement serré. L'obtention d'un permis de construire est estimée entre 4 et 8 mois. Dans ce préavis, il est prévu 6 mois. Il faudra, en interne, discuter avec le bureau des constructions mais les projets scolaires sont en général prioritaires. À moins qu'il y ait des éventuels recours ou oppositions encore inconnus actuellement.

## Conclusions

Les conclusions de la commission qui a traité les deux préavis sont reportées en fin de rapport.

# Conseil communal de Lausanne

---

## **Préavis 2018/28 : « Établissement primaire et secondaire du Belvédère : construction de nouveaux locaux scolaires et d'une salle de gymnastique VD2 - Demande de crédit d'étude et d'investissement »**

### **Présentation du préavis**

Pour ce préavis, le municipal explique que l'enjeu est double : on est confronté d'une part à la vétusté du bâtiment constituant l'annexe du Belvédère et, d'autre part, à l'augmentation démographique. Le périmètre de l'annexe a été défini comme un des lieux de développement potentiel ; le concours d'architecture a permis de primer un projet qui a l'intérêt de s'intégrer dans l'environnement bâti tout en proposant une organisation relativement simple.

M. Trolliet ajoute que le but du projet est aussi de remplacer les 2 pavillons en bois qui sont très anciens. L'emplacement retenu pour le nouveau bâtiment est le seul endroit compatible avec le respect de la note 2 du Belvédère.

M. Payot précise qu'un des enjeux complémentaires est de pallier au changement d'usage du réfectoire. Avant le réfectoire était partagé entre l'école de la transition (EdT, ex-OPTI) et l'école secondaire, actuellement l'usage en est réservé à l'EdT. Il s'agit d'une manière de proposer aussi un réfectoire pour les élèves du Belvédère.

M. Trolliet précise qu'il y aura une salle de gym supplémentaire qui complètera les actuelles qui sont suroccupées.

Suite à la demande de plusieurs commissaires, une explication du projet depuis le belvédère du préau du Belvédère est fournie par Mme Dehant.

### **Étude du préavis point par point**

*Seuls les points ayant suscité des interventions autres que purement informatives sont mentionnés.*

#### **4. Concours d'architecture**

Une commissaire demande s'il y aura effectivement 2 réfectoires : un existant et un dans le nouveau projet.

M. Trolliet répond qu'il y a une partie réfectoire et une partie accueil des élèves après avoir mangé. On pourrait imaginer que ce nouveau réfectoire soit utilisé pour diverses activités (entre midi et 14h00, les devoirs accompagnés, etc.).

Suite à une question, on apprend qu'au moment du concours, la question était de savoir s'il fallait maintenir des places de parc pour enseignants et, le cas échéant, leur nombre. En raison de certaines activités scolaires nécessitant des transports, le choix a été d'augmenter le nombre de classes sans augmenter le nombre de places de parc sans pour autant créer un parking souterrain qui serait irréversible.

#### **7. Estimation des coûts des études et calendrier**

##### **7.3. Coût du crédit d'investissement**

Une commissaire souhaite plus d'information sur les structures provisoires en location et estime que les coûts des travaux préparatoires et la mise en place sont élevés.

M. Payot explique que ce projet consiste en une démolition-reconstruction et non en un agrandissement comme envisagé initialement. Les estimations plus fines ont démontré qu'une démolition-reconstruction est plus avantageuse.

Mme Dehant ajoute qu'actuellement il ne s'agit que d'estimations, précise ce que comprennent ces coûts et donne des explications :

- les travaux préparatoires pour des pavillons provisoires (renfort et prise ne compte de la structure du dessous) ;
- la livraison et la mise en place des pavillons (6 premiers mois de locations, livraison, mise en place et installation des pavillons) ;
- le terme « location » en italique correspond à 2 ans de location supplémentaire ;
- les travaux mineurs (aménagement des salles spéciales, des points d'eau et plus d'électricité) ;

# Conseil communal de Lausanne

---

- les honoraires (études, à noter que beaucoup de solutions ont été envisagées simplement pour l'emplacement des modules provisoires) ;
- la remise en ordre des aménagements extérieurs (les Monuments et sites permettent de les garder 2-3 ans, suivi de la remise en état du site).

Par ailleurs, Mme Dehant précise que ces pavillons sont en location et donc provisoires. Pour celles et ceux qui souhaitent se rendre compte de l'allure de ces pavillons, il est possible d'aller voir ceux actuellement installés à Béthusy. Le choix final du fournisseur des modules sera fait suite à un appel d'offre conformément à la Loi sur les marchés publics.

## Conclusions

La parole n'étant plus demandée et certains commissaires nostalgiques attendant avec impatience la visite du collège du Belvédère, la Commission passe aux votes des conclusions des deux préavis.

---

## Conclusion de la Commission

### *Préavis 2018/27*

Les conclusions **1 à 3 regroupées** sont **acceptées** à l'**unanimité** des neuf membres présents.

### *Préavis 2018/28*

Les conclusions **1 à 5 regroupées** sont **acceptées** à l'**unanimité** des neuf membres présents.

---

Lausanne, le 19 octobre 2018



Alain Hubler, rapporteur