

Agrandissement du collège de Vers-chez-les-Blanc

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis n° 2011/43

Lausanne, le 14 septembre 2011

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'ouvrage de fr. 1'295'000.—, destiné à la réalisation de l'extension du collège de Vers-chez-les-Blanc. Cette extension, qui permettra d'ajouter deux salles de classe au collège mis en service à la rentrée 2007, faisait partie du projet de construction. Sa réalisation, liée à l'évolution démographique, intervient plus tôt que prévu. Elle devra s'accompagner de mesures destinées à faire face à l'augmentation de la demande en matière d'accueil parascolaire, particulièrement importante dans ce secteur.

2. Préambule

La planification en matière de besoins scolaires devient un véritable défi depuis quelques années. En effet, la multiplication des projets de construction de nouveaux logements et de nouveaux quartiers fait apparaître la grande difficulté de prévoir concrètement les conséquences de ces constructions en termes de besoins scolaires et parascolaires, tant sur le plan quantitatif que dans l'articulation temporelle entre la réalisation de ces nouveaux quartiers et la mise à disposition de nouvelles infrastructures. Le nombre de variables et les incertitudes sont considérables, et les investissements potentiellement nécessaires à la construction de ces futures infrastructures entre également en «concurrence» avec la poursuite indispensable et parfois urgente de la vaste opération, initiée dès 1992¹, d'assainissement du parc immobilier scolaire lausannois existant. A tout cela s'ajoutent deux facteurs supplémentaires d'incertitudes :

- l'éventuelle réorganisation des établissements scolaires consécutive à la mise en œuvre de la nouvelle loi scolaire, qui comprend l'application du Concordat intercantonal HarmoS ;
- la mise en œuvre des mesures nécessaires à l'application du nouvel article 63a de la Constitution vaudoise relatif au développement d'une école à journée continue.

Le secteur de Vers-chez-les-Blanc n'échappe pas cette complexité : le type de constructions dans les hameaux des Râpes, fondé essentiellement sur des lotissements, rend les prévisions encore plus

¹ Voir à ce sujet BCC 1992, TI (No 11), pp. 1588 à 1606 et surtout le préavis No 2008/07 (BCC 2008 T1/No 17, pp. 1107-1120)

difficiles : les informations sur la composition des futures familles ne sont disponibles que peu avant leur emménagement et le risque de surcapacité à terme des infrastructures, en raison de la stabilité de la population dans la durée, est important.

3. Eléments de contexte et de prévisions

Ces incertitudes, avec leurs conséquences sur la question du dimensionnement du projet, étaient déjà mentionnées dans le préavis de demande de crédit d'ouvrage en ces termes² :

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.*

L'analyse de la situation actuelle confirme la difficulté d'établir des prévisions. La rentrée scolaire 2011 a pu toutefois s'effectuer dans des conditions normales, sous réserve du fait que les volées 2010-2011 et 2011-2012 sont organisées partiellement en classes multi-âges inhabituelles (classe semi-enfantine et classe 2^e-3^e) et que le complexe scolaire, qui abrite un total de 8 classes, est aujourd'hui au maximum de ses capacités. D'autre part, la sur-occupation de l'APEMS oblige les responsables de cette structure et le service d'accueil de jour de l'enfance à «jongler» avec les espaces disponibles.

Pour la rentrée 2012-2013, une quarantaine de futurs élèves probables s'ajouteront aux 44 nouveaux élèves de CIN scolarisés à la dernière rentrée, ce qui devrait entraîner l'ouverture d'au moins 3 classes CIN et un total de 9 à 10 classes, jamais atteint jusque-là à Vers-chez-les-Blanc. D'où l'urgence de l'extension du nouveau collège à 8 classes, portant ainsi la capacité d'accueil du petit «groupe scolaire» à 10 salles polyvalentes.

4. Le choix d'une extension rapide

4.1 Les 3 étapes d'un futur complexe scolaire

L'extension du collège de Vers-chez-les-Blanc avait été imaginée en 3 étapes :

- la première a consisté en une réfection complète du petit collège, qui a eu lieu en 2004. Ce collège abrite aujourd'hui deux classes enfantines ainsi que l'appartement de la concierge;

² Préavis No 2006/9, du 23 février 2006, BCC 2006, No 18, pp. 969-980.

- la deuxième étape s'est traduite par la construction du nouveau collège mis en service en 2007, qui comprend 6 salles de classes une salle ACT et une salle de dégagement, et par la rénovation et les transformations du vieux collège, consacré désormais à l'accueil parascolaire;
- la troisième étape, esquissée au moment du lancement du concours de la construction du nouveau collège, devait comprendre soit la construction d'une nouvelle salle de gymnastique complétée par la réfection, les transformations et l'extension du bâtiment comprenant l'actuelle salle de gymnastique, soit la rénovation et les transformations de cette dernière, complétées par l'extension et la création de locaux destinés à plusieurs services communaux (notamment Routes et mobilité, Parcs et domaines, Secours et sauvetage et Assainissement).

Pour des raisons financières, compte tenu de l'effort consenti pour les hameaux des Râpes par la réalisation des deux premières étapes, et au vu d'autres priorités en matière d'assainissement, de rénovations et de constructions de bâtiments scolaires, la Municipalité a confirmé qu'elle renonçait à la construction à court terme d'une nouvelle salle de gymnastique et qu'elle reportait la réalisation de la 3^e étape à une date ultérieure. Le Conseil communal a d'ailleurs approuvé indirectement cette option en refusant d'entrer en matière sur une motion demandant de réactiver le projet de réalisation de la 3^e étape susmentionnée.³

4.2 *L'urgence d'une solution à court terme et la question du parascolaire*

La situation qui prévaudra à la rentrée scolaire 2012 nécessite la réalisation de l'extension prévue dans les meilleurs délais. Cette option permet en effet non seulement d'abriter les deux classes supplémentaires qu'il faudra sans doute ouvrir au mois d'août prochain, mais d'assurer la transition vers des solutions complémentaires, au cas où l'augmentation démographique se poursuivrait au même rythme durant plusieurs années et se traduirait par l'existence plus durable de deux classes par volée, soit par un total de 12 classes pour les hameaux des Râpes.

En effet, aux problèmes des locaux scolaires s'ajoute la question des infrastructures destinées à la prise en charge parascolaire. L'APEMS de Vers-chez-les-Blanc, conçu au départ pour 36 places, a d'abord passé à 42 dès 2008. Depuis lors, les espaces mis à disposition se sont étendus, notamment au local du hall de la salle de gym, qui a été investi pour permettre l'accueil de 72 enfants à midi dès la rentrée scolaire 2010. A la rentrée 2011, deux fois par semaines, le nombre d'enfants accueillis pour le repas s'élève à 80. Les solutions à trouver, dans l'attente d'une éventuelle nouvelle étape de construction, doivent donc aussi comprendre la question de la prise en charge des repas de midi, soit par un déplacement des élèves vers d'autres infrastructures susceptibles d'accueillir des classes destinées aux enfants des hameaux des Râpes, soit par la construction de modules provisoires destinés à pallier le manque de locaux.

5. **Programme et descriptif des travaux**

Le programme prévoit la réalisation de 2 salles de classes de 80 m² équipées de façon identique à celles déjà réalisées. La méthode constructive fait appel à la mise en œuvre de matériaux préfabriqués, afin de raccourcir le temps d'exécution et diminuer les nuisances pendant les travaux. La matérialisation de l'enveloppe extérieure et des finitions intérieures seront semblables aux volumes existants, avec les mêmes qualités d'isolation.

Le chantier débutera pendant les vacances de Pâques 2012, par la création d'une classe provisoire pour compenser la salle existante située directement sous le futur chantier. La remise des nouveaux locaux est prévue pour la rentrée scolaire d'août 2012.

³ Postulat Jean-François Cachin « Centre du village de Vers-chez-les-Blanc, n'oublions pas la 3^e étape », séance du 9 novembre 2010, BCC No5/II p. 387-391./

6. Coût des travaux

Le coût global des travaux a été calculé sur la base des prix unitaires de la construction du collège en 2006, indexés aux prix actuels. Le montant, inscrit au plan des investissements pour les années 2012-2015, est de fr. 1'500'000.—. Le coût des travaux s'établit de la manière suivante :

CFC	BATIMENT		
1	Travaux préparatoires		70'200.—
11	Démolition, démontage	70'200.—	
2	Bâtiment		1'001'060.—
21	Gros œuvre 1	373'516.—	
22	Gros œuvre 2	106'336.—	
23	Installations électriques	38'556.—	
24	Installations CVCR, chauffage	37'800.—	
25	Installations sanitaires	27'000.—	
27	Aménagements intérieurs 1	101'520.—	
28	Aménagements intérieurs 2	62'640.—	
29	Honoraires (architecte et ingénieurs civil et techniques)	253'692.—	
3	1 classe provisoire		32'400.—
4	Aménagements extérieurs		10'800.—
5	Frais secondaires (assurances, taxes)		37'800.—
51	Autorisations, taxes	21'600.—	
52	Echantillons, reproductions	6'480.—	
53	Assurances	7'560.—	
56	Autres frais secondaires	2'160.—	
6	Réserve		56'800.—
	TOTAL – BATIMENT – CFC 1 à 6 - TTC		1'209'060.—
		arrondi	1'209'000.—
	MOBILIER		
9	Ameublement et déménagements	86'000.—	
	TOTAL – MOBILIER – CFC 9 TTC		86'000.—
	Total – Bâtiment + mobilier – CFC 1 à 9 – TTC		1'295'000.—

7. Aspects financiers

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à fr. 83'200.— pour les travaux liés au bâtiment, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 3.25 % et une durée d'amortissement de 20 ans et de fr. 10'200.— pour le mobilier et l'équipement, avec un intérêt de 3.25 % et une durée d'amortissement de 10 ans. Les coûts supplémentaires de fonctionnement consécutifs à cette réalisation peuvent être évalués à fr. 7000.—, soit 0.1 EPT supplémentaire pour le personnel de nettoyage.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2011/43 de la Municipalité, du 14 septembre 2011;

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. 1'295'000.— destiné aux travaux d'agrandissement du nouveau collège de Vers-chez-les-Blanc, montant réparti comme suit :
 - a) fr. 1'209'000.— pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) fr. 86'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de:
 - a) fr. 60'500.— pour les travaux liés aux bâtiments;
 - b) fr. 8'600.— 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 de fr. 200'000.— 5800.581.595 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 :
Christian Zutter