**Extension du centre de vie infantine de Chailly par la transformation partielle du
collège du Val d'Angrogne en Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE). Octroi d'un crédit
d'investissement pour le remplacement du mobilier scolaire.**

Préavis N° 2011/48

Lausanne, le 5 octobre 2011

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Pour répondre à un manque de places d'accueil pour jeunes écoliers (4 à 8 ans) dans le quartier de Chailly-Rovéréaz et revaloriser le collège du Val d'Angrogne, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement de frs 120'000.-. Ajouté à des financements extérieurs (propriétaire, Fondation La Pouponnière et l'Abri, OFAS, FAJE), ce crédit permettra de transformer une salle de classe et la salle de rythmique du collège en Unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de 24 places, voire 36 à midi, de rafraîchir les 3 classes restantes et de remplacer la totalité du mobilier scolaire.

Afin de permettre l'ouverture de cette UAPE dès la rentrée scolaire 2012, la Municipalité demande également un crédit spécial de frs 120'000.- sur le budget 2012 en augmentation de la subvention versée à la Fondation La Pouponnière et l'Abri, qui gère le Centre de vie infantine de Chailly, pour couvrir les charges nettes d'exploitation.

2. Historique et situation actuelle

Le site de la Vallée d'Angrogne se trouve à 300 m du Pont de Chailly en direction de Pully La Rosiaz. Il se situe sur une pente assez prononcée entre la rive gauche de la Vuachère et l'avenue de Chailly. Il résulte de l'acceptation par le Conseil communal du plan partiel d'affectation N° 510, dit de la « Vallée d'Angrogne » en 1968¹. Dans les années 70, la Société coopérative d'habitation Bellerive (SCHB) a construit 3 groupes d'immeubles locatifs et a réservé, en accord avec la direction des écoles de l'époque, une surface de 650 m² pour aménager un petit collège primaire de deux étages, au rez et 1^{er} étage du bloc A d'immeubles locatifs,

¹ BCC 1968 pp 716-724

comprenant 4 salles de classe, une salle de rythmique, une salle des maîtres et 3 groupes wc. Tout ou partie de ces classes furent utilisées dès l'année scolaire 1975 - 1976 et jusqu'en juin 2010. En 2008-2009, des parents inquiets adressaient au Grand Conseil une pétition demandant le maintien de ce petit collège. Comme les infrastructures scolaires sont de la responsabilité des communes, le Grand Conseil n'est pas entré en matière. En guise de réponse à ce collectif de parents, une confirmation leur a été transmise pour affirmer la volonté communale de maintenir ces classes.

Mais, à partir de 2007, la situation s'est sensiblement modifiée. En effet, en raison de l'augmentation de la demande en structures d'accueil qui se sont fortement développées dans le quartier de Chailly, les classes du Val d'Angrogne se dépeuplent. Au point que, pour l'année scolaire 2010-2011, les effectifs des élèves du cycle initial et du premier cycle primaire étaient trop faibles pour justifier le maintien des deux classes existantes. Or, la cause de la désaffection de ces classes ne s'explique pas par une diminution du nombre d'enfants dans le quartier mais par la nécessité d'en scolariser une grande partie à Chailly, afin de permettre d'assurer leur prise en charge extrascolaire. D'ailleurs, l'analyse du nombre d'enfants qui entreront au cycle initial en 2011, 2012 et 2013 montre déjà que le quartier proche du collège comprend un nombre d'enfants largement suffisant pour justifier le maintien d'une petite école de proximité. Après avoir examiné diverses solutions et réuni les différentes personnes concernées, le principe du maintien de deux classes ainsi que l'éventualité d'une future troisième classe a été retenu. Toutefois, la condition de ce maintien est la création, dans le collège du Val d'Angrogne, d'une structure d'accueil parascolaire destinée à la fois aux élèves des classes enfantines et primaires.

Au début de l'année 2010, la décision est prise de fermer ces classes pendant l'année scolaire 2010-2011 afin de réaliser cette structure. Dans un premier temps, le propriétaire a accepté de financer ces transformations mais, devant l'ampleur des travaux, a pondéré ses propos en déclarant qu'il ne prendrait en charge qu'une partie des travaux. Dès lors, le Service d'accueil de jour de l'enfance (SAJE) a entamé des négociations avec la SCHB et un accord est intervenu tardivement. Toutefois, le service des écoles primaires et secondaires dut prendre la décision de prolonger d'une année la fermeture du collège et en informa les parents du quartier en mai 2011. Parallèlement, un mandat fut donné à un bureau d'architectes de la place pour planifier et deviser ces transformations. A mi-juillet 2011, tous les éléments financiers étaient connus.

3. Projet

3.1 Programme

Le projet prévoit la transformation de la salle de rythmique et d'une salle de classe en UAPE d'une capacité de 24 places, voire 36 à midi ; le rafraîchissement des trois classes restantes et de la salle des maîtres ainsi que le remplacement complet du mobilier scolaire qui date de l'ouverture de ce petit collège en 1975. De plus, conformément aux nouvelles directives cantonales de 2011 concernant l'amiante, l'Institut Universitaire romand de Santé au Travail (IST) a été mandaté pour une expertise. Il en ressort une présence d'amiante dans la colle de carrelage, dans les sols et dans les murs. Ce projet, qui nécessite un assainissement avant tout travaux de transformation (degré d'urgence III), inclut donc le désamiantage du collège.

3.2 Concept d'intervention/ Description des travaux

Suite aux investigations de l'IST, voir supra, les travaux préliminaires de désamiantage seront effectués par une entreprise spécialisée avant de pouvoir initier le chantier. Les surfaces concernées se trouvent dans les blocs sanitaire/vestiaire existants. Une installation de chantier spécifique sera mise en place. Les matériaux contenant de l'amiante seront ensuite acheminés et éliminés selon la procédure adéquate pour ce type de polluant. Après les travaux préparatoires (installation de chantier, démolition et dépose des sols) une entreprise de maçonnerie effectuera les percements et les carottages nécessaires afin de permettre les nouvelles installations techniques. Au niveau du bâtiment, les installations électriques et sanitaires seront adaptées aux nouveaux espaces et aux normes actuelles. Une cuisine de finition, avec steamer et lave-vaisselle semi professionnel à cycle rapide, sera installée pour permettre la gestion des repas pour les enfants. Il est prévu également d'équiper ce lieu d'une colonne de lavage-séchoir. D'importants travaux de

menuiserie sont également au programme : nouvelles parois, cloisons, portes et armoires fixes. Les sols seront rénovés en linoléum alors que les faux-plafonds seront remplacés et munis d'une protection acoustique performante. Enfin, tous les murs et boiseries existants seront repeints.

4. Coût des travaux et calendrier – Plan de financement

4.1 Coût des travaux

Selon le devis produit par le bureau d'architectes mandaté, le détail des coûts se présente comme suit :

CFC	1	Travaux préparatoires : Démolition, installation de chantier, gestion des déchets, démolition des galandages, des menuiseries, de tous les plafonds et des équipements existants, arrachage de tous les sols		35'000
CFC	2	Bâtiment		560'000
	21	Maçonnerie	3'000	
	22	Gros œuvre 2	11'000	
	23	Installations électriques	60'000	
	24	Installations chauffage, ventilation	18'000	
	25	Installations sanitaires et agencement de cuisine	83'500	
	27	Aménagements intérieurs I Plâtrerie, menuiserie, cloisons mobiles, cylindre	156'000	
	28	Aménagements intérieurs II Chapes, revêtements de sol, faux-plafonds, peinture intérieure, nettoyage	89'500	
	29	Honoraires	139'000	
CFC	5	Frais secondaires		27'500
	51	Autorisations, taxes	17'300	
	5.2	Frais de reproduction	4'000	
	5.3	Assurances	3'000	
	5.5	Prestations du maître de l'ouvrage	3'200	
CFC	6	Divers et imprévus		45'000
		Travaux de désamiantage		32'500
		Total TTC 1		700'000
CFC	9	Mobilier scolaire (devis fourni par le Service des écoles primaires et secondaires)		117'000
		Mobilier unité d'accueil		50'000
		Total TTC 2		867'000

4.2 Plan de financement

Le plan de financement est très particulier puisqu'il comprend 6 acteurs qui sont

publics (4) : Ville de Lausanne, OFAS, FAJE, SAJE (s/budget 2011) et

privés (2) : SCHB, Fondation La Pouponnière et l'Abri.

Il se décompose comme suit :

OFAS	Aide au démarrage	60'000
FAJE	Aide au démarrage	80'000
SCHB	Accepte d'investir 50% du coût des travaux (au maximum frs 350'000.-) mais en adaptant le loyer à frs 200.-/m ² annuel. De plus, le propriétaire s'engage, à ses frais, à financer le rafraîchissement des trois classes restantes et de la salle des maîtres.	335'000
SAJE s/Budget 2011	L'exercice 2010 de l'exploitation des 4 sites d'accueil de la Fondation La Pouponnière et l'Abri s'est terminé avec un excédent de recettes de frs 445'890.59 sur un budget de frs 4'799'300.- pour la Ville de Lausanne. Cette situation est due à trois facteurs : a) augmentation de la part payée par les parents ; b) augmentation de la part contractuelle du CHUV ; c) bonne maîtrise des charges. Dans un cas de figure normal, cette somme devrait être restituée à la Ville de Lausanne comme recettes en 2011. La Municipalité propose d'attribuer frs 195'000.- à la réalisation de cette transformation alors que le solde de frs 250'890.59 sera restitué à la Ville.	225'000
Fondation La Pouponnière et l'Abri	La Fondation s'engage à financer la totalité du mobilier (CFC 9) de la future unité d'accueil pour	50'000
Ville de Lausanne : crédit d'investissement	Pour le mobilier scolaire : frs 117'000.- <u>arrondi à</u>	120'000

La maîtrise de l'ouvrage sera confiée à une commission de construction réunissant les différentes parties, le maître d'œuvre y compris. Elle sera présidée par un chef de service de la Ville et la partie opérationnelle de suivi sera assumée par l'ancien vice-président de la Fondation et ancien directeur général du CHUV qui a accepté ce mandat bénévolement.

Les travaux s'échelonneront sur 6 mois à partir de février 2012. Ils seront précédés par une mise à l'enquête prévue entre septembre et novembre 2011.

Ce projet est inscrit au plan des investissements 2012 – 2015 pour une somme de frs. 150'000.-.

4.3 Conséquences sur le budget de la Ville

La gestion de cette nouvelle structure sera confiée à la Fondation de la Pouponnière et l'Abri comme une extension de son Centre de vie enfantine de Chailly qui offre déjà 40 places pour des écoliers enfantins. Les charges annuelles résultant de la nouvelle augmentation de la capacité d'accueil de 24 places (36 à midi si nécessaire et à partir de la rentrée 2013) peuvent être estimées comme suit :

A) Charges financières d'exploitation

<i>1. Traitements et charges sociales</i>	<i>EPT</i>		
Personnel éducatif	2.8	frs	249'000.-
Assistante de direction	0.5	frs	50'000.-
Secrétariat	0.1	frs	9'000.-
Logistique	0.6	frs	48'000.-
Remplacements (+ stagiaires et CFC)		frs	20'000.-
Total Charges salariales		frs	376'000.-
<i>2. Biens, services et marchandises</i>			
Fournitures (soin, hygiène, jeux, etc.)		frs	5'000.-
Frais divers (bureau, produit de nettoyage, etc.)		frs	3'000.-
Subsistance (forfait à frs 2'100.-/place)		frs	50'400.-
Total charges de soutien		frs	58'400.-
<i>3. Charges immobilières</i>			
Loyer		frs	45'000.-
Charges		frs	5'000.-
Total Charges immobilières		frs	50'000.-
<u>Total annuel des charges de fonctionnement</u>		<u>frs</u>	<u>484'400.-</u>

B) Produits

Facturation aux parents		frs	112'000.-
Participation FAJE s/salaires éducatifs		frs	70'000.-
<u>Total des produits</u>		<u>frs</u>	<u>182'000.-</u>
Excédent de charges annuelles converti en subvention à la Pouponnière et l'Abri		frs	302'400.- ²

4.4 Budget de fonctionnement 2012

L'exploitation de cette structure d'accueil est prévue pour la rentrée scolaire 2012-2013. Les frais de fonctionnement 2012 augmentent l'excédent de charges de frs 120'000.-. Ils sont sollicités sous forme d'un crédit spécial dans les conclusions de ce préavis.

5. Développement de l'offre

Depuis 2009, la DEJCS a commencé à densifier son offre d'accueil pour les écoliers du cycle initial afin de pouvoir garantir une place à chaque enfant scolarisé en école enfantine dont les parents en font la demande. 132 places ont été créées :

² Pour les années d'exploitation II et III, cette somme sera diminuée d'env. frs. 60'000.- par an par l'aide au démarrage de l'OFAS

- En 2009 : 24 places au ch. de Béthusy 16 (extension du CVE de la Cité) ;
24 places au ch. de Florimont (extension du CVE Zig zag zoug)
- En 2010 : 24 places au Centre pour handicapés de la vue (CPHV) (extension du CVE des Collonges)
24 places au ch. de Montoie 20 (extension du CVE de Montelly) ;
- En 2011 : 24 places au CVE de la Borde
12 places au collège de Cour (extension du CVE de Cour).

Un plan de développement conforme aux exigences de l'art. 63a de la Constitution vaudoise sera présenté en automne 2012.

6. Aspects financiers

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à frs 14'200.- selon la méthode de méthode de l'annuité fixe avec intérêts de 3,25% et une durée d'amortissement de 10 ans.

7. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2011/48 de la Municipalité, du 5 octobre 2011;

où 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 frs 120'000.- pour remplacer la totalité du mobilier scolaire du collège du Val d'Angrogne ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous le chiffre 1, à raison de frs 12'000.- 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 réaliser une unité d'accueil pour écoliers de 24 places par la transformation partielle du collège du Val d'Angrogne et d'octroyer un crédit spécial de frs 120'000.- sur le budget de fonctionnement 2012 de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale par la rubrique 5901.318 « Autres prestations de tiers ».

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter