

Mesures d'urgence en vue de la rentrée scolaire 2012 pour les collèges de l'Eglantine et du Bois-Gentil : maintien et construction de pavillons provisoires

Demande de crédit d'ouvrage

Préavis n° 2012/1

Lausanne, le 12 janvier 2012

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de fr. 1'960'000.— destiné au maintien et à la construction de pavillons scolaires provisoires servant à l'agrandissement des collèges de l'Eglantine et du Bois-Gentil. Ces pavillons permettront d'assurer la rentrée scolaire 2012 dans deux quartiers où l'augmentation du nombre d'enfants est particulièrement rapide et importante.

1. Préambule

Le tout récent préavis demandant un crédit pour la réalisation de l'extension prévue du collège de Vers-chez-les-Blanc¹, six ans après sa mise en service, était le premier signe tangible d'un phénomène qui va marquer la gestion des établissements scolaires durant cette prochaine décennie : celui d'une démographie dont la croissance est en train de dépasser toutes les prévisions. La courbe des naissances parle d'elle-même. En effet, du creux de vague inattendu de 2002 et 2003 – avec une moyenne de 1250 naissances sur ces deux années, soit le niveau le plus bas depuis 1987- on est passé à 1560 naissances en 2009, à 1586 en 2010 et sans doute à plus de 1600 en 2011 !

Mais ces augmentations sensibles sur l'ensemble de la ville, qui vont faire l'objet d'une étude approfondie en lien avec la réorganisation des établissements consécutives à la mise en application de la nouvelle loi sur l'enseignement obligatoire, se traduisent de manière très diversifiée selon les secteurs géographiques ou les quartiers de la ville.

Dans ce contexte et grâce au développement d'outils informatiques complémentaires adaptés à la réalité lausannoise, il est désormais possible d'obtenir une analyse affinée de la répartition des enfants en fonction

¹ Préavis No 2011/43, du 14 septembre 2011, adopté par le CC dans sa séance du 7 décembre dernier

des bâtiments scolaires existants et de repérer, en cas de surcharge des effectifs dans un bâtiment, si le risque d'une aggravation pour les quatre années suivantes nécessite des mesures d'urgence spécifiques.

C'est précisément le cas pour les deux bâtiments scolaires concernés par le présent préavis. Tous deux sont situés dans des quartiers dont la densité tout comme le nombre d'enfants en âge de scolarité augmente de façon importante, voire spectaculaire et inattendue dans un quartier comme celui de l'Eglantine, dans lequel un tel phénomène n'est pas habituel.

De façon générale, et sans attendre la construction des collèges prévus pour accueillir les enfants des futurs quartiers en développement², ainsi qu'en plus des importants travaux de rénovation et d'assainissement des bâtiments scolaire, il faudra prévoir, selon les années, la création de nouveaux locaux ou l'adaptation de locaux existants, pour répondre à des besoins immédiats liés à la nécessité d'ouvrir des classes supplémentaires. En effet, le parc immobilier scolaire a presque atteint le maximum de ses « capacités de scolarisation », en particulier dans les collèges de proximité et en raison de la nécessité, durant cette dernière décennie, de céder, dans plusieurs quartiers de la ville, des locaux pour faire place au développement rapide des structures parascolaires au moment où la démographie était en situation stable.³

2. Eléments démographiques et infrastructures

Le propos du présent chapitre n'est pas d'analyser dans le détail la situation démographique actuelle, ni les conséquences des différents scénarios possibles, notamment en relation avec la publication toute récente du rapport du SCRIS⁴. Il s'agit ici de se contenter d'énumérer les différents éléments qui ont déjà et auront à l'avenir un impact sur la population et les infrastructures scolaires :

- on manque encore de recul pour évaluer de façon précise l'impact de l'importante augmentation du nombre de naissances en 2009, 2010 et 2011. Ce que l'on sait, et ce que laisse supposer le rapport précité, est que le phénomène pourrait bien durer plusieurs années. Dans ce cas, il pourrait se traduire par une pénurie potentiellement préoccupante de locaux scolaires dans de nombreux secteurs de la ville ;
- le phénomène de pénurie, que l'on a déjà connu au début des années 2000, est amplifié pour la première fois par la nécessité de prévoir systématiquement, pour chaque construction ou extension, des locaux destinés à l'accueil parascolaire, et le présent préavis en témoigne;
- pour la troisième année consécutive à la rentrée 2011, le nombre de familles avec enfants en âge de scolarité en provenance de nombreux pays du monde augmente sensiblement. Depuis la rentrée 2009, près 1'000 nouveaux élèves allophones se sont inscrits dans des classes lausannoises, soit les nombres les plus élevés depuis plus de 25 ans⁵;
- la mise en œuvre du concordat HarmoS, au travers de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'enseignement obligatoire (LEO) va accroître de 5 à 10% le nombre d'enfants entrant en 1^{ère} année primaire HarmoS à la rentrée d'août 2013, soit pour la volée des enfants nés entre le 1^{er} juillet 2008 et le 31 juillet 2009. En effet, l'école primaire devient obligatoire dès 4 ans et, simultanément, la cohorte

² En particulier dans le futur quartier des Fiches, l'éco-quartier des Plaines-du-Loup ainsi qu'aux Prés-de-Vidy.

³ Durant ces quinze dernières années, les 17 lieux scolaires suivants, qui abritaient des classes isolées dans les quartiers, ont été soit fermés dans un but de regroupement, soit transformés en structures d'accueil parascolaire: Ancien-Stand, Aubépines, Bossons, Chalet-à-Gobet, Dapples, Diablerets, Escaliers-du-Marché, Harpe, Mont-Tendre, Montblesson, Montelly, Petit-Vennes, Praz-Séchaud, Sous-Bois, St-Etienne et Vanil, sans compter le collège du Stade cédé en 1988

⁴ « Perspectives démographiques 2010-2040 pour la commune de Lausanne », novembre 2011
<http://www.scris-lausanne.vd.ch>.

⁵ Ce nombre d'arrivées, qui correspond au nombre de « fiches d'arrivées » traitées par le décanat d'accueil lausannois, est un nombre brut : les départs enregistrés durant la même période ne sont pas déduits. Seule une analyse approfondie permettrait de connaître l'augmentation réelle du nombre d'élèves due aux phénomènes migratoires.

d'élèves comprendra exceptionnellement 13 mois pour permettre l'alignement du canton sur l'âge officiel de scolarisation dans toute la Suisse⁶ ;

- la mise en œuvre de la LEO va sans doute accroître les besoins en locaux pour les futures années 9-11, en raison de l'introduction des cours à niveaux, même si ces besoins seront partiellement compensés ici ou là par la diminution du nombre de salles spéciales nécessaires aux élèves de futures 7^e et 8^e année;
- bienheureusement et malgré les gros investissements réalisés et à réaliser pour l'assainissement et la « remise à flot » du parc immobilier scolaire existant et aussi grâce à eux, des locaux ont été créés ces douze dernières années aux **Bergières**, à **Chailly**, à **Coteau-Fleuri**, à **Entre-Bois**, à **Grand-Vennes**, aux **Jardins-de-Prélaz**, à **Vers-chez-les Blanc** et bien entendu à travers la très importante rénovation et extension du collège de **Villamont**, dont l'ensemble des locaux sera mis en service à la rentrée 2012.
- d'importants projets de constructions sont planifiés dans les futurs nouveaux quartiers (cf. note 3, p.2), mais la planification de ces constructions scolaires comporte une grande part d'incertitudes. En effet, il est difficile de mesurer l'impact réel des nouveaux logements sur l'augmentation de la population enfantine, notamment en raison de l'inconnue quant au type de familles, à leur composition et à leur date de déménagement.

3. Pénurie sectorielle de locaux

Comme on l'a rappelé plus haut, la situation actuelle est très différente selon les secteurs de la ville et le point annuel effectué à mi-novembre, en collaboration avec le service d'accueil de jour et les directions d'établissements primaires au sujet de la rentrée 2012 l'a mis en évidence: malgré la tendance générale à l'augmentation, plusieurs secteurs connaissent une certaine stabilité voire une très légère diminution, mais d'autres évoluent avec une rapidité étonnante.

3.1. Le secteur Eglantine-Florimont

La simulation effectuée pour le quartier Eglantine-Florimont, sur la base des données des enfants domiciliés dans le quartier déjà scolarisés et potentiellement futurs élèves de ces deux collèges, illustre bien la problématique de ce quartier. La même simulation faite en 2008, à l'occasion de l'élaboration du projet de réfection de Florimont, avait déjà conduit à une première mesure consistant à accélérer le chantier de rénovation, par la construction de quatre classes provisoires dans la cour du collège. Il semblait alors possible de considérer que les quatre futures classes rénovées de Florimont permettraient à elles seules d'atteindre un nombre suffisant de locaux pour scolariser l'ensemble des élèves et futurs élèves du quartier.

Les trois dernières volées d'enfants, pour lesquels nous possédons depuis peu des prévisions ciblées, montrent que l'ensemble Eglantine-Florimont doit pouvoir accueillir à terme des volées de l'ordre de 50 élèves, soit plus de 300 élèves en 2015, soit 15 classes au lieu des 12 classes de l'année scolaire en cours. Le tableau ci-dessous illustre bien le phénomène : il indique le nombre d'enfants nés dans la zone de recrutement en 2007-2008, 2008-2009, 2009-2010 et 2010-2011, et qui entreront à l'école de 2012 à 2015 (chiffres en italique).

⁶ L'âge d'entrée à l'école sera compris entre le 1^{er} août et le 31 juillet de l'année suivante, sans dérogation possible, alors que la « fourchette d'âge » actuelle est comprise entre 1^{er} juillet et le 30 juin de l'année suivante, avec deux mois de dérogation possibles)

Année scolaire	2011-2012	2012-2013	2013-14	2014-15	2015-2016
	Elèves				
CIN1	45	51	52	56	62
CIN2	37	45	51	52	56
CIN	82	96	103	108	118
CYP1 P1	44	37	45	51	52
CYP1 P2	36	44	37	45	51
CYP1	80	81	82	96	103
CYP2 P1	39	36	44	37	45
CYP2 P2	43	39	36	44	37
CYP2	82	75	80	81	82
Total élèves	244	252	265	285	303

Classes	12	13	13	14	15
Locaux disponibles :	Eglantine : 8 salles de classes				
	Florimont : 4 salles de classes				
	Total : 12 classes				
Déficit salles de classes :		1	2	2	3

La conséquence de cette situation ne peut être à court terme que le maintien des classes provisoires construites en 2010. On pourra disposer ainsi de 8 classes à l'Eglantine, de 4 classes à Florimont et de 3 classes dans les modules provisoires, soit un total de 15 classes. Un espace supplémentaire, soit un module, doit également être conservé pour l'accueil parascolaire.

3.2. Le secteur Bois-Gentil - City-Blécherette

Le secteur correspondant à la zone de recrutement des collèges du Bois-Gentil et de City-Blécherette est d'ores et déjà en plein développement, avant même les premières constructions du futur éco-quartier des Plaines-du-Loup. Son infrastructure scolaire est désormais insuffisante, notamment en raison du dimensionnement de son collège principal du Bois-Gentil, conçu au début des années 1990 et mis en service en 2001, soit dans une période de stabilité démographique. Certes cette construction a pu, avec ses 6 salles de classes ajoutées aux locaux scolaires de City-Blécherette, répondre aux besoins du quartier. Elle a même rendu possible le regroupement de tous les élèves des classes enfantines et primaires sur ces deux sites, ainsi que la transformation du vieux collège de la Blécherette à l'intention de classes d'enseignement spécialisé.

Mais les nouveaux immeubles construits ces dernières années et l'augmentation de la population enfantine ont conduit à une pénurie de locaux, qui a nécessité notamment la scolarisation de tous les élèves du quartier de Maillefer, pourtant tout proche, au collège d'Entre-Bois, plus éloigné. La conséquence actuelle est le dépassement des normes réglementaires en matière d'effectifs. En effet, l'effectif des deux classes enfantines

du Bois-Gentil est de 26 élèves⁷ et l'une des classes des deux premières années primaires dépasse également le maximum, sans compter une classe du quartier voisin, soit les Bossons, qui atteint également 26 élèves. Les prévisions du nombre d'élèves de ces quartiers pour 2012 à 2016 sont donc les suivantes :

Année scolaire	2011-2012	2012-2013	2013-14	2014-15	2015-2016
	Elèves				
CIN1	40	32	44	42	35
CIN2	33	40	32	44	42
CIN	73	72	76	86	77
CYP1 P1	31	33	40	32	44
CYP1 P2	36	31	33	40	32
CYP1	66	64	73	72	76
CYP2 P1	27	35	31	33	40
CYP2 P2	33	27	35	31	33
CYP2	60	62	66	64	73
Total élèves	199	198	215	222	226

Classes	9	10	11	11	12
Locaux dispon. :	Bois-Gentil :	6 salles de classes	Total : 9 classes		
	City-Blécherette :	3 salles de classes			
Déficit salles de classes :		1	2	2	3

Cette situation nécessite donc une extension du collège du Bois-Gentil par la construction de quatre modules provisoires. Ils permettront de loger trois salles de classes et un espace complémentaire, essentiellement dédié au parascolaire, et de disposer ainsi de 9 classes au Bois-Gentil, soit un total de 12 classes pour le secteur.

4. Descriptif des travaux prévus

4.1. Les pavillons de l'Eglantine : le scénario retenu

Bien qu'il s'agisse de modules provisoires loués tout d'abord pour la durée du chantier de Florimont, les conditions d'enseignement ont été jugées bonnes par les utilisateurs. La nouvelle donne démographique, qui rend nécessaire la poursuite de l'exploitation des modules pour une durée indéterminée, a conduit à prévoir un premier scénario de rachat et de consolidation de l'existant.

⁷ Selon les articles 164 et 165 RLS, l'effectif normal des classes de CIN et de CYP est de 18-20 et l'effectif ne devrait pas dépasser 22 élèves.

Après étude, en raison du type de module choisi et de leur implantation peu compatible avec une pérennisation des ces classes provisoires, un scénario complémentaire a été retenu : celui du rachat et du maintien transitoire en l'état de ces modules, dans une double perspective :

- assurer au moins les trois ou quatre prochaines rentrées dans des conditions acceptables et attendre de connaître la durée de l'évolution démographique actuelle du quartier ;
- faire l'étude de solutions plus durables et satisfaisantes.

Un tel scénario permet de limiter les coûts à court terme, en évitant d'investir trop lourdement dans la consolidation de pavillons provisoires, au profit d'une solution meilleure. En effet, leur conception ne répond pas aux exigences énergétiques. C'est pourquoi des études de faisabilité seront engagées, notamment pour évaluer les capacités des sites de l'Eglantine et de Florimont à recevoir des constructions complémentaires transitoires ou définitives, qui permettent le repli à moyen terme des modules actuels et la mise à disposition de locaux durables, mieux intégrés dans le site et de meilleure qualité.

Les modules préfabriqués en ossature métallique de type « Portakabin » seront donc maintenus à court terme, moyennant un contrôle périodique d'entretien. Ils permettent de disposer de 4 salles de 69 m², d'une salle des maîtres et d'un module de sanitaires accessible par des coursives extérieures. En cas de solution plus durable pour l'Eglantine, ces modules pourront être réutilisés comme solutions transitoires, sans doute nécessaires à l'avenir dans d'autres lieux scolaires.

4.2. L'extension provisoire du collège du Bois-Gentil

La typologie constructive complexe du collège de Bois-Gentil, réalisé en 2001, ne permet pas d'extension mitoyenne et durable. L'option d'une implantation autonome s'est donc imposée d'emblée, au sud de la parcelle. Compte tenu de la surface disponible et du droit du sol, l'extension sera érigée sur deux niveaux.

Le projet prévoit 2 locaux de 71 m² à chaque niveau, le second niveau étant accessible par un escalier intérieur. Les vestiaires et sanitaires complètent l'équipement pour offrir un fonctionnement le plus adéquat possible, en lien avec le bâtiment principal. L'acquisition d'un mobilier neuf est également prévu.

La durée de vie des ces quatre classes transitoires sera subordonnée à la réalisation des premières constructions scolaires projetées dans le cadre du futur éco-quartier des Plaines-du-Loup. Mais il est encore prématuré de définir le calendrier de réalisation de ces nouveaux logements.

La mise œuvre des travaux de construction des modules fait appel, selon les règles et cahiers des marchés publics, à des entreprises expérimentées dans le domaine des constructions préfabriquées. L'objet construit sera entièrement réalisé et livré « clé en main » par l'entreprise retenue. Le respect des normes énergétiques en vigueur sera également assuré.

5. Equipement

Depuis plusieurs années, les difficultés financières ont conduit la Municipalité à limiter les achats en mobilier scolaire et à inciter les services concernés à utiliser au mieux les stocks de meubles disponibles en effectuant les réparations nécessaires. Toutefois, l'augmentation de la demande et le vieillissement du mobilier ne permettent plus d'ouvrir de nouvelles classes sans acheter l'équipement complet des locaux. Les deux lieux concernés seront donc équipés de mobilier neuf.

6. Les contraintes du calendrier

Tant à l'Eglantine qu'au Bois-Gentil, les locaux devront être impérativement mis à disposition pour la rentrée d'août 2012, malgré les délais très serrés.

7. Coût des travaux

7.1. Maintien des pavillons construits à l'Eglantine

Les frais de location des modules en place sont couverts par le compte du chantier du collège de Florimont jusqu'en juillet 2012, date de la mise à disposition des locaux rénovés. Dès cette échéance, les frais d'acquisition sont à prendre en charge par le présent préavis.

Le coût annuel de location est de fr. 73'500.—. Si l'on prend en considération la durée minimum d'utilisation de ces modules, soit trois à quatre ans, ainsi que leur probable utilisation future dans d'autres lieux, il est plus judicieux de les acquérir. En effet, l'offre établie par l'entreprise concernée pour l'ensemble des modules s'élève à fr 159'000.—. Le coût total de l'opération sera donc le suivant :

CFC	1	Rachat de l'installation	fr.	160'000.—
CFC	5	Entretien et maintenance	fr.	40'000.—
CFC	9	Mobilier	fr.	175'000.—

Total des coûts pour l'Eglantine **fr. 375'000.—**

7.2. Construction de quatre locaux transitoires au collège du Bois-Gentil

Les coûts présumés sont établis sur la base d'une offre globale effectuée par une entreprise spécialisée

CFC	21	Gros oeuvre I *	fr.	1'235'000.—
CFC	22	Gros oeuvre II	fr.	5'500.—
CFC	23	Installation électriques	fr.	20'000.—
CFC	25	Installations sanitaires	fr.	21'000.—
CFC	27	Cylindres de fermeture	fr.	1'500.—
CFC	28	Nettoyage	fr.	4'000.—
CFC	29	Honoraires Ingénieur civil & CVSE- géomètre	fr.	13'000.—

CFC 2 Bâtiment, total intermédiaire 21 à 29 **fr 1'300'000.—**

CFC	4	Aménagements extérieurs	fr.	10'000.—
CFC	5	Frais secondaires	fr.	30'000.—
CFC	6	Divers et imprévus ~5%	fr.	70'000.—
CFC	9	Mobilier	fr.	175'000.—

CFC 4- Total intermédiaire **fr 285'000.—**

Total travaux Bois-Gentil **fr. 1'585'000.—**

Total **fr. 1'960'000.—**

Le montant prévu pour ces objets au plan d'investissements 2012-2015 est de fr. 2'000'000.—.

8. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit peuvent être estimées à fr. 97'000.— selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 3,25% et une durée d'amortissement de 20 ans pour les travaux CFC 2 à 6 et à fr. 65'300.— et une durée d'amortissement de 10 ans pour le mobilier et les frais d'acquisition et de

maintenance des modules. Les charges supplémentaires en frais de fonctionnement, qui peuvent être estimées à fr. 61'000.—, peuvent être absorbées par le budget 2012. Elles se répartiront de la façon suivante :

- Conciergerie (0.6 EPT nettoyeuse + produits de nettoyage) fr. 45'000.—
- Chauffage, eau chaude, électricité fr. 16'000.—

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° 2012/1 de la Municipalité, du 12 janvier 2012;
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. 1'960'000.— destiné au maintien et à la constructions de pavillons scolaires provisoires aux collèges de l'Eglantine et du Bois-Gentil. Ce crédit est composé de la façon suivante :
 - a) fr. 1'410'000.— pour les travaux CFC 2 à 6 liés aux quatre classes du collège du Bois-Gentil;
 - b) fr. 350'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement pour l'Eglantine et Bois-Gentil
 - c) fr. 200'000.— frais d'acquisition et de maintenance des modules du collège de l'Eglantine
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus à raison de :
 - a) fr. 70'500.— pour les travaux liés aux 4 classes de Bois-Gentil;
 - b) fr. 35'000.— pour l'acquisition du mobilier et de l'équipement de l'Eglantine et du Bois-Gentil
 - c) fr. 20'000.— frais d'acquisition et de maintenance des modules de l'Eglantinepar 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;

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

Christian Zutter