

Assainissement et rénovation du collège de St-Roch

Demande de crédit d'étude

Préavis N° 2018/13

Lausanne, le 19 avril 2018

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 1'400'000.- destiné à l'étude du projet d'assainissement et de rénovation complète du collège de St-Roch. Il fait suite au crédit d'ouvrage de CHF 5'982'000.- voté par votre Conseil le 16 juin 2015¹, dont les travaux se sont terminés fin 2016. Ce crédit, destiné à financer les travaux d'assainissement des deux salles de gymnastique du collège de St-Roch, qui connaissaient d'importants problèmes d'infiltrations d'eau, a permis la réalisation des travaux prévus et la mise en service de ces deux salles rinnovées pour la rentrée scolaire 2016. Ces travaux constituaient un préalable indispensable à la poursuite de la rénovation de ce collège historique, dont la vétusté est, depuis bien des années, un objet de préoccupation partagé.

2. Préambule

Un bref rappel historique est utile pour comprendre dans quelles circonstances un collège, dont l'état de vieillissement est connu de longue date, n'a pas fait plus tôt l'objet des rénovations nécessaires.

On peut au préalable louer les maîtres d'œuvre de l'époque, qui ont réussi le tour de force de réaliser, entre 1872 et 1874, une école dont la conception novatrice ainsi que les qualités constructives et architecturales ont permis de traverser les siècles, avec pour seuls gros travaux de réfection du bâtiment principal, le rehaussement et le réaménagement des combles en 1945. Cette première grande école lausannoise, conçue et construite sous la direction de M. Georges Rouge, architecte de la Ville, était dédiée aux classes primaires. Elle constituait alors un exemple unique de ce type d'école en Suisse et inspirera la grande vague des constructions scolaires qui marquera la fin du XIX^e siècle à Lausanne, avec les collèges de Villamont (1885-1888), de Mon-Repos (1887), de Beaulieu (1891), de la Croix-d'Ouchy (1894) et de la Barre (1898-1902).²

¹ Préavis N° 2015/24 du 9 avril 2015, BCC 2015, t. II N° 23 pp. 2096-2105.

² Voir l'étude historique de Valérie Schmutz Nicod « Ecole de St Roch, rue St-Roch 7, Lausanne » et l'ouvrage de Geneviève Heller « Tiens-toi droit », éditions d'En-bas, 1988.

Ironie de l'histoire et symbole de la réforme fondamentale de l'école intervenue à la rentrée scolaire 1986, les deux plus anciennes grandes écoles du parc immobilier lausannois – l'une de tradition primaire (St-Roch) et l'autre, ancienne école supérieure de jeunes filles devenue collège secondaire de Villamont, sont les deux bâtiments principaux qui constituent, en 1986, avec celui de Prélaz, l'établissement secondaire de Villamont. Il accueillait, dès lors, sous une même direction, les volées secondaires du nouveau régime scolaire allant de la 5^e à la 9^e année regroupant l'ensemble des élèves de l'avenue de Rumine au quartier de Prélaz. L'équipement et les locaux permettaient de les accueillir sans aménagement, transformation ou agrandissement particulier. C'est pourquoi, durant les longues années de mise en place du nouveau régime scolaire, l'essentiel des investissements en matière de transformations et d'adaptation a été consacré à la création de deux nouveaux établissements secondaires au Nord de la ville, soit les Etablissements scolaires C.-F.Ramuz et Isabelle-de-Montolieu, et ce d'autant plus que la démographie de l'époque voyait Villamont, notamment en raison de sa proximité avec Béthusy, se trouver avec un bassin de population faible, ce qui le rendrait sous-occupé.³

Ce n'est donc qu'au début des années 2000, soit à la fin de la construction du collège primaire de Boissonnet, des transformations du collège de Grand-Vennes et de l'agrandissement du collège d'Entre-Bois, qu'il a été possible d'envisager le démarrage des études relatives au projet de rénovation des deux grandes écoles historiques de Lausanne. Leurs qualités constructives semblaient jusque-là permettre de limiter les travaux d'entretien à des interventions ponctuelles. Ce d'autant plus que de nouveaux besoins en salles spéciales pour le collège de St-Roch ont été satisfaits par la création, en 1998, de huit locaux scolaires et d'un espace d'accueil parascolaire dans un immeuble jouxtant le collège.⁴

D'une part et au vu de son âge et de son état, et malgré la vétusté du collège de Villamont, dont les usagers attendaient également sa rénovation, l'intention était clairement de mettre la priorité sur le collège de St-Roch, voire d'y transférer la direction de l'établissement. D'autre part, pour des raisons financières évidentes et d'occupation, il n'était pas imaginable de prévoir la réfection simultanée de ces deux monuments historiques. Un mandat d'étude de faisabilité a permis d'examiner les possibilités d'adaptation, de transformations et d'éventuelles extensions de chacun des deux collèges. Il est alors apparu clairement que seul Villamont offrait un potentiel d'extension et qu'il devenait évident de prioriser ce site. Un concours d'architecture restreint a désigné, en 2002, le lauréat invité à poursuivre les études. Un crédit d'étude sera donc sollicité par la Municipalité le 30 juin 2005⁵, puis un crédit d'ouvrage de CHF 38'850'000.- le 14 juin 2007, avec une mise à disposition définitive du complexe de Villamont pour la rentrée 2012.

Enfin, dès les rentrées 2011 et 2012, l'augmentation du nombre d'élèves entrés en première année de la scolarité ainsi que les perspectives démographiques ont conduit une nouvelle fois les services concernés à mettre la priorité sur la création de nouveaux locaux par des préavis soumis à votre Conseil pour les rentrées 2012 et 2015, ainsi que la construction du futur collège des Fiches.⁶ En ce qui concerne l'entretien du bâtiment de St-Roch, vu la dégradation et les infiltrations d'eau constatées dans le bâtiment de gymnastique, la priorité est donnée aux investigations pour remédier aux défauts de cette aile du bâtiment. La réfection de St-Roch, annoncée comme devant être réalisée « dans la foulée » de l'assainissement des salles de gymnastique, devient à son tour une réelle urgence. La planification plus globale et la présentation des intentions de la Municipalité en matière de planification des constructions et rénovations des bâtiments scolaires sera soumise à votre Conseil dans un rapport-préavis séparé.

³ Voir à ce sujet le préavis N° 1988/131, BCC 1988, t. II pp. 556-651.

⁴ Préavis N° 238 du 17 avril 1997, BCC 1997, t. I pp.601-615.

⁵ Préavis N° 2005/46, BCC 2005, t. I pp. 920-934.

⁶ Préavis N° 2012/01, BCC 2012, t. II pp.455-465 et N° 2015/08, BCC 2015, N° 16 pp. 814-838 et N° 2017/25 du 15 juin 2017 (pas encore publié).

3. Eléments du programme de réfection

3.1 Histoire et état de santé du bâtiment

Le site scolaire de St-Roch est composé de deux constructions : le bâtiment des classes à l'origine de la première construction et l'extension au sud des deux salles de gymnastique réalisée au début des années 1980, dont les travaux d'assainissement et de rénovation ont été effectués entre 2015 et 2016.

Vu la valeur historique du collège de St-Roch, le bâtiment a obtenu la note *2* lors du recensement architectural de la Commune de Lausanne et a été inscrit à l'inventaire cantonal des Monuments historiques non classés.

Les façades en pierre de molasse sont très dégradées, sur certaines façades la modénature des corniches et des bandeaux ont subi une forte érosion. Les fenêtres en bois, avec simple vitrage, présentent des défauts d'étanchéité et une mauvaise qualité thermique. Les planchers sont composés de hourdis et de solivage qui ne présentent pas de défauts.

La charpente en bois, exécutée lors du rehaussement de 1945, est saine. La couverture en tuiles plates, et plus particulièrement toutes les garnitures de ferblanterie, nécessitent un assainissement complet pour pallier les innombrables infiltrations. Une amélioration de l'isolation thermique est indispensable.

Les surfaces intérieures, particulièrement dans les circulations et les salles de classes, doivent être rénovées. Les parquets massifs, d'une grande partie des classes, sont en bon état et pourront être conservés.

Le chauffage au gaz a été installé au début des années 2000. Les installations techniques et les locaux sanitaires sont anciens et doivent être adaptées aux exigences en vigueur. Le bâtiment ne répond pas aux normes actuelles liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et à la sécurité incendie.

3.2 Organisation des espaces

Le collège est caractérisé par deux entrées principales distinctes qui donnent accès à des halls et cages d'escaliers séparés et situés à l'Est et l'Ouest. Cette configuration verrouille les liaisons qui s'effectuent obligatoirement à travers les classes dès le 1^{er} étage et la salle des maîtres au rez-de-chaussée.

Les 24 salles de classes sont de fait organisées en deux groupes dissociés réparties sur trois niveaux sur rez-de-chaussée.

Le sous-sol comprend une salle spéciale de dessin et un réfectoire. Le solde des surfaces accueille l'économat, les locaux techniques et des dépôts. D'autres salles spéciales se répartissent dans les immeubles annexes situés à St-Roch 9 et 15.

Plusieurs espaces de bureaux, nécessaires à l'organisation de l'antenne administrative de l'établissement de Villamont, prennent place dans les angles Sud de l'immeuble, ainsi qu'une bibliothèque scolaire.

3.3 Grandes lignes du programme de réfection

Vu les constats de dégradations, il est indispensable de prévoir une rénovation complète du collège, tout en respectant la valeur patrimoniale de l'ouvrage.

Les affectations des locaux restent les mêmes qu'aujourd'hui.

Dans la phase d'étude, l'architecte mandaté, accompagné par les ingénieurs et spécialistes, devront :

- proposer une rénovation permettant de pérenniser les structures du bâtiment ;
- définir une position stratégique pour la mise en place d'un ascenseur, afin d'améliorer l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe et des installations techniques ;
- adapter les espaces aux normes de sécurité incendie et protection des personnes ;
- étudier une mise en œuvre des travaux, tout en permettant un usage des lieux, qui devront être compensés par des classes transitoires.

4. Engagement de l'étude et calendrier

4.1 Procédure de sélection

Afin d'accélérer l'étude d'un projet définitif de rénovation du collège de St-Roch, un appel d'offres, en procédure ouverte, a été lancé le 22 décembre 2017, qui a pour objectif de mettre en concurrence des bureaux d'architectes.

Le retour des dossiers permettra de confirmer un mandat au candidat sélectionné pour ses compétences et expériences reconnues dans la rénovation de bâtiments anciens et historiques.

Les prestations demandées doivent aboutir à un projet d'assainissement avec l'obtention du permis de construire et la production d'un devis général, permettant de solliciter un crédit d'ouvrage.

4.2 Calendrier provisoire des opérations

- | | | |
|--|---|------------|
| ▪ Retour des appels d'offres architecte | : | début 2018 |
| ▪ Etude | : | 2018-2019 |
| ▪ Projet définitif avec devis général | : | 2019 |
| ▪ Dépôt du préavis pour crédit d'ouvrage | : | 2019 |
| ▪ Préparation du dossier d'exécution | : | 2019 |
| ▪ Chantier | : | 2019- 2021 |

5. Evaluation du coût d'étude

<i>CFC</i>	<i>Description</i>	<i>Montant</i>
51	Autorisations, gabarits, taxes	25'000.–
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	40'000.–
59	Honoraires	1'270'000.–
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieurs CVSE, ingénieur sécurité, physicien du bâtiment, spécialiste pierre naturelle	
60	Divers et imprévus 5%	65'000.–
	Total crédit d'étude	1'400'000.–

6. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit seront intégrées au crédit d'ouvrage qu'il est prévu de soumettre au Conseil communal en 2019.

6.1 Incidences sur le budget de fonctionnement

Charges d'intérêts : calculées sur la base d'un taux d'intérêt à 2.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 19'300.-.

A noter qu'il n'y a aucune charge supplémentaire de personnel dans ce projet, s'agissant d'un bâtiment existant sans modification ou agrandissement.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'intérêts	0.0	19.3	19.3	19.3	19.3	19.3	96.5
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total charges suppl.	0.0	19.3	19.3	19.3	19.3	19.3	96.5
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	19.3	19.3	19.3	19.3	19.3	96.5

6.2 Incidences sur le budget d'investissement

Les dépenses du crédit d'études sont réparties selon le tableau ci-dessous, elles concernent pour l'essentiel les prestations honoraires des architectes et ingénieurs spécialisés.

(en milliers de CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Dépenses d'investissements	600	800	0	0	0	0	1400
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0	0
Total net	600	800	0	0	0	0	1400

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2018/13 de la Municipalité, du 19 avril 2018 ;

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. l'octroi d'un crédit de CHF 1'400'000.- en vue d'une étude destinée à l'élaboration d'un projet de rénovation du collège de St-Roch. Ce compte sera balancé par prélèvement sur le crédit d'ouvrage qui sera sollicité ultérieurement par voie de préavis ;

2. de faire figurer sous la rubrique 5800.390 « Imputations internes » du budget de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers, les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter