

## **Ecole à la montagne - centre de vacances des Chevalleyres <sup>s</sup>/Blonay**

Travaux de réfection et de rénovation

*Préavis N° 80*

Lausanne, le 11 mars 1999

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'540'000.-- pour procéder à d'indispensables travaux de réfection et de rénovation à l'école à la montagne - centre de vacances des Chevalleyres <sup>s</sup>/Blonay. Il s'agit de la deuxième étape des travaux entamés en 1990, qui prévoit de changer les installations techniques à l'intérieur du bâtiment, de rénover les aménagements intérieurs et de terminer la réfection des façades et de la toiture. Enfin, il est prévu une réfection du couvert-réfectoire et du poulailler.

### **2. Introduction**

Acquise en 1947, la propriété des Chevalleyres a fait l'objet du préavis N° 52<sup>1</sup> adopté le 7 juillet 1948 par le Conseil communal, qui a alloué à la Municipalité un crédit total de Fr. 128'500.-- pour les réparations, transformations et aménagements du centre de vacances. Par la suite, soit le 1<sup>er</sup> juin 1965, le Conseil communal a adopté le préavis N° 289<sup>2</sup> et accordé, pour la transformation et l'aménagement de l'école à la montagne, un crédit de Fr. 724'900.--

### **3. Première étape des travaux**

Par le préavis N° 25<sup>3</sup> accepté par le Conseil communal le 9 octobre 1990, un crédit de Fr. 654'600.-- a été alloué afin d'améliorer l'accueil des enfants dans le bâtiment et ses abords et de rénover la maison sur le plan du confort, de l'hygiène et de la sécurité. A cet effet, plusieurs aménagements ont été effectués à l'intérieur du bâtiment. Les sols usés et moisis des douches ont été remplacés. La luminosité et l'isolation phonique de la salle à manger ont été améliorées et les fenêtres à simple vitrage changées avec pour conséquence une amélioration de l'isolation et une réduction des frais de chauffage. En outre un WC a été installé au troisième étage, ce qui a permis une plus grande autonomie pour les moniteurs. A l'extérieur du bâtiment, la façade nord a été rafraîchie, les balcons pourrissant refaits. Enfin, le parc et le terrain de jeu ont été organisés en un espace convivial, répondant aux envies des enfants et tenant compte des exigences du lieu.

---

<sup>1</sup> BCC 1947 N°7, p 466 à 476

<sup>2</sup> BBC 1965 N°8, p 535 à 540 et N° 9 p. 700 à 704

<sup>3</sup> BBC 1990 Tome II p. 515 à 521

#### 4. Nécessité des travaux

Sur la base d'une expertise établie par le service d'architecture de la ville de Lausanne, il apparaît que certaines rénovations sont indispensables. A ce jour, le constat est le suivant :

Chauffage	L'installation est vieille de 25 ans et son état est inquiétant. Cette installation ne répond plus aux normes Opair 1992 et doit être remplacée. La citerne enterrée n'est plus conforme et son étanchéité n'est pas garantie.
Electricité	Les installations électriques du bâtiment ne sont pas en tous points conformes aux normes et sont, dans certains cas, dangereuses. La section des fils n'est pas réglementaire. Un grand nombre de prises et d'interrupteurs ne possèdent pas de mise à terre.
Sanitaires	Les installations sanitaires sont vétustes. Les accessoires actuels ne respectent plus les conditions élémentaires d'hygiène. Les écoulements ont été, avec le temps, passablement transformés, réparés ou modifiés, et aucune garantie ne peut être donnée sur leur espérance de vie.
Peintures	Dans une grande partie des chambres, des couloirs et de la cage d'escaliers, les peintures sont ternes, les revêtements muraux ont vécu et la peinture des boiseries est écaillée.
Menuiserie	L'ensemble des menuiseries, telles que portes ou armoires, très sollicité depuis de nombreuses années, doit être remplacé. En outre, les différents revêtements de sols sont fortement dégradés.
Façades	Les façades est et surtout sud sont fissurées et le crépi se décolle à de nombreux endroits. Si les stores sont dans un état déplorable et doivent impérativement être changés, les volets sont par contre en bon état et ne nécessitent qu'une révision générale. Certaines fenêtres ou portes-fenêtres remplacées ces dernières années ne nécessitent qu'un entretien au niveau de la peinture. Enfin, les boiseries méritent d'être remplacées.
Toiture	La toiture n'est pas isolée et il en résulte une grande perte d'énergie. De plus, de nombreuses tuiles sont cassées et la ventilation de la sous-toiture est insuffisante. La peinture des avants-toits est complètement écaillée. La ferblanterie est en tôle galvanisée peinte et sa fonction n'est plus garantie à de nombreux endroits.
Aménagements extér.	Le couvert servant de réfectoire ne peut plus être utilisé par temps de pluie, l'étanchéité de la toiture n'étant plus garantie. En outre, l'ancien poulailler transformé en couvert est devenu, avec le temps, un objet pour le moins « bricolé »; il est dans un état proche de la ruine.

#### 5. Description des travaux et planification

##### 5.1 Rénovation intérieure

En 1990, certains locaux ont déjà été rénovés, notamment pour des raisons d'hygiène (sanitaires, salle à manger). Il est prévu, aujourd'hui, une rénovation intérieure totale qui comprend les revêtements de sols, les peintures et la menuiserie. Toutes les installations électriques et sanitaires seront remplacées ou mises en conformité. La production de chaleur actuellement à mazout sera remplacée par une installation à gaz gérée à distance par le service de l'énergie de la ville de Lausanne.

##### 5.2 Enveloppe extérieure et aménagements extérieurs

En 1990, seules les façades nord et ouest de l'annexe ont été retouchées. Il convient à présent de procéder à la réfection des deux autres façades et de la toiture. De plus, il est prévu de démolir et de reconstruire le couvert-réfectoire et le poulailler.

##### 5.3 Compte d'attente



CFC 10	travaux préparatoires		Fr.	4'500.--
CFC 21	gros oeuvre 1	Fr.	41'500.--	
CFC 22	gros oeuvre 2	Fr.	31'300.--	
CFC 23	inst. électriques	Fr.	7'500.--	
Sous-total CFC 2 bâtiment			Fr.	80'300.--
CFC 50	frais secondaires		Fr.	2'000.--
CFC 60	divers imprévus		Fr.	6'200.--
<b>Le coût total des travaux de réfection est de</b>			<b>Fr.</b>	<b><u>93'000.--</u></b>

### *6.3 Coût total*

<b>Travaux d'entretien</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'447'000.--</b>
<b>Travaux de réfection</b>	<b>Fr.</b>	<b>93'000.--</b>
<b>Total du crédit demandé :</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>1'540'000.--</u></b>

A noter que les honoraires d'architectes - l'étude et la surveillance du chantier étant assurées par le service communal d'architecture - peuvent être évalués à Fr. 250'000.-- , montant non compris dans le coût des travaux.

### *6.4 Plan des investissements*

Un montant de Fr. 1'934'000.-- figure au plan des investissements 1999 - 2002 pour la réfection des écoles à la montagne des Chevalleyres (Fr. 1'540'000.--) et de la Barboleusaz (Fr. 394'000.--).

### *6.5 Répercussion sur le budget de fonctionnement annuel*

Les charges annuelles résultant du présent crédit peuvent être estimées comme suit :

#### Charges financières

Charges annuelles calculées selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 5 1/4 % et une durée d'amortissement de 10 ans	<b>Fr.</b>	<b>201'900.--</b>
--	------------	-------------------

## 7. Conclusions

---

Fondée sur 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° 80 de la Municipalité du 11 mars 1999,  
Oùï 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 Fr. 1'540'000.-- pour la réfection et la rénovation de l'école à la montagne - centre de vacances des Chevalleyres<sup>s</sup>/Blonay;
- 2) d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1, à raison de Fr. 154'000.-- par la rubrique 5600.331 du budget du Service de la jeunesse et des loisirs;
- 3) de faire figurer sous la rubrique 5600.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1;
- 4) de balancer le compte d'attente ouvert pour frais d'étude, par prélèvement sur ledit crédit.

Au nom de la Municipalité

Le syndic:  
*Jean-Jacques Schilt*

Le secrétaire:  
*François Pasche*