



Site scolaire de Béthusy : demande de crédit d'étude et d'investissement

Demande de crédit d'étude de CHF 2'895'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture, d'ingénierie et d'architecture paysagiste et pour les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'une extension du collège de Béthusy comprenant un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2 et une bibliothèque scolaire.

Demande de crédit d'étude et d'investissement de CHF 2'185'000.- en vue de l'installation d'un pavillon provisoire (containers) pour la création d'un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S) durant la période transitoire des études et des travaux d'extension.

Préavis N° 2024 / 32

Lausanne, le 19 septembre 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Dans la continuité de l'extension de 16 classes réalisée en 2021 sur le site de Béthusy et comme annoncé alors, la Municipalité complète sa réponse aux besoins de ce site pour l'établissement primaire et secondaire de Béthusy (7P-11S), dont les effectifs sont en constante augmentation, portant leur nombre à un total de 56 classes pouvant ainsi accueillir de 900 à plus de 1'000 élèves.

Il s'agit de construire un accueil parascolaire de 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2 et une bibliothèque scolaire.

Un compte d'attente de CHF 349'000.-, ouvert par décision municipale du 19 mai 2022, a d'ores et déjà permis de mener les études de faisabilité, de logistique et de priorisation en vue de cette extension. Il s'agit maintenant d'engager un concours d'architecture, d'ingénierie et d'architecture paysagiste, afin de poursuivre les études jusqu'à la fin des appels d'offres.

Parallèlement, et afin de pallier urgemment le manque d'accueil parascolaire pour les élèves du collège de Béthusy, il convient de mener les études, les appels d'offres et les travaux nécessaires à l'installation d'un pavillon provisoire (containers) comprenant un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S). Cette structure sera par la suite aménagée dans la future extension. Ce pavillon accueillera également des salles de classes facilitant ainsi les rénovations des salles existantes par un jeu de rocares lors des travaux.

Le présent préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

7. Une vie culturelle passionnante
8. Du sport pour toutes & tous
9. Un accueil adapté à tous les modèles familiaux

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 2'895'000.- destiné à financer le concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'une extension au collège de Béthusy, comprenant un

accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2 et une bibliothèque scolaire.

Parallèlement, la Municipalité sollicite également l'octroi d'un crédit d'étude et d'investissement de CHF 2'185'000.- en vue de l'installation d'un pavillon provisoire comprenant un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S), ainsi que des salles de classe afin de permettre les rénovations utiles par jeu de rocade. Cette mesure permettra de pallier sans attendre le manque d'espaces pour l'accueil parascolaire pour les élèves du collège de Béthusy, dans l'attente de la construction de l'extension évoquée.

3. Constat, besoins complémentaires

3.1 Inventaire des bâtiments et équipements existants

Les bâtiments de l'établissement primaire et secondaire de Béthusy occupent une parcelle de plus de 30'000 m² colloquée en zone d'utilité publique au Plan général d'affectation (PGA) de la Ville de Lausanne.

Le complexe scolaire se compose de plusieurs édifices et équipements extérieurs construits par étapes à savoir :

Bâtiment A et salle de gymnastique 1 : Un premier bâtiment de salle de classes (ancien collège classique cantonal) et une salle de gymnastique simple ont été construits au sud du site entre 1935 et 1937. Ils sont inscrits aujourd'hui à l'inventaire des monuments et sites du canton de Vaud en note *2*, indiquant des bâtiments d'intérêt régional.

Bâtiment B, C, D, Aula et salles de gymnastique 2 et 3 : le site scolaire a été considérablement agrandi entre 1958 et 1961, avec la réalisation du bâtiment B pour les salles spéciales, de l'aula, du bâtiment C pour l'administration et le décanat et du bâtiment D pour de nouvelles salles de classes au nord-ouest du site. Deux salles de gymnastique simples, dites 2 et 3, sont venues compléter cette composition au nord-est du site. Cet ensemble de bâtiments, d'une qualité remarquable, est aujourd'hui inscrit en note *3* au recensement des monuments et sites du Canton de Vaud pour les bâtiments B, D et les salles de gymnastique 2 et 3, respectivement en note *2* pour l'Aula et le bâtiment C, indiquant des bâtiments d'intérêt local, respectivement d'intérêt régional.

Espaces et équipements extérieurs : l'agrandissement considérable du site scolaire au début des années 1960 a également été l'occasion de redéfinir les aménagements extérieurs à savoir :

- le préau faisant face, au sud, aux bâtiments des salles de classe A et D ;
- le terrain de football au centre de la composition ;
- le terrain de basketball ;
- la piste de course et de saut en longueur au nord des bâtiments érigé en 1960.

Les franges de ce site ont également été arborisées avec grand soin dès cette époque. Le site s'inscrit aujourd'hui dans un périmètre de sauvegarde A à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS). Il est également inscrit en note *2* au recensement des monuments et sites du canton de Vaud.

Réfectoire scolaire : un réfectoire scolaire de 80 places (7P-11S) avec cuisine de production a été construit au cœur du site en 1973.

Salle de gymnastique 4 et accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) : en remplacement de la halle de sport préfabriquée datant de 1990, une quatrième salle de gymnastique et un APEMS de 84 places ont été construits en 2015 dans la partie nord-est du site, en relation avec le pôle sportif formé par les salles de gymnastique 2 et 3. Cet APEMS est dévolu uniquement à l'accueil de jeunes enfants (3-6P) extérieurs au collège de Béthusy.

Bâtiment E : pour pallier le manque de classes résultant de l'augmentation des effectifs, un nouveau bâtiment scolaire de 16 classes a été érigé entre 2018 et 2021 sur la frange est du

site. Afin notamment de maintenir le site scolaire en fonction, la construction d'autres infrastructures a été prévue à une étape ultérieure, qu'il est désormais temps de concrétiser.

3.2 Besoins complémentaires

Ce sont à la fois la pression démographique et l'évolution des besoins pédagogiques et organisationnels qui justifient les besoins complémentaires identifiés.

D'une part, comme évoqué lors de la construction et de l'extension des 16 classes en 2021 et du passage de 900 à plus de 1'000 élèves sur le site, les possibilités d'accueil des élèves, en dehors du temps scolaire, sont insuffisantes, puisqu'il n'existe que le réfectoire de 80 places datant de 1973. Or, les usages et les horaires scolaires ont largement évolué depuis lors. Il est important de pouvoir offrir des espaces de qualité aux élèves en dehors des heures de cours, afin d'offrir des infrastructures adaptées à l'accueil des élèves de la 7P à la 11S présenté dans le rapport-préavis N° 2021/41¹. L'adjonction d'un nouvel accueil pour 72 élèves (7P-11S) est dès lors impérative.

D'autre part, et cela avait également été évoqué lors de la construction l'extension des 16 classes, les besoins pour l'enseignement de l'éducation physique et du sport ne sont plus couverts, obligeant le corps enseignant à utiliser des infrastructures extrascolaires, parfois non adéquates. Le projet prévoit donc la création de deux nouvelles salles de gymnastique VD2, notamment afin de mieux répondre également aux besoins de l'établissement primaire voisin de Mon-Repos, qui a vu sa seule salle de gymnastique démolie en 1989. Le nombre de salles de gymnastique sur ces deux sites ne permet pas d'assurer les trois périodes de cours hebdomadaires imposés par le programme cantonal.

Finalement, cette croissance d'activité implique des besoins supplémentaires pour la bibliothèque de l'établissement qui a été aménagée au 2^e étage du bâtiment B datant de 1961. Cet outil ne répond plus aux standards d'accueil en la matière, au vu de l'augmentation du nombre d'élèves et des modifications d'usages. La construction d'une nouvelle bibliothèque scolaire permettra de restituer à l'école les classes spéciales qu'elle occupe actuellement et favorisera les synergies avec le parascolaire.



¹ Rapport-préavis 2021/41 du 4 février 2021 « Vers une consolidation de l'accueil parascolaire à Lausanne. Réponse au postulat de Mme Florence Germond – "Pour un renforcement de la prise en charge extra-scolaire des écolières et écoliers de 5^e et 6^e année primaire". Réponse au postulat de M. Manuel Donzé "Les devoirs surveillés à Lausanne : va-t-on vers une dégradation des conditions de ces prestations ?" ».

3.3 Démarches entreprises à ce jour

Un compte d'attente a été ouvert le 19 mai 2022, afin de financer une étude de faisabilité sur le site de l'établissement primaire et secondaire de Béthusy en vue d'implanter un accueil parascolaire de 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2 et une bibliothèque scolaire.

Au vu des bâtiments et équipements existants, de leur implantation, leur degré de protection patrimoniale et de l'arborisation de ce site, l'étude a révélé que l'implantation de ces nouveaux besoins devra s'opérer de manière groupée, afin de minimiser les impacts sur le site et de maintenir le maximum de pleine terre et le patrimoine végétal existant. Une aire d'implantation, en relation avec le complexe sportif formé par les salles de gymnastique 2, 3 et 4, a pu être identifiée au nord-est du site d'entente avec les services en charge de la protection des patrimoines bâti et végétal. Cette aire d'implantation est la plus à même de garantir une future extension en tenant compte des contraintes précitées. Cette disposition rejoint les orientations déjà confirmées en séance de la Délégation municipale à l'urbanisme et à la mobilité (DUM) du 25 mai 2023.

Rappelons qu'en parallèle à la réponse à ces besoins programmatiques, d'importants travaux d'améliorations énergétiques des bâtiments B, C, D et salles de gymnastique 2 et 3 de 1961 sont prévus. Ces derniers sont financés par le sixième crédit cadre pour l'assainissement, la rénovation et l'optimisation énergétique de divers collèges, selon le rapport-préavis N° 2023/19 du 6 avril 2023 voté le 20 juin 2023 par le Conseil Communal.

Dès lors, au vu de la complexité de l'ensemble des opérations prévues sur ce site entre les assainissements de l'existant et les nouvelles constructions, l'étude de faisabilité a été complétée par une analyse logistique de ces futures opérations de construction. Ces études ont permis de définir un scénario de mise en œuvre, à savoir de commencer les travaux par la partie nord-ouest et centrale du site accompagnés de l'amélioration énergétique du bâtiment D.

Ces études permettent aujourd'hui d'engager le concours d'architecture, d'ingénierie et d'architecture paysagiste, respectivement les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la nouvelle extension du collège de Béthusy.

3.4 Dispositifs transitoires pour accueil parascolaire

Comme évoqué au point 3.2, le site est en sous-capacité par rapport à la demande croissante d'accueil parascolaire pour ses propres élèves. Le réfectoire de 80 places ne répond plus aux besoins et le cabanon, situé au sud-est du site dont la démolition était prévue par le préavis N° 2019/27, a dû être maintenu jusqu'à aujourd'hui. Pour y remédier, un accueil parascolaire de 72 places (7P-11S) est inscrit au programme de la nouvelle extension du présent préavis. La construction de ce nouvel accueil est intégrée dans la construction des nouvelles salles de gymnastique et de la bibliothèque. Cette hypothèse permet de répondre aux exigences de conservation des patrimoines bâti et végétal évoquées ci-dessus.

Les études et travaux en vue de la création de l'extension vont s'étendre jusqu'en 2030. Les besoins étant particulièrement saillants en la matière. Le présent préavis prévoit l'étude et la mise en place d'un pavillon provisoire destiné à l'accueil parascolaire durant la période transitoire, soit jusqu'à la mise en service de l'extension. Ce dispositif est complété par la pose de classes provisoires permettant des rocadés lors des travaux d'assainissement.

Les charges supplémentaires liées au nettoyage et l'entretien de ces locaux transitoires ont également été prises en considération. Ces dépenses figurent dans le tableau correspondant ci-dessous.

Au terme des travaux de l'extension, soit en 2030, ce pavillon provisoire sera démonté. Il en sera de même pour les pavillons en bois dits « de La Grande Dixence » datant d'il y a 50 ans et situés au sud-ouest du site, dans la cour du bâtiment A.

4. Estimation des coûts des concours et études

4.1 État financier

Le compte d'attente ouvert par la Municipalité le 19 mai 2022 a permis de financer l'étude de faisabilité et ses compléments, il présente un solde de CHF 285'841.-. Le compte d'attente sera transféré sur le crédit d'étude de la nouvelle extension du collège de Béthusy à ouverture de ce dernier.

4.2 Frais du concours et crédit d'étude en vue de la nouvelle extension du collège de Béthusy (accueil parascolaire 72 places (7P-11S), 2 salles de gymnastique VD2, 1 bibliothèque)

CFC Description		
50	Frais de concours et études préalables	455'000 TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	90'000 TTC
52	Échantillons, maquettes, reproduction, documents	90'000 TTC
56	Expertises, sondages	70'000 TTC
59	Honoraires	2'000'000 TTC
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieures CVSE, ingénieur sécurité, physicien bâtiment, acousticien	
60	Divers et imprévus env. 7% sur CFC ci-dessus	190'000 TTC
Total crédit d'étude extension (arrondi)		2'895'000 TTC

4.3 Crédit d'étude et d'investissement, pavillon provisoire (containers) pour accueil parascolaire de 72 places (7P-11S)

CFC Description		
11	Démolitions	55'000 TTC
12	Installation, montage et démontage containers	153'000 TTC
21	Maçonnerie	127'000 TTC
23-25	Équipements – raccordements CVSE	120'000 TTC
27-28	Serrurerie, verrouillage, menuiserie, nettoyages	16'000 TTC
29	Honoraires	68'500 TTC
42	Aménagements extérieurs	30'000 TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	3'000 TTC
60	Divers et imprévus env. 8% sur CFC ci-dessus	42'000 TTC
	Location containers (pavillon provisoire) 2025-2030	1'566'000 TTC
90	Extincteurs et déménagement	4'500 TTC
Total crédit d'étude et investissement containers		2'185'000 TTC

4.4 Calendrier

Le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

- pavillon provisoire (containers) accueil parascolaire / classes prov. : août 2025 à octobre 2030

- fin du concours, mandataires confirmés : décembre 2025
- développement de l'avant-projet et du projet : janvier 2026 à juin 2027
- dépôt du préavis pour crédit d'ouvrage : août 2027
- procédure de demande de permis de construire : août 2027 à avril 2028
- ouverture du chantier : juin 2028
- fin de chantier, mise en service : août 2030 à octobre 2030

5. Impact sur le climat et le développement durable

Les standards énergétiques et écologiques les plus élevés (Minergie-P-ECO ou équivalents) nécessitant une conception exemplaire du bâti seront exigés lors du concours et de l'étude subséquente de la nouvelle extension.

Sur le plan paysager et dans les limites du possible, la volonté est de conserver tant le patrimoine arboré existant que les éléments constitutifs du site, tels que murets et talus, et d'optimiser l'emprise de la future extension.

6. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

L'intégration des enjeux d'accessibilité universelle sera demandée lors du concours et de l'étude subséquente de la nouvelle extension, ainsi que lors de la mise en place du pavillon (containers) d'accueil provisoire.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Calendrier des dépenses relatives au crédit d'étude pour la création de la nouvelle extension du collège de Béthusy (accueil parascolaire 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2, une bibliothèque).

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses d'investissements	0	800	950	1145	0	2895
Recettes d'investissements						0
Total net	0	800	950	1145	0	2895

Calendrier des dépenses relatives au crédit d'étude et d'investissement pour la création d'un accueil parascolaire provisoire 72 places (7P-11S) durant les études et travaux de la nouvelle extension du collège.

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements	0	755	285	285	285	285	290	2185
Recettes d'investissements								0
Total net	0	755	285	285	285	285	290	2185

La présente demande de crédit est à mettre en lien avec l'objet inscrit au Plan des investissements sous le titre « Groupe scolaire de Béthusy : construction de deux salles de gymnastique, accueil parascolaire, complément de surfaces administratives et d'une bibliothèque » pour un montant de CHF 16'800'000.-.

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Du personnel en N01 Equitas pour le nettoyage des locaux est prévu durant toute la durée des travaux et se décompose de la manière suivante : 0.3 ept entre le 1^{er} août 2025 et le 31 octobre 2030.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
(en milliers de CHF)								
Charges de personnel	0	10,5	25,1	25,1	25,1	25,1	21	131,9
Charges d'exploitation								0
Charges d'intérêts		41,9	41,9	41,9	41,9	41,9	41,9	251,4
Amortissements		169,4	169,4	169,4	169,4	169,4	169,4	1016,4
Total charges suppl.	0	221,8	236,4	236,4	236,4	236,4	232,3	1399,7
Diminution de charges								0
Revenus								0
Total net	0	221,8	236,4	236,4	236,4	236,4	232,3	1399,7

7.3 Charges d'intérêt

Calculés sur la base d'un taux moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis d'élève à CHF 41'910.- par année à compter de 2025.

7.4 Charges d'amortissements

Calculés sur la base d'un amortissement linéaire d'une durée de 30 ans. Le montant s'élève donc à CHF 169'400.- par année à compter de 2025.

8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2024 / 32 de la Municipalité, du 19 septembre 2024 ;

ouï 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'octroyer un crédit d'étude de CHF 2'895'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture, d'ingénierie et d'architecture paysagiste et pour les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'une extension du collège de Béthusy comprenant un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S), deux salles de gymnastique VD2 et une bibliothèque scolaire ;
2. de balancer le compte d'attente n° 35101002700 sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. d'octroyer un crédit d'étude et d'investissement de CHF 2'185'000.- en vue de l'installation et de la location d'un pavillon provisoire (containers) pour la création d'un accueil parascolaire multi usages de 72 places (7P-11S) et de classes provisoires durant la période transitoire des études et des travaux d'extension ;
4. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 1 sur la rubrique 390 du Service des écoles et du parascolaire ;
5. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les charges d'amortissements sur la rubrique 331 du Service des écoles et du parascolaire.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter