

Collège de La Sallaz – demande crédit d'étude extension du collège et relocalisation des clubhouses

Demande de crédit d'étude de CHF 1'600'000.- jusqu'à la fin des appels d'offres, en vue de la création d'une extension au collège de la Sallaz comprenant cinq salles de classe, deux salles de dégagement, une salle multi-usages, un accueil parascolaire de 84 places et une salle de rythmique polyvalente

Demande de crédit d'étude et d'investissement de CHF 1'500'000.- en vue de la relocalisation des actuels vestiaires et clubhouses desservant les terrains de sport de Pierre-de-Plan et de la création d'un WC public

Préavis N° 2024 / 40

Lausanne, le 10 octobre 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

A l'instar de ceux des autres établissements scolaires lausannois, les effectifs du site du collège de La Sallaz (1-6P) sont en constante augmentation. Cette augmentation va de pair avec de nouveaux besoins en termes d'accueil parascolaire et d'équipements sportifs.

Les besoins supplémentaires identifiés sur ce site représentent cinq salles de classe, deux salles de dégagement, une salle multi-usages, un accueil parascolaire de 84 places et une salle de rythmique polyvalente.

Un concours d'architecture et d'ingénierie financé par un compte d'attente en vue de créer une extension au collège existant est en cours. Le présent préavis a pour but de financer l'étude subséquente, afin de développer le projet d'extension de ce collège jusqu'à la phase des appels d'offres y comprise.

Parallèlement aux études précitées d'extension du collège, il convient de mener les études, les appels d'offres et la réalisation des nouveaux vestiaires et clubhouses desservant les terrains de sport de Pierre-de-Plan. En effet, ces derniers se situent sur la zone d'implantation retenue pour le projet d'extension du collège.

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

- 8. Du sport pour toutes & tous
- 9. Un accueil adapté à tous les modèles familiaux
- 4. Des espaces publics transformés & agréables

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 1'600'000.- destiné à financer les prestations des mandataires allant jusqu'à la fin des appels d'offres, en vue de la création d'une extension du collège de La Sallaz comprenant cinq salles de classe, deux salles de dégagement, une salle multi-usages, un accueil parascolaire de 84 places et une salle de rythmique polyvalente.

Le compte d'attente 351400010104 de CHF 349'000.-, ouvert par décision municipale du 16 novembre 2023, a d'ores et déjà permis de mener à terme les études de faisabilité sur ce site et de lancer un concours d'architecture et d'ingénierie. Les lauréats devraient être

connus en décembre 2024. Il s'agit maintenant d'engager la poursuite des études, de manière à assurer un suivi continu du développement de projet d'extension du collège de La Sallaz dès connaissance des lauréats du concours.

La Municipalité sollicite également l'octroi d'un crédit d'étude et d'investissement de CHF 1'500'000.- destiné à financer l'étude, les appels d'offres et la réalisation des nouveaux vestiaires et clubhouses desservant les terrains de sport de Pierre-de-Plan, en vue de leur relocalisation afin de libérer la zone d'implantation retenue pour le projet d'extension du collège.

3. Constat, besoins complémentaires

3.1 Situation

Le collège de La Sallaz est situé sur la parcelle n° 3'373, appartenant à la Ville de Lausanne. La parcelle de forme triangulaire est bordée par l'avenue de la Sallaz à l'est, l'avenue de Beaumont à l'ouest et le chemin de Pierre-de-Plan au sud.

Cette parcelle, d'une surface de 23'921 m², est colloquée en zone d'utilité publique dans sa partie nord et en zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air au plan général d'affectation (PGA) dans sa partie sud. Le collège existant se trouve au nord, un terrain multisports occupe quant à lui la partie sud de la parcelle.

3.2 Aspect historique et patrimonial

Le collège de La Sallaz a été construit en 1955, pour répondre à la croissance démographique de Lausanne après-guerre et particulièrement de la région Béthusy-Vennes. Il est l'œuvre des architectes Robert Loup et Louis Roux.

Il est l'exemple le plus proche dans le Canton de Vaud du modèle international des écoles dites « à pavillons », qui préconise une implantation intégrée dans le terrain et le voisinage, afin d'éviter tout effet de monumentalité et de concentration. Le bâtiment des salles de classe et la salle de gymnastique attenante qui composent ce collège figurent en note *2* au recensement architectural et à l'inventaire du Canton de Vaud – soit comme objets d'intérêt régional.

Le site du complexe scolaire est empreint de nombreux marqueurs paysagers. On y trouve d'une part des éléments qui datent d'avant la construction de l'école, hérités du cimetière de Pierre-de-Plan aménagé aux alentours de 1850, parmi lesquels des arbres remarquables et, d'autre part, des aménagements réalisés lors de la construction de l'école en 1955. La partie nord de la parcelle n° 3'373 qui abrite le collège est aujourd'hui inscrite en note *1* au recensement des Jardins Historiques de l'ICOMOS.

La parcelle et les constructions du complexe scolaire de La Sallaz sont également inscrites à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Les objectifs de sauvegarde y sont inscrits en note *a* pour le site du complexe scolaire, respectivement en note *A* pour le bâtiment des salles de classe.

3.3 Le collège de La Sallaz

Le collège de la Sallaz accueille aujourd'hui 271 élèves répartis dans 14 classes 1-6P, sur trois demi-cycles (1-2P / 3-4P / 5-6P), chacun étant situé dans l'une des trois ailes du bâtiment existant, ainsi que dans des classes provisoires installées en 2022. Les locaux administratifs (direction et secrétariat), une salle de réunion, l'infirmerie, ainsi que la salle des maîtres et la salle d'activités créatrices (ACM), se trouvent dans la partie nord du bâtiment. Une petite salle de rythmique et une salle de gymnastique complètent ce programme.

La zone de récréation des élèves est naturellement délimitée par la cour dont l'aménagement est de grande qualité. Les élèves y évoluent avec plaisir, y disposent

d'espace pour se déplacer et explorer, sans être en contact physique ou visuel avec la circulation environnante.

La qualité du climat scolaire, souvent soulignée par les usagers du bâtiment, résulte notamment de la typologie « à pavillons » du bâtiment. Elle favorise à la fois le fonctionnement dans des unités de taille raisonnable tout en encourageant les rencontres et l'unité de l'ensemble. Le collège de La Sallaz est particulièrement bien desservi par les transports publics. La station de métro du m2 « Sallaz » ainsi que l'arrêt de bus n° 6 « Sallaz » se trouvent à moins de cinq minutes à pied.

3.4 Besoins complémentaires – Programme

Les projections démographiques sur ce secteur de la ville font apparaître un besoin de cinq salles de classes supplémentaires au collège de La Sallaz. Ce complément de programme permettra de passer des 14 classes actuellement, dont deux classes situées dans un pavillon provisoire qui sera démonté à la fin de l'opération. De fait, le total après travaux s'élèvera à 17 classes. Le potentiel d'accueil supplémentaire, passera ainsi de 271 à environ 350 élèves. Cette augmentation d'effectifs nécessite également la création de deux salles de dégagement et d'une salle multi-usages supplémentaires, pour répondre aux besoins pédagogiques.

En parallèle, l'accueil parascolaire de ce secteur doit être remanié et renforcé. Aucun accueil parascolaire n'existe aujourd'hui sur le site même du collège de La Sallaz.

La part des élèves du collège au bénéfice d'un accueil parascolaire se répartit aujourd'hui entre l'accueil de l'avenue de la Sallaz 11, dit APEMS des Falaises, et l'accueil du chemin des Diablerets 11, l'APEMS des Diablerets. Ce dernier site héberge actuellement les élèves 1-2P de La Sallaz. Il sera libéré au profit de l'accueil préscolaire dans ce quartier proche du CHUV, qui a d'importants besoins.

Le programme d'extension du collège de La Sallaz comprend dès lors un nouvel accueil parascolaire de 84 places, afin d'absorber l'accueil de jour des élèves 1-2P sur le site même du collège à l'avenue de la Sallaz 38. Cela permet de renforcer la capacité d'accueil parascolaire globale de ce secteur, en réponse à l'augmentation du nombre d'élèves du collège de La Sallaz et en synergie avec l'accueil des Falaises.

Finalement, l'augmentation du nombre de classes suppose de compléter l'offre d'installations sportives sur le site. Le programme comprend à cet effet une nouvelle salle de rythmique polyvalente, qui permet également d'être utilisée pour des leçons d'éducation physique à destination des jeunes élèves.

3.5 Besoins complémentaires – Programme

Un compte d'attente (351400010104) a été ouvert le 16 novembre 2023 (« Étude de faisabilité pour l'agrandissement des surfaces d'enseignement, gymniques et d'accueil parascolaire »), afin de financer une étude de faisabilité et de lancer un concours d'architecture et d'ingénierie sur le site du collège de La Sallaz, en vue d'implanter le programme susmentionné.

L'étude de faisabilité a permis de préciser la marge de manœuvre pour la mise en œuvre de la nouvelle extension, en prenant en compte tant la valeur patrimoniale des bâtiments existants que la valeur paysagère du site. Un périmètre d'implantation a pu être défini au sud du collège actuel, dans l'optique de garantir une future extension respectueuse du collège existant et du site qui l'abrite.

Un concours d'architecture et d'ingénierie civile pour la création d'une extension au collège de La Sallaz a été lancé le 7 mai 2024. Les lauréats seront connus en décembre 2024. La présente demande de crédit d'étude vise à engager la poursuite des démarches jusqu'à la fin des appels d'offres pour cette extension, de manière à assurer un développement continu du projet dès la désignation des lauréats du concours.

La préservation d'une atmosphère de "petite école dans une grande école" et de "nature en milieu citadin" qui caractérise le bâtiment scolaire existant de La Sallaz est au cœur de la démarche du concours.

La nouvelle extension abritera de manière plus spécifique les plus jeunes élèves de ce collège (1-2P). Leur sécurité aux abords du futur bâtiment, ainsi que la facilité des échanges et des contacts visuels dans cette nouvelle extension et avec les bâtiments et espaces extérieurs existants, seront des points essentiels dans le développement du projet.

3.6 Relocalisation des vestiaires et des clubhouses de Pierre-de-Plan et création d'un WC public

Le périmètre d'implantation retenu pour la nouvelle extension du collège de La Sallaz implique la relocalisation des actuels vestiaires et clubhouses, qui desservent les terrains de sport de Pierre-de-Plan. Ces locaux sont actuellement occupés par le tennis club de La Sallaz et le Club de pétanque Mont Charmant-La Sallaz.

L'étude de faisabilité a également permis de définir un périmètre de relocalisation pour ces vestiaires et clubhouses, au sud des terrains de tennis dans la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air inscrit au plan général d'affectation (PGA). Ce périmètre permettra d'offrir à ces deux clubs sportifs des locaux, aux fonctions et tailles similaires à ceux dont ils bénéficient aujourd'hui.

L'étude, les appels d'offres et la réalisation en vue de cette relocalisation doivent impérativement être opérés en parallèle à la phase d'étude du projet de la nouvelle extension du collège de La Sallaz, de manière à pouvoir libérer à temps le périmètre d'implantation dévolu à l'extension du collège et garantir le calendrier mentionné au point 6.4 ci-dessous. Cette manière de procéder permettra d'assurer une continuité d'utilisation des terrains sportifs de Pierre-de-Plan, par les sociétés actuellement en place de manière indépendante des activités de l'école.

Par ailleurs, la zone sud-est des équipements sportifs de Pierre-de-Plan est actuellement occupée par un terrain de sport ouvert au public. Cet usage va perdurer. Du fait de cette ouverture au public et au vu des constats liés à cet usage sur place, la création d'un WC accessible au public et aux personnes à mobilité réduite (PMR) est également prévue en parallèle à la relocalisation des vestiaires.

Finalement, cette relocalisation permettra de clarifier et réorganiser les flux de circulation liés à l'usage scolaire et à l'usage public/sportif, par la mise en valeur d'un accès public/sportif depuis le chemin de Pierre-de-Plan au sud des terrains de sport.

4. Impact sur le climat et le développement durable

Les propositions de concours et projets subséquents seront réfléchis sous l'aspect de la durabilité et des adaptations aux changements climatiques, en correspondance avec les différentes thématiques abordées dans le Plan climat lausannois.

Le projet lauréat devra répondre aux standards énergétiques et écologiques les plus élevés (Minergie P-ECO ou équivalent) qui nécessitent une conception exemplaire du bâti. Les matériaux choisis et les principes constructifs viseront à limiter l'énergie grise et les émissions CO2 indirects.

Sur le plan paysager, la volonté est de conserver le patrimoine arboré existant, d'optimiser l'emprise de l'extension du collège et les techniques constructives, afin d'assurer une surface maximale en pleine terre et de privilégier la mise en place de surfaces perméables.

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

La planification d'une accessibilité universelle est et sera systématiquement demandée au niveau du concours et des études ultérieures. L'espace extérieur ainsi que les locaux intérieurs devront permettre l'accueil des personnes à mobilité réduite.

Les accès sont prévus exclusivement par la mobilité douce. Aucun accès automobile n'est prévu, hormis pour les véhicules PMR, de service et d'intervention.

6. Estimation des coûts des concours et études

6.1 Etat financier

Le compte d'attente ouvert par la Municipalité le 16 novembre 2023 a d'ores et déjà permis de financer l'étude de faisabilité. Il permettra également de financer le concours d'architecture et d'ingénierie qui est en cours. Le compte d'attente sera balancé sur le crédit d'étude de l'extension du collège de La Sallaz à l'ouverture de ce dernier.

6.2 Frais d'étude de faisabilité, de concours et crédit d'étude en vue de l'extension du collège de La Sallaz

CFC	Description	
50	Frais des études préalables et de concours (report CA)	349'000.- TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	50'000.- TTC
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	50'000.- TTC
10	Expertises, sondages	60'000.- TTC
29	Honoraires	1'000'000.- TTC
	<i>Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieurs CVSE, ingénieur sécurité, physicien bâtiment, acousticien</i>	
60	Divers et imprévus env. 6% sur CFC ci-dessus	<u>91'000.-</u> TTC
	Total crédit d'étude (arrondi)	1'600'000.- TTC

6.3 Frais de crédit d'étude et d'investissement en vue de la relocalisation des vestiaires et clubhouses de Pierre-de-Plan

CFC	Description	
1	Travaux préparatoires	40'000.- TTC
10	Expertises et sondages	20'000.- TTC
2	Bâtiment (hors honoraires)	800'000.- TTC
59	Honoraires	230'000.- TTC
	<i>Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieurs CVSE, ingénieur sécurité, physicien bâtiment, acousticien</i>	
3	Equipement d'exploitation (WC public)	250'000.- TTC
4	Aménagements extérieurs des abords	30'000.- TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	25'000.- TTC
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	15'000.- TTC
60	Divers et imprévus env. 6% sur CFC ci-dessus	<u>90'000.-</u> TTC
	Total crédit d'étude et d'investissement (arrondi)	1'500'000.- TTC

6.4 Calendrier

Le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

- fin du concours de projet, mandataires principaux confirmés : déc. 2024
- développement d'avant-projet, de projet et devis général : janv. 2025 à déc. 2025
- relocalisation des vestiaires et clubhouses en zone sportive : janv. 2025 à déc. 2026
- dépôt du préavis pour crédit d'ouvrage : août 2026
- projet définitif, préparation à l'exécution, permis de construire: janv. 2026 à déc. 2026
- ouverture du chantier : début 2027
- fin de chantier, mise en service : rentrée scolaire 2028

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Calendrier des dépenses relatives au crédit d'étude pour l'extension du collège de La Sallaz :

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses d'investissements	300	50	230	800	220	1600
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	300	50	230	800	220	1600

Calendrier des dépenses destinées à financer la relocalisation des vestiaires et clubhouses en zone sportive :

(en milliers de CHF)	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Dépenses d'investissements	0	100	570	630	200	1500
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	0	100	570	630	200	1500

La présente demande de crédit s'inscrit dans les montants prévus au plan des investissements en lien avec l'objet « Extension de la Sallaz – Création de quatre à cinq classes, salle de rythmique et APEMS (yc. compte d'attente) » pour un montant de CHF 14'000'000.-.

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Personnel suppl. (en EPT)						0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel						0
Charges d'exploitation						0
Charges d'intérêts	0	25,6	25,6	25,6	25,6	102,4
Amortissements		103,4	103,4	103,4	103,4	413,6
Total charges suppl.	0	129	129	129	129	516
Diminution de charges						0
Revenus						0
Total net	0	0	0		0	0

7.3 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 1,5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis d'élève à CHF 25'600.- 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 103'400.- 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° 2024/40 de la Municipalité, du 10 octobre 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 de CHF 1'600'000.- pour l'étude de faisabilité, l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie civile et la conduite des études jusqu'à la fin des appels d'offres, pour la création d'une extension au collège de La Sallaz comprenant cinq salles de classe, deux salles de dégagement, une salle multi-usages, un accueil parascolaire de 84 places et une salle de rythmique polyvalente ;
2. de balancer le compte d'attente 351400010104 sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. d'octroyer un crédit de CHF 1'500'000.- pour l'étude, les appels d'offres et la réalisation de la relocalisation des vestiaires et clubhouses desservant les terrains de sport de Pierre-de-Plan ;
4. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts relatifs aux crédits mentionnés sous chiffres 1 et 3 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