

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 42

chargée de l'examen du du préavis N°2024/32 « Site scolaire de Béthusy – Demande de crédit d'étude et d'investissement »

Présidence :	Mme Lana DAMERGI (EàG)
Membres présents :	Mme Sarah DEPALLENS (soc) ; M. Musa KAMENICA (soc) ; M. Yvan SALZMANN (soc) ; M. Nicolas HURNI (PLR) ; M. Matthieu DELACRÉTAZ (rempl. Mme Mathilde MAILLARD - PLR) ; Mme Alexandra GERBER (Verts) ; Mme Karine ROCH (rempl. Mme Paloma GRAF - Verts) ; Mme Tatiana TAILLEFERT (Verts) ; M. Vincent VOUILLAMOZ (Vert'lib')
Membres excusés :	Mme Christine GOUMAZ (soc) ; M. Olivier KASER (PLR) ; M. Thibault SCHALLER (UDC)
Représentant-e-s de la Municipalité :	M. David PAYOT, directeur du Service Enfance, Jeunesse et quartiers
Invité-e-(s) :	Mme Barbara DE KERCHOVE, cheffe du Service des écoles et du parascolaire Mme Catherine BORGHINI POLIER, cheffe du Service architecture et logement
Notes de séances	Mme Caroline LEMERY

Lieu : salle des Commissions de l'Hôtel de Ville, place de la Palud 2

Date : 18.11.2024

Début et fin de la séance : 17h00 – 17h45

Discussion générale :

Préavis et projets de développement :

Le préavis concerne spécifiquement l'établissement scolaire de Béthusy, qui a déjà été l'objet de précédents préavis pour des crédits d'études et de construction. Ce développement s'effectue par étapes, avec une volonté d'augmenter le nombre de classes et de développer les infrastructures adjacentes comme les salles de gym, le parascolaire et la bibliothèque. Un besoin croissant a été identifié pour le parascolaire, notamment suite à un changement du dispositif depuis 2021, qui est passé d'une simple gestion des réfectoires à un accueil parascolaire élargi et adapté à la demande. Il Est spécifié que l'espace dédié au parascolaire qui devait accueillir 72 élèves pourra en accueillir en réalité 90.

Conseil communal de Lausanne

Bibliothèque :

La bibliothèque sera à usage à la fois scolaire et parascolaire. La bibliothèque de la Sallaz est considérée suffisante pour répondre aux besoins du quartier en dehors du cadre scolaire.

Ce double emploi vise à maximiser les ressources et l'utilisation de l'espace, tout en respectant les attentes du Canton quant à l'appui des bibliothécaires exclusivement envers les élèves.

L'usage des bâtiments provisoires :

Prévus sur le site est de répondre aux besoins du parascolaire, car la structure d'accueil parascolaire 7-8 se répartit sur plusieurs sites : le réfectoire, les bâtiments provisoires, et le grand hall de l'aula qui accueille entre 30-40 enfants quotidiennement pour manger.

Il y a une demande forte pour des pique-niques, l'idée est de pouvoir répondre de manière plus qualitative sur le site pour pouvoir décharger les réfectoires et avoir des classes qui permettront, dans les démarches d'assainissement du bâtiment, de pouvoir faire des rocade de classes, et de sortir des classes périodiquement quand les travaux seront trop lourds en termes de cohabitation entre l'ouvrage et les élèves. L'intérêt de ces bâtiments provisoires est la modularité, qui permet d'aller étape par étape le cas échéant.

État d'avancement des travaux :

Concernant le sixième crédit cadre pour l'assainissement des bâtiments, la cheffe du Service a indiqué que des appels d'offres sont actuellement en cours. Parallèlement, des démarches d'autorisation sont nécessaires en raison de la réévaluation du degré de protection des bâtiments par la Division monuments et sites. Les travaux devraient débuter à l'été 2025, permettant ainsi de préparer l'espace pour accueillir les élèves de manière sécurisée durant les rénovations.

Salles de gym et normes :

Les normes cantonales régissant la taille et l'utilisation des salles de gym ont été évoquées. La taille des salles « VD2 » (15x26x7) et « VD1 » (12x24x6/7) interrogent. La VD2 est plus grande de 2 ou 3 mètres en largeur et longueur que la VD1, notons que c'est surtout la hauteur qui est plus adaptée. Elles permettent de répondre aux besoins éducatifs, permettant d'accueillir des élèves de différentes classes de manière flexible. De plus, il a été précisé que les salles de gym doivent également pouvoir accueillir des activités associatives, mais qu'elles ne sont pas conçues pour des événements sportifs avec un public.

Honoraires des architectes :

Les honoraires des architectes et des autres professionnels impliqués dans le projet sont déterminés selon les normes établies par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Ce calcul est fondé sur le volume estimé des travaux. Après déduction de certains frais, un volume d'heures est établi, auquel est appliqué un tarif horaire, généralement compris entre 125 et 135 francs de l'heure. Dans le cadre des concours d'architecture, un processus de négociation des honoraires est parfois prévu, bien qu'il puisse se révéler complexe. En moyenne, les honoraires représentent entre 20 et 25 % du coût total des travaux, dont environ 40 % est attribué aux études jusqu'à la soumission des offres.

Conseil communal de Lausanne

Chapitre 3.4 : Dispositifs transitoires pour accueil parascolaire

- **Préavis et salles provisoires** : La discussion indique que le préavis concerne également les salles provisoires, avec une interrogation sur leur nombre.
- **Capacité des modules** : le projet sera similaire au système par étages de Bergières, avec la possibilité d'avoir entre 6 et 8 classes provisoires, avec des étages comprenant 8 classes chacun, ce qui dépendra de la stratégie des mandataires.
- **Dimension des salles** : Les salles de classe sont d'une superficie minimale de 64 m².
- **Chauffage durable** : Un dispositif de chauffage durable est en cours d'étude, impliquant potentiellement l'utilisation d'une pompe à chaleur. Le conseil communal sera tenu informé à ce sujet.

Chapitre 4.2 : Frais du concours et crédit d'étude en vue

- **Taux divers et imprévus** : Les taux de 7% et 8% pour divers frais et imprévus sont considérés comme appropriés dans le contexte du projet.
- **Rémunération des participants** : Il s'agit d'un concours ouvert, un budget total de CHF 150,000 est prévu pour récompenser 5 à 7 projets, avec des prix variant entre CHF 15,000 et CHF 50,000.
- **Coût total mentionné** : Le coût total est évalué à 16,8 millions, correspondant au plan d'investissement prévu en 2024, et un budget prévisionnel de 22 millions pour 2025.
- **Mode d'appel d'offres** : Les appels d'offres se feront selon un mode traditionnel, qui est perçu comme plus avantageux pour ce type de projet.

Chapitre 4.3 : Crédit d'étude et d'investissement

- **Location de containers** : Le coût de la location sur 5 ans est de CHF 1,566,000 ; des alternatives comme l'achat et la revente des containers sont envisagées. Des exemples précédents montrent que des containers achetés n'étaient pas conformes aux normes qui évoluent rapidement, justifiant ainsi la location malgré son coût. Les Portakabin actuels offrent une meilleure isolation, et des préoccupations existent quant à la rapidité d'installation de ces structures. Il est rapporté dans la discussion que des structures en bois, plus écologiques, pourraient être également intéressantes ce qui est retenu par les responsables du projet.

Chapitre 4.4 : Calendrier

- **Concours d'architecture** : La publication du concours est prévue pour mai, avec la désignation des lauréats en septembre 2025.
- **Appels d'offres** : Ceux-ci sont programmés pour l'été 2027.

Conseil communal de Lausanne

Chapitre 5 : Impact sur le climat et développement durable

- **Utilisation de l'eau** : Une suggestion a été avancée pour éviter l'utilisation de l'eau potable pour les toilettes, et un désir d'efficience environnementale a été noté, bien qu'aucune décision finale n'ait été prise sur ce point.
-

Conclusion(s) de la commission : Les cinq conclusions du préavis ont été acceptées à l'unanimité, soit :

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.
-

Lausanne, le 6 décembre 2024

Le rapporteur/la rapportrice :
(signé) Lana Damergi



c.f. annexe dimensions des salles de gymnastique.