



Collège de Grand-Vennes - Agrandissement : Demande de crédit d'étude

Demande de crédit d'étude de CHF 5'950'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes comprenant trente salles de classe (7P-12S), des salles de dégagement et multi usages, un accueil parascolaire, une antenne administrative, un groupe santé et deux salles de gymnastique VD2.

Préavis N° 2025/28

Lausanne, le 11 septembre 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le complexe scolaire de Grand-Vennes a été construit entre 1973 et 1976. Il comptait à l'origine vingt-deux salles de classe, des salles spéciales, une piscine, une salle de gymnastique triple omnisport, une bibliothèque, une grande salle de quartier, un réfectoire et un centre de loisirs.

Sous la pression démographique, plusieurs structures provisoires modulaires ont été installées sur le site de Grand-Vennes ces trente dernières années afin de pallier, au fil des urgences, aux besoins scolaires de ce secteur.

Actuellement, dix-neuf classes sont logées dans ces structures provisoires pour bonne partie vétustes. L'offre en nombre de salles de gymnastique et en places d'accueil parascolaire n'a quant à elle parallèlement pas évolué et doit impérativement être renforcée.

Aujourd'hui le site scolaire de Grand-Vennes (7P-11S) accueille 760 élèves. Il forme avec quelques classes de Coteau-Fleuri (7-8P) et l'Ecole du Signal (classes vertes 7-8P) l'établissement primaire et secondaire d'Isabelle-de Montolieu, fort de 950 élèves, dont la croissance prévue avoisine les 10 à 15% pour 2030.

Dans le cadre de sa planification, la Ville doit donc développer les infrastructures scolaires et parascolaires pour les élèves de 7P-12S au nord-est ; l'agrandissement du site de Grand-Vennes est la seule option possible et s'avère donc cruciale.

La présente demande de crédit d'étude de CHF 5'950'000.- vise à l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et la tenue des études jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes comprenant trente salles de classe (7P-12S), des salles de dégagement et multi usages, un accueil parascolaire, une antenne administrative, un groupe santé et deux salles de gymnastique VD2.

Un compte d'attente de CHF 349'000.-, ouvert par décision municipale du 16 novembre 2023, a d'ores et déjà permis de mener l'étude de faisabilité relative à l'implantation de ce programme sur le site de Grand-Vennes.

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

- 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 5'950'000.- destiné à financer le concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes comprenant trente salles de classe (7P-12S), des salles de dégagement et multi usages, un accueil parascolaire, une antenne administrative, un groupe santé et deux salles de gymnastique VD2.

3. Constat, besoins complémentaires

3.1 *Le complexe scolaire de Grand-Vennes*

Le complexe scolaire de Grand-Vennes inclut un collège et un centre de quartier.

Sur le plan scolaire, son programme visait à absorber les besoins liés à l'accroissement de la population du secteur Vennes, Boissonnet et Isabelle de Montolieu, la pression s'y avérant particulièrement forte avec la réalisation au début des années 1970 du plan de quartier dit du Champ-du-Grand-Chêne (Isabelle-de-Montolieu).

Le programme de quartier quant à lui, était basé sur l'ensemble du secteur de la Sallaz-Vennes et devait offrir des équipements publics inexistants alors à l'échelle de cette portion de ville.

Le complexe scolaire de Grand-Vennes, œuvre de l'architecte Felix Porcellana, a été réalisé par étapes, entre 1973 et 1976. La construction repose en grande partie sur le système modulaire CROCS (Commission pour la rationalisation des constructions scolaires) initié en 1965 par la Ville.

Les bâtiments s'étagent en pente douce le long d'un axe nord-sud entre le chemin des Abeilles et l'autoroute de contournement nord de Lausanne. Le niveau inférieur en béton (Bâtiment B), abrite la piscine, une salle de rythmique et des salles de travaux manuels. Le niveau supérieur, en ossature métallique, comprend les salles de classe originelles (Bâtiment A), la salle de gymnastique triple omnisport (Bâtiment C) ainsi qu'une bibliothèque, quelques classes spéciales, une grande salle de quartier, un réfectoire et un centre de loisirs (Bâtiment D). Deux grands terrains de sports sont aménagés à proximité au niveau inférieur à l'ouest. Un complexe régional de protection civile (Bâtiment E) est construit sous ces terrains de sport.

La parcelle n° 7'074 qui abrite le complexe scolaire de Grand-Vennes est en zone d'utilité publique du PGA dans sa moitié est abritant les bâtiments susmentionnés et en zone d'équipements sportifs et de loisirs en plein air du PGA dans sa moitié ouest. Les bâtiments originels du collège sont aujourd'hui inscrits en note *2* au recensement des monuments et sites du Canton de Vaud, indiquant des objets d'intérêt régional.

Le site s'inscrit dans un périmètre de sauvegarde B à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

3.2 *Evolution des besoins scolaires sur le site de Grand-Vennes*

A l'origine, le collège comptait vingt-deux classes situées dans le Bâtiment A. Il s'agissait d'un collège primaire pour les enfants de 4 à 10 ans. Toutefois sous la pression démographique au mitan des années quatre-vingt, Grand-Vennes est devenu un collège primaire et secondaire, accueillant des enfants jusqu'à 15 ans, rattaché aux établissements dit alors du nord-est lausannois (NEL).

Ce nouveau statut a nécessité la pose d'un pavillon provisoire (containers) de douze classes en 1988 au sud des terrains de sport dans la zone d'équipements sportifs et de loisirs en plein air. Ce pavillon a été par la suite agrandi à deux reprises en lui adjoignant des modules complémentaires en 1989 et 2002, portant à vingt au total le nombre de salles de classe de cette structure (dite « Annexe F »).

En 1994, la construction voisine du Collège de Boissonnet a été achevée. Ce dernier a permis d'absorber les classes primaires de ce secteur et de réserver dès lors le Collège de Grand-Vennes aux élèves des tranches d'âge supérieures (10-15 ans).

Cette nouvelle offre a couvert les besoins scolaires des quartiers de Vennes, Boissonnet et Isabelle-de-Montolieu durant un quart de siècle. La pression est toutefois repartie à la hausse sur ce secteur ces six dernières années. Elle a nécessité la construction du Collège primaire voisin de Riant-Pré en 2020 et la pose de dix nouvelles salles de classe dans un pavillon provisoire (dit « Pavillon G ») sur le site de Grand-Vennes, dans la cour d'école entre les bâtiments A et C en 2024.



3.3 Etude de faisabilité

Aujourd'hui le site scolaire de Grand-Vennes (7P-11S) accueille 760 élèves répartis sur plusieurs bâtiments. Il forme avec quelques classes de Coteau-Fleuri (7-8P) et l'Ecole du Signal (classes vertes 7-8P) l'établissement primaire et secondaire d'Isabelle-de Montolieu, un établissement de 950 élèves, dont la croissance prévue avoisine les 10 à 15% pour 2030.

Dans le cadre de sa planification, la Ville doit donc développer les infrastructures scolaires et parascolaires pour les élèves de 7P à 12S au nord-est ; l'agrandissement du site de Grand-Vennes est la seule option possible et s'avère donc cruciale.

Cet agrandissement est d'autant plus impératif que nombre d'élèves du collège occupent des classes situées dans des structures provisoires (containers), pour bonne partie vétustes, à l'instar de l'Annexe F de 1988.

Au surplus, le collège est également en déficit de salles de gymnastique, la dotation actuelle ne permettant pas d'assurer les trois périodes obligatoires d'éducation physique par classe.

Finalement, la capacité d'accueil du réfectoire originel du bâtiment D doit également être augmentée, à la lumière des besoins et exigences légales actuelles en la matière.

Au vu de ce constat, une étude de faisabilité en vue de l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes a été lancée en juillet 2024.

Le programme de cet agrandissement prévoit trente nouvelles salles de classe (7P-12S), des salles de dégagement et multi usages, des salles de classe spéciales, une antenne administrative, un groupe santé, deux salles de gymnastique VD2 et un nouvel accueil parascolaire de cent-cinquante places.

L'étude a d'emblée montré que ce programme devait être fractionné en plusieurs extensions au vu de la topographie, de l'organisation des bâtiments existants et de leur volumétrie. Plusieurs hypothèses ont été testées : surélévation, agrandissement en plan des bâtiments existants et création de nouveaux volumes venant s'insérer entre les volumes originels.

L'étude a été discutée avec les différents Services de la Ville et de l'Etat sous l'angle des contraintes d'organisation scolaire, de séparation entre pôles 7-8P et 9-12S, de besoin d'espaces extérieurs différenciés en suffisance et à proximité des salles de classes et des flux scolaires ; les contraintes patrimoniales relatives au site, au bâti et aux espaces verts existants ont été prises en compte, de même que la proximité de l'autoroute en termes de bruit et de zone d'exclusion pour le bâti selon l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Dans un premier temps, les surélévations et extensions des bâtiments existants, qui se sont révélées inefficaces sur le plan organisationnel et problématiques sur le plan technique, patrimonial et paysager, ont été écartées.

Au sein de la zone d'utilité publique, seule une zone ouverte située au nord de l'actuelle salle de gymnastique triple omnisport a été retenue comme potentiel lieu pour une extension. Cette zone a été identifiée comme candidat idéal pour l'implantation de deux nouvelles salles de gymnastique VD2 et d'un nouvel accueil parascolaire, sa proximité avec l'autoroute ne permettant pas d'y implanter des salles de classe.

L'actuelle zone d'utilité publique n'étant pas suffisamment grande pour accueillir l'ensemble du programme, un complément d'étude a été lancé afin d'explorer les possibilités d'implantations des trente salles de classe du programme scolaire dans la zone d'équipement sportifs et de loisirs en plein air et sur le parking voisin situé à l'ouest du site, sur le domaine public.

Ce complément a montré que l'espace du parking était trop confiné entre les habitations existantes à l'ouest et le talus qui sous-tend les terrains de sport à l'est pour recevoir ce programme scolaire. Son éloignement par rapport au collège originel serait également problématique en termes de gestion des flux et des élèves durant le temps scolaire.

En revanche, le périmètre situé au sud des terrains de sport s'est révélé adéquat pour recevoir ce nouveau bâtiment de salles de classe. Cette disposition nécessitera la légalisation de ce périmètre, passant d'une zone d'équipements sportifs et de loisirs en plein air à une zone d'utilité publique. Les terrains de sports devront également être réorganisés.

L'étude de faisabilité étant maintenant terminée, il s'agit d'engager un concours d'architecture et d'ingénierie afin de poursuivre les études jusqu'à la fin des appels d'offres.



3.4 Pavillon provisoire (containers)

Les dispositions évoquées ci-dessus nécessiteront la démolition de l'actuelle structure de containers dite « Annexe F » de 1988 afin de libérer le terrain en vue de la construction du nouveau bâtiment scolaire de trente salles de classe.

L'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) pour la création de vingt salles de classe (7-8P) permettra de reloger les salles de classe de l'annexe F démolie pour faire place à la construction du nouveau bâtiment scolaire, sachant que ces classes auraient de toute façon dû être relogées à court terme, au vu de la très grande vétusté des containers de « l'Annexe F ». Ce premier volet fera l'objet d'une partie de la demande de crédit de construction à venir pour les travaux d'agrandissement du collège.

Au-delà des travaux d'agrandissement du collège, il est prévu de procéder à la rénovation énergétique des bâtiments originels du complexe de Grand-Vennes (Bâtiments A, B, C et D). Les pavillons provisoires susmentionnés pourront être maintenus de manière à permettre les nécessaires rocade de classes en vue de cette rénovation énergétique. Ce second volet, déjà inscrit au plan des investissements 2025-2028, fera l'objet d'un préavis spécifique ultérieur.

4. Estimation des coûts des concours et études

4.1 Etat financier

Un compte d'attente de CHF 349'000.- ouvert par la Municipalité le 16 novembre 2023 a permis de financer les études de faisabilité, il présente un solde de CHF 284'759.-. Le compte d'attente sera transféré sur le présent crédit d'étude à ouverture de ce dernier.

4.2 Frais du concours et crédit d'étude - agrandissement Collège de Grand-Vennes

CFC Description		
50	Frais de concours et études préalables	558'000 TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	135'000 TTC
52	Echantillons, maquettes, repro, documents	153'000 TTC
56	Relevé, expertises, sondages	109'000 TTC
59	Honoraires	4'930'000 TTC
	architecte, ingénieur civil, ingénieures	
	CVSE, architecte paysagiste, spécialistes	
60	Divers et imprévus	65'000 TTC
Total crédit d'étude Collège Grand-Vennes		5'950'000 TTC

4.3 Calendrier

Le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

— Organisation et concours de projets d'architecture	2025
— Concours de projets d'architecture, lauréat, vernissage	2026
— Mandataires confirmés	Début 2027
— Avant-projet et projet	2027-2028
— Préavis pour crédit d'ouvrage	2028
— Procédure de changement d'affectation de la zone sportive (sud)	2027-2030
— Permis de construire, bâtiment nord	2029
— Permis de construire classes provisoires (containers) ouest	2029
— Permis de construire, bâtiment sud	2030
— Ouverture du chantier, bâtiment nord	Fin 2029
— Ouverture du chantier, bâtiment sud	Fin 2030
— Chantier d'installation de classes provisoires (containers) ouest	2030
— Fin de chantier, mise en service du bâtiment nord	2032
— Fin de chantier, mise en service du bâtiment sud	Fin 2033

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 de l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes.

Sur le plan paysager, le concours et le développement du projet intégreront au plus près le respect du patrimoine arboré, des parcours et limites du site.

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

L'intégration des enjeux d'accessibilité universelle sera demandée lors de l'étude de l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes, ainsi que lors de la mise en place du pavillon (containers) de classes provisoires.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Calendrier des dépenses du crédit d'étude – agrandissement Collège de Grand-Vennes

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Dépenses d'investissements	143	455	2'225	2'436	691	5'950
Recettes d'investissements						-
Total net	143	455	2'225	2'436	691	5'950

La présente demande de crédit est conforme au plan des investissements 2025-2028 en lien avec l'objet « *Agrandissement du groupe scolaire de Grand-Vennes* » qui y est inscrit comme objet à voter pour un montant de CHF 47'000'000.-.

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	0	0	0	0
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation						0
Charges d'intérêts		49,08	49,08	49,08	49,08	196,32
Amortissements						0
Total charges suppl.	0	49,08	49,08	49,08	49,08	196,32
Diminution de charges						0
Revenus						0
Total net	0	49,08	49,08	49,08	49,08	196,32

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'élèvent à CHF 49'088.- par année à compter de 2026.

7.4 Charges d'amortissements

Les dépenses induites par ces études seront virées dans le futur crédit d'investissement qui sera demandé ultérieurement pour la réalisation des travaux et des aménagements à charge de la Ville de Lausanne. Elles seront amorties selon le même calendrier que les investissements à venir.

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° 2025/28 de la Municipalité, du 11 septembre 2025 ;

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 5'950'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour l'agrandissement du Collège de Grand-Vennes comprenant trente salles de classe (7P-12S), des salles de dégagement et multi usages, un accueil parascolaire, une antenne administrative, un groupe santé et deux salles de gymnastique VD2 ;
2. de balancer le compte d'attente 35101003200 sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
3. 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 ;
4. 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