

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 53 – Date : 6.12.24

Chargée de l'examen du préavis N° 2024/40 – « Collège de La Sallaz – Demande de crédit d'étude – Extension du collège et relocalisation des clubhouses »

Présidence :	Mme Lana DAMERGI (EàG)
Membres présents :	Mme Christine GOUMAZ (Soc.) ; M. Yvan SALZMANN (Soc., remplace Mme Séverine GRAFF) ; M. Serge TALLA (Soc.) ; Mme Marisa MAURER PUTALLAZ (PLR, remplace M. Matthieu CARREL) ; M. Jean-Claude SEILER (PLR) ; Mme Paloma GRAF (Les Verts) ; Mme Alexandra GERBER (Les Verts, remplace Mme Nathalie CARUEL), Mme Feryel KILANI (Les Verts) ; M. Jean-Blaise KALALA (Vert'lib.) ; M. Jean-Luc MASSON (UDC)
Membres excusés :	M. Matthieu CARREL (PLR) ; Mme Eliane AUBERT (PLR) ; Mme Nathalie CARUEL (Les Verts)
Représentant de la Municipalité :	M. David PAYOT, directeur d'Enfance, Jeunesse et Quartiers
Invitée :	Mme Catherine BORGHINI POLIER, cheffe du Service de l'architecture et du logement ; Mme Barbara DE KERCHOVE, cheffe du Service des écoles et du parascolaire ; M. Christian PERROUD, Service des sports et de la cohésion sociale.
Notes de séances	M. Léopold TSCHANZ

Lieu : Salle des commissions, Hôtel de Ville, Place de la Palud 2.

Date : 06.12.2024 - Début et fin de la séance : 08h05 – 08h49.

La présente commission a pour objet l'étude d'une demande de crédit d'étude par rapport au projet de construction complémentaire du site de La Sallaz. Cela répond à des besoins supplémentaires des classes du parascolaire. L'implantation de ce projet est prévue au sud de la Sallaz à proximité du site sportif (les terrains de tennis et les vestiaires du clubhouse qui nécessiteront d'être déplacés et reconstruits un peu plus loin, quoique toujours sur le même site). Ce projet a fait l'objet d'un concours d'architecture.

Madame la cheffe du Service de l'architecture et du logement présente le projet avec les éléments du diaporama joint à ce rapport. Le site de la Sallaz a une forte qualité paysagère et architecturale. Réalisé entre 1952 et 1955 par les architectes Louis Roux et Robert Loup. En mai 2024 le Service de l'architecture et du logement a lancé un concours d'architecture ouvert auquel trente propositions ont été faites. Les lauréats sont : GNWA - Gonzalo Neri & Weck Architekten GmbH¹ (Zurich), groupement accompagné d'un bureau d'ingénieur de Zurich également :

¹ [GNWA - Gonzalo Neri & Weck Architekten GmbH | LinkedIn](#)

Conseil communal de Lausanne

WaltGalmarini AG². Le projet sélectionné s'intègre discrètement aux bâtiments existants, conservant une esthétique pavillonnaire et se développe sur trois étages. Il relie la partie sportive, située en contrebas, à la section scolaire et parascolaire, qui possède une entrée distincte. La structure sera principalement en bois, avec du béton pour les fondations. Les vestiaires doivent être déplacés et reconstruits au sud du site, et ce projet de vestiaires modulaires en bois a un budget de 1,5 million CHF. La mise en service du projet est prévue pour fin 2026, en parallèle avec le début de la construction de l'école, qui prendra environ 18 mois. Les étapes restantes incluent la phase d'études et les demandes d'autorisation, qui nécessitent environ 9 mois. En termes de coûts, elle rappelle qu'au niveau du crédit d'étude il y a un compte d'attente qui a permis de lancer le concours d'architecture et une étude de faisabilité ; ce crédit sera complété par environ 1,2 millions de CHF, principalement pour les honoraires d'études de l'ensemble des mandataires mais également pour quelques autorisations, sondages, etc. Ce qui donne un total de 1,6 millions de CHF pour la partie (crédit d'étude ; 1,5 millions de CHF pour tout ce qui est des pavillons provisoires ; 230'000 CHF pour l'ensemble des honoraires). Au niveau du coût des travaux, elle dit qu'on est dans la cible du plan d'investissement qui était de 12,5 millions de CHF puisqu'aujourd'hui, avec le rendu, on est autour des 11 millions et qu'il manque encore certains montants – comme le mobilier, un petit budget « décharge de terre » prévu, l'animation artistique, etc. – ce qui devrait rapprocher le coût total du projet des 12 millions de CHF.

Le jury qui a déterminé quelle serait l'équipe gagnante du concours, a lui-même été sélectionné par le Service de l'architecture et du logement. Il était composé d'architectes scolaires professionnels et d'un jury SIA imposé par la société des ingénieurs-architectes (SIA)³. Le projet a été retenu à l'unanimité.

Le projet dans son entièreté se base sur une croissance régulière des logements dans le quartier de La Sallaz (en lien avec la ligne de métro), grâce à des projections démographiques fines qui permettent d'émettre des hypothèses pour pouvoir construire en conséquence. Les estimations sont légèrement augmentées afin d'avoir plus de marge de manœuvre, sans pour autant surdimensionner les projets.

Au sujet des « Portakabins », 4 classes sont occupées et 2 servent de local de dégagement. L'idée sera de placer les plus jeunes enfants dans un nouveau pavillon et de laisser les plus grands dans les bâtiments actuels. Conformément à l'indication figurant dans le rapport-préavis, l'APEMS des Diablerets devra être libéré, impliquant un accueil parascolaire se fera à la Sallaz. Le Service des écoles et du parascolaire s'est engagé à reprendre 400 m² dans les constructions qui sont en cours sur la place de la Sallaz 76 pour créer une structure parascolaire complémentaire. Avoir deux structures qui font l'accueil permet de mieux gérer les flux d'enfants, plutôt qu'une trop grande concentration sur un site.

La question de savoir si le bâtiment existant du collège de La Sallaz sera rénové n'est pas envisagée, bien qu'étudiée. En effet, il y a une protection patrimoniale qui rendrait des travaux de surélévation risqués, avec une forte probabilité d'opposition, engendrant de forts retards. Cela ne figure donc pas au plan d'investissement, même

² [WaltGalmarini – Dipl. Bauingenieure ETH SIA USIC Zürich](#)

³ [Les actus | sia section vaud](#)

Conseil communal de Lausanne

si le Service dispose d'un budget d'entretien. Il est prévu de rénover le collège en 2028 sur la base du crédit-cadre 8. Madame la cheffe du Service des écoles et du parascolaire précise qu'il est important de ne pas imposer aux professionnels des écoles tous les travaux en même temps ou de façon trop rapprochée. Le contexte actuel de travail est tout de même apprécié par ceux-ci, malgré la mauvaise isolation des bâtiments qui en est le principal défaut.

Au sujet de l'assainissement énergétique, Monsieur le Municipal en charge d'Enfance, Jeunesse et Quartiers, expose que la durabilité, les normes d'efficacité énergétiques, les matériaux biosourcés, l'intégration dans le patrimoine arboré existant font partie des évidences du cahier des charges du concours d'architecture. Le toit plat de la nouvelle structure se prête à un usage photovoltaïque ainsi que les auvents de chaque côté qui sont également prévus comme panneaux photovoltaïques.

Le Service de l'architecture et du logement réalise un décompte Minergie⁴ et tend à maximiser l'efficacité sur cette question. Ce n'est que plus tard dans le processus (actuellement au stade d'avant-projet) que le Service collabore avec son partenaire Si-REN⁵ pour estimer la consommation en électricité ainsi que la réinjection dans le réseau. La nouvelle structure est un bâtiment exposé plein-sud en marge de la végétation, et qui présente donc du potentiel énergétique que le Service utilisera à son maximum.

Les vestiaires seront implantés au sud de la parcelle. Les grands arbres seront préservés. Étant donné l'emplacement, plein sud, l'exposition à la lumière naturelle est prise en compte, ainsi que l'isolation pour l'hiver, les fluctuations de chaleur sont généralement bien gérés par les dispositifs à disposition des architectes.

Au sujet des CVE (centre de vie enfantine), il existe un projet d'augmenter la capacité du celui des Diablerets de 27 places, en utilisant les surfaces actuellement occupées par les APEMS.

Les clubs de tennis et de pétanque qui utilisent les terrains de sport ont été associés et consultés à la planification du projet, notamment au sujet de l'usage des bâtiments, déplacements vestiaires. Le projet et son chantier n'auront pas d'impact sur l'usage des zones sportives pour les clubs de tennis et pétanque, or les zones vertes « sport pour tous » qui seront impactés. Ce dernier espace est dédié à la pratique libre, dont la zone sera réduite en raison de l'installation des containers. Le Service des sports a la volonté de redynamiser la zone une fois les travaux terminés.

Au sujet des cheminements des scolaires dans le secteur, la fluidité de la circulation ainsi que la sécurité des passages ont fait partie des critères du concours d'architecture. Il y a deux accès privilégiés pour accéder à l'école : un accès par le haut ainsi que par l'étage inférieur, un escalier relie les deux niveaux. L'accès principal sera celui du haut et celui du bas (escalier sud) sera plutôt pour le sport, soit des courts de tennis.

⁴ Pour plus d'informations sur le label Minergie, voir : [Label de construction suisse](#).

⁵ Pour plus d'infos sur Si-REN, voir : [Accueil - Si-REN](#).

Conseil communal de Lausanne

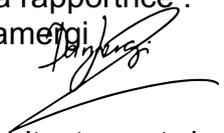
Enfin la thématique de l'ancienne garderie la « Gardoche⁶ » est abordée, bien qu'un sujet de réflexion en cours, il est précisé que le département Enfance, Jeunesse et Quartiers n'a pas la main dessus, car elle est intégrée dans le cahier des charges du Service des gérances.

Au sujet des aspects financiers : il y a bien deux préavis de crédit, l'un d'étude et l'autre d'investissement. Le crédit d'attente (CFC 50), soit 349'000 CHF, est celui qui a permis de faire le concours d'architecture et le concours préalable. Ce montant est soumis à la Commission des finances, pour un maximum de 350'000 CHF, ensuite communiqué au Conseil communal, puis rebalancé dans le crédit d'étude concerné. Enfin, 6 prix ont bien été décernés aux architectes selon les montants suivants : 50'000 CHF pour les premiers, 33'000 CHF pour les deuxièmes, 28'000 CHF pour les troisièmes, 20'000 CHF pour les quatrièmes, 15'000 CHF pour les cinquièmes et 10'000 CHF pour les sixièmes (total 130'000 CHF). Il est précisé par le Municipal en charge d'Enfance, Jeunesse et Quartiers que les concours sont bien appréciés et permettent de pouvoir comparer les projets en trouvant l'offre la plus fine et adéquate.

Conclusion(s) de la commission : La commission accepte à l'unanimité le préavis N° 2024/40 – « Collège de La Sallaz – Demande de crédit d'étude – Extension du collège et relocalisation des clubhouses ».

Lausanne, le 14 janvier 2025

Le rapporteur/la rapportrice :
Lana Dameggi



C.f Annexe Présentation powerpoint du projet par la direction de l'architecture et du logement

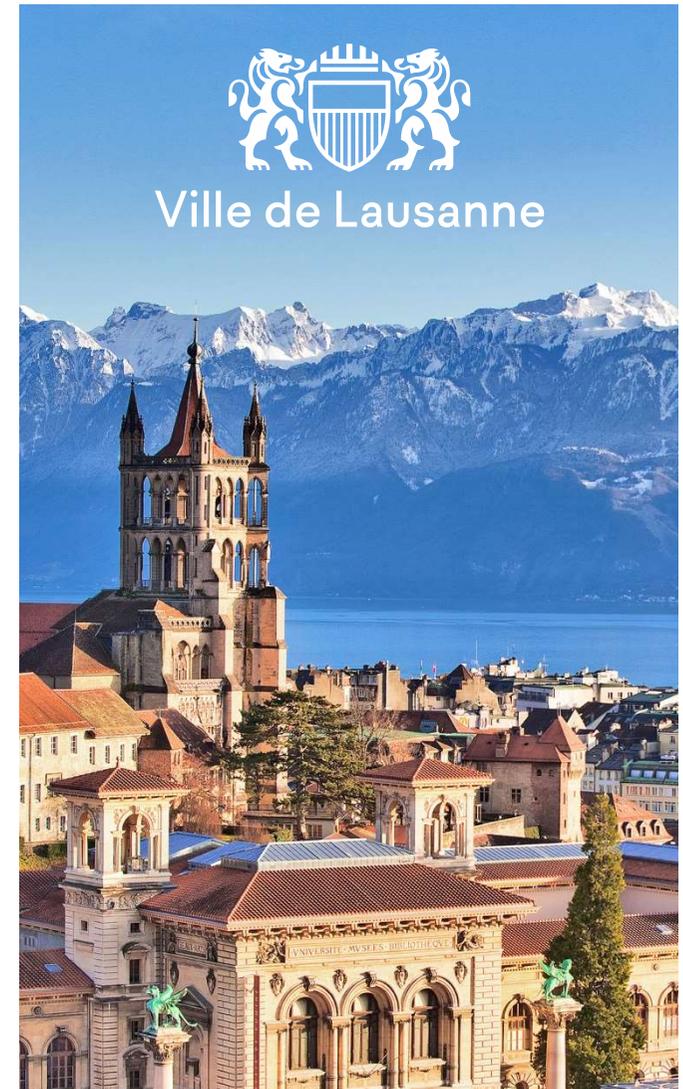
⁶ Voir : [La Gardoche, une garderie privée autogérée selon un modèle communautaire – Revue \[petite\] enfance.](#)

Extension du collège de la Sallaz

Séance de la Commission du CC – 6 décembre 2024

Demande de crédit d'étude 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 en vue de la relocalisation des actuels vestiaires et clubhouses desservant les terrains de sports de Pierre-de-Plan et de la création d'un WC public

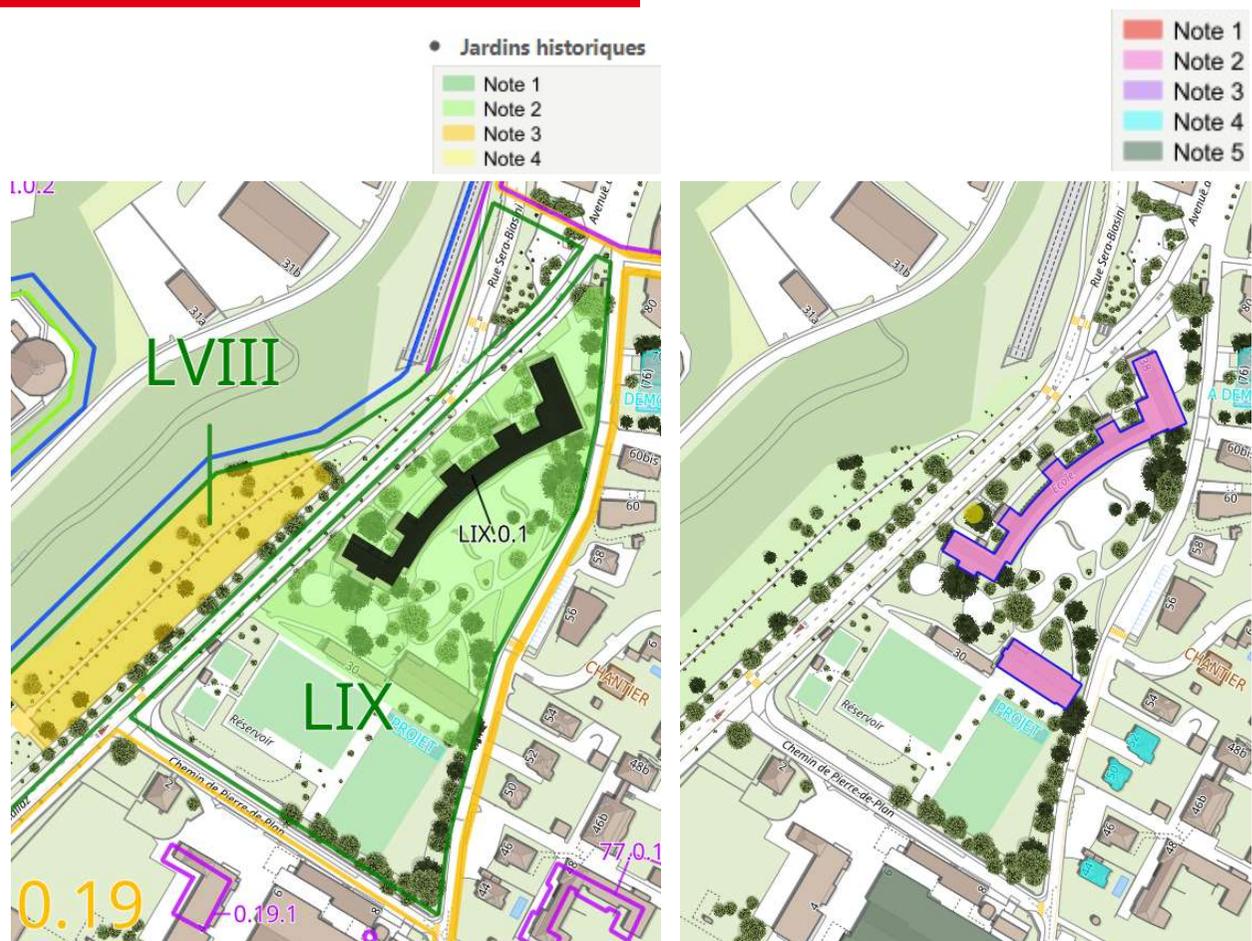




Le site

Recensement

- Les bâtiments sont recensés en note 2 ainsi que le site
- Note 1 au recensement des jardins historiques ICOMOS
- Les architectes Roux et Loup fondent une société, en 1952 pour effectuer les travaux





2. Concours et Lauréat

Programme

- Besoins d'extension du Collège de la Sallaz
 - ▶ 5 classes 1-4P harmoS
 - ▶ des locaux pour l'accueil parascolaire
 - ▶ une antenne administrative
 - ▶ une salle de rythmique à usage polyvalent

Lauréats

1^{er} rang – 1^{er} prix

projet n°26

Kairos

Architecte pilote

GNWA- Gonzalo Neri & Weck Architekten GmbH

Adresse

Förrlibuckstrasse 10, 8005 Zurich

Responsable(s) du projet

Cristina Gonzalo Nogués

Collaborateur·trice(s)

Markus Weck, Cloé Sermier, Anita Gustuti

Consultant·e(s)

-

Ingénieur·e(s) civil·e(s)

WaltGalmarini AG

Adresse

Drahtzugstrasse 18, 8008 Zurich

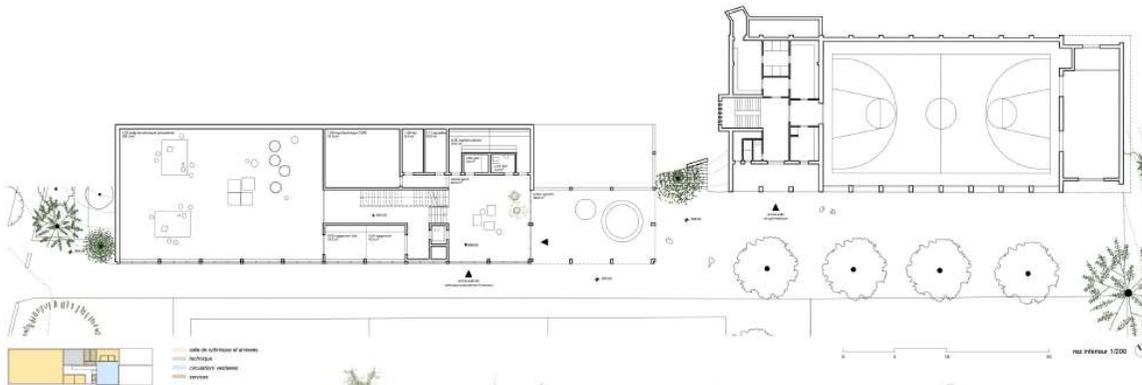
Responsable(s) du projet

Gregorij Meleshko

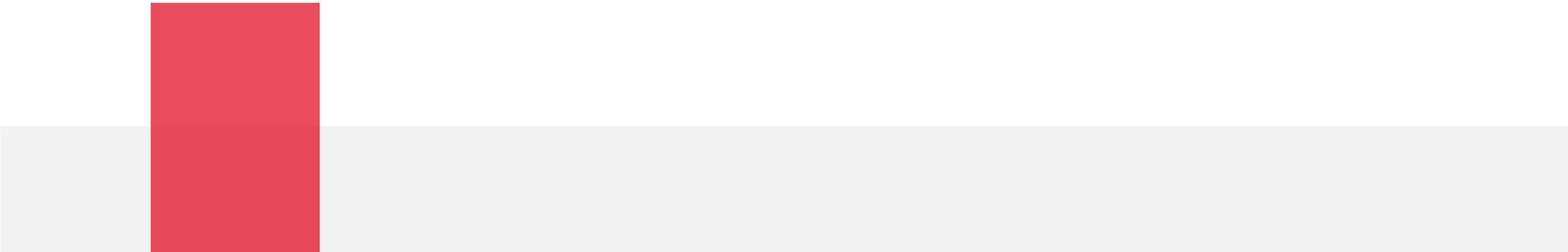
Collaborateur·trice(s)

-



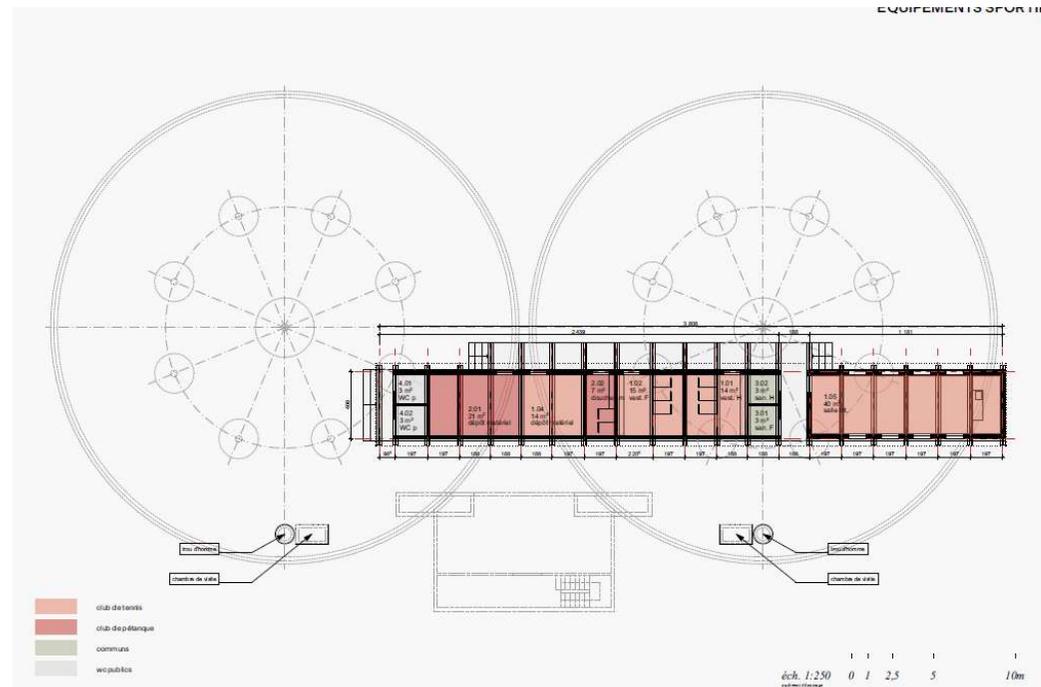






3. Déplacement des vestiaires

Vestiaires

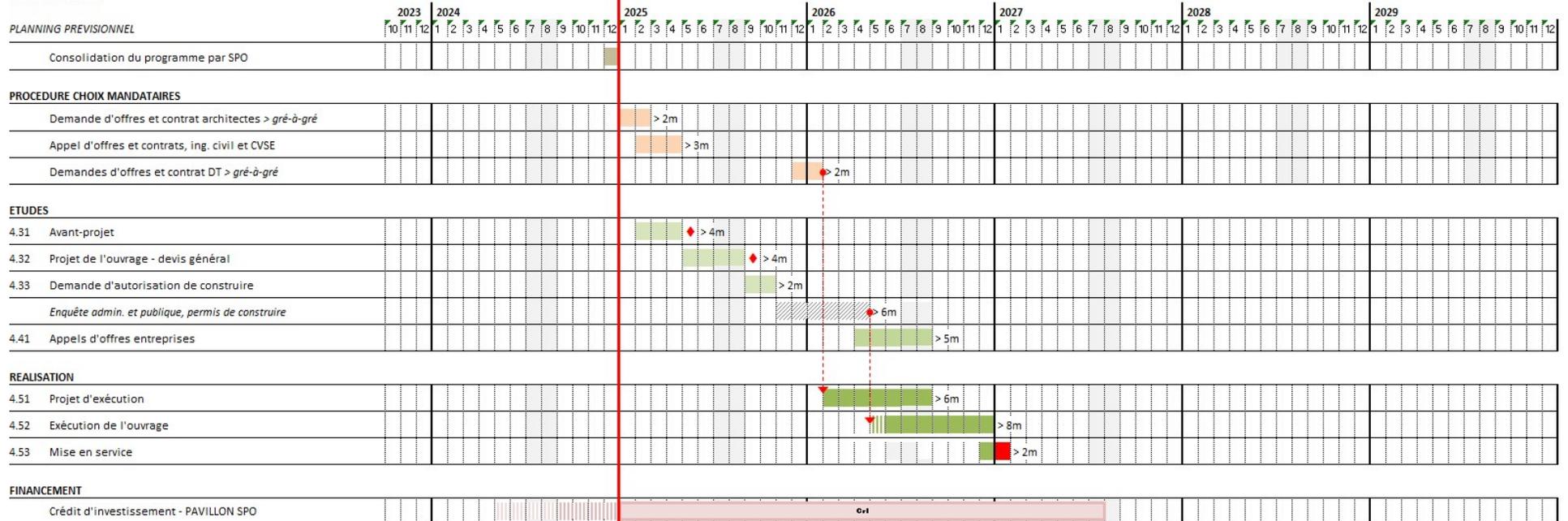


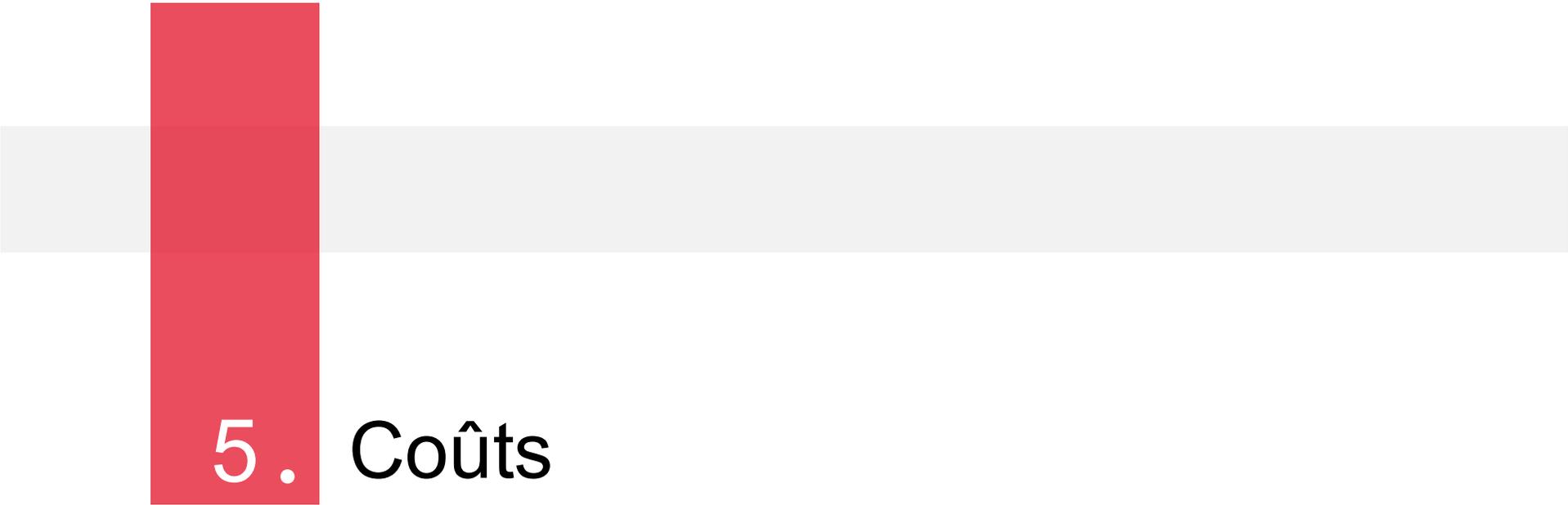


4. Calendrier

Interdépendance des plannings: les vestiaires doivent être construits avant le début du chantier de l'extension de l'école

PAVILLON SPORTIF





5. Coûts

Crédit d'études

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, reproduction, documents	50'000.-	TTC
10	Expertises, sondages	60'000.-	TTC
29	Honoraires	1'000'000.-	TTC
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieures CVSE, ingénieur sécurité, physicien bâtiment, acousticien		
60	Divers et imprévus env. 6% sur CFC ci-dessus	91'000.-	TTC
	Total crédit d'étude (arrondi)	1'600'000.-	TTC

Pavillons provisoires

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
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieurs CVSE, ingénieur sécurité, physicien bâtiment, acousticien		
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, reproduction, documents	15'000.-	TTC
60	Divers et imprévus env. 6% sur CFC ci-dessus	90'000.-	TTC
	Total crédit d'étude et d'investissement (arrondi)	1'500'000.-	TTC

Coûts travaux

- Montant estimé du projet lauréat CHF/TTC 10'800'000.-TTC
- Compléments pour
 - ▶ + CHF 300'000.- budget décharge terre
 - ▶ + CHF 530'000.- mobilier
 - ▶ + CHF 90'000.- FAP
- Total intermédiaire CHF/TTC 11'820'000.-
- Budget PI CHF/TTC 12'5000'000.-
- Divers et imprévus env. CHF 700'000.-