



Collège de Montriond – Crédit d'études pour la rénovation et la transformation du collège et pour la création d'une extension pour l'APEMS – Crédit d'investissement pour la création d'un pavillon provisoire durant les travaux

Demande de crédit d'études de CHF 3'300'000.- comprenant

- l'organisation d'un appel d'offres pour sélectionner un groupement de mandataires et pour mener les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la rénovation et la transformation du Collège de Montriond
- l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie et le financement des études jusqu'à la fin des appels d'offre pour la création d'une extension à destination d'un nouvel accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) de huitante-quatre places sur le site du Collège de Montriond.

Demande de crédit d'investissement de CHF 4'500'000.- pour

- la planification, l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) comprenant 16 salles de classe (1-6P) et un accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) de 84 places durant la période transitoire des travaux.

Préavis N° 2025 / 33

Lausanne, le 23 octobre 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le Collège de Montriond a été conçu et édifié entre 1912 et 1915 par Gustave Hämmerli. Il n'a pas fait l'objet d'un assainissement conséquent depuis son inauguration il y a plus d'un siècle. Il doit aujourd'hui être intégralement rénové et transformé. Au vu de sa vétusté, il convient d'y mettre en conformité les infrastructures techniques, l'isolation de l'enveloppe dans le respect du patrimoine, la protection incendie et l'accessibilité universelle. Le programme des locaux doit également être mis à niveau dans le respect des lois, règlements, normes, directives et recommandations cantonales actuelles en matière de bâtiments et d'accueils scolaires et parascolaires.

Le programme scolaire doit être complété en fonction des nouveaux usages et normes en la matière. Le programme sportif et le programme d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) existants doivent également être renforcés. Ces compléments nécessiteront la création d'une extension, sous forme de pavillon dans le préau. Cette structure devrait abriter le futur accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) de Montriond. Les frais d'études et de sélection des mandataires font l'objet du présent préavis.

En parallèle, il convient de mener les études, les appels d'offres et les travaux nécessaires à l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) comprenant 16 salles de classe et un accueil parascolaire de 84 places durant la période transitoire des travaux, le collège ne pouvant abriter aucune fonction durant sa rénovation. Ce volet doit être étudié et réalisé en anticipation du futur crédit de construction pour la rénovation du collège, afin d'assurer une offre scolaire et parascolaire continue sur ce site tout au long des opérations de rénovation et transformation du Collège de Montriond.

Un compte d'attente de CHF 349'000.-, ouvert par décision municipale du 8 mars 2022, a d'ores et déjà permis de mener les études préliminaires. Il s'agit maintenant d'engager les appels d'offres mandataires, respectivement un concours, puis les études et travaux décrits ci-avant.

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

- 2. La politique énergétique contre le réchauffement climatique
- 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 3'300'000.- pour l'organisation d'un appel d'offres pour sélectionner un groupement de mandataires, ainsi que pour mener les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la rénovation et la transformation du Collège de Montriond. Il permet également l'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie, ainsi que de mener les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'une extension à destination d'un nouvel accueil parascolaire de 84 places sur le site du Collège de Montriond.

En parallèle, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'étude et d'investissement de CHF 4'500'000.- pour la planification, l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) comprenant 16 salles de classe (1-6P) et un accueil parascolaire de 84 places durant la période transitoire des travaux.

3. Constat et besoins

3.1 Le Collège de Montriond

Le Collège de Montriond a été édifié entre 1912 et 1915. Le site de son implantation a été l'objet de débats nourris au Conseil communal entre les partisans d'une construction dans le parc de Milan et les tenants d'une construction hors de ce parc. Le collège sera finalement construit en dehors et au nord du parc, sur une ancienne propriété privée acquise par la Ville pour cette occasion.

La décision de construire a été motivée par le doublement de la population entre 1900 et 1910 dans le secteur dit « des Boulevards » (Grancy, Simplon et quartiers avoisinants) et par l'impossibilité alors d'en intégrer les enfants dans les bâtiments scolaires préexistants et voisins (Collège de la Croix-d'Ouchy et Ecole de Cour).

Le programme du collège comptait 16 salles de classe de 48 élèves et une salle des maîtres. En outre, il comprenait des espaces spécifiques correspondant à des enseignements ou des services qui ont été introduits peu à peu à la fin du 19^e siècle, soit une école de cuisine, une salle de lavage et repassage, des douches scolaires et une salle de gymnastique.

Conçu par Gustave Hämmerli, alors architecte de la ville, ce collège illustre une génération d'écoles appelées « palais scolaires ». Il se distingue par une imposante toiture enrichie de lucarnes et de clochetons, par un soubassement réalisé en gros moellons et par de grandes fenêtres à encadrements de pierre. Cette architecture très accomplie est dite de « style national » ou « Heimatstil ».

Cette imposante construction est composée de deux corps de bâtiments contigus, l'un dévolu aux classes et l'autre à la salle de gymnastique. Répartie sur cinq étages, l'organisation intérieure en « L » est caractérisée par des espaces de dégagements généreux qui distribuent les classes sur les faces est et sud, soit côté préau, respectivement côté parc de Milan.

La parcelle n° 5'045 qui abrite le Collège de Montriond est colloquée en zone d'utilité publique dans le Plan général d'affectation (PGA) de la Ville.

Le Collège de Montriond et son préau sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques sous protection spéciale. Ils bénéficient d'une note *2* au recensement architectural du canton de Vaud, indiquant un bâtiment et un site d'intérêt régional. Le collège s'inscrit dans un périmètre de sauvegarde A à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS).

Le Collège de Montriond abrite aujourd'hui 16 salles de classes 1-6P pour un total de 300 élèves. Il est rattaché à l'établissement primaire de Floréal qui compte 1'200 élèves répartis sur sept collèges.

3.2 Constats

Comme mentionné, le Collège de Montriond, n'a pas fait l'objet d'un assainissement conséquent depuis son inauguration en 1915. Il doit aujourd'hui être intégralement rénové et transformé. Il convient en particulier de mettre en conformité les infrastructures techniques, l'isolation de l'enveloppe dans le respect du patrimoine, la protection incendie et l'accessibilité universelle.

Le programme des locaux doit également être mis à niveau dans le respect des lois, règlements, normes, directives et recommandations cantonales en matière de bâtiments et d'accueils scolaires et parascolaires.

Un APEMS créé il y a une vingtaine d'années occupe une partie du sous-sol. Cette position n'est pas idéale du point de vue de l'éclairage naturel. Elle est très limitative en termes d'accueil en vertu des exigences de protection incendie actuelles.

La salle de gymnastique est dans un état proche de son aspect d'origine. Cependant, un certain nombre de locaux situés au sous-sol, dont les anciens rangements, vestiaires et douches, ont été réaffectés pour permettre la création de l'APEMS susmentionné, privant la salle de gymnastique de ces services.

Outre la nécessaire rénovation de ce bâtiment, au vu de son ancienneté et de l'évolution des usages, se pose la question de son adéquation aux besoins scolaires et parascolaires actuels. Il manque en effet plusieurs locaux, notamment des salles de dégagement, des salles multi usages, une salle de rythmique et de multiples locaux de service. En outre, l'organisation et la taille des locaux d'accueil parascolaire doivent être revues.

3.3 L'étude exploratoire et l'étude de faisabilité

Dans le but de constituer un cahier des charges et de tester les potentialités du bâtiment scolaire de Montriond, un compte d'attente d'un montant de CHF 349'000.- a été approuvé par la Commission des finances en date du 2 septembre 2021.

Une étude exploratoire a d'abord dressé la liste des contraintes qui pèsent sur ce site. D'une part, le tissu urbain dans lequel le Collège de Montriond s'insère entre le pan nord du parc de Milan et le quartier sis directement sous-gare en zone mixte de forte densité est compact. Toute tentative de transformation ou d'extension importante se heurte rapidement au contexte bâti environnant. D'autre part, sur le plan patrimonial, la note *2* attribuée au bâtiment et à son préau impose d'en conserver la forme et la substance. Cela implique une grande attention dans toute intervention future.

En parallèle, l'étude exploratoire a produit un inventaire des surfaces et des fonctions existantes. Au vu de l'ancienneté de l'école et de l'évolution des usages, une liste des surfaces trop exiguës et des locaux manquants a également été établie. Cette démarche a été suivie d'une étude de faisabilité. Partant de la liste des locaux existants et des manques constatés, un programme a été établi en accord avec le règlement cantonal sur les constructions scolaires primaires et secondaires et les normes et recommandations qui l'accompagnent. Ce programme a été validé par la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée du Canton.

Le programme scolaire et administratif existant est composé de 16 salles de classe, une salle multi-usages, une salle de dégagement et une salle des maîtres. Il manque une salle multi-usages et deux salles de dégagement. La salle des maîtres est en déficit de surface de 50 m². Il manque un économat, un local technique CVSE et un couvert dans le préau. La distribution des sanitaires et locaux de nettoyage doit être complétée et optimisée sur l'ensemble des niveaux. Il manque un ascenseur permettant un accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) dans les étages ainsi que des WC PMR. Le programme du groupe santé existant comprend une salle d'attente, un bureau de consultation d'infirmière et un bureau pour les psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire (PPLS). Il y manque un bureau PPLS supplémentaire.

Sur le plan sportif, le collège compte actuellement une salle de gymnastique simple et est en déficit d'une salle de sport, compte tenu du nombre de classes qu'il abrite, selon les directives fédérales et cantonales pour le sport à l'école et l'aménagement des installations sportives. A minima, une salle de rythmique supplémentaire est nécessaire. Elle permettra d'absorber la rythmique et l'éducation physique des jeunes élèves (1-2P). De plus, comme relevé ci-avant, les vestiaires et douches font actuellement défaut, de même qu'un local pour les maîtres, des locaux pour les engins et le matériel extérieur et un WC PMR. Au surplus, la nouvelle salle de rythmique permettra un usage plus large en tant que salle polyvalente, aucun espace de rassemblement entre le corps enseignant ou les parents n'étant disponible actuellement au collège de Montriond.

Finalement, le programme d'accueil parascolaire doit être adapté pour répondre aux besoins actuels de ce secteur, passant de 60 places existantes à 84 selon les projections et nécessitant une augmentation de 75 m² des surfaces. Il manque également un vestiaire, une cuisine de régénération et un WC PMR/adultes.

La suite de l'étude a montré que le programme ainsi complété était trop conséquent pour le volume actuel du collège. L'augmentation de volume étant particulièrement liée au programme sportif et au programme d'accueil, les avis du Service cantonal de l'éducation physique et du sport (SEPS) et du Service cantonal de l'accueil de jour des enfants (SCAJE) ont été déterminants.

Le SEPS a admis le concept de mettre en place une salle rythmique plus vaste, pour répondre aux besoins d'une salle polyvalente, en appoint à la salle de gymnastique existante. Lors d'une visite sur place, l'espace au sous-sol actuellement occupé par l'APEMS a été identifié comme un lieu d'implantation intéressant pour celle-ci.

Du côté du SCAJE, l'enjeu soulevé a été l'apport de lumière naturelle, l'APEMS actuel se trouvant au sous-sol du collège. Lors du futur projet de rénovation, le SCAJE conditionnerait son autorisation d'exploiter en demandant d'augmenter la taille des cours anglaises existantes, pour amener de la lumière de manière plus importante. Cet aspect est rédhibitoire au vu du degré de protection patrimonial de ce bâtiment.

Au surplus, la situation actuelle de l'APEMS au sous-sol ne permettrait pas d'en augmenter la capacité, à moins d'y créer un second escalier comme voie de fuite verticale supplémentaire, tout aussi délicat à défendre sur le plan patrimonial.

Conséquemment, l'étude a montré que l'intégralité du programme scolaire, administratif, sportif, ainsi que le groupe santé pouvaient être implantés dans le bâtiment existant et qu'une extension sous forme de pavillon dans le préau pour le futur accueil parascolaire de Montriond était envisageable. Ce cadre compose les bases d'un cahier de charges pour le développement du projet.

Les études préliminaires étant terminées, il s'agit maintenant d'organiser un appel d'offres pour définir un groupement de mandataires, respectivement un concours d'architecture et d'ingénierie, afin de poursuivre les études en vue d'une rénovation et d'une transformation du collège, respectivement afin de poursuivre les études de la création d'une nouvelle extension pour l'APEMS de Montriond.

3.4 Pavillon provisoire (containers)

La présente demande comprend également les études, les appels d'offres et les travaux nécessaires à l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) comprenant 16 salles de classe et un accueil parascolaire de 84 places durant la période transitoire des travaux, le collège ne pouvant abriter aucune fonction durant sa rénovation.

Ce volet doit être étudié et réalisé en anticipation du futur crédit de construction pour la rénovation du collège, afin d'assurer une offre scolaire et parascolaire continue sur ce site tout au long des opérations de rénovation et transformation du Collège de Montriond.

4. Estimation des coûts des appel d'offres, concours et études

4.1 Etat financier

Le compte d'attente ouvert par la Municipalité le 8 mars 2022 a permis de financer les études préliminaires. Il présente un solde de CHF 270'293.-. Le solde du compte d'attente sera transféré sur le crédit d'étude pour la rénovation et la transformation du collège de Montriond à ouverture de ce dernier.

4.2 Crédit d'études pour la rénovation du collège de Montriond et pour la création d'un APEMS

Les montants ci-dessous intègrent les coûts relatifs à :

- L'organisation d'un appel d'offres pour sélectionner un groupement de mandataires pour mener les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la rénovation et la transformation du Collège de Montriond ;
- L'organisation d'un concours d'architecture et d'ingénierie ainsi que le financement des études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'un APEMS de 84 place dans le préau du Collège de Montriond.

CFC	Description		
50	Frais de concours et études préalables	380'000	TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	112'000	TTC
52	Echantillons, maquettes, reproduction, doc.	67'000	TTC
56	Relevé, expertises, sondages	150'000	TTC
	Indemnisation voisins (servitude)	75'000	TTC
59	Honoraires	2'356'000	TTC
	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieures CVSE, architecte paysagiste, physicien du bâtiment, responsable sécurité, ingénieurs spécialistes		
60	Divers et imprévus	160'000	TTC
	Total crédit	3'300'000	TTC

4.3 Crédit d'investissement pour la planification, l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) durant les travaux

CFC	Description		
11	Démontages	20'000	TTC
12	Installation et montage containers, yc évac.	645'000	TTC
21	Travaux de maçonnerie	605'000	TTC
23-25	Equipements-Raccordements CVSE	385'000	TTC
	Cuisine APEMS	60'000	TTC
27-28	Serrurerie, verrouillage, menuiserie, nettoyages	35'000	TTC
29	Honoraires	230'000	TTC
42	Aménagements extérieurs	80'000	TTC
51	Autorisations, gabarits, taxes	40'000	TTC
60	Divers & imprévus	285'000	TTC
	Location containers 2028-2030	2'100'000	TTC
90	Extincteurs et déménagement	15'000	TTC
	Total crédit d'investissement	4'500'000	TTC

4.4 Calendrier

Le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

— appels d'offres mandataires rénovation-transfo collège	oct. 2025 – février 2026
— résultats de concours extension APEMS	avril 2027
— développement avant-projet et projet rénov-transfo collège	mars 2026 – août 2027
— développement avant-projet et projet ext. APEMS	juin 2027 – août 2028
— demande permis construire rénovation-transfo collège	sept. 2027 – juin 2028
— demande permis construire extension APEMS	nov. 2028 – juin 2029
— dépôt préavis crédit d'ouvrage rénov-transfo collège + APEMS	sept. 2027
— ouverture du chantier rénovation-transfo collège	juillet 2028
— ouverture du chantier extension APEMS	juillet 2029
— fin de chantier, mise en service collège rénové et APEMS	juin 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 des appels d'offres, concours et études pour la création d'un APEMS.

Concernant la rénovation et transformation du Collège de Montriond, ce bâtiment étant recensé en note *2* les standard les plus élevés seront visés.

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

L'intégration des enjeux d'accessibilité universelle sera demandée lors des études subséquentes de rénovation et transformation du Collège de Montriond, respectivement de création d'une extension pour l'APEMS de Montriond.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Calendrier des dépenses du crédit d'étude – rénovation et transformation du Collège de Montriond et création d'une extension pour le nouvel APEMS de Montriond

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements	351	2'075	624	250			3'300
Recettes d'investissements							0
Total net	351	2'075	624	250	-	-	3'300

Calendrier des dépenses du crédit d'investissement – planification, installation et location d'un pavillon provisoire (containers) durant les travaux

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements	-	125	125	2'750	1'000	500	4'500
Recettes d'investissements							0
Total net	-	125	125	2'750	1'000	500	4'500

La présente demande de crédit est conforme au plan des investissements 2026-2029 en lien avec l'objet « Rénovation du Collège de Montriond » qui y est inscrit comme objet à voter pour un montant de CHF 28'500'000.-.

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0	0	0	0	0	0	0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	0	0	0	0	0	0	0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts		64,4	64,4	64,4	64,4	64,4	322
Amortissements		900	900	900	900	900	4500
Total charges suppl.	0	964,4	964,4	964,4	964,4	964,4	4822
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	0	964,4	964,4	964,4	964,4	964,4	4822

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 64'350.- par année à compter de 2026.

7.4 Charges d'amortissements

Concernant le crédit d'étude de CHF 3.3 millions, les dépenses induites pour étude seront virées et amorties dans le futur crédit d'investissement.

Concernant l'investissement de CHF 4.5 millions, les dépenses seront amorties sur une durée de cinq ans (durée d'utilisation). Le montant s'élève donc à CHF 900'000.- par année à compter de 2026.

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 / 33 de la Municipalité, du 23 octobre 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 :

- d'octroyer un crédit d'étude de CHF 3'300'000.- pour :
 - organiser un appel d'offres pour sélectionner un groupement de mandataires pour mener les études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la rénovation et la transformation du Collège de Montriond ;
 - organiser un concours d'architecture et d'ingénierie ainsi que le financement des études jusqu'à la fin des appels d'offres pour la création d'un APEMS de 84 places dans le préau du Collège de Montriond ;
- de balancer le solde du compte d'attente CA GEFI 510 (projets Abacus 35101002600 et 35103001900) sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ;
- d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 4'500'000.- pour la planification, l'installation et la location d'un pavillon provisoire (containers) comprenant 16 salles de classe (1-6P) et un accueil parascolaire de 84 places durant la période transitoire des travaux ;
- d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 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'amortissement relatives au crédit mentionné sous chiffre 3 sur la rubrique 331 du Service des écoles et du parascolaire.

Au nom de la Municipalité

La directrice des finances et de la mobilité
Florence Germond

Le secrétaire
Simon Affolter