



Préavis au Conseil communal

Achat des étages 1 et 2 du bâtiment provisoire en éléments modulaires (Mottier G)

Demande d'un crédit de CHF 1'450'000.- TTC

Municipalité

M. Olivier Descloux, Municipal Patrimoine, Transitions énergétique et numérique

N° 07/2024

Préavis adopté par la Municipalité le 26 mars 2024

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Exposé de la situation	3
3	Développement démographique et planification des bâtiments scolaires	4
4	Développement des activités scolaires.....	5
4.1	Ouverture de nouvelles classes d'accueil et de raccordement.....	5
4.2	Regroupement de classe à des fins pédagogiques.....	5
5	Accueil parascolaire.....	6
5.1	Réfectoire du Mottier C et pause de midi.....	6
5.2	Enjeux autour des UAPE.....	6
5.3	Extension de la médiathèque	7
6	Achat du Mottier G.....	8
6.1	Données des modules	8
6.2	Mise à l'enquête et construction d'un ascenseur	9
6.3	Budget	10
6.4	Affectation des locaux.....	10
6.5	Retour d'expérience.....	10
7	Conclusion.....	11

1 Objet du préavis

Dans le cadre du chantier d'assainissement et d'agrandissement du Collège du Mottier B, des éléments modulaires ont été installés dans le préau. Assemblés, ils forment le Mottier G, bâtiment R+2 composés au rez-de-chaussée du secrétariat des écoles et de la médiathèque. Les étages 1 et 2 abritent dix salles de classe.

Le rez-de-chaussée est propriété de la Commune, les étages 1 et 2 sont loués jusqu'à fin juin 2024 et il est prévu de les démonter au terme de la location. Le chantier du Mottier B respecte les délais et sa mise en service est actuellement planifiée à la rentrée scolaire prochaine, soit en août 2024.

Le présent préavis demande au Conseil communal un crédit de CHF 1'450'000.- TTC afin d'acquérir les modules des étages 1 et 2.

2 Exposé de la situation

Le 28 juin 2021, le Conseil communal accordait un crédit d'ouvrage de CHF 24'145'000.- pour la transformation et l'agrandissement du Mottier B, dont CHF 1'820'000.- ont servi pour l'installation d'une école provisoire, baptisée Mottier G.

Pour rappel, le rez-de-chaussée de ce bâtiment est maintenant propriété de la Commune et les étages 1 et 2 sont loués jusqu'à la fin du mois de juin de cette année. Ainsi, il est prévu que la médiathèque – installée au rez-de-chaussée – ne retourne pas à son emplacement initial (soit le Mottier B), mais rejoigne la future maison communale et des associations qui devrait trouver son emplacement à la place de l'actuelle école de Crétalaison.



3 Développement démographique et planification des bâtiments scolaires

À ce jour, 1'261 élèves, répartis dans plus de 63 classes, sont scolarisés au Mont-sur-Lausanne¹. Le Service des bâtiments a travaillé à réactualiser sa planification des bâtiments scolaires avec la collaboration du Service de l'urbanisme et la Direction des écoles.

Au 31 décembre 2023, la population montaine se montait à 9'274 habitants.

Pour la période d'août 2024 à juillet 2025, la Municipalité peut s'attendre à accueillir quelque 350 habitants, principalement dans le quartier de la Clochette Sud. Ce qui représente l'équivalent d'environ 50 élèves². Entre d'août 2025 à juillet 2026, le potentiel d'accueil est de 150 habitants, ce qui représente l'équivalent de 20 élèves. Il est de 900 habitants durant la période d'août 2026 à mai 2027, répartis de la manière suivante :

- Croix-Nord : 100 habitants
- Montenailles : 300 habitants
- Valleyre : 300 habitants
- Clochette Nord : 200 habitants

Ce qui représente l'équivalent d'environ 120 élèves.

Dès juin 2027, viennent s'ajouter 200 habitants dans le quartier de Champs d'Aullie, soit potentiellement 26 élèves.

En résumé, d'ici à l'été 2027, quelque 1'600 habitants devraient venir s'installer sur le territoire communal, portant la population montaine à environ 10'875 (+1'600), soit un total d'environ 1'415 (+155) élèves.

Pour rappel, les locaux scolaires disponibles sont les suivants :

- Grand-Mont : 6 salles de classe
- Martines (sans agrandissement) : 9 salles de classe
- Rionzi : 15 salles de classe
- Crétaison : 2 classes
- Mottier B (postchantier) : 19 salles de classe
- Mottier C : 9 salles de classe
- Mottier D : 12 salles de classe

Soit un total de 72 salles de classe. Les locaux annexes (salles de science, musique, ACT, ACM, etc.) ne font pas partie de cet inventaire. À ce propos, il est important de rappeler qu'une solution pour les installations sportives devra être trouvée. En effet, si le site du Mottier est en cours de densification de locaux d'enseignement, aucune démarche d'agrandissement en termes de locaux sportifs n'a encore été entreprise.

Abstraction faite du sport, la Commune devrait être suffisamment dotée de salles de classe jusqu'à l'été 2027. Ceci ne tient pas compte de facteurs extérieurs, tels que la densification de certains quartiers existants. Il ne s'agit donc que d'estimations et des variations, tant à la hausse qu'à la baisse, peuvent survenir et devraient être gérées par des solutions, certes réalistes, mais inconfortables ou engendrant

¹ État février 2024, source : Direction des écoles du Mont-sur-Lausanne

² La base de calcul retenue est de 13%. Ce taux – communément admis et vérifiable de manière générale au Mont-sur-Lausanne – correspond au pourcentage d'élèves scolarisés dans la structure publique parmi la population générale.

des difficultés organisationnelles. Par exemple, avec un maintien de l'espace actuel de la médiathèque pour garder deux salles de classe supplémentaires au rez-de-chaussée du Mottier G.

4 Développement des activités scolaires

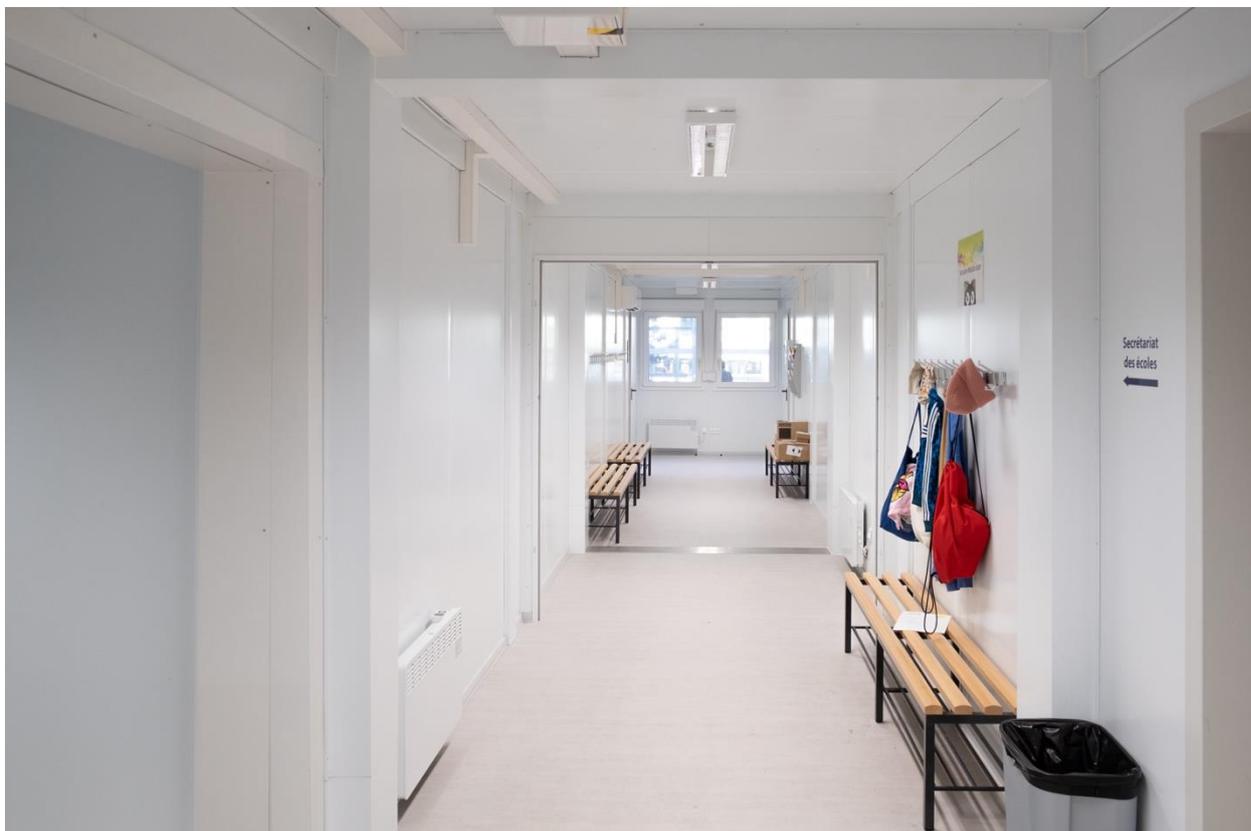
4.1 Ouverture de nouvelles classes d'accueil et de raccordement

Les classes d'accueil existent dans la plupart des établissements scolaires. Elles sont habituellement destinées aux élèves dès les degrés 5P et 6P qui viennent d'arriver en Suisse et ne maîtrisent pas ou que très peu le français. De multiples classes d'accueil ont été ouvertes ces dernières années à Lausanne. En vue des besoins croissants, l'établissement scolaire du Mont-sur-Lausanne se devra également de fournir une telle prestation dans un futur proche.

Plusieurs établissements de la scolarité obligatoire répartis sur le territoire du canton de Vaud hébergent des classes de raccordement. Au terme d'une année supplémentaire d'études et à certaines conditions, les classes de raccordement ont pour but de donner accès aux élèves à différentes filières de la formation post obligatoire. En vue des besoins actuels et futurs, deux classes de raccordement (RAC 1 et 2) devraient voir le jour dans l'établissement scolaire du Mont-sur-Lausanne.

4.2 Regroupement de classe à des fins pédagogiques

Afin de retrouver de l'espace au Collège du Rionzi (à la fois des lieux de dégagement et dans la cour), en accueillant malgré tout 14 classes (sur les 15 disponibles) à la rentrée 2024, la Direction des écoles souhaite rapatrier trois classes de 5P sur le site du Mottier. Ainsi quelque dix classes de 5P et 6P se trouveraient sur le site du Mottier dont les deux classes de 5P et 6P actuellement encore au Collège de Crétaison.



5 Accueil parascolaire

5.1 Réfectoire du Mottier C et pause de midi

Le réfectoire scolaire du Mottier en quelques chiffres :

- 150 places assises ;
- 250 enfants inscrits au total ;
- env. 150 enfants par jour (en plateau) ;
- env. 15 pique-niqueurs de 7^e et 8^e année par jour ;
- env. 70 pique-niqueurs entre la 9^e et la 11^e par jour.

Par manque de places assises, mais aussi d'espace, les pique-niqueurs de la 9^e à la 11^e année ont été déplacés à l'espace à Yolo, situé à la maison de paroisse. À midi, ce sont donc quelque 70 jeunes qui fréquentent le centre de loisirs pour le repas de midi. L'augmentation continue de la fréquentation du réfectoire scolaire met de plus en plus en tension l'équipe encadrant les jeunes, mais crée également des tensions récurrentes entre les jeunes ; Il est prévu de travailler à apaiser ces tensions par la mise à disposition de l'équipe du réfectoire d'une salle adjacente au réfectoire. En cas d'abandon des étages du Mottier G, les écoles seront contraintes d'occuper la salle de dégagement adjacente au réfectoire. Cette salle est pourtant attendue par l'équipe du réfectoire depuis des années ; elle est absolument nécessaire pour apaiser le climat de la pause de midi. De fait, il est important pour notre équipe de disposer hors du réfectoire d'un lieu calme de recadrage, garantissant la confidentialité en cas de conflit, d'entretien avec des parents, etc.

5.2 Enjeux autour des UAPE

Le maintien du Mottier G est essentiel pour suivre la planification municipale qui est de tendre à 50% de taux de couverture pour le parascolaire³. Lors de la prochaine rentrée scolaire d'août 2024, aussi bien l'UAPE des Martines/Clochatte dans son nouvel écrin, l'UAPE du Grand Mont ou encore l'UAPE du Rionzi dans la nouvelle organisation de ses locaux répondront chacune des trois à quelque 40% de taux de couverture. Certes, la Municipalité reste en dessous de sa volonté de développement à plus long terme, toutefois, cette couverture des besoins peut déjà être considérée comme honorable. De plus, l'égalité de traitement des familles dont les enfants fréquentent ces trois sites est respectée.

Sans le maintien des classes du Mottier G, il ne sera pas possible d'étendre l'UAPE de Crétalaison. Ainsi, cette UAPE, destinée aux 5P et 6P du Mottier, verrait son taux de couverture passer à 24%, ce qui représenterait une différence de traitement bien trop importante à nos yeux vis-à-vis des enfants fréquentant les autres sites. Avec l'extension de l'UAPE comme prévu initialement sur l'entier de l'étage supérieur du site de Crétalaison, l'UAPE de ce site verrait son taux de couverture se hisser à 36% et se rapprocher sensiblement des autres sites d'accueil de jour.

De fait, en fonction des espaces et des types de locaux disponibles, il est compréhensible de constater des taux de couverture différenciés en fonction des sites scolaires. Toutefois, une différence de prestations, qui deviendrait trop marquée entre les différents sites, se révélerait insoutenable politiquement et sujette à une forte contestation des parents (notamment sur les enclassements).

³ Le taux de couverture est le nombre de places à plein temps offertes rapporté au nombre d'enfants du même âge dans la population. Une place à plein temps est partagée en moyenne par 1,8 enfant en accueil préscolaire et par 2 écoliers en parascolaire – numerus n° 7 – octobre 2021

5.3 Extension de la médiathèque

L'extension de la médiathèque - prévue sur tout le rez-de-chaussée - ne pourra se réaliser qu'avec l'acquisition des étages 1 et 2 du Mottier G. De fait, en cas de démontage de ces étages, deux salles de classe seraient installées, en lieu et place de la médiathèque.

Or, cette dernière est un pilier essentiel de notre communauté, offrant non seulement des ressources éducatives et culturelles, mais également un espace de rencontre et d'échange pour les résidents montains. Son extension permettra de créer une diversité d'espaces pour mieux répondre aux demandes et élargir son offre afin de mieux servir notre communauté et de créer un environnement dynamique et accueillant pour tous.



Afin de répondre aux besoins d'une population croissante et de renforcer la réputation du Mont-sur-Lausanne en tant que pôle culturel dynamique, l'extension de la Médiathèque permettra de proposer une programmation culturelle élargie. La demande croissante d'activités nécessite davantage d'espace, tout en répondant au désir d'offrir des activités diverses sans devoir fermer la médiathèque à chaque fois, ce qui cause un désagrément pour les usagers.

L'ajout d'une collection de jeux a été très bien reçu par la population. Celle-ci offre des opportunités intéressantes de favoriser des activités intergénérationnelles. Afin de minimiser les perturbations pour les autres usagers de la médiathèque, une salle séparée permettrait de tester les jeux sur place et proposer des moments de jeux. L'idée serait d'agrandir la collection afin d'éventuellement créer une ludothèque dans les années qui viennent.

La grainothèque mérite une place plus centrale afin de favoriser les liens communautaires et contribuer à un développement urbain durable.

De plus, en tant que médiathèque scolaire, elle est ouverte à plus de 1'200 élèves répartis en 64 classes de la 1^{re} à la 11^e année Harnos. Sa mission dépasse largement celle de simplement fournir des animations pédagogiques. Pour contribuer au développement intégral des élèves, elle se veut un service d'information documentaire, un lieu de formation et d'échanges, un espace de loisir et un espace social

et culturel. Cette diversité de fonctions répond à un mandat pédagogique, défini dans les recommandations et normes pour les bibliothèques scolaires. La demande d'extension s'inscrit donc également dans l'optique d'améliorer le service scolaire qui ne répond actuellement pas aux normes cantonales sur différents points. Notons notamment le problème de la surface dédiée actuellement à la médiathèque. Selon l'article 4.2 des normes cantonales, pour un établissement de 1200 élèves, une surface minimale de 320 m² est attendue pour la médiathèque. Or, la médiathèque actuelle ne dispose que de 250 m². L'agrandissement nous permettrait de nous rapprocher de cette norme cantonale. Finalement, il y a une demande pour un espace où les élèves de la 8 à la 11^e année peuvent venir s'installer pour lire ou travailler. Actuellement, l'espace est privatisé pour l'accueil du parascolaire le midi et l'espace à disposition ne permet pas de concilier les besoins des uns et des autres dans de bonnes conditions de travail pour l'équipe.

L'extension de la Médiathèque – possible par l'achat de l'ensemble des modules - offrira un espace polyvalent, dédié à l'accueil de la communauté du Mont, à l'animation pédagogique et culturelle, à la recherche, à la lecture et aux jeux. Cette diversité d'espaces nous permettra de mieux répondre aux besoins variés de notre public, renforçant ainsi notre rôle en tant que centre culturel et éducatif au sein de la communauté.

6 Achat du Mottier G

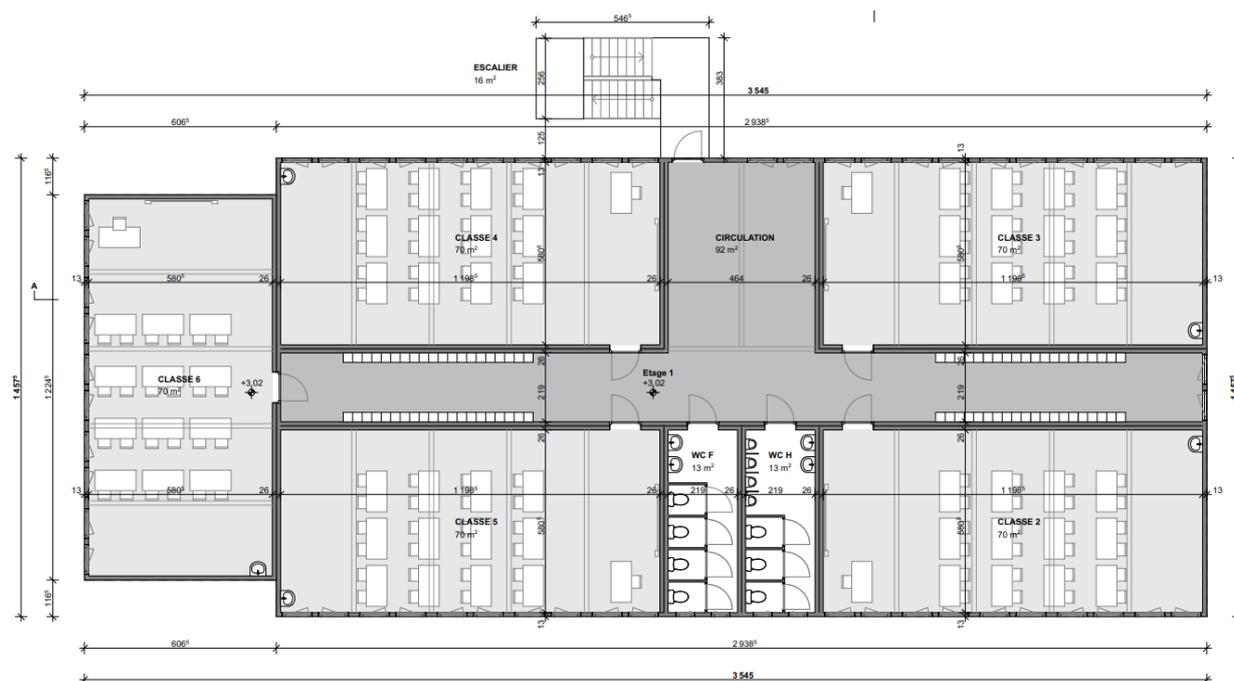
Bien que la planification scolaire démontre qu'en termes de locaux, l'enclassement des écoliers montains est garanti jusqu'en 2027, toutes modifications pourraient avoir des conséquences dommageables pour la population montaine. Pour rappel, dès 2027, l'école du site de Champs d'Aullie devrait proposer quelque 18 salles de classe supplémentaires. Or, la planification est serrée et représente un défi pour tous les acteurs engagés dans le projet. Par exemple, en cas d'opposition lors de la mise à l'enquête, la planification générale du projet pourrait être revue, amenant un report de son ouverture en 2028. De la même manière, des besoins sont exprimés, tant pour les écoles que pour l'accueil parascolaire, la culture et la jeunesse.

Pour les services communaux, il s'agit aussi — sans être déterminant — d'une simplification dans le cadre du chantier du Mottier B, étant donné que le Collège du Mottier G n'aurait dans ce cas pas besoin d'être démonté. Ainsi, les travaux d'étanchéification du rez-de-chaussée n'auraient pas besoin d'être menés.

À noter que le Collège du Mottier G est une installation à vocation provisoire et ne peut ainsi rester en place que pour une durée de 10 ans. Elle doit être démontée au plus tard à l'été 2032.

6.1 Données des modules

La Municipalité souhaite faire l'acquisition de 66 éléments modulaires de type portakabin des étages 1 et 2 du Mottier G, recouverts de bardage en bois qui, assemblés, forment 10 salles de classe de 70 m², deux groupes sanitaire « garçons et filles » ainsi que les halls et les circulations nécessaires. L'achat comprendra également la cage d'escalier permettant l'accès aux deux étages.



6.2 Mise à l'enquête et construction d'un ascenseur

Lors de la mise à l'enquête du Mottier G, l'Association Vaudoise pour la Construction Adaptée aux personnes Handicapées (AVACAH) a fait opposition pour le motif que les étages 1 et 2 du Mottier G n'étaient pas accessibles aux personnes en chaise roulante. Or, après discussions, il a été convenu qu'au vu de l'installation provisoire, pour deux ans, des deux étages du bâtiment, la Municipalité pouvait renoncer à l'installation d'un ascenseur. Toutefois, si le bâtiment devait rester dans sa configuration

actuelle (R+2) plus longtemps que deux ans, alors l'installation d'un ascenseur serait exigée. Ainsi, si la Municipalité désire maintenir le bâtiment, elle doit procéder à l'installation d'un ascenseur, par exemple extérieur.

Le coût d'une telle installation est estimé à CHF 180'000.- TTC.

6.3 Budget

Le budget pour l'acquisition des étages 1 et 2 du Mottier G ainsi que pour l'installation d'un ascenseur et l'adaptation de la médiathèque au rez-de-chaussée est le suivant :

1.	Achat des étages 1 et 2	CHF 1'125'000.00 TTC
2.	Modification de la cage d'escalier et installation d'un ascenseur	CHF 180'000.00 TTC
3.	Travaux d'installations électriques	CHF 15'000.00 TTC
4.	Pose de moquette sur le sol de la médiathèque	45'000.00 TTC
5.	Achat de mobilier supplémentaire	15'000.00 TTC
6.	Divers et imprévus	CHF 70'000.00 TTC
1 à 6	Coût total de la demande de crédit	CHF 1'450'000.00 TTC

Le montant de l'acquisition et les travaux complémentaires sera amorti sur une durée de 10 ans conformément aux durées d'amortissement prévues par le RCom en son article 17 alinéa 1.

Un dépassement est également à prévoir pour les frais de fonctionnement liés à l'entretien du bâtiment et pour les contrats d'entretien.

6.4 Affectation des locaux

Si l'usage des locaux est ainsi garanti, leur affectation définitive devra encore faire l'objet de discussions ad hoc, tout comme la validation des différents projets présentés dans ce document.

D'autres usages doivent aussi encore être évalués, tels que les besoins en termes de locaux de l'école de musique (EMML), de locaux pour une permanence de l'association Régionale d'Action Sociale (ARASPE), etc.

6.5 Retour d'expérience

Le bâtiment du Collège du Mottier G fonctionne à satisfaction depuis maintenant bientôt deux ans. Grâce notamment à son emplacement et à son bardage en bois suisse, l'acceptation de cette bâtisse par la population en général est bonne. Elle n'a en tout cas pas suscité de réaction négative importante.

L'entretien du bâtiment est maîtrisé par les agents d'exploitations. Techniquement, cette solution peut être fonctionnelle quelques années encore.

Bien que toutes les équipes travaillent d'arrache-pied pour que le projet du site scolaire de Champs d'Aullie puisse être mis en service à l'été 2027, les questions de respect de délais sont récurrentes. Il n'est pour ainsi dire pas possible à ce jour de garantir l'ouverture de cette école en 2027. De surcroît, la démarche du projet se veut de qualité, afin d'obtenir un résultat à long terme. Or, cette démarche n'est pas toujours compatible avec un calendrier déjà sous pression. De plus, ce dernier ne pourrait que très difficilement survivre à d'éventuels recours durant la phase de mise à l'enquête. Ainsi, l'achat des étages 1 et 2 du Mottier G permettrait d'avoir une solution de repli en cas de report de la mise en service de l'école de Champs d'Aullie.

7 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 07/2024 de la Municipalité du 26 mars 2024 ;
- Oûi le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'450'000.- (TTC) pour l'acquisition des étages 1 et 2 du Mottier G ainsi que pour l'installation d'un ascenseur ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;


La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité




Le secrétaire
Sébastien Varrin