

PR08.01RA

**RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE DE L'ÉTUDE DU PREAVIS No 01.08  
CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT D'INVESTISSEMENT DE Fr.  
4'300'000.-- POUR LES TRAVAUX DE RÉALISATION D'UN PAVILLON  
SCOLAIRE DE 7 CLASSES AUX ISLES**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission s'est réunie le mardi 29 janvier 2008 à 1900 à la salle de conférence I à l'Hôtel de Ville.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers Magrieta Donker, Silvia Giorigiatti Sutterlet, Maryse Schneider, Samuel Gurtner, Christian Pauli, Vassilis Venizelos, Yves Vuagniaux et du soussigné désigné comme rapporteur. Monsieur le Conseiller Patrick-Louis Duruz était absent.

La Municipalité était représentée par Messieurs Paul-Arthur Treyvaud et Daniel von Siebenthal. Ils étaient assistés de Madame et Messieurs Meier, Directrice de l'établissement primaire Pestalozzi, Markus Bärtschi, Chef de service URBAT et Georges Nicolet, adjoint technique URBAT.

***Exposé général :***

Il est tout d'abord exposé aux membres de la Commission qu'il s'agit de la première construction « Minergie » fonctionnant avec un système de ventilation douce, bâti avec une ossature et des façades en bois, conforme aux normes scolaires.

Ce concept « Minergie » remplacera par la suite et petit à petit le standard actuel et deviendra un standard lui-même, notamment suite au postulat dit « Minergie de notre Conseil et c'est également une volonté municipale.

Il est indiqué à la Commission que ce pavillon ne sera probablement pas occupé tout de suite par tous les élèves du nouveau quartier « Alvazzi », encore en construction, mais que des élèves de classes spéciales, occupant actuellement le bâtiment « St-Roch » y seront déplacés. En fonction de l'évolution démographique dudit quartier, l'occupation de ce bâtiment sera réorganisée.

***Réponses apportées à la Commission :***

La partie de la parcelle cédée par le groupe « Alvazzi » correspond à l'équivalent de la surface de la cour de récréation, soit environ 617 m<sup>2</sup>. Le surcoût engendré d'une construction « Minergie » par rapport à un projet conventionnel est de l'ordre de Fr 300'000.--.

La plus-value pour la construction « Minergie » sera amortie en 25 ans au maximum avec le prix actuel de l'énergie. Si le prix de l'énergie augmente l'amortissement se fera sur une durée plus courte

Quant aux questions posées sur une réflexion existante de ce genre de projet dans ce secteur, il est répondu, qu'en ce qui concerne une centrale de chauffe pour les bâtiments en construction, il est trop tard pour pouvoir la réaliser, mais que, par contre, une étude a été pensée, notamment une solution modulaire avec le centre professionnel, par exemple. Aucune image directrice du développement futur du quartier n'est réalisée, notamment en ce qui concerne le projet sis au Sud du quartier « Alvazzi », et qui devrait comprendre plus particulièrement une zone d'activité à faibles nuisances, administrative par exemple. En effet, l'on aurait pu imaginer une synergie des installations de chauffage avec ces futures constructions, mais l'on nous assure qu'il n'y a rien de figé pour l'instant et que c'est évolutif.

***Bâtiment, aménagements extérieurs :***

Le préavis indique que des plinthes de type PVC seront posées dans le bâtiment ce à quoi, au vu de l'ossature extérieure bois qui est proposée, il est demandé s'il ne serait pas plus judicieux d'y opposer un matériau bois également. Le joint PVC est plus étanche et plus facile d'entretien.

Il est également mis en avant le fait qu'il faudrait installer une cuisinière dans le bâtiment, notamment pour des réalisations pâtisseries des élèves voire des conceptions de bricolage de type pâte à sel. La Commission est informée qu'un tel achat est prévu mais qu'il ne figure pas dans le préavis.

Il est aussi relevé par votre Commission le manque d'installation pour personnes à mobilité réduite pour accéder à l'étage du bâtiment (élève handicapé par exemple). Il nous est répondu que la salle ACT/ACM ( bricolage/couture) indiquée au rez-de-chaussée sur le plan, sera déplacée au premier étage et qu'une classe de cet étage sera aménagée au rez-de-chaussée et que le cas échéant, il pourrait être par la suite, posé, une installation le long de l'escalier qui est rectiligne et que la société « AVACAH » (association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés) a validé les plans.

En outre, il est également déclaré à la Commission que le choix des sols ainsi que des locaux réservés à la conciergerie sont suffisants et qu'ils conviennent aux spécialistes concernés.

D'autre part, question est posée quant à savoir qui de l'entreprise « Alvazzi » ou de la Commune va financer le pont sis à la hauteur de l'avenue Kiener. Il s'agira de la Commune. De plus, en ce qui concerne les droits de passage, il s'est avéré qu'ils ont été âprement discutés et que la Ville les a obtenus pour un montant de fr. 6'000.-- au lieu de fr. 20'000.--.

Le parc à vélo a été pensé dans la continuité d'une réflexion globale des divers accès et futurs développements du centre sportif notamment, de même que le parc à voitures, doté d'environ 200 places avec possibilité d'en aménager à peu près 64 supplémentaires. Ce parc à voitures est prévu tant pour les futurs utilisateurs dudit centre que des autres infrastructures alentours.

De plus, il a été relevé que la Commission chargée de l'étude du préavis 37/2006, concernant le crédit d'étude pour le projet présenté avait demandé ce qu'il en était des cheminements piétonniers permettant de relier les différents quartiers dont les élèves seraient susceptibles d'être scolarisés dans le pavillon qui nous occupe, il a été répondu :

« En ce qui concerne l'étude générale du quartier (centre sportif, pavillon d'accueil, garderie, places de parc, avenue des 3 Lacs) tous les éléments de circulation véhicules, cyclistes, piétons, trottoirs, chemins d'accès, etc. , sont pris en compte dans l'étude qui est en cours actuellement mais qui n'est pas assez avancée pour déjà donner un plan d'ensemble.

Nous serons attentifs et contrôlerons que tous les éléments soient bien pris en compte par les différents bureaux d'étude.

Le plan général détaillé sera joint à la demande de crédit pour les futurs bâtiments. »

Au vu de ce qui précède, il ressort du projet présenté que le développement du secteur a été mal anticipé, notamment en ce qui concerne les besoins énergétiques globaux et qu'il faudra être plus attentif lors de l'élaboration d'autres projets d'envergure. De plus il appert également que les plans d'investissement doivent faire l'objet d'une réflexion globale et qu'une méthode d'évaluation des besoins scolaires soit réalisée. En effet, il est apparu par exemple que le projet d'extension du collège de la Passerelle n'a pas été abordé alors que le bâtiment actuel s'est retrouvé largement occupé dans un quartier qui s'est aussi très étoffé. La Commission émet donc le vœu que la Municipalité tienne compte des remarques ci-dessus à l'avenir et vous propose, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, à l'unanimité de ses membres, d'accepter le présent préavis tel que présenté par la Municipalité.

Le rapporteur :

Alain Angéloz