

Préavis au Conseil communal

Réaménagement des espaces extérieurs du site scolaire du Mottier.

Demande d'un crédit d'étude de CHF 149'000.- pour l'établissement d'un avant-projet et mise en place d'un chantier participatif

Municipalité

Mme Laurence Muller Ahtari, Syndique, Territoire, économie et relations extérieures

N° 02/2024

Préavis adopté par la Municipalité le 18 décembre 2023

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Contexte	3
2.1	Historique de la démarche et état de la situation.....	3
2.2	Champs d'application	3
2.2.1	<i>Nature en ville</i>	<i>3</i>
2.2.2	<i>Centralité et espaces publics</i>	<i>4</i>
2.3	Ancrage politico-stratégique	4
3	Schéma d'intention et esquisse	5
3.1	Diagnostic et axes stratégiques.....	5
4	Avant-projet.....	6
4.1	Avant-projet et chantier participatif	6
5	Démarches et procédures	7
5.1	Processus.....	7
5.2	Suites à donner – Préavis II	9
5.3	Marchés publics.....	9
6	Budget ou aspect financier (tableau).....	9
6.1	Budgets.....	9
6.1.1	<i>Montants phase I.....</i>	<i>9</i>
6.1.2	<i>Montants phase II.....</i>	<i>10</i>
6.1.3	<i>Subventions</i>	<i>10</i>
7	Calendrier intentionnel.....	10
7.1	Phasage	10
8	Conclusion.....	10

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre pour adoption du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude de CHF 149'000.- afin d'établir un avant-projet (SIA 105 phase 31) de réaménagement de la cour du Mottier, en la rendant plus écologique, plus ludique et plus vivante. Celui-ci comprend entre autres la mise en place d'un chantier participatif, incluant notamment les écoliers.

2 Contexte

2.1 Historique de la démarche et état de la situation

Situé au cœur de la Commune, ce bâtiment s'intègre dans une centralité forte et identitaire où les espaces communs et publics prennent une place primordiale. Sa vocation, à la base scolaire, s'est donc élargie avec la mise en place d'un programme plus ouvert et "orienté service public".

Ce chantier scolaire étant presque à bout touchant, une remise en état des abords du collège du Mottier B est prévue dans le cadre d'un appel d'offres. Sous l'impulsion du corps enseignant et des services communaux, la Municipalité a souhaité profiter de ce chantier pour rendre cette cour, dans son périmètre élargi, plus vivante, écologique et ludique. En effet, la présence des machines de chantier a suscité de nombreuses questions quant à cette remise en état. L'idée de répondre aux enjeux climatiques et sociaux, puis de compléter par des aménagements scolaires semblant manquer dans les usages des écoliers, il a semblé plus qu'opportun de mener une réflexion globale sur l'ensemble du périmètre scolaire, dont l'intention primaire était d'optimiser l'usage des machines de chantiers présentes sur site, pour dégrapper des surfaces imperméables et augmenter celles perméables.

La Municipalité a de ce fait élaboré un concept, basé sur un diagnostic sensible et pragmatique du site. Cette esquisse a permis de poser les premières bases d'un éventuel projet et a permis d'établir clairement les contraintes et les besoins à prendre en compte, en visant la meilleure cohabitation possible de tous les principes et usages souhaités au sein de cet espace public communal. Ce concept sera travaillé avec la Commission de durabilité composée d'experts. Les échanges, propositions et remarques pourront être de ce fait intégrés lors de l'établissement de l'avant-projet, si cette demande de crédit est accordée par le Conseil.

Il est à noter que le chantier scolaire en cours pour le Mottier B est indépendant à cette présente demande de crédit. Le projet de rénovation/surélévation du bâtiment est lié à une procédure sur les marchés publics qui lui est propre, liant les entreprises contractuellement. Une optimisation des chantiers, plus particulièrement de la présence des machines sur site, ne pourra donc pas être réalisée entre les deux projets. Cependant, une coordination a d'ores et déjà été faite dans le périmètre du projet du Mottier B dans sa remise en état, notamment en augmentant les surfaces perméables dans les abords immédiats du collège, cette modification demeurant tout à fait en adéquation avec le principe d'augmentation des surfaces perméables dans le cadre du réaménagement de la cour du Mottier.

Ce projet de réaménagement, de son étude à sa réalisation, se concrétisera en deux étapes :

- Phase I : Établissement d'un avant-projet découlant de l'esquisse nourri par la mise en place d'un processus participatif ainsi que d'une phase test au niveau du mobilier (objet du préavis).
- Phase II : Établissement du projet, mise à l'enquête et réalisation dans sa phase définitive (objet d'un préavis à venir).

2.2 Champs d'application

2.2.1 Nature en ville

La nature en ville est un concept récent, autant à la croisée des mondes de l'urbanisme, du paysagisme et de l'environnement (écologie et biologie). Cela permet de ramener de la nature en milieu urbain par différents moyens (végétalisation, désimperméabilisation des sols, aménagements en faveur de la

biodiversité, etc.). La nature en ville est alors objet d'aménagement, fournisseuse de services et bienfaits (esthétisme des paysages, espaces de récréation, création de lien social, régulation thermique, biodiversité, gestion de l'eau, etc.).

La Commune est déjà active dans cette thématique puisqu'elle met en pratique une gestion différenciée de certains de ses espaces verts et a signé la Charte des Jardins¹.

Le projet de réaménagement de la cour du Mottier s'inscrit dès lors pleinement dans cet objectif de nature en ville.

2.2.2 Centralité et espaces publics

La Municipalité développe une centralité principale forte et identitaire dans le secteur du Mottier. Alors qu'elle a mené des démarches participatives pour établir une image directrice en 2019², les espaces publics sont très vite apparus comme primordiaux pour plus d'une raison. Ils constituent le socle de tous les usages et le liant entre les points d'intérêts. Ils accueillent tous les usagers, aussi variés et nombreux qu'ils soient, et permettent donc des usages et comportements multiples. Chaque aménagement effectué découle d'une programmation spécifique. Ils incarnent justement la particularité et le caractère de notre centralité en devenir, des vocations complémentaires sous forme de chapelet d'espaces publics, de tailles adaptées et variées, à relier harmonieusement.

L'inclusivité étant le mot d'ordre, chaque personne pourra trouver sa place dans cette centralité et y accéder le plus simplement et naturellement possible.

Tandis que le bâtiment du Mottier B sera plus ouvert au public, la dimension scolaire paraît prépondérante sur l'ensemble du site.

La cour du site du Mottier incarne donc un terrain intéressant pour développer des espaces publics dédiés aux écoliers aux heures d'ouverture scolaire. Au-delà de ces horaires, ce site est optimal pour offrir un espace public accueillant, en retrait de la route, avec une nouvelle aula à ses abords.

2.3 Ancrage politico-stratégique

Les liens avec le programme de législature 2021-2026 sont les suivants :

Intention	Mesure
Opérer un développement urbain durable	Développer un centre-ville harmonieux
Anticiper les effets du changement climatique	Désimperméabiliser et revégétaliser les sols où c'est possible Végétaliser les espaces publics
Accompagner les jeunes	Inclure les jeunes dans les réflexions autour des projets communaux et susciter leur intérêt
Promouvoir la vie de quartier	Animer les espaces publics au centre-ville
Favoriser la biodiversité	Sensibiliser la population aux valeurs et enjeux de la biodiversité

¹ <https://www.lemontsurlausanne.ch/le-mont-officiel/services-communaux/espaces-verts-et-dechets/environnement/nature-en-ville>

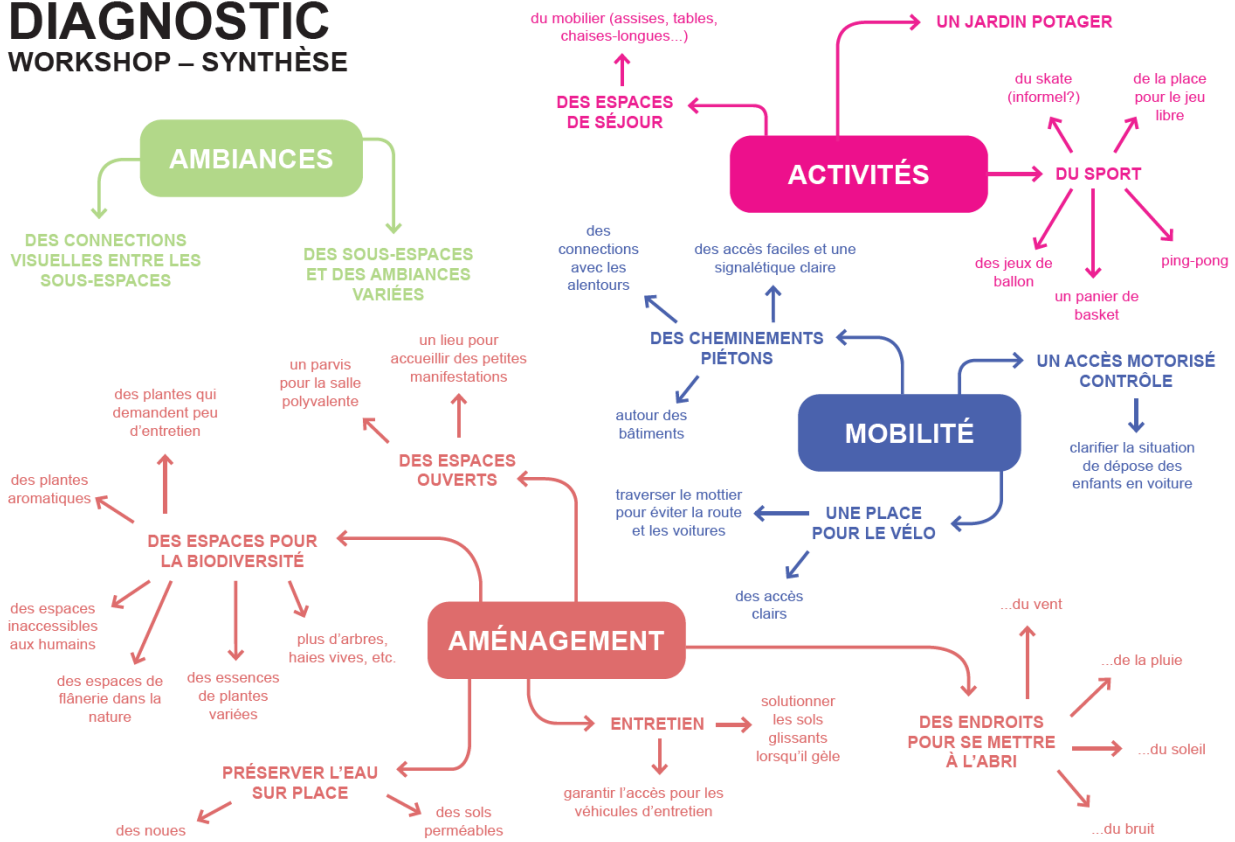
² <https://www.lemontsurlausanne.ch/le-mont-officiel/services-communaux/urbanisme/urbanisme/requalification-du-centre-communal>

3 Schéma d'intention et esquisse

3.1 Diagnostic et axes stratégiques

Après plusieurs rencontres au sein d'un groupe de travail communal et du corps enseignant, un mandat d'étude a été confié à un bureau lausannois, expert en activation des espaces publics ainsi qu'en participation et ayant d'ores et déjà travaillé pour des requalifications et appropriations de cours dans d'autres collèges de la région. Le bureau a établi un concept, qui a pris son ancrage par des visites sur site et un atelier de travail au niveau des acteurs communaux. Cela a permis de dresser un diagnostic sensible et de comprendre les lacunes et les contraintes que comporte ce site scolaire (entretien, biodiversité, manque d'ombrage, passage, accueil des véhicules motorisés, etc.) et d'établir une stratégie d'activation des espaces publics par « sous-espaces » aux ambiances différentes. Les quelques illustrations ci-dessous donnent les grandes lignes de ces premières réflexions.

DIAGNOSTIC WORKSHOP – SYNTHÈSE



ÉTAT INITIAL

UN PRÉAU BÉTONNÉ, INCONFORTABLE ET DIFFICILEMENT APPROPRIABLE



ESQUISSE

UN LIEU VIVANT POUR LES ÉLÈVES ET POUR LE QUARTIER



ESQUISSE

DES SOUS-ESPACES AUX AMBIANCES DIFFÉRENTES



© Du diagnostic à l'esquisse, Atelier OLGA, 2023.

La stratégie ainsi imaginée, les "sous-espaces" sont des zones d'activation et incarnent des "cocons" divers où les vocations et ambiances sont spécifiées. Pour permettre l'appropriation de ces "cocons", la participation des écoliers paraît indispensable et fait partie intégrante de la stratégie sous forme de chantier participatif et d'ateliers workshops de co-conception.

4 Avant-projet

4.1 Avant-projet et chantier participatif

Tandis que la stratégie a été définie, il convient d'établir un avant-projet en bonne et due forme sur la base de cette esquisse. L'avant-projet précise les sous-espaces, par exemple au niveau des surfaces

actuellement imperméables à rendre perméables, tant au niveau du périmètre que des matériaux et/ou substrats utilisés, des essences plantées, du tracé des cheminements piétons, du mobilier et aménagements sportifs, etc. Cela permet de chiffrer de manière plus précise le projet à conduire. Pour affiner l'esquisse en un avant-projet, la phase de participation y est incluse pour véritablement répondre aux besoins des écoliers, tout en servant aux besoins pédagogiques des enseignants, principaux usagers de cet espace, sous la forme d'un chantier participatif grâce aux itérations que cela générera. En effet, le projet sera de ce fait affiné avec les élèves et les enseignants dans le cadre des workshops de co-conceptions, où l'esquisse sera testée grâce à un chantier participatif et l'installation du mobilier. Ce dernier pourra ensuite évoluer au gré des années, quitte à réorganiser des ateliers workshops de co-conception avec les volées futures, impliquant une adaptabilité forte dans le temps pour les usagers principaux du site (à évaluer par exemple tous les 4-5 ans).

Le présent préavis demande donc un crédit d'étude pour cette étape ci-dessus uniquement.

Selon les coûts estimés dans la phase de l'avant-projet, si le Conseil communal accepte l'octroi de ce crédit d'étude, la suite logique est l'établissement du projet ainsi que les travaux nécessaires et le suivi de chantier. Un nouveau préavis serait donc soumis au Conseil communal pour l'octroi d'un crédit de réalisation, englobant les coûts de formalisation de l'avant-projet en projet, les appels d'offres et marchés publics, les procédures LATC, et le suivi de chantier.

Ainsi, à travers cette proposition, la notion de phasage est à souligner, comme l'explique le chapitre suivant.

5 Démarches et procédures

5.1 Processus

L'établissement de cet avant-projet se concrétisera à travers les étapes suivantes :



Le chantier du Mottier B prévoit une remise en état des abords immédiats du bâtiment.

La phase 0 consiste à modifier très légèrement le cahier des charges du maître d'œuvre en ne rebétonnant pas les abords comme initialement prévu dans la soumission. Le sol serait alors rendu plus perméable.

Phase 0

→ Une demande sera expressément formulée auprès du maître d'œuvre pour ne pas bétonner les abords du bâtiment B afin de permettre de répondre à l'esquisse ultérieurement.

→ Non comprise dans le présent préavis, mais dans le crédit d'ouvrage de la rénovation du Mottier B



Phase I - Aménagements tests et légers
- Précision de l'avant-projet et chiffrage
- Chantier participatif et aménagements tests sur l'ensemble du périmètre

Dans une étape transitoire, la phase 1, il s'agira, via la phase 31 de la norme SIA 105, d'établir un avant-projet de cette esquisse en préfigurant de manière plus stable les sous-espaces et les périmètres à dégrapper. Pour ce faire, il est indispensable de consolider l'esquisse dans le cadre d'ateliers de co-conception avec les élèves et usagers de la cour, ainsi que de co-construire des éléments urbains et de mobilier pour tester les sous-espaces ou les cocons et favoriser une appropriation des utilisateurs.

Phase I

→ **organiser des ateliers de co-conception et un chantier participatif en collaboration avec le corps enseignant pour tester les sous-espaces et préciser l'esquisse dans un avant-projet chiffré, comprenant des aménagements d'éléments provisoires et/ou légers.**

→ **Préavis I** - Réaménagement participatif des espaces extérieurs du site scolaire du Mottier pour un préau vivant. Demande de crédit d'étude pour établir un avant-projet (SIA 105 phase 31) et mettre en place un chantier participatif. Objet du présent préavis.



Phase II - Aménagements lourds
- Etablissement du projet et des coûts
- Chantiers lourds sur tout le périmètre (dégrappage, plantations et aménagements d'éléments finaux selon les tests effectués en phase I, suivi de chantier, etc.).

La phase II correspond à la mise en œuvre du projet, en établissant dans un premier temps le projet formel, final et précis sur la base de l'avant-projet. Le chiffrage pourra être précisément établi, permettant entre autres de solliciter des éventuelles subventions ou soutiens par des appels à projets. Cette phase contient également la réalisation et les travaux, ainsi que toutes les procédures idoines pour des réalisations définitives.

Phase II

→ **Etablir un projet concret, les procédures utiles et nécessaires, ainsi que la réalisation des travaux lourds.**

→ **Préavis II** – Réaménagement définitif de la cour du Mottier. Demande d'un crédit d'ouvrage pour établir un projet (SIA 105 phase 32) et suivi de chantier.

Plus spécifiquement, pour le présent préavis, la procédure est basée sur la norme SIA 105 (règlement concernant les prestations et les honoraires des architectes paysagistes). Un mandat doit ainsi être attribué à un architecte-paysagiste afin de poursuivre la démarche engagée. Celui-ci concerne uniquement la phase partielle 31 (avant-projet) de la phase 3 (élaboration du projet) selon la norme SIA. Les objectifs du mandat sont de :

- finaliser le concept esquissé en précisant notamment les matériaux et la végétation,
- élaborer des plans techniques nécessaires à la bonne compréhension du projet,
- rédiger un rapport explicatif,
- organiser et animer des chantiers participatifs pour la réalisation du mobilier urbain et des aménagements légers (bacs potagers, etc.).

Le résultat de l'avant-projet servira de base pour le second préavis, qui concernera la demande de crédit de construction pour établir le projet définitif, sa mise à l'enquête et toutes procédures y relatives et finalement sa réalisation.

5.2 Suites à donner – Préavis II

Un second préavis pour le crédit de construction sera adressé au Conseil communal ultérieurement. Il se basera sur les phases partielles 32 (projet) et 33 (procédure de demande d'autorisation) de la phase 3 (élaboration du projet), ainsi que sur les phases 4 (appel d'offres) et 5 (réalisation) de la norme SIA 105. La phase 6 (exploitation) de la norme SIA 105 sera assurée par les services techniques communaux.

5.3 Marchés publics

Le mandat d'étude sera attribué selon la procédure sur les marchés publics, en particulier l'accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics, la loi vaudoise du 14 juin 2022 sur les marchés publics et son règlement d'application du 29 juin 2022.

En particulier, s'agissant d'un mandat de services, les valeurs seuils et procédures applicables sont les suivants :

- procédure de gré à gré : jusqu'à CHF 150'000.- HT,
- procédure sur invitation : jusqu'à CHF 250'000.- HT,
- procédure ouverte : dès CHF 250'000.- HT.

Au vu des montants estimés à ce stade (voir chapitre 5.1), le mandat d'architecte-paysagiste et la fourniture du matériel pourront être attribués de gré à gré.

6 Budget ou aspect financier (tableau)

6.1 Budgets

6.1.1 Montants phase I

Avant-projet :

- SIA 31 : 12'000.-
- Géomètre : 3000.-
- Divers et imprévus : 1'500.- (10%)

Chantiers participatifs (selon tableau de chiffrage Atelier Olga) :

- Ateliers diagnostic et co-conception : 30'000.-

- Chantiers participatifs : mobilier et fresque : 50'000.-
- Chantiers participatifs : aménagements paysagers : 10'000.-
- Frais matériel (estimatif) : 30'000.-
- Divers et imprévus : 12'500.- (10%)

TOTAL : 149'000.-

6.1.2 Montants phase II

Pour la phase II du projet, soit la réalisation des travaux lourds, une première fourchette est estimée autour d'un demi-million. Ce montant sera affiné en phase I et précisé dans le préavis II à soumettre au Conseil communal ultérieurement.

6.1.3 Subventions

Pour cette phase, il n'y a en principe pas de subvention à demander. Néanmoins, pour la phase II du projet, des subventions peuvent être demandées auprès d'instances étatiques notamment, comme les appels à projets d'*unisanté* et les subventions cantonales³.

7 Calendrier intentionnel

7.1 Phasage

Le calendrier intentionnel suivant est envisagé pour la réalisation de ce projet :

- Phase 0 – Chantier du Mottier B (objet du préavis 05/2021) : finalisation pour la rentrée scolaire 2024,
- Phase 1 – Avant-projet et chantier participatif (objet du présent préavis) : 2024/2025,
- Phase 2 – Projet et réalisation pour une requalification complète de la cour : 2025/2026.

8 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° 02/2024 de la Municipalité du 18 décembre 2023 ;
- Ouï 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'autoriser la Municipalité à mettre en place un processus d'urbanisme participatif sur le territoire communal et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 149'000.- ;
- 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 ;

³ <https://www.vd.ch/prestation/demander-une-subvention-pour-des-amenagements-en-faveur-de-la-nature-sur-site-scolaire>

- D'autoriser la Municipalité à intégrer cette dépense au montant total du futur crédit de construction (phase II) qui sera amorti dès la fin des travaux, conformément à l'article 17 du règlement sur la comptabilité des communes.


La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité




Le secrétaire
Sébastien Varrin