

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 43

chargée de l'examen du préavis 2023/31 – Demande de crédit d'étude pour la transformation, rénovation et amélioration énergétique du Temple de la Croix d'Ouchy et ses aménagements extérieurs en vue d'en faire un lieu dédié à l'accueil d'enfants

---

**Date : 13.09.2023**

**Présidence :** Eric BETTENS (Les Verts)

**Membres présents :** Anne BERGUERAND (Les Verts) ;  
Karine ROCH (Les Verts) ;  
Caroline DEVALLONNE DINBALI (soc.) ;  
Pedro MARTIN (soc.) ;  
Paola RICHARD-DE PAOLIS (soc.) ;  
Matthieu DELACRETAZ (PLR) ;  
Françoise PIRON (PLR) ;  
Léonie KOVALIV (EàG) ;  
Vincent VOUILLAMOZ (v'lib.) ;  
Patrizia Deborah MORI (UDC)

**Membres excusés :** Andrea MÜNGER (soc.) ; Mathilde MAILLARD (PLR)

**Secrétaire :** Kelly HARRISON

**Municipal concerné :** M. David PAYOT, directeur Enfance, jeunesse et quartiers

**Accompagné par :** Mme Delphine CORTHÉSY, cheffe de projet Quartiers, jeunesse et familles  
Mme Chloé MARROU, architecte, cheffe de projet

Lieu : salle des commissions de l'Hôtel de Ville  
Début et fin de la séance : 17h30 – 19h00

---

**Date : 24.11.2023**

**Présidence :** Eric BETTENS (Les Verts)

**Membres présents :** Anne BERGUERAND (Les Verts) ;  
Alexandra GERBER (rempl. Mme ROCH - Les Verts) ;  
Caroline DEVALLONNE DINBALI (soc.) ;  
Pedro MARTIN (soc.) ;  
Andrea MÜNGER (soc.) ;  
Paola RICHARD DE PAOLIS (soc.) ;  
Eliane AUBERT (rempl. M. DELACRETAZ - PLR) ;  
Françoise PIRON (PLR) ; Léonie KOVALIV (EàG) ;  
Vincent VOUILLAMOZ (v'lib.) ;  
Patrizia MORI (UDC)

**Membres excusés :** Mme Mathilde MAILLARD (PLR)

**Secrétaire :** Mme Natalia Montowtt accompagnée de F. Tétaz

**Municipal concerné :** M. David PAYOT, directeur d'Enfance, Jeunesse et Quartiers

**Accompagnée par :** Mme Barbara DE KERCHOVE, cheffe du service des écoles et du parascolaire  
Mme. Chloé MARROU, cheffe de projet architecture  
Mme Delphine CORTHÉSY, cheffe de projet

Lieu : Temple de la Croix-d'Ouchy, puis salle 2 du CPO  
Début et fin de la séance : 17h00 – 18h30

---

## Introduction

Ce préavis porte sur une demande de crédit d'étude précédant le crédit de construction pour le temple de la Croix d'Ouchy, qui accueille à la fois l'Église de la Croix d'Ouchy, l'école primaire de la Croix d'Ouchy, le Centre pluriculturel d'Ouchy (CPO), un terrain vert et un terrain multisport.

Les travaux de la commission ont porté sur plusieurs axes avec des discussions complexes et ont nécessité une seconde séance, qui a eu lieu sur place pour visualiser le projet.

Pour rappel, le préavis porte sur un crédit d'étude pour la transformation, rénovation et amélioration énergétique du Temple de la Croix d'Ouchy et ses aménagements extérieurs en vue d'en faire un lieu dédié à l'accueil d'enfants.

**Axe « APEMS »** - Pourquoi partager les lieux avec une ludothèque alors que l'on manque de places en APEMS ?

La réflexion s'est portée sur un lieu pour les enfants vu son emplacement et sa proximité avec le CPO. Les travaux nécessaires pour dédier les lieux uniquement à un APEMS ont été jugés déraisonnables compte tenu du caractère patrimonial du lieu. La municipalité a vu l'opportunité de développer l'accueil parascolaire sur le site avec une synergie intéressante avec d'autres activités – comme une ludothèque, ouvertes sur le quartier, s'inscrivant dans un projet de quartier.

Un amendement de la conclusion 1 a été voté par la commission, s'agissant de l'occupation des lieux par les structures du type APEMS

**Axe « Ludothèque »** - Quels sont les avantages et inconvénients de centraliser une ludothèque dans les bas de la ville ?

Les ludothèques actuelles manquent de place et la municipalité a vu un intérêt dans une relocalisation sur l'axe du M2. La question de préservation d'antennes dans les autres quartiers a été évoquée et fait partie de la politique municipale.

Un vœu de la commission en faveur de l'offre de ludothèque a été voté par la commission.

**Axe « Quartier »** - Quelle est la vision globale du projet dans le quartier et comment répondre aux besoins d'espace pour les habitant·e·s ?

La réflexion s'est portée sur un lieu pour les enfants vu son emplacement et compte tenu de l'emplacement du CPO, qui donne également une certaine ouverture vers d'autres catégories de la population. Avoir une ludothèque permettait aussi d'avoir un programme plus libre et une meilleure articulation entre les deux activités dans les volumes existants.

**Axe « Sacré »** - Désacralisation d'un lieu de culte et répartition des locaux de la paroisse St-Jean de Cour

Le projet s'est fait en concertation avec la paroisse qui voit un intérêt à renoncer au bâtiment à la Croix d'Ouchy, avec des contreparties à Montriond.

**Axe « architectural »** - Qu'est-il possible de faire pour faire rentrer le temple d'Ouchy dans le XXIème siècle ?

Le bâtiment ressemble toujours à une église. La galerie d'orgue est conservée, des mezzanines en bois sont envisagées, des toilettes devront être installées. L'idée est de toucher le moins possible le bâtiment, ce qui est faisable vu les volumes, et trouver le meilleur compromis entre le patrimoine et l'assainissement. La question de la lumière est extrêmement importante, notamment pour l'OAJE. Les vitraux non classés seront remplacés par du verre, mais cela reste assez sombre. Les vitraux classés, très chers à la paroisse, seront gardés. En termes d'assainissement énergétique, l'objectif est de passer de la classe G à la classe C. Il y a de bonnes perspectives pour que ce soit optimal d'un point de vue énergétique et tout à fait admissible d'un point de vue patrimonial.

**Axe « mandat »** - Quelles sont les étapes futures du projet

On se situe après le compte d'attente, avec de premières études qui ont déjà été faites et ce crédit d'étude doit permettre de les approfondir.

Monsieur le Municipal présente le préavis :

Lors de la dernière législature, le Conseil communal a été muni d'une prolongation du droit de superficie pour le CPO, qui était l'occasion de dire d'une part que la volonté était de poursuivre la fonction du CPO en lui permettant d'effectuer les rénovations nécessaires, d'autre part qu'un réaménagement majeur dans la répartition de la parcelle n'était pas possible, ni en densifiant le CPO ni en remplaçant l'église – qui est un bâtiment protégé avec une valeur identitaire pour le quartier.

L'église de la Croix d'Ouchy, dont l'utilisation est assez faible, est l'une des trois églises confiées à la paroisse de St-Jean de Cour – avec l'église de St-Jean à l'avenue de Cour et le temple de Montriond, et il y a des échanges depuis longtemps avec la paroisse pour envisager un nouvel usage pour la Croix d'Ouchy. Décision a été prise d'orienter le lieu vers l'enfance, avec un APEMS qui offrira des places supplémentaires face à une demande qui croît, renforçant l'APEMS existant au CPO. La réaffectation du lieu représentait aussi une opportunité pour accueillir une ludothèque, avec un espace plus vaste que celui que connaissent les ludothèques Pinocchio et celle de Chailly aujourd'hui et renforcer les activités et la synergie en commun entre l'APEMS et la ludothèque. Le projet paraît être une bonne solution pour une situation complexe, avec des contraintes urbanistiques et architecturales.

Ce premier crédit d'étude fait suite à un compte d'attente qui avait permis d'entamer les études et précède la demande de crédit de construction qui sera soumise au Conseil. On se trouve donc encore dans une étape intermédiaire, qui offre une certaine ouverture par rapport au projet final et au contenu architectural.

### Discussion générale

Les commissaires remercient la Municipalité pour le préavis, bienvenu, très clair et bien documenté, notamment s'agissant de l'étude de faisabilité et de la description des besoins. Réhabiliter un temple peu fréquenté pour un usage public large semble être une bonne idée pour le rendre plus vivant.

Plusieurs commissaires s'interrogent sur la pertinence de déplacer une ludothèque plutôt que de créer plus de places d'APEMS, ce qui répondrait à la demande. Pourquoi ne pas avoir donné la priorité à l'APEMS, vu les objectifs d'amélioration de la prise en charge pré- et parascolaire ?

Une commissaire regrette la désacralisation de l'église et même si elle comprend le besoin de privilégier les activités liées à l'enfance, elle demande s'il serait possible de ne faire qu'une réaffectation partielle et de ne pas enlever une église.

Le Municipal précise que la loi sur les relations entre l'État et les Églises reconnues comme institutions de droit public prévoit que les communes financent l'entretien des lieux de culte. Les lieux catholiques sont propriété de l'Église catholique, mais les lieux protestants, comme c'est le cas pour le temple de la Croix d'Ouchy, sont en principe propriété des communes. La loi prévoit que les communes mettent à disposition les lieux de culte, ce qui signifie qu'avant de désacraliser un lieu, la paroisse concernée doit donner son accord. Le précédent président synodal, M. Xavier Paillard, disait que l'Église protestante est très riche en bâtiments, mais n'a pas forcément les ressources (pasteur·e·s, diacres, etc.) pour les animer. Le risque est aussi d'éclater la communauté. L'Église voit donc aussi son intérêt à renoncer au bâtiment à la Croix d'Ouchy. En contrepartie, les locaux de la bibliothèque de Montriond, appelée à déménager dans de nouveaux locaux à l'avenue de Cour, pourraient être utilisés

Sur la base des trois variantes, les commissaires s'expriment sur la place importante prévue par la ludothèque au détriment de l'espace d'accueil des enfants. Le projet semble donner priorité à la ludothèque alors que le besoin de places en APEMS est avéré.

Une commissaire propose de profiter de faire de ce lieu un endroit intergénérationnel, avec des activités qui permettent une rencontre entre enfants et aîné·e·s, avec une vision pour ce lieu à plus long terme.

Une commissaire invite la Municipalité à éviter toute confusion entre « accueil pour l'enfance », ce qu'est une ludothèque, et APEMS, qui demande un encadrement différent et plus conséquent. Elle ne comprend pas la raison d'implémenter une ludothèque à la Croix d'Ouchy et non pas au centre-ville.

Le Municipal répond que la réflexion s'est portée sur un lieu pour les enfants vu son emplacement et compte tenu de l'emplacement du CPO, qui donne également une certaine ouverture vers d'autres catégories de la population. Avoir une ludothèque permettrait aussi d'avoir un programme plus libre et une meilleure articulation entre les deux activités dans les volumes existants. Actuellement, la ludothèque Pinocchio, qui se situe à la Palud, est dans un lieu assez exigü avec une visibilité limitée. La ludothèque de Chailly dépend de l'école et manque aussi d'espace et d'extérieur pour proposer tous ses jeux. L'espace libéré à la Croix d'Ouchy permettrait de donner une nouvelle dimension à ces deux ludothèques.

S'agissant de l'affectation totale du bâtiment à l'APEMS, la p. 4 du préavis mentionne le fait que l'espace « peut accueillir actuellement [...] 36 enfants sur les 99 inscrits », avec la perspective d'une augmentation à 60 places. A priori, il n'y a pas de liste d'attente pour l'APEMS. Il n'y a en tous les cas certainement pas 54 enfants qui sont sans solution à la Croix d'Ouchy. Certains sont accueillis dans le CPO, un espace d'accueil qui sera d'ailleurs amélioré à la suite de la réfection du site. Le projet à la Croix d'Ouchy n'est pas d'offrir des places qui manqueraient, mais d'anticiper la demande future. Par rapport aux enjeux de la parcelle, il y a aussi des réflexions sur les besoins scolaires et parascolaires dans le quartier sous-gare, avec l'option de développer, selon l'évolution des besoins, le terrain multisport qui se trouve en dessous du CPO, en lien avec les programmes scolaire et parascolaire. Dans ce quartier densément construit, la Ville ne possède pas de terrains en friche. Il complète par le fait qu'il pourrait y avoir une extension de la Croix d'Ouchy sur le terrain multisport. La parcelle du collège de l'Élysée est plus difficilement densifiable vu la protection des lieux notamment.

Une autre commissaire remarque qu'il est important d'avoir une vision globale du quartier, ce qui n'apparaît pas dans le préavis. Les adolescent·e·s et jeunes adultes ont aussi fait part de leur besoin d'avoir un espace à eux/elles. Ce serait dommage que le terrain multisport soit dévolu à des enfants seulement. Il faudrait que les architectes aient quelque chose d'assez modulable, afin qu'au sein du bâtiment, des lieux puissent être créés selon les besoins, par exemple s'il y a besoin un jour de 30 ou 40 places en plus pour l'APEMS. Les schémas laissent penser que les aménagements intérieurs prévus sont les mêmes.

Le Municipal dit que la question est de savoir si on utilise la seule parcelle disponible pour des programmes scolaires. Celle-ci offre une marge de manœuvre pour des enjeux qui ne sont pas présentés dans le préavis. Le programme est en cours d'étude pour savoir quelle sera la meilleure façon de répondre aux besoins scolaires, avec potentiellement d'autres lieux d'implantation. S'il devait y avoir une construction sur le terrain multisport, cela impliquera de penser des aménagements pour les jeunes, par exemple du côté des infrastructures de l'Élysée. Le projet se veut assez modulaire et adaptable et c'est le moment d'intégrer un certain nombre de préoccupations avant d'avoir une solution finalisée.

S'agissant des questions scolaires, il y avait la question de savoir si l'assainissement pouvait être pris en charge par le fonds prévu pour la rénovation des bâtiments scolaires. Ce n'est pas le cas, d'une part car il ne s'agit pas d'un bâtiment scolaire, d'autre part car le parascolaire n'est en général pas inclus dans l'assainissement des bâtiments scolaires. L'assainissement énergétique est néanmoins prévu pour l'ensemble du patrimoine administratif et financier de la Ville. Deux préavis ont été présentés en la matière au Conseil communal<sup>1</sup>. D'autres financements peuvent exister pour l'efficacité énergétique.

Madame Corthésy ajoute qu'en parlant avec le Service du parascolaire pour tenir compte des besoins et de la réalité de terrain, on a réalisé que le scénario n° 2, qui offre le plus d'espace et une meilleure répartition de l'espace, serait sans doute le plus approprié.

---

<sup>1</sup> Il s'agit des préavis n° 2023/36 et 2023/37.

L'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE) ne permet pas d'avoir des enfants et du public en même temps, d'où la séparation claire des deux lieux. Ce qui est certain, c'est que l'étage du haut sera réservé aux adolescent·e·s. On y maintiendra aussi l'orgue et les cours d'orgue.

Depuis le Covid-19, on a vu une explosion des fréquentations des deux ludothèques de la ville, tant pour les enfants que pour les familles ou les adolescent·e·s. On est donc passé du simple au double en termes d'abonné·e·s. Concernant l'emplacement, on sait que beaucoup de familles se déplacent en métro pour aller à la ludothèque Pinocchio, ce qui rendrait l'emplacement de la nouvelle ludothèque idéal, avec une place de parc pour pouvoir facilement emprunter les grands jeux.

L'idée est que la ludothèque soit fermée pendant les jours de fréquentation plus intense de l'APEMS. Il s'agira d'aménager un programme pour offrir des journées exclusivement APEMS et des journées où il sera possible pour les enfants d'être accompagnés à la ludothèque – adapter les horaires pour profiter au mieux de volumes. Le *satellite* actuel de l'APEMS du CPO dans la sacristie sera rénové, avec la création d'une mezzanine. L'espace proposé sera plus grand et comportera des toilettes selon le nombre d'enfants, ce qui n'est pas le cas actuellement. Il faut aussi savoir qu'il n'y a pas d'enfant en attente pour l'APEMS.

Concernant la question de l'intergénérationnel, plusieurs clubs d'aîné·e·s ont déjà demandé s'ils et elles auraient leur place. L'idée est donc aussi d'offrir ce lieu aux clubs le soir. Ces éléments seront proposés dans le préavis qui concernera l'étude du projet.

S'agissant d'activités intergénérationnelles, le Municipal dit que l'APEMS s'y prête mal vu les contraintes légales, mais la ludothèque pourrait accueillir ce type d'activité.

Plusieurs membres de la commission sont préoccupés par le nombre de places prévues pour l'APEMS. Il faut pouvoir répondre au besoin croissant de lieux d'accueil pour les enfants. Avoir des ludothèques est une très bonne idée, mais l'APEMS doit être prioritaire.

Le Municipal confirme que les enjeux parascolaires sont suivis avec attention par le Service des écoles et du parascolaire. Le rapport-préavis n° 2023/35 affirme d'ailleurs la volonté de créer un nombre important de places d'APEMS pour répondre à l'évolution démographique et à l'augmentation du taux de recours. Le programme pour le temple de la Croix d'Ouchy a été défini en coordination avec le Service des écoles et du parascolaire, avec un aménagement qui permet d'avoir un accueil pertinent. Il faut aussi garder en tête les contraintes architecturales du bâtiment, dont certaines parties se prêtent mal à l'APEMS. On prévoit toutefois une diversité de programmes dans les mêmes espaces, selon les horaires. La ludothèque pourra aussi offrir des activités parascolaires, notamment pour les enfants accueillis à l'APEMS.

S'agissant de l'assainissement énergétique du bâtiment, qui passerait de la classe G à la classe C, un commissaire relève qu'on aurait pu espérer mieux vu la stratégie ambitieuse de la Municipalité. Madame Marrou répond que les hypothèses ont été faites dans le cadre d'une étude de faisabilité, sans aller plus loin dans les études. Le temple de la Croix d'Ouchy est un bâtiment avec un très gros volume intérieur, ce qui signifie qu'il est difficile, même en l'emballant complètement, d'atteindre un C qui approcherait du B. L'option choisie d'une isolation minérale intérieure tient compte de la physique du bâtiment, sans avoir à changer les points de rosée, la structure maçonnée des murs et l'état des poutres. L'ensemble des combles sera aussi isolé, mais pas le sol. Les simulations ont en effet montré qu'on gagnait très peu en termes de consommation alors que les coûts seraient importants vu la surface (600m<sup>2</sup>). S'agissant des façades, les mandataires devront tenir compte de la totalité des contraintes avant d'aller discuter avec les autorités des hypothèses. On n'exclut pas qu'un emballage par l'extérieur soit possible, pour autant que le département en charge de la protection du patrimoine soit d'accord. Pour l'instant, les hypothèses sont suffisamment réalistes pour ne pas promettre des chiffres trop ambitieux, qui seraient impossibles à atteindre.

Il s'agira, dans l'appel d'offres, de faire toutes les études dans le cadre de l'avant-projet du projet pour trouver le meilleur compromis entre le patrimoine et l'assainissement.

## Discussion particulière

### *Chapitre 6. Appel d'offres architecte*

Un commissaire relève que beaucoup de questions restent ouvertes, par exemple sur l'affectation des locaux ou le type d'intervention intérieure ou extérieure, et qu'un mandat d'études parallèle serait préférable à un appel d'offres, qui se fait plutôt quand on connaît la solution et qu'il s'agit simplement de la mettre en œuvre. Dans le présent projet, on cherche la meilleure solution architecturale.

Le mandat d'études parallèles met en concurrence trois ou quatre architectes afin qu'ils et elles proposent la solution la plus appropriée pour répondre à des préoccupations particulières. Les architectes proposent chacun·e un avant-projet chiffré, puis on choisit l'avant-projet le plus convaincant.

Madame Marrou répond que la Municipalité a proposé un appel d'offres pour le temple, car c'est ce qui se fait habituellement sur ce type de projet. Pour le temple de la Croix d'Ouchy, il n'y a pas de projet de façade ou d'enjeux urbains ; l'image du bâtiment sera peu touchée, que l'isolation soit intérieure ou extérieure. Il y a essentiellement la question de l'assainissement et celle de la mise en place de la mixité des programmes, qui se fera grâce à des infrastructures légères et mobilières.

### *Chapitre 7.1.2 : Besoins et programme – Ludothèque :*

Une commissaire revient sur l'opportunité de regrouper les ludothèques de Chailly et Montriond. Elle tient à défendre la présence des structures installées au Nord de la ville et plaide pour le maintien d'une ludothèque en tout cas à Chailly.

Monsieur le Municipal répond que la réponse municipale au postulat de Vincent Brayer <sup>2</sup> pour équiper chaque quartier d'une ludothèque permettra de prendre position de manière éclairée.

Un commissaire ne s'estime pas satisfait des réponses. Ce programme prévoit des dimensions pour accueillir des jeux. Il présume que le programme de ludothèque se fonde sur le présupposé qu'il y aurait a priori une grande ludothèque avec des grandes surfaces. Mais, a contrario, s'il y avait des antennes dans la ville, il y aurait besoin de moins de surface à la Croix-d'Ouchy. Sa remarque synthétise la raison de cette deuxième séance de commission.

Le Municipal répond que l'idée est d'avoir un lieu dédié pour une ludothèque ayant une dimension de centralité qui remplit la fonction de la ludothèque Pinocchio. Il lui apparaît que c'est élément central de la stratégie des ludothèques. Avoir un bâtiment qui se dédie à l'enfance, avec un potentiel de synergie, de visibilité et un potentiel de surfaces supplémentaires fait sens et est une opportunité.

Une commissaire ne souhaite pas que la priorité soit mise sur la ludothèque, mais de mettre la priorité sur les places APEMS. Elle pense que la raison pour laquelle une nouvelle séance a été convoquée, c'est que le point de vue majoritaire avait la volonté qu'il soit explicite que les ludothèques sont un but secondaire. Elle ne voudrait pas que lui soit imputé la faute d'avoir refusé une ludothèque centrale et magnifique, mais elle souligne que c'est moins prioritaire que les APEMS.

Le Municipal répond que de son point de vue, s'il y a ce projet, c'est parce qu'il n'y a pas eu d'opportunité de maximiser les places d'APEMS en supprimant une dimension ludothèque, ce à quoi la commissaire répond qu'à défaut de pouvoir utiliser tout l'espace, l'éventualité d'une ludothèque peut être évoquée. Cette formule la satisferait.

Madame De Kerchove relève que durant la visite, elle a détaillé les espaces. Il y a un grand volume qui résonne. Elle dit que la probabilité est très faible que l'Office de l'accueil de jour

---

<sup>2</sup> Postulat Vincent Brayer « *Vers une politique municipale spécifique pour les ludothèques lausannoises* » (POS19/053)

des enfants de l'Etat de Vaud (OAJE) accepte que Lausanne crée à cet endroit plus de 60 places. A moins de faire des travaux dans des proportions déraisonnables compte tenu du côté patrimonial de ce lieu. Une antenne de 48 places dans le collège de la Croix d'Ouchy a déjà été créée. Le Service d'accueil parascolaire a pour intention de mettre en place des structures de tailles raisonnables pour que les enfants ne soient pas surexposés au bruit. Parallèlement, il y a un projet, sur le terrain au sud, en contrebas du Centre Paroissial d'Ouchy (CPO) de construire une extension pour le collège de la Croix-d'Ouchy avec 2 salles de gym – qui figure au plan des investissements – des classes pour répondre à la fois aux besoins du collège de l'Elysée et de la Croix d'Ouchy, et un accueil parascolaire qui viendront compléter l'offre. Ce que l'expérience montre est que, dans ces cas de figure, il est plus efficace d'intégrer un programme parascolaire dans la construction d'une école. Il y a des transformations qui ont du sens d'un point de vue économique et financier et d'autres moins. C'est pourquoi il est question de 60 places à ce stade. Le service est au stade de l'étude, mais c'est la première estimation réalisée. Le Conseil recevra bientôt une demande de crédit d'étude pour ce projet de construction.

Le Municipal complète avec le fait que la Municipalité a vu une opportunité de développer l'accueil parascolaire sur le site du temple de la Croix-d'Ouchy, mais pas forcément d'avoir uniquement cette activité vu les volumes existants. Le fait d'avoir une ludothèque paraissait être une synergie intéressante, et qui donne exemple concret des projets de quartier que peuvent développer les APEMS - point qui paraissait abstraite dans le rapport-préavis 2023/35<sup>3</sup> En l'occurrence, avoir un APEMS qui se répartit en volumes articulés avec le CPO et la ludothèque paraissait être un gros potentiel pour le développement avec à la fois des activités ouvertes sur le quartier et sur le parascolaire. C'est pourquoi il estime que lorsque le préavis mentionne « lieu dédié à l'accueil de l'enfant », cela a du sens.

#### Questions complémentaires

Le document annexé de réponse de la Municipalité aux questions complémentaires de la commission est revu et n'apporte pas de discussion.

---

<sup>3</sup> « Consolidation et développement de l'accueil parascolaire. Réponse au postulat de Mme Paola Richard-De Paolis et consorts : « 20 ans d'APEMS ...: Nous avons la quantité, quid de la qualité ? L'accueil pour enfants en milieu scolaire mérite désormais évaluation ». Réponse au postulat de Mme Diane Wild et consorts : « Activités sportives dans les APEMS ». Réponse au postulat de M. Johann Dupuis et consorts : « Des APEMS de qualité en suffisance et conçus avec la participation des parents, associations de quartiers et commissions d'établissement » Demande de crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'500'000.- pour des travaux de constructions et de rénovation des structures parascolaire » (POS18/049 ; POS22/015 ; POS22/045)

## **Conclusion(s) de la commission :**

### **Vœu de la commission**

« La commission souhaite que l'offre de ludothèque reste disponible sur tout le territoire communal »

### **Vote sur vœu**

Par 10 oui, 1 non et 1 abstention, les membres de la commission acceptent l'amendement

### **Amendement conclusion 1**

d'octroyer un crédit de CHF 600'000.- en vue d'une étude destinée à la transformation, rénovation et amélioration énergétique du Temple de la Croix d'Ouchy et de ses aménagements extérieurs en vue d'en faire un lieu dédié à l'accueil d'enfants **en privilégiant le nombre de places en accueil parascolaire.**

### **Vote sur l'amendement**

Par 11 oui, 1 non et 0 abstention, les membres de la commission acceptent l'amendement

### **Vote en bloc sur les 2 conclusions, dont la 1<sup>ère</sup> telle qu'amendée**

Par 10 oui, 1 non et 1 abstention, les membres de la commission acceptent les deux conclusions, dont la 1 amendée.

---

Lausanne, le 18 janvier 2024

Le rapporteur :  
Eric BETTENS





## Questions complémentaires au préavis 2023/31

« Demande de crédit d'étude pour la transformation, rénovation et amélioration énergétique du Temple de la Croix d'Ouchy et de ses aménagements extérieurs en vue d'en faire un lieu dédié à l'accueil d'enfants. »

**A. Le premier lot de questions porte sur une demande de commentaire écrit sur les variations entre options présentées dans les trois planimétries de l'annexe. Les simples schémas ne suffisent pas, il nous faudrait une description plus précise des trois options, avec les avantages et les inconvénients, notamment le nombre de place APEMS, mais aussi les aspects coûts pressentis.**

La lecture des schémas a porté à confusion. En effet, ce ne sont pas des variations d'options opposées l'une à l'autre, mais différentes occupations possibles d'un même espace qui peuvent être mises en place de manière simple avec quelques mesures organisationnelles et qui peuvent se succéder selon les moments. La volonté est de créer un lieu unique pour deux programmes à concilier et organiser en complémentarité selon le planning et les besoins d'usage des deux entités. L'ouverture quotidienne de la ludothèque sera établie en fonction des besoins de l'APEMS et les espaces seront également pensés et aménagés en fonction des priorités des deux parties.

**B. Le second lot de questions porte sur les aspects architecturaux. Il faudrait expliciter les opportunités de rénovation ou assainissements. Il ne me semble pas que nous ayons abordé les aspects énergétiques – quand on sait que ce genre de bâtiment est relativement énérgivore, que ce soit CAD et panneaux solaires. Tout en sachant que nous parlons ici de crédit d'étude, il devrait quand même y avoir un début d'analyse dans ce sens.**

Le potentiel d'amélioration énergétique a été analysé avec des mandataires spécialisés au cours des études préalables qui ont été réalisées. Celles-ci concluent que le respect des exigences de la norme SIA380/1:2009 conformément au Règlement d'application de la Loi sur l'énergie (RLVEn) en vigueur (du 04 octobre 2006) est possible. Par ailleurs, les diagrammes CECB ont été réalisés et montrent qu'il est raisonnable de considérer atteindre une classe C selon les diagrammes CECB contre une classe G actuellement. Les études à venir devront proposer une solution arbitrée entre les objectifs énergétiques et patrimoniaux, d'entente avec les autorités compétentes. L'édifice présente un grand volume intérieur, ce qui induit qu'il est important de maintenir un positionnement « intelligent » des programmes et des locaux afin d'éviter des surconsommations inutiles pour atteindre des niveaux de température règlementaires. Il en est de même pour la lumière naturelle.

Le résultat détaillé des études approfondies et discutées avec les autorités sera explicité dans le préavis pour le crédit de d'ouvrage.

**C. Le troisième lot porte sur les points 7.1.1 et 7.1.2**

**C.1. Il est écrit : « Cet espace ne peut accueillir actuellement que 36 enfants sur les 99 inscrits » et « La transformation du temple permettrait d'accueillir 60 enfants à la place des 36 actuels ». Cela veut-il dire qu'après travaux on ne répondra toujours pas à la demande ?**

Par enfants inscrits, on entend enfants accueillis, à ne pas confondre avec le nombre de places d'accueil. Ainsi, l'APEMS dit « du CPO » est composé de la maison-mère qui compte 36 places au sein de la sacristie, d'un réfectoire au CPO\_ ainsi que d'une antenne, qui se situe dans le collège et qui compte 48 places, soit un total de 84 places, permettant d'accueillir 84 enfants chaque jour. Mais comme ils ne viennent pas tous à temps plein ni les mêmes jours, il y a 99 inscrits. Nous répondons ainsi à la demande en matière de conciliation mais aujourd'hui une demande pour des motifs de prévention et 5 demandes de socialisation se trouvent sur la liste de traitement.

Cela dit, pour l'APEMS du CPO, nous répondons aujourd'hui à la demande grâce à l'augmentation effectuée dans l'antenne (+12 places cette année). L'OAJE nous a accordé cette augmentation pour une durée limitée, étant donné les travaux prévus dans le temple.

Concrètement, avec une augmentation de 24 places (36 à 60), nous arriverons à répondre à la totalité des demandes et nous pourrions redescendre la capacité de l'antenne à 36 places. Cette antenne est

en effet composée d'une grande salle et d'une toute petite, ce qui rend la cohabitation des enfants parfois difficile.

***C.2. Il est écrit : « l'objectif de ce projet est également de centraliser les ludothèques lausannoises en un seul grand espace central et proches de commodités. » Quelle est l'urgence de réunir ces ludothèques ? Que deviendront les lieux des deux actuelles ludothèques ? Est-ce que réellement les utilisateurs de Chailly et de Pinocchio se déplaceront dans un lieu moins proche de leur domicile ou moins central ?***

Depuis 2015, la fréquentation de la ludothèque Pinocchio a augmenté de 75 % et celle de Chailly de 56 % depuis 2020. Ces deux augmentations correspondent à l'engagement de deux ludothécaires certifiées et non plus à un fonctionnement basé sur du bénévolat. Afin de répondre à la demande croissante des usagères et usagers, les ludothécaires ont dû acheter de nouveaux jeux, notamment de grands jeux d'extérieur, fortement demandés depuis le Covid.

A ce jour, la ludothèque Pinocchio compte **916 abonnements** (familles, couple, etc.), dont 743 lausannois. Elle met à disposition du public **2'634 jeux**. Pour l'année 2023 et à ce jour, **10'620** jeux ont été empruntés, ce qui représente une moyenne de **221** jeux par semaine !

Les locaux de la ludothèque Pinocchio occupent un espace de 100m<sup>2</sup>, ce qui représente un stockage de 260 jeux par m<sup>2</sup> - chose impossible, une partie des jeux est donc stockée à la cave, et un roulement se fait. Du côté de Chailly, l'espace se situant dans le collège n'est pas idéal, une seule grande pièce ouverte, sans bureau ni espace fermé pour contrôle des jeux, nettoyage, etc. Les deux ludothèques travaillent en complémentarité, notamment dans leurs horaires afin d'assurer au public la possibilité d'emprunter des jeux tous les jours de la semaine.

« L'urgence » de les réunir se situe dans l'espace vital et les horaires de chaque organisme qui sont à repenser pour répondre aux besoins des usagères et usagers. Les temps partiels de chaque ludothécaire et aides ludothécaires ne permettant pas une ouverture quotidienne et adaptée aux horaires des familles. La réunion des deux espaces permettrait d'avoir un plus bel espace, une ouverture quotidienne, une mutualisation des forces et des bénévoles, un comité unique plus fort et la possibilité de proposer des activités plus régulièrement, notamment pour les écoles. On pourrait par exemple doubler le nombre d'animations pédagogiques proposées aux classes.

Quant à la question d'une ludothèque unique, cela ne semblerait pas poser problème aux usagers, du moment que l'accès en est garanti en transports publics. Cela n'empêcherait pas de développer des « antennes » ou armoires à jeux dans d'autres quartiers, comme c'est le cas dans certaines maisons de quartier.

En 2019, les deux postulats déposés par Vincent Brayer questionnaient la politique du jeu de la Ville de Lausanne, ainsi que l'opportunité d'équiper chaque quartier d'une ludothèque. Le projet de la Croix d'Ouchy est l'occasion de répondre à ces deux postulats et de mener une réflexion plus globale sur l'usage du jeu.

***C.3 Serait-il possible d'avoir les lieux d'habitation des utilisateurs des deux ludothèques existantes ainsi que leur âge ?***

Le recensement des abonnées et abonnés de la Ludothèque Pinocchio détaillé ci-après montre que les personnes se déplacent facilement, du moment que les transports publics le permettent. En outre, une place de parc dédiée devant le bâtiment permettra de charger et décharger certains jeux encombrants.

1002 Lausanne : 2 / 1003 Lausanne : 61 / 1004 Lausanne : 198 / 1005 Lausanne : 95 / 1006 Lausanne : 96 / 1007 Lausanne : 133 / 1010 Lausanne : 54 / 1012 Lausanne : 23 / 1018 Lausanne : 83

Il en est de même pour Chailly, les gens se déplacent, le critère de l'accessibilité étant très important. Quant à l'âge moyen des personnes fréquentant les ludothèques, le spectre est large, difficile de faire une moyenne. Beaucoup d'emprunts de jeux pour des enfants de 3- 5 ans... et aussi des adultes, groupes (clubs des jeux de l'esprit, etc.) fréquentant les ludothèques. Un projet de rapprochement est d'ailleurs en cours avec ces associations.

***C.4 Il est écrit : « la forte demande en période de vacances scolaires pourra ainsi être satisfaite par cette synergie nouvelle engagée entre l'APEMS et la ludothèque ». N'est-il pas envisagé, à terme, que les APEMS puissent aussi offrir des prestations pendant les vacances ?***

Effectivement, afin de répondre à la demande des familles, les structures parascolaires devraient à terme permettre aux parents de choisir entre deux options : un accueil pendant les semaines « d'école » et un accueil sur toute l'année (y compris les vacances scolaires à l'exception de deux périodes de fermeture, à savoir trois semaines en été et une semaine entre Noël et Nouvel An). A ce jour, un projet pilote se déroule aux Plaines-du-Loup, dans le secteur de l'établissement scolaire Pierrefleur. Selon la demande, il est vraisemblable que tous les APEMS ne soient pas ouverts pendant les vacances. Il faudra dès lors choisir les lieux qui offrent les options les plus variées et il sera dès lors très intéressant pour les APEMS de pouvoir profiter de synergies avec la ludothèque.

**C.5. Serait-il possible d'avoir le nombre de demandes en APEMS dans ce quartier sur les 3 dernières années (les 99 inscrits) avec si possible une distinction entre les demandes pour conciliation et les autres. M. Payot a indiqué qu'il n'y avait pas d'enfant sans solution, comment ont été pris en charge les 63 inscrits restants (99-36) ?**

A la rentrée 2021, ils étaient 90 inscrits, et la liste de traitement n'est pas disponible. Cette année, 105 enfants sont accueillis et 4 sont en attente, tous en prévention et socialisation.

**En conclusion :**

**Ne serait-il pas plus intéressant de maximiser le nombre de places APEMS possibles (selon normes OAJE) dans le temple afin de répondre au mieux à la demande tout en gardant un espace ludothèque plus restreint. Cela permettrait la création d'une troisième ludothèque (certes avec le désavantage d'horaires moins étendus, mais peut-être avec une spécialisation par âge ou autre caractéristique).**

Même si cela peut effectivement paraître idéal en termes d'espaces, le chœur et la partie principale du temple se prêtent mal à l'accueil parascolaire, pour des questions de lumière et de température, en regard des normes très strictes imposées par le canton. Cela demanderait des travaux de rénovation disproportionnés.

En revanche, l'espace de la ludothèque pourrait être aménagé sans problème. Armoires et étagère à jeux, lumière indirecte ou artificielle, bureau fermé. Une ludothèque accueillant des familles doit être à même de répondre aux demandes variées, selon les âges et les envies de jeux qui peuvent être très différents au sein d'une fratrie. Il est donc impossible de fractionner les jeux par thématiques ou âges.

## **Annexe**

A propos des ludothèques et leurs missions

*« Le jeu, pour l'enfant, est une voie unique vers la maturité et l'équilibre, et la façon la plus efficace de développer le jeu de l'enfant, est de persuader les adultes de cette valeur. » (André Michelet)*

### **Raison d'être et buts premiers des ludothèques**

Depuis plus de 40 ans, les ludothèques lausannoises se sont implantées à Lausanne. La ludothèque Pinocchio (place de la Palud 7) a fêté ses 48 ans cette année, tandis que celle de Chailly (Chemin du Devin 10) ses 28 ans. Avant d'aller plus loin, il semble intéressant de rappeler les buts et les missions des ludothèques.

Les buts premiers d'une ludothèque se définissent comme suit :

#### **Donner l'accès au jeu**

Elles offrent des informations, des conseils compétents et des suggestions pour le choix des jeux. Elles cherchent à transmettre le plaisir du jeu et stimuler l'activité ludique. Elles sont des lieux de référence sur l'activité ludique.

#### **Offrir des espaces où l'on peut emprunter des jeux**

Il s'agit d'espaces de plaisir ludique, de délasserment, de liberté et d'imagination, où l'on peut emprunter des jeux et des jouets de qualité pour tous les âges de la vie. La fréquentation des ludothèques est d'ailleurs très variable... des très jeunes enfants, en passant par les adolescents et leurs parents.

#### **Offrir des compétences pour le conseil et l'accompagnement**

Les ludothécaires certifiées sont des personnes formées à la connaissance et au conseil du jeu, elles connaissent les particularités et l'intérêt pédagogique de chaque jeu. Cela permet ainsi une valorisation du jeu aux yeux des différents publics comme objet culturel, support éducatif et vecteur

social. Les ludothécaires sont secondées par des aides ludothécaires qui sont pour la plupart du temps des bénévoles.

#### Missions d'une ludothèque :

En plus des buts premiers reconnus aux ludothèques, rappelons les missions de ces institutions qui prennent tout leur sens ces dernières années, notamment suite au covid. Les ludothèques sont en effet devenues des lieux de rencontres et d'échanges, toute tranche d'âge et milieux socioculturels confondus.

#### **Favoriser le développement personnel de l'enfant**

La mission d'une ludothèque se définit par la volonté d'offrir aux enfants, dès la prime enfance, un cadre favorable à l'épanouissement par le jeu et de contribuer à un développement personnel et social harmonieux. Ainsi l'enfant fréquentant les ludothèques :

- Découvre le plaisir du jeu par le jeu, qu'il cherchera à partager avec son entourage proche.
- Apprend les règles de vie commune et les normes d'interaction sociale indispensables à une intégration équilibrée et épanouie au sein de la communauté.
- Développe des aptitudes cognitives, émotionnelles et corporelles, constitutives d'un développement personnel harmonieux et sain.
- Est acteur et apprend à son rythme et selon ses besoins, ce qui le responsabilise et favorise son autonomie.

#### **Renforcer les liens familiaux et sociaux**

Jouer entraîne spontanément un rapprochement entre individus et permet de créer un collectif, d'améliorer le vivre ensemble. Dans un contexte marqué par de nombreuses fractures sociales, dont notamment la monoparentalité et l'éloignement entre générations d'une même famille, une ludothèque est un espace d'échange culturel et de rencontre. Elle offre l'occasion d'interactions privilégiées autour du jeu, en dehors des contingences de la vie quotidienne. Les samedis et après-midi ludiques (1 fois par mois) remportent à chaque fois un grand succès, toute génération confondue.

Une ludothèque offre un terrain favorable pour la création de liens et remplit des fonctions sociales qui dépassent sa mission première orientée vers la famille. La grande mixité des usagers des ludothèques suscite des échanges et des contacts spontanés au-delà des frontières sociales, culturelles et générationnelles. Les ludothèques se révèlent ainsi être un espace privilégié d'échanges communautaires interculturels et intergénérationnels. Les bénévoles engagées sont un bel exemple de cette mixité et partage.

#### **Offrir des ressources aux usagers**

La ludothèque est aussi un centre d'information et d'orientation grâce au temps et à l'écoute des ludothécaires. Le dialogue ainsi établi fait bénéficier les usagers :

- D'un soulagement, même temporaire, obtenu par l'écoute des difficultés vécues dans la parentalité.
- D'un encouragement à jouer ensemble et ainsi créer des liens.
- D'une information et d'une orientation en lien avec les services existants de soutien aux personnes et aux familles.