**Entretien des immeubles des SIL
et du service des eaux de la direction des Travaux**

**Crédit-cadre quadriennal
2002-2005**

Préavis N° 2002/8

Lausanne, le 7 mars 2002

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit-cadre quadriennal de 2'500'000 francs destiné à l'entretien des immeubles administratifs, techniques et locatifs des SIL et du service des eaux de la direction des Travaux.

Ce préavis remplace partiellement les rubriques budgétaires 314 « Entretien des biens immobiliers », le solde représentant les contrats d'entretien passés avec les différents fournisseurs.

2. Préambule

Les SIL et le service des eaux sont propriétaires d'un parc immobilier diversifié comprenant des bâtiments administratifs et techniques, à savoir :

- 11 bâtiments technico-administratifs, y compris le MAGESI, les arches II, III, V et l'escalier nord du Pont Chauderon;
- 16 grands postes de transformation, 625 postes de transformation moyenne tension, l'usine de Lavey, l'usine de Pierre-de-Plan (partie électrique);
- 1 usine (Pierre-de-Plan/gaz-CAD), 5 postes de comptage (Bellerive - Vidy - Malley - Tolochenaz - Gland);
- 25 réservoirs, 3 usines de traitement de l'eau (Lutry, St-Sulpice, Bret), 60 petites stations de pompage, chambres de vannes, de jauge, de prises d'eau, etc.

Les immeubles locatifs, quant à eux, sont gérés par le service des gérances.

Jusqu'à ce jour, les crédits nécessaires à l'entretien de l'ensemble de ce parc immobilier étaient intégrés au budget annuel de fonctionnement. Par le présent préavis et suite à une décision qu'elle a prise en août 2001, la Municipalité souhaite se doter d'un crédit-cadre offrant davantage de flexibilité qui lui permettra **de mettre en œuvre, sur une période de quatre ans, les travaux d'entretien concernant les immeubles des SIL et ceux du service des eaux.**

3. Principe du crédit-cadre

L'entretien courant des bâtiments vise à assurer la durabilité et le bon fonctionnement du patrimoine immobilier dans le respect des règles de sécurité et de conformité.

La Municipalité souhaite mettre à la disposition des SIL, du service des eaux et du service des gérances un crédit-cadre de 2'500'000 francs pour la période 2002-2005. Il permettra de réaliser des travaux dans les immeubles selon tableau annexé, en admettant les conditions suivantes :

- la liste des travaux prévus est prioritaire mais garde une valeur indicative. Elle permet en particulier de connaître l'ensemble des interventions planifiées à ce jour avec mention du coût présumé de chacune d'elles;
- en fonction d'éventuels événements imprévisibles, l'ordre des urgences et des priorités est susceptible d'être modifié et le coût effectif des opérations d'assainissement modifié;
- il peut advenir qu'une intervention, non prévue dans la liste précitée, doive être exécutée en lieu et place d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification initiale, cela pour autant que l'on reste dans les strictes limites du crédit d'investissement accordé. Dans cette hypothèse, la Municipalité pourrait être amenée soit à reporter certains travaux, soit à modifier l'option choisie au départ pour tel ou tel objet, au profit d'une solution moins coûteuse et permettant de respecter les limites financières préétablies.

Ces principes s'intègrent parfaitement dans la nouvelle organisation matricielle, telle que définie dans le préavis n° 201 du 1er mars 2001*, qui consiste notamment à mettre en commun les compétences et les ressources nécessaires situées dans l'un ou l'autre des différents services.

Sans créer une nouvelle section, le travail d'équipe est amélioré par une collaboration transversale qui permet une meilleure gestion du personnel dans la répartition des tâches, la diffusion de l'information et la maîtrise de l'enveloppe budgétaire.

4. Descriptif, coûts et calendrier des travaux

Le devis total des travaux, établi conformément au principe évoqué plus haut et réparti sur quatre ans, s'élève à 2'500'000 francs, à raison de 634'000 francs pour les bâtiments technico-administratifs, 60'000 francs pour le service du MAGESI, 1'150'000 francs pour les immeubles techniques (gaz, CAD, eaux) et 656'000 francs pour les immeubles locatifs (gérances).

Le tableau en annexe indique pour chaque bâtiment le coût estimatif des travaux, ainsi que l'année de réalisation prévue.

* BCC, 2001, N° 9, pp. 758-778

**Récapitulatif prévisions
Crédit-cadre 2002-2005
(Base : exercices précédents)**

	2002	2003	2004	2005	2002-2005
Bâtiments technico-administratifs, Site de Chauderon - rue de Genève Arches Pont Chauderon	131'000.-	159'500.-	152'000.-	191'500.-	634'000.-
Service du MAGESI	15'000.-	15'000.-	15'000.-	15'000.-	60'000.-
Service du gaz et du CAD	10'000.-	26'000.-	27'000.-	30'000.-	93'000.-
Service de l'électricité	197'500.-	180'500.-	190'500.-	175'500.-	744'000.-
Service des eaux	95'000.-	93'000.-	65'500.-	59'500.-	313'000.-
Service des gérances	155'000.-	167'000.-	167'000.-	167'000.-	656'000.-
Total	603'500.-	641'000.-	617'000.-	638'500.-	2'500'000.-

Les risques de dégâts importants consécutifs à la défektivité d'un élément constructif ou technique du bâtiment (étanchéité de toiture, chaudière, ...) ne peuvent être évalués dans ce préavis. Si de tels événements survenaient, les demandes de crédits complémentaires éventuelles devraient toujours être soumises au Conseil communal par voie de préavis distinct.

Compte de fonctionnement 1998-2001

Lors de la législature 1998-2001, la moyenne annuelle des dépenses consacrées à l'entretien des biens immobiliers - rubriques 314 - représentait une somme de 1,1 mio comprenant également les contrats d'entretien passés avec les fournisseurs.

5. Aspects financiers

5.1 Répartition des coûts

Immeubles

Propriétaire	Classe adm.	technico-	locatifs	Total
		administratifs		
		Fr.	Fr.	Fr.
Services industriels :				
<u>Secrétariat général</u>				
Bâtiments technico-administratifs	7001	634'000		634'000
<u>Service du Magesi</u>	7200	60'000		60'000
<u>Service du gaz et du CAD</u>				
Distribution de gaz	7400	33'000	32'000	65'000
CAD	7401	60'000		60'000
<u>Service de l'électricité</u>				
Distribution	7600	635'000	181'000	816'000
Production	7602	109'000	15'000	124'000
Services industriels		1'531'000	228'000	1'759'000
Travaux :				
<u>Service des eaux</u>	4700	313'000	428'000	741'000
Coût des travaux		1'844'000	656'000	2'500'000

Le montant du crédit demandé correspond exactement à celui de 2,5 mio qui figure au plan des investissements.

5.2 Charges annuelles

Etant donné la nature de ces dépenses, la Municipalité propose à votre Conseil de les amortir au fur et à mesure des dépenses annuelles.

6. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/8 de la Municipalité du 7 mars 2002;
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'adopter le principe du crédit-cadre 2002-2005 destiné à la mise en œuvre sur quatre ans d'un programme d'entretien des divers bâtiments des SIL et du service des eaux de la direction des Travaux;
- d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'500'000 francs, somme à porter au débit des comptes suivants du bilan :

a) Services industriels	Fr.	Fr.
Secrétariat général :		
Immeubles administratifs	634'000	
Service du Magesi :		
Bâtiments	60'000	
Service du gaz et du CAD :		
Distribution gaz, bâtiments	65'000	
CAD, bâtiments	60'000	
Service de l'électricité		
Distribution, bâtiments	816'000	
Production, bâtiments	<u>124'000</u>	<u>1'759'000</u>
b) Direction des Travaux		
Service des eaux :		
Bâtiments		<u>741'000</u>
Total		<u><u>2'500'000</u></u>

- d'amortir annuellement le crédit ci-dessus au fur et à mesure des dépenses annuelles par les rubriques budgétaires 331 « Amortissement des investissements » des services concernés.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

François Pasche