

Nouveaux ateliers de signalisation routière du service des routes et de la mobilité

Préavis n° 2005/37

Lausanne, le 26 mai 2005

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité requiert du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement de 2'950'000 francs pour financer l'aménagement et l'équipement, aux ateliers et magasins de la ville (AMV), des surfaces nécessaires pour abriter les ateliers de la signalisation routière, actuellement logés à la rue de la Borde.

2. Historique

Votre Conseil a adopté, en date du 16 septembre 2003, le préavis n° 2003/22¹ concernant le déménagement du service de la circulation dans un bâtiment devant être acheté par la Ville à l'avenue des Figuiers 28. Ultérieurement à ce vote, la Municipalité a décidé de fusionner le service de la circulation avec celui des routes et voirie pour former, dès le 1^{er} juillet 2004, le nouveau service des routes et de la mobilité (RM), rattaché à la direction des travaux. Dans ce contexte, il est apparu peu judicieux de déplacer, à l'avenue des Figuiers 28, une seule partie du nouveau service. Décision a donc été prise d'intégrer les collaborateurs de l'ancien service de la circulation dans les locaux situés à Beau-Séjour, récemment libérés par le SPeL² et par les PFO³, ces derniers étant déplacés dans le bâtiment de l'avenue des Figuiers 28, qui correspond parfaitement aux contraintes de leurs activités et qui est idéalement situé par rapport aux installations du cimetière de Montoie. Dans une phase ultérieure, l'ensemble des collaborateurs du service des routes et de la mobilité, actuellement logés à Beau-Séjour 8, seront déplacés dans le futur bâtiment de l'administration au Flon.

Les locaux occupés par les ateliers de la signalisation routière à la rue de la Borde regroupent 18 collaborateurs. Il s'agit de l'atelier de serrurerie, composé de 5 personnes chargées de l'entretien et de la maintenance de l'ensemble du matériel de signalisation verticale, de 9 collaborateurs s'occupant de l'entretien du marquage au sol du réseau routier communal, de 2 collaborateurs gérant l'atelier de confection des lettres et le magasin, d'un collaborateur chargé de l'entretien des horodateurs et d'une apprentie peintre en lettres. Ces locaux, occupés depuis 1966, n'ont, hormis quelques interventions mineures, jamais été rénovés et ne répondent plus aux exigences en matière de sécurité. En effet, la SUVA⁴ et l'ingénieur de la sécurité de la Ville ont, entre autres, constaté que la ventilation des locaux et le stockage des matières toxiques ne sont plus conformes aux règlements en vigueur et que les conditions de sécurité au travail des serruriers ne sont, au sens des normes de la CFST⁵, pas remplies. Dans ces conditions, des mesures doivent être prises, comme l'a du reste relevé la Commission de gestion de votre Conseil dans le cadre de la huitième observation de son rapport pour l'année 2001⁶.

¹ BCC 2003-2004, tome II, pp. 166-176

² Service du personnel

³ Pompes funèbres officielles

⁴ Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents

⁵ Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail

⁶ Séance du conseil communal du 10.12.2002, tome page

3. Démarche

Partant du constat que les locaux actuels de la rue de la Borde ne sont plus conformes, une recherche de solutions a été entreprise dès 2001. Elle a tout d'abord concerné la remise en état de ceux-ci. Cette étude a révélé que le coût total d'une mise aux normes des ateliers s'élèverait à environ un million de francs ce qui, compte tenu du fait que la Ville n'est que locataire, ne paraît pas défendable.

D'autres études consistant en un regroupement de l'ensemble des activités de l'ancien service de la circulation, qu'elles soient administratives ou d'atelier, furent entreprises mais abandonnées par la suite en raison du regroupement cité plus haut. Lors de l'examen de ces différentes variantes, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 10 avril 2003, de mandater les anciens services de la circulation et de routes et voirie pour mener à bien une étude de faisabilité, des éléments nouveaux mettant en lumière une possibilité d'utilisation de surfaces libres aux AMV situés à la rue du Vallon.

Par ailleurs, il convient de rappeler que, par communication du 14 mars 2002⁷, votre Conseil a été informé de l'ouverture d'un compte d'attente de 40'000 francs pour financer les premières études de faisabilité concernant le projet de remise en état des locaux de la Borde. Ce compte a été porté, suite à une décision municipale du 17 juillet 2003, à 140'000 francs afin de financer l'étude de faisabilité du projet d'extension aux AMV. Votre Conseil en a été informé le 21 juillet 2003⁸. A ce jour, une somme de 136'365 francs a été imputée sur ce compte. En conséquence, il convient de balancer ledit compte d'attente sur le crédit demandé dans le présent préavis.

4. Solution retenue

Au vu de cette évaluation, il a été décidé de privilégier le regroupement de l'ensemble des activités de la signalisation routière de la Borde dans le site des AMV. La solution d'un déménagement consistant à reprendre des surfaces libres du MAGESI⁹ a été étudiée et finalement écartée car elle ne permet pas de bénéficier, par le rapprochement des collaborateurs, des synergies attendues.

Les ateliers de la signalisation routière de la Borde totalisent aujourd'hui une surface d'environ 1'300 m². Il s'est avéré que, grâce à un regroupement sur le site des AMV, à une utilisation en commun d'un certain nombre d'équipements techniques, et au vu du regroupement des deux serrureries, la surface définitive nécessaire passerait des 1300 m² actuels à 800 m² environ.

Le regroupement des activités des ateliers de la signalisation routière avec les AMV permettra des synergies, non seulement au niveau de la rationalisation du travail, mais également au niveau de l'utilisation du matériel et de l'outillage. Cette réflexion, faite à la lumière de la démarche « Prestations 2004 », permettra en outre la suppression de deux postes d'ouvriers par leur non remplacement lors de départs à la retraite intervenant dès 2006.

Il subsiste donc un besoin de nouvelles constructions de l'ordre de 800 m² pour loger l'ensemble des activités de la signalisation routière et les vestiaires pour le personnel féminin des AMV actuellement inexistantes. Il existe une possibilité légale de construction dans le cadre du Plan partiel d'affectation (PPA) qui englobe le périmètre des AMV. En outre, une surface au sol d'environ 400 m² est disponible à l'extrémité du bâtiment Ouest ce qui permet son extension pour couvrir les besoins cités plus haut. En conclusion, la solution répond aux trois principaux problèmes à résoudre :

- **Sécurité**

Comme mentionné plus haut, la situation actuelle ne répond plus aux normes de la CFST et des mesures rapides doivent être prises

- **Coût**

La solution proposée sera plus économique dès la première année (voir chapitre 8)

- **Synergies**

Ce regroupement géographique permettra d'exploiter les synergies entre les mêmes corps de métier (serruriers et peintres) et de dégager des économies telles que décrites dans « Prestations 2004 » dès la première année. D'autres mesures d'économies pourront être envisagées à plus long terme.

⁷ BCC 2002, p. 452

⁸ BCC 2003-2004, tome II, p. 325

⁹ Magasin général des services industriels

5. Extension des AMV

Le projet d'extension étudié se base sur l'utilisation de la surface constructible existante dans le cadre du PPA légalisé à cet endroit.

Cette surface se situe en extrémité (*voir annexe 1*) Nord du bâtiment actuel situé à l'Ouest du complexe des AMV (bâtiment D). Il s'agit donc d'une construction dans le prolongement du bâtiment existant qui aurait une surface au sol de 400 m².

Les *annexes 2 et 3* décrivent la configuration et l'affectation du bâtiment projeté.

Les éléments suivants caractérisent principalement le projet :

- Le futur bâtiment s'inscrit dans le gabarit des bâtiments existants
- Il n'est pas prévu de construction de sous-sol
- L'apparence extérieure sera en accord avec l'ensemble existant, avec, pour des raisons de coûts, des simplifications importantes
- Le rez-de-chaussée du projet (*annexe 2*) permettra d'accueillir les véhicules et différentes machines et outils de signalisation routière, ainsi que les installations de lavage des chablons, le local de stock de peinture et le local du magasinier
- Toujours au rez-de-chaussée se trouvera le local de réparation et d'entretien des machines de balisage routier, ainsi que les vestiaires et douches pour les hommes et pour les femmes
- Au premier étage (*annexe 3*) se trouvera l'atelier de confection des lettres avec l'ensemble des équipements permettant, notamment, la confection des panneaux de signalisation routière, l'atelier d'entretien des parcomètres et des horodateurs, ainsi que l'atelier destiné à accueillir les installations sanitaires. Relevons à ce sujet que cet atelier sera transféré de son emplacement actuel afin de permettre le regroupement de l'atelier de serrurerie de la Borde avec celui des AMV.

6. Locaux de la Borde

Les locaux actuels font l'objet d'un bail à loyer signé par la Ville avec la Société coopérative Colosa, propriétaire du bâtiment, ayant une échéance au 1^{er} avril 2009. Le planning prévisionnel établi dans le cadre de ce projet prévoit, en cas de vote du présent préavis, un déménagement des ateliers actuels vers mai 2007. Il y aura donc lieu de procéder à une négociation avec la coopérative Colosa afin de régler au mieux les conditions de résiliation anticipée du bail en mettant en avant que la Ville est locataire de ces locaux depuis 1966. Les premiers contacts informels entre le service immobilier de la Ville et la coopérative Colosa montrent qu'une issue avantageuse pourra certainement être trouvée. Les négociations ne pourront commencer qu'après l'acceptation définitive du présent préavis, sachant que les délais (une année et demie), sont suffisants pour aboutir à un accord. Il n'a donc pas été jugé opportun, à ce stade, de prendre en compte un quelconque coût pour la résiliation anticipée du bail.

7. Calendrier des opérations

Compte tenu des différentes étapes à franchir, le planning suivant peut être avancé, avec comme date de référence celle du vote du préavis par votre Conseil :

- Dossier d'enquête : + 2 mois
- Appel d'offres et demande de permis de construire : + 3 mois
- Permis de construire et plans d'exécution : + 2 mois
- Chantier de construction : + 12 mois

Il est donc raisonnablement envisageable de pouvoir déménager les ateliers de la Borde dix-neuf mois après le vote du présent préavis.

8. Aspects financiers

8.1 Coûts

Le coût global de l'opération, comprenant tous les travaux envisagés, les différents honoraires et les frais d'équipement totalise un montant de 2'950'000 francs et se répartit comme suit.

CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	18'000.--
20	Excavation	--
21	Gros œuvre 1	850'000.--
22	Gros œuvre 2	130'700.--
23	Installations électriques	159'600.--
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	167'700.--
25	Installations sanitaires	117'000.--
26	Transports	75'000.--
27	Aménagements intérieurs 1	116'900.--
28	Aménagements intérieurs 2	97'600.--
29	Honoraires	368'575.--
30	Etudes d'avant-projet – Balancement du compte d'attente	127'434.--
	Total	2'228'509.--
3	Equipements d'exploitation	224'000.--
	• Vestiaires	20'000.--
	• Lavage chablons	30'000.--
	• Etagères, mobilier technique	25'000.--
	• Démontage remontage cabine giclage	50'000.--
	• Plotter (remplace la sérigraphie)	50'000.--
	• Chariot	9'000.--
	• Local appareilleurs	20'000.--
	• Déménagement	20'000.--
4	Aménagements extérieurs	10'000.--
5	Taxes et frais	18'000.--
577	TVA sur travaux et honoraires (7,6 % sur 2'101'075.- rub. 1 à 29)	159'700.--
	Divers et imprévus	309'791.--
	Total	721'491.--
	TOTAL GENERAL	2'950'000.--

8.2 Charges financières

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode de l'annuité constante au taux de 4 ¼ %, se présentent comme suit compte tenu d'un amortissement sur 10 ans pour les équipements d'exploitation et de 30 ans pour le bâtiment :

- Equipements d'exploitation et divers : 721'491 francs correspondant à une charge financière annuelle de 90'100 francs.
- Bâtiment : 2'228'509 francs correspondant à une charge financière annuelle de 132'900 francs.

8.3 Comparaison des charges

Actuellement, les charges de location des locaux et de chauffage s'élèvent à 195'545 francs par an à la Borde.

Le nouveau bâtiment et les équipements aux AMV engendreraient une charge financière annuelle de 281'900 francs comprenant : les intérêts pour 125'400 francs, les amortissements pour 146'500 francs et les frais de chauffage pour environ 10'000 francs. Par ailleurs, la suppression des deux postes d'ouvriers (voir chapitre 4) représenterait une économie annuelle d'environ 200'000 francs. Cela représente donc une économie nette annuelle de 113'645 francs. Le bilan financier est donc largement en faveur du déménagement, et ce dès la première année déjà.

9. Conclusions

Se fondant sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2005/37 de la Municipalité du 26 mai 2005;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'950'000 francs, soit 2'228'500 francs pour le bâtiment, et 721'500 francs pour le matériel d'exploitation
2. d'amortir annuellement ce crédit à raison de :
 - 74'300 francs pour le bâtiment, par la rubrique 4201.331 du budget du service des routes et de la mobilité
 - 72'200 francs pour les équipements par la rubrique 4201.331 du budget du service des routes et de la mobilité
3. de faire figurer, sous la rubrique 4201.3900, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit d'investissement précité ;
4. de balancer le compte d'attente 2600.581.262 par prélèvement sur le crédit alloué sous chiffre 1 (aménagement et équipement).

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche