

## TRAVAUX

### **Réorganisation des procédés de nettoyage et du service hivernal de la Ville de Lausanne "ENTRETIEN 2006" Demande de crédit complémentaire au préavis N° 2005/76**

*Préavis N° 2009/69*

Lausanne, le 23 décembre 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit complémentaire de 2'990'000 de francs en vue de financer les coûts des travaux relatifs à la construction et à la réfection des locaux de voirie.

#### **2. Préambule**

La réorganisation des procédés de nettoyage et du service hivernal, qui a fait l'objet du préavis N° 2005/76 "ENTRETIEN 2006", a été axée principalement sur le personnel et les véhicules de voirie. La réorganisation des locaux a, par contre, été devisée sur la base d'avant-projets sommaires. La mise à l'enquête des locaux de trois secteurs de voirie a révélé que, pour des raisons légales et d'intégration, les montants prévus au préavis sont largement insuffisants.

#### **3. Situation actuelle du crédit**

Le crédit demandé dans le préavis N° 2005/76 "ENTRETIEN 2006" était réparti en trois chapitres.

##### **3.1 Poubelles de rues**

Les 315 poubelles de rues prévues dans le préavis ont été achetées et mises en place dès juin 2007, principalement au centre-ville et dans les zones à forte concentration piétonne.

Ces nouvelles poubelles, d'une grande contenance (110 litres) sont munies de cendriers, de distributeurs de sachets pour crottes de chien et de couvercles. Elles répondent à l'évolution des mœurs ainsi qu'à l'augmentation constante des déchets de rues. Le public en fait un large usage et de ce fait, elles participent à l'amélioration de la propreté du domaine public. Le crédit demandé pour les poubelles est respecté.

### 3.2 Véhicules et machines

L'acquisition des véhicules et de leurs accessoires a débuté en 2006 selon la procédure sur les marchés publics. Les premiers véhicules ont été mis en service en 2007 et les derniers ont été livrés en août 2008. Ainsi, 49 nouveaux véhicules équipent aujourd'hui la voirie lausannoise. Le bateau faucardeur pour le fauchage des algues a été mis en service au printemps 2009.

Nous pouvons dès lors dire que le crédit demandé dans le préavis pour les véhicules et les machines est respecté.

### 3.3 Bâtiments

Les montants figurant au préavis avaient été estimés sur la base d'avant-projets sommaires. Par ailleurs, seuls les travaux en relation directe avec la réorganisation des procédés de nettoyage avaient été pris en compte, à l'exclusion de la rénovation des locaux existants.

Lors de l'établissement des documents permettant la mise à l'enquête, de nombreuses difficultés relatives à l'intégration dans le site et au respect de plans d'extension encore en vigueur (PE) sont apparues, notamment aux secteurs 4, 5 et 6. La complexité des dispositions légales a nécessité la modification profonde de certains projets, ce qui a engendré une augmentation sensible des devis. Ainsi, les montants prévus au préavis se sont avérés insuffisants. De plus, certaines rénovations de locaux et aménagements extérieurs qui n'avaient pas été prévus dans le préavis N° 2005/76 se révèlent indispensables en regard de l'évolution des normes de sécurité. Actuellement, les travaux qui pouvaient être financés par le biais dudit préavis ont été entrepris. Seule la construction du secteur 5 et quelques compléments dans d'autres secteurs sont en attente du crédit complémentaire qui fait l'objet du présent préavis et sont décrits au chapitre suivant en tenant compte des particularités de chacun des six secteurs de voirie.

## 4. Exposé

### 4.1 Secteur 1 – (Centre-ville) - Rue Saint-Martin 16 - 1003 Lausanne

#### *Préavis "Entretien 2006"*

Il est prévu de loger les nouveaux véhicules et le nouveau matériel au rez-de-chaussée du bâtiment de la rue Saint-Martin 18, propriété de la Commune, dont les locaux sont actuellement occupés par la Soupe populaire.

Lors de la rédaction du préavis "Entretien 2006", des contacts ont été établis avec La Soupe populaire pour échanger les locaux du 1<sup>er</sup> étage contre ceux du rez-de-chaussée. Cet échange, qui est intéressant pour les deux parties, ne devait engendrer que des travaux de moindre importance.

#### *Projet*

Sur la base des besoins exprimés par la Soupe populaire, un projet a été établi. Celui-ci tient compte des normes d'hygiène et de sécurité relatives à des locaux conçus pour un grand rassemblement de personnes (environ 150), en créant des issues de secours et des WC. De ce fait, le devis des travaux, qui devait à l'origine se limiter à la création d'une nouvelle entrée, a considérablement augmenté. Il dépasse les 500'000 francs.

### *Proposition*

Considérant que le montant des travaux de transformation de ce bâtiment vétuste est disproportionné par rapport à l'intérêt de l'opération, nous avons renoncé à cette solution, d'autant plus qu'un garage de 40 m<sup>2</sup>, attenant au bâtiment du secteur, a pu être loué depuis juillet 2007.

Actuellement, pour pallier le manque de place, une partie du matériel est stockée dans le hangar d'un autre Secteur (secteur 3), situé à environ 10 minutes du Secteur 1. Cette solution est acceptable pour certains accessoires tels que le matériel hivernal, qui y est stocké en été. Par contre, les véhicules de voirie sont empilés dans les garages existants, ce qui oblige à faire de nombreuses manœuvres pour les ranger ou les sortir. Le Secteur 1 peut s'accomoder de cette solution actuellement. Il ne dispose toutefois d'aucune réserve pour un futur véhicule supplémentaire. C'est pourquoi, il est toujours intéressé par l'utilisation des garages actuellement occupés par la Soupe populaire, au cas où cette dernière devait quitter les lieux pour d'autres locaux. Afin d'optimiser l'utilisation des locaux actuels, des travaux minimes d'aménagements sont prévus.

#### **4.2 Secteur 2 - Nord-Ouest** (*Montelly/Montétan/Blécherette*) - *Route de Prilly 1 - 1008 Prilly*

##### *Préavis "Entretien 2006"*

Les locaux du Secteur 2 sont suffisants pour les besoins futurs. Il n'est pas prévu d'agrandissement. Les adaptations de peu d'importance, prévues dans le cadre du préavis N° 2005/76, ont pu être économisées. La rénovation indispensable des installations sanitaires a pu être entreprise sur la base d'un crédit spécifique du bâtiment.

#### **4.3 Secteur 3 Nord-Est** (*Bellevaux/Sauvabelin/Rte de Berne/Rte d'Oron*) - *Route du Signal 46 - 1005 Lausanne*

##### *Préavis "Entretien 2006"*

Aucune extension n'étant possible à proximité du secteur, situé sous la cantine de Sauvabelin, celui-ci a été déplacé sur un nouveau site. Comme prévu dans le préavis "Entretien 2005/76", le secteur 3 a emménagé à fin 2007 dans les locaux anciennement occupés par le CROM à la rue du Vallon 23 où les vestiaires, le réfectoire, les bureaux et le hangar à véhicules ont pu être utilisés sans travaux. En outre, une partie de la cour a été partagée avec le Service d'assainissement pour la création d'une déchetterie. Des travaux de remise en état des conduites, ainsi que de petits aménagements seront toutefois nécessaires.

#### **4.4 Secteur 4 - Est** (*Rumine/Béthusy/Chailly*) - *Avenue de Béthusy 14 - 1005 Lausanne*

##### *Préavis "Entretien 2006"*

Le préavis prévoit la construction d'un nouveau hangar à véhicules sous le terrain des sports dit de "La Bourgeoise", contigu au secteur actuel sis à l'avenue de Béthusy 14. Aucune modification n'était prévue sur les autres bâtiments du secteur.

### *Projet*

Le projet de hangars à véhicules est situé sous le terrain de sports qui longe l'avenue de Béthusy. Les sondages avant travaux ont permis de déterminer que le mur de soutènement qui devait être démoli sur une longueur d'environ 39 mètres était bien plus massif que prévu, avec une épaisseur de 1.60 mètres à la base. De plus, le collecteur sur lequel sont raccordés ces dépôts est en mauvais état, il a du être reconstruit et mis en séparatif. Les soumissions concernant l'ensemble de ces travaux, qui sont rentrées début 2008, ont démontré que le coût des travaux étaient plus élevé que le montant devisé en 2005.

Toutefois, étant donné que le montant global prévu dans le préavis N° 2005/76 pour les bâtiments permettait de couvrir ces travaux, ils ont été engagés début juin 2008, après obtention du permis de construire. Les nouveaux garages ont été mis en service au printemps 2009.

En ce qui concerne les bâtiments annexes, qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de crédit dans le préavis N° 2005/76, ils ne sont plus conformes aux normes et aux standards actuels. A très court terme, des adaptations devront être réalisées. Il s'agit notamment :

- du dépôt à sel : la façade et la toiture qui sont en fibre d'amiante devront être changées. Au rez-de-chaussée du même dépôt, le local citerne devra être mis en conformité avec les normes et les portes de garages devront être changées.
- du bâtiment qui abrite les vestiaires, du réfectoire et du bureau du chef de secteur : les vestiaires actuels, au rez-de-chaussée du bâtiment, ne possèdent pas de WC ni de douches. Le projet prévoit un réaménagement des vestiaires avec création de WC et de douches et l'aménagement d'une cuisinette dans le réfectoire. A l'étage, le projet prévoit le réaménagement du bureau du chef de secteur, avec une nouvelle isolation et une mise en conformité du tableau électrique, ainsi que le remplacement du WC turc par un WC à cuvette.

Le montant nécessaire pour effectuer les travaux sur les bâtiments annexes est inclus dans le présent préavis.

#### **4.5 Secteur 5 - Sud** (*Sous-Gare Denantou/Cour/Rhodanie*) - *Avenue de Jurigoz - 1006 Lausanne*

##### *Préavis "Entretien 2006"*

Aucune extension n'étant possible à proximité des locaux actuels du secteur, situé au bas de l'avenue Jurigoz, le préavis N° 2005/76 précise qu'il sera déplacé sur un autre emplacement. En effet, la construction d'un nouveau bâtiment pour les collaborateurs, les véhicules et le matériel est prévue sur le site de la STEP à Vidy.

##### *Projet*

Le projet réalisé a été mis à l'enquête publique en novembre 2006. Le permis de construire a été délivré le 4 mai 2007. L'emplacement choisi est situé sur le flan "est" de la STEP, dans une zone en friche, qui jouxte directement la route de Vidy. La parcelle se trouve en zone d'utilité publique du plan général d'affectation. Le projet tient compte des facteurs suivants, qui réduisent l'impact de la construction et permettent une bonne intégration du bâtiment dans le site :

- maintien d'un rideau d'arbres entre la construction et la route ;
- implantation permettant d'échapper à la perspective visuelle du tronçon de route desservant le CIO ;
- garages partiellement enterrés dans le talus de la plateforme de la STEP.

La complexité de l'intégration de la construction, ainsi que l'état phytosanitaire des arbres, qui nécessitent un abattage massif et un reboisement équivalent, a été nettement sous-estimé dans le préavis N° 2005/76. Le montant prévu n'étant pas suffisant, le coût supplémentaire est inclus dans la présente demande de crédit.

#### **4.6 Secteur 6 – Zones foraines (Chalet-à-Gobet/Vers-chez-les-Blanc) - Vers-chez-les-Blanc - 1000 Lausanne 6**

##### *Préavis "Entretien 2006"*

Le préavis 2005/76 prévoyait la construction d'un hangar à véhicules séparé du bâtiment principal. Or le bâtiment actuel est situé en zone intermédiaire du Plan d'extension 599 encore en vigueur. L'examen préalable de la constructibilité de cette parcelle n'avait pas fait apparaître la complexité des dispositions légales.

##### *Projet*

Lors de l'établissement des plans d'exécution, les travaux envisagés ont dû être examinés en regard des dispositions dérogatoires pour des constructions d'utilité publique, selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et son ordonnance. Les dispositions prévues autorisent un agrandissement hors du volume de la surface de plancher d'activité existante de 30% ou de 60% à l'intérieur de celui-ci. Or une construction hors du volume existant de 30% est insuffisante pour abriter les nouveaux véhicules. C'est pourquoi, seul un agrandissement de 60% accolé au bâtiment existant et sur deux étages, pour respecter la distance réglementaire depuis l'axe de la route, permet de répondre aux besoins futurs du secteur.

De plus, la construction étant située sur une ancienne décharge, le nouveau corps de bâtiment a dû être construit sur pieux. Par ailleurs, les aménagements extérieurs ont dû être revus en coordination avec la construction d'un garage pour eauservice. La proximité dudit garage oblige à réorganiser les passages et la cour commune pour optimiser l'utilisation des espaces communs à la voirie et à eauservice. Aucun montant n'avait été prévu pour ces aménagements. Ces différents éléments ont engendré un surcoût par rapport au montant devisé dans le préavis N° 2005/76.

Toutefois, étant donné que le montant global prévu dans le préavis "Entretien 2006" pour les bâtiments permettait de couvrir ces travaux, ils ont été engagés en août 2007, après obtention du permis de construire. Le nouveau Secteur 6 a été mis en service au printemps 2009. Quelques aménagements extérieurs doivent encore être réalisés.

#### **5. Agenda 21 – Développement durable**

Les bâtiments seront réalisés dans le respect du développement durable. Le concept des nouvelles constructions porte essentiellement sur l'économie d'énergie et sur le choix des matériaux, avec une large utilisation du bois. La charpente et la sous couverture sont notamment prévues en bois. Les façades seront réalisées en panneaux de bois à l'intérieur et en carrelats de bois pour le revêtement extérieur. Pour ces différentes raisons, les parties de constructions en bois seront financées par le Fonds du développement durable.

## 6. Aspects financiers

### 6.1 Récapitulation des coûts pour le service des routes et de la mobilité

	Montants du préavis N° 2005/76  Prix 2005	Montants révisés prix 2009	Différences préavis –devis révisé	Dont hausses dans la construction 2005 – 2009  env. 12 %
Secteur 1	30'000.-	80'000.-	50'000.-	---
Secteur 2	30'000.-	---.-	-30'000.-	---
Secteur 3	30'000.-	80'000.-	50'000.-	---
Secteur 4 garages	630'000.-	980'000.-	350'000.-	80'000.-
Secteur 4 vestiaires	---.-	280'000.-	280'000.-	---
Secteur 5	980'000.-	2'500'000.-	1'520'000.-	120'000.-
Secteur 6 bâtiment	280'000.-	800'000.-	520'000.-	30'000.-
Secteur 6 amén. ext.	---.-	250'000.-	250'000.-	
Total pour routes et mobilité	1'980'000.-	4'970'000.-	<b>+2'990'000.-</b>	230'000.-

NB : pour le Secteur 5, le montant des travaux est réparti comme suit :

- 2'250'000 francs pour les travaux d'excavation, de gros œuvre et d'équipement
- 250'000 francs pour les constructions en bois

### 6.2 Plan des investissements

Le montant inscrit au Plan des investissements pour les années 2010 à 2013 est de 3'500'000 de francs.

### 6.3 Conséquence sur le budget

Les charges financières annuelles découlant du présent crédit complémentaire, après déduction de la participation du Fonds du développement durable, calculées selon la méthode de l'annuité fixe au taux de 3,5 %, avec une durée de 20 ans, s'élèvent à fr. 192'800.-

Les nouvelles construction, qui remplacent les anciennes, n'engendrent pas de charges d'exploitation supplémentaires pour la Ville.

## 7. Conclusions

Fondée 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° 2009/69 de la Municipalité, du 23 décembre 2009 ;  
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 complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de 2'990'000 francs pour couvrir le surcoût des travaux relatifs à la construction et à la réfection des locaux de voirie prévus dans le préavis N° 2005/76 ;
2. de prélever un montant de 250'000 francs sur le Fonds du développement durable, pour couvrir le coût des parties de constructions en bois ;
3. d'amortir annuellement les dépenses du point 1 ci-dessus, à raison de fr.152'200.- par la rubrique 331 du budget du Service des routes et de la mobilité
4. de faire figurer sous la rubrique 390 les intérêts découlant du crédit ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :

*Philippe Meystre*