

Développement du quartier des Fiches-Nord
Transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public et
réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs
Extension des réseaux souterrains communaux

Préavis n° 2012/4

Lausanne, le 19 janvier 2012

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité informe votre Conseil du développement du quartier des Fiches-Nord prévoyant la construction de 500 à 600 logements et sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de **2'617'000 francs**. Ce crédit permettra de financer le transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public avec le réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs, ainsi que les participations communales aux adaptations et compléments des réseaux souterrains des collecteurs d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau d'alimentation et les extensions des réseaux de moyenne et basse tension électrique et du télé-réseau. Il permettra également la réalisation d'une passerelle pour relier le quartier de Valmont au futur quartier des Fiches et au métro m2 (station Fourmi).

2. Préambule et historique

2.1 Radiation des servitudes de restrictions de bâtir

Le secteur au lieu-dit Les Fiches-Nord était composé d'une dizaine de parcelles pour une superficie d'environ 52'700 m², grevées de différentes servitudes privées de restrictions de bâtir inscrites entre 1930 et 1950, empêchant un développement qualitatif et harmonieux du quartier. Ces servitudes anciennes résultaient des pratiques de l'époque où les propriétaires grevaient leur terrain en fonction de leur vision urbanistique; ensuite le morcellement du parcellaire a conduit à une augmentation significative du nombre des bénéficiaires.

En 1995, la Municipalité soumettait à l'enquête publique un projet de PPA, accompagné d'un rapport d'impact pour les Fiches-Nord. Ce plan visait, pour l'essentiel, à développer l'habitat et à prévoir, le long de la route de Berne, des activités. Toutefois, les servitudes de restriction de bâtir n'ayant pas été levées et les négociations y relatives n'avançant pas, l'ensemble du processus a dû être stoppé par la Municipalité en janvier 1999.

Le 4 mai 2005, la Municipalité a constitué un groupe de travail, présidé par le Directeur des travaux, avec des représentants des services du logement et des gérances, d'urbanisme et de la coordination et du cadastre, ainsi que de la Commission immobilière, afin de négocier avec les propriétaires concernés la levée des servitudes et de concevoir le développement urbanistique du nouveau quartier.

Après de longues et difficiles négociations avec certains propriétaires, il a été possible de radier les servitudes de restriction de bâtir sur les parcelles du secteur Les Fiches-Nord. La levée de ces restrictions de bâtir a été une aventure avec quelques péripéties. Toutefois, la démarche étape par étape en formalisant par un acte de radiation aussitôt un accord trouvé et la volonté de la Municipalité de concevoir des solutions pragmatiques pour les différentes situations ont permis d'avancer dans ce dossier. Ainsi, le 11 octobre 2010, les propriétaires concernés ont signé les dernières radiations de servitudes foncières.

2.2 Constitution de l'Association des propriétaires des Fiches-Nord

L'Association des propriétaires des Fiches-Nord, composée de cinq propriétaires privés, avec la Commune de Lausanne, s'est constituée par la signature d'une convention foncière le 9 janvier 2008. L'objectif était de développer le quartier avec le métro m2 à sa porte, à savoir réaliser un ensemble de logements et d'activités de grande qualité en minimisant les impacts du transport individuel.

Cette convention réglait principalement les aspects suivants :

- droits théoriques en surface brute de plancher de chaque propriétaire ;
- répartition des frais entre propriétaires pour la radiation des servitudes de restriction de bâtir ;
- engagement des propriétaires à participer à un concours d'urbanisme pour le développement du quartier et à respecter son résultat ;
- réalisation des infrastructures et équipements collectifs ainsi que leur financement ;
- répartition des droits des propriétaires par rapport au projet de développement urbanistique du quartier.

2.3 Développement urbanistique du quartier

Dans le but de disposer de différentes visions urbanistiques et constructives du secteur ainsi que de s'assurer que les dispositions du plan général d'affectation étaient suffisantes pour le lancement d'un concours d'urbanisme, l'Association des propriétaires a mandaté trois bureaux d'architectes pour établir un avant-projet de développement dudit quartier.

Suite aux résultats encourageants obtenus par les trois bureaux d'architectes, l'Association des propriétaires a lancé un concours de projets d'urbanisme à un degré selon SIA 142 en procédure ouverte. Quinze inscriptions ont été enregistrées dans les délais impartis, et huit projets ont été rendus. Le jury, à la majorité, a recommandé au maître de l'ouvrage le projet « 1 KILOMÈTRE A PIED » du bureau d'architectes Architram SA à Renens.

Le projet lauréat se structure à partir d'une réflexion urbaine à l'échelle territoriale mettant en relation divers équipements collectifs (écoles, commerces, arrêt du métro m2) situés à la même cote d'altitude et définit une esplanade piétonne généreuse et animée, connectée à trois allées piétonnes, puis, sur la partie haute du site, à une route horizontale qui dessert en amont et en aval différents îlots bâtis. Les trois allées piétonnes sont orientées dans le sens de la pente en tenant compte du parcellaire de manière à ouvrir sur des vues cadrées sur les massifs boisés ainsi que sur le paysage du lac et des Alpes savoyardes.

A la suite du concours, le bureau lauréat a reçu le mandat de développer le concept du projet afin de détailler et préciser les éléments qui seront à respecter lors de l'établissement des projets définitifs de construction et de définir et chiffrer les équipements collectifs nécessaires au futur quartier, en étroite collaboration avec les services communaux concernés. Ce mandat a débouché sur la charte urbanistique et équipements collectifs du quartier des Fiches-Nord du 19 mars 2010 (annexe 1 au présent préavis).

La partie nord-est du quartier (lot de construction 11) fait partie du plan d'extension Bérée, numéro 620 du 24 mai 1985. Un plan partiel d'affectation basé sur la charte urbanistique susmentionnée est en cours de procédure. L'enquête publique devrait débiter au cours du premier semestre 2012.

2.4 Accord définitif entre les propriétaires pour la réalisation du quartier

L'établissement de la charte urbanistique et équipements collectifs a permis à l'Association des propriétaires, avec la participation nouvelle de la Caisse de pension du personnel communal (CPCL) qui, entre-temps, est devenue propriétaire de la parcelle 20545 de Lausanne dans le cadre de sa recapitalisation (voir préavis 2008/59), de préciser ses engagements pour le développement du quartier dans une nouvelle convention foncière du 30 septembre 2010.

Cette dernière annule l'accord du 9 janvier 2008 et précise les engagements de chaque propriétaire par rapport à la réalisation du quartier, au remaniement parcellaire qui doit être effectué, à la répartition définitive des surfaces brutes de plancher de chaque lot et des répartitions des frais associés, à l'engagement des propriétaires de constituer les servitudes foncières et personnelles nécessaires au quartier et, finalement, à la réalisation des infrastructures collectives et à leur financement garanti par une charge foncière d'un montant de 8'902'000 francs.

2.5 Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie sur les parcelles de la Ligue pour la lecture de la Bible en faveur de la Commune de Lausanne

La Ligue pour la lecture de la Bible et la Commune de Lausanne ont également trouvé un accord pour que les parcelles 7307, 7309, 20543 et 20546 de la Ligue soient à la disposition de la Commune de Lausanne sous la forme d'un droit de superficie. Un acte conditionnel de constitution de droit distinct et permanent de superficie a été signé le 5 avril 2007 qui a été remplacé par un acte définitif paraphé le 27 octobre 2011, en même temps que l'acte réalisant le remaniement parcellaire afin d'adapter les parcelles existantes aux dix lots de construction de la charte urbanistique.

Les éléments principaux du droit de superficie en faveur de la Commune de Lausanne sont les suivants :

Surface du DDP : 22'021 m² sur les parcelles 7307, 7309, 20543 et 20546 de Lausanne.

Durée : 99 ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif de droit de superficie. Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire cinq ans avant l'échéance.

Bâtiments : ils sont cédés à la superficiaire sans indemnité eu égard aux travaux de constructions prévus.

Redevance : la redevance annuelle sera calculée au taux de 5 % sur la valeur du terrain. Le prix de ce dernier est défini sur la base d'un montant de 650 francs le m² constructible pour un coefficient d'utilisation du sol de 1,2. Le prix final sera adapté proportionnellement au coefficient d'utilisation du sol des constructions réalisées. Toutefois, la redevance ne sera en aucun cas inférieure à celle qui serait payée pour un coefficient de 1,0. Dès le 1^{er} janvier 2013, une redevance annuelle de 150'000 francs sera perçue pour l'entier de la surface du droit de superficie. Cette redevance sera adaptée systématiquement dès le douzième mois après l'obtention des permis de construire, conformément aux principes de base de la redevance susmentionnés.

2.6 Constitution d'une société simple Quartier Fiches-Nord

Avant de débiter les travaux d'équipements collectifs liés aux parcelles pour un montant de plus de 8 millions de francs, les propriétaires concernés par le développement du quartier, à l'exception de la Ligue pour la lecture de la Bible qui a conféré sur ses parcelles un droit de superficie, se sont constitués en société simple dite Quartier Fiches-Nord.

Le but de cette société est de permettre aux propriétaires d'agir en commun dans le seul but de réaliser les infrastructures collectives liées aux parcelles du quartier Fiches-Nord, de développer sa structure urbanistique et de procéder à diverses adaptations foncières conformément à la convention foncière du 30 septembre 2010 et à la charte urbanistique et équipements collectifs du 19 mars 2010.

2.7 Elaboration des projets de construction des bâtiments

L'Etablissement cantonal d'assurances (ECA), propriétaire de la parcelle 1887 (lot 2 de construction), ainsi que les propriétaires privés des parcelles 7303 et 7784 (lots 4 et 5 de construction) ont développé des projets de construction. Les démarches d'autorisation de construire sont en cours pour les lots 4 et 5 et, pour le lot 2, la demande d'autorisation de construire sera déposée dans le courant de l'année 2012.

En ce qui concerne les projets sur les autres parcelles formant le quartier, l'état d'avancement est le suivant :

- La parcelle 20545 (lot 7 de construction) permet la construction d'environ 120 logements, répartis en huit immeubles. Ces logements seront mis en location à des loyers destinés à la classe moyenne. La CPCL cherche à réaliser une mixité harmonieuse entre des logements de 2, 3, 4 et 5 pièces tout en garantissant un bon rendement pour l'ensemble de l'investissement tenant compte de la valeur du terrain et du coût de construction.
- Les parcelles 20546, 7277 (partielle) et 7309 (respectivement les lots de construction 8, 9 et 11) ont été promises par la Municipalité à la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL). Pour mémoire, cette société immobilière communale a été créée dans le cadre du préavis 2008/59 suite à la cession de la coopérative COLOSA à la CPCL. La surface brute de plancher totale de ces lots s'élève à 34'676 m². Deux lots (numéros 8 et 9) représentant 13'676 m² de surface brute de plancher en zone de moyenne densité permettent la réalisation d'environ 120 logements, répartis en 8 immeubles. Le troisième lot de construction (numéro 11), d'une surface brute de plancher importante de 21'000 m², est soumis à un plan partiel d'affectation actuellement en cours de procédure. Il permet, grâce à une densité supérieure (CUS d'environ 1,6), de réaliser quelque 180 logements. La SILL souhaite renforcer la mixité sociale dans le quartier. A cet effet, elle prévoit de combiner logements subventionnés, logements à loyers contrôlés ainsi qu'une partie en PPE, conformément aux objectifs fixés dans le préavis 2005/45 3 000 *logements*.
- La Municipalité a également décidé de promettre la cession de la parcelle 7307 (lot 6 de construction) à la Fondation lausannoise pour la construction des logements (FLCL). Cette fondation, dont la mission principale est la réalisation des logements subventionnés, pourra réaliser deux immeubles subventionnés.

Toutes les parcelles ayant fait l'objet d'une promesse par la Municipalité à la SILL et à la FLCL feront l'objet de préavis spécifiques que la Municipalité présentera au Conseil communal pour l'octroi de droits et sous-droits distincts et permanents de superficie. Ces préavis seront présentés au fur et à mesure de l'avancement des projets de la SILL et de la FLCL. Ces préavis contiendront également une clause concernant le remboursement des frais d'études et de participation aux travaux d'infrastructures.

En effet, la SILL et la FLCL ont consenti à financer les études (en vue de l'obtention du permis de construire et l'établissement du devis général) ainsi que les travaux liés à la réalisation des infrastructures communes, à condition que la Municipalité s'engage à demander leur remboursement en cas de non aboutissement du projet dû au refus du Conseil communal d'octroyer les droits de superficie nécessaires.

Il est encore important de préciser que l'ensemble des acteurs, notamment la CPCL, la SILL et la FLCL, planifieront et coordonneront ensemble la création d'une proportion adéquate de logements protégés sur le site afin de répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et à la volonté d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.

3. Travaux prévus d'infrastructures collectives communales

3.1 Transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public et réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs

Le chemin de Bérée a aujourd'hui un statut entièrement privé dont une partie, selon le plan de situation en annexe 2, devra être transférée au domaine public communal dans le cadre du développement du quartier.

Ce transfert au domaine public sera accompagné par la réalisation de seuils de modération de trafic, de trottoirs continus, du réaménagement du petit rond-point existant pour le rebroussement des véhicules et par la suppression d'un aménagement pavé.

Le coût des travaux de transfert au domaine public ainsi que le réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs est devisé à 100'000 francs à charge de la Commune de Lausanne.

Tous les autres aménagements routiers et piétonniers liés aux parcelles du quartier estimés à 4'941'000 francs sont à la charge des propriétaires fonciers.

3.2 Adaptations et extensions des réseaux souterrains communaux

Le bureau d'ingénieurs en charge des équipements collectifs du quartier a établi son projet de construction en étroite collaboration avec les services communaux concernés. La grande partie des équipements du quartier sont à la charge des propriétaires fonciers à hauteur d'un montant estimé à 3'461'000 francs. Toutefois, certains travaux et fournitures présentés, ci-après, sont à la charge de la Commune de Lausanne.

3.2.1 Adaptation des collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires

Suite à l'inspection partielle par caméra du réseau public existant, il a été constaté que l'état structurel des collecteurs d'évacuation des eaux usées et des eaux claires était satisfaisant. Ces contrôles ont toutefois montré que les collecteurs étaient fortement entravés par des dépôts de calcaire et que de nombreux joints n'étaient pas étanches. Cette situation entraîne l'introduction d'eaux claires dans le réseau ainsi que l'exfiltration d'eaux usées dans le terrain. Dans ce contexte, il faut prévoir une réhabilitation des canalisations par gainage sur une longueur d'environ 560 mètres. Le coût de ces travaux est estimé à 250'000 francs.

L'inspection des collecteurs a également mis en évidence un défaut géométrique du réseau d'eaux usées. En effet, plusieurs raccordements dans les chambres ont été construits avec des coudes limitant, voire empêchant le passage de moyens mécaniques permettant l'entretien, l'inspection ou la réhabilitation des collecteurs par robotique. Pour assurer l'entretien et la pérennité de cette canalisation existante, il apparaît nécessaire de modifier les introductions et départs du réseau d'eaux usées dans les chambres de contrôle. Ces travaux devisés à 80'000 francs seront planifiés avant l'aménagement définitif des parcelles de manière à pouvoir bénéficier des facilités d'accès et du dégagement du terrain.

3.2.2 Intervention sur le réseau d'eau

Le développement du quartier nécessite :

- La fourniture et la pose de conduites en fonte DN 150 mm sur une longueur totale d'environ 260 mètres et la mise en place de bornes hydrantes pour la défense incendie.

- Le remplacement d'une ancienne conduite en fonte grise DN 80 qui présente des risques élevés de fuites ou de ruptures de part ses caractéristiques de fabrication par une nouvelle conduite en fonte DN 150 mm sur une longueur d'environ 400 mètres qui disposera également de bornes hydrantes pour la défense incendie.

Le coût des travaux est estimé à 250'000 francs pour les fournitures et travaux, et il tient compte qu'une partie des frais de génie-civil sont à la charge des propriétaires fonciers.

3.2.3 Extension des réseaux de moyenne et basse tension électrique

L'alimentation du nouveau quartier nécessitera la pose d'infrastructures réseaux de moyenne et basse tension pour le service de l'électricité. Il s'agit des éléments suivants :

- une série de batteries de tubes dans les nouveaux accès routiers ;
- de câbles d'alimentation de basse et moyenne tension ;
- deux postes de transformation dans la chaîne de moyenne tension ;
- neuf armoires de distribution de basse tension.

Le coût des fournitures et des travaux pour ces infrastructures est estimé à 550'000 francs, et il tient compte qu'une partie des frais de génie-civil sont à la charge des propriétaires fonciers.

L'éclairage public de ce nouveau quartier fait partie du projet commun d'aménagement défini par la charte urbanistique, à la charge des propriétaires fonciers.

3.2.4 Extension du télé-réseau

Le service multimédia prévoit la pose de tubes ainsi que des chambres d'épissures et de tirages du fait que le secteur des Fiches-Nord n'est pas équipé pour permettre l'alimentation des futurs bâtiments du quartier.

Les diverses chambres posées permettent la mise en place des boîtiers d'épissures pour l'interconnexion du réseau existant avec le nouveau, la réalisation du raccordement des nouveaux bâtiments en fibre optique, ainsi que la dispense de travaux de génie-civil lors d'interventions sur le réseau par le remplacement de la pose de câbles.

Pour des raisons budgétaires et éviter un double investissement sur une période de 10 ans, le service multimédia effectuera un déploiement de type FTTH¹ dans ce quartier. Celui-ci servira de zone pilote pour le déploiement de ce type de réseaux dans de nouveaux quartiers, ceci en prévision des déploiements sur les futurs quartiers du projet Métamorphose.

Les coûts des fournitures et des travaux pour ces équipements télé-réseau sont estimés à 485'000 francs et ils tiennent compte qu'une partie des frais de génie civil sont à la charge des propriétaires fonciers.

3.2.5 Extension du chauffage à distance

Les coûts des fournitures et des travaux pour l'extension du chauffage à distance sont estimés à 550'000 francs et sont déjà prévus dans le crédit cadre 2012.

3.3 Réalisation d'une passerelle permettant de relier les quartiers

Le projet « 1 KILOMÈTRE À PIED » prévoyait une passerelle à la même cote d'altitude que l'important cheminement piétonnier au sud du quartier permettant de relier le quartier de Valmont au futur quartier des Fiches et au métro m2. L'Inspection cantonale des forêts s'est opposée à cette implantation en raison de la

¹ FTTH : Fiber To The Home - un réseau FTTH est un réseau de télécommunications qui se termine en fibre optique jusqu'au domicile de l'abonné permettant un débit d'informations très important.

zone de vieux bois qui se trouvait justement à cet endroit et a exigé que cette liaison se situe en amont ou en aval de cette zone de vieux bois.

Dans le cadre du futur déplacement de la petite aire forestière à proximité de la station du m2 pour permettre la localisation d'équipements scolaires et socio-éducatifs, un accord de principe a été trouvé entre l'Inspection cantonale des forêts et la Commune pour les aspects forestiers du quartier. La localisation de la passerelle se situera quelque peu en aval par rapport au projet « 1 KILOMÈTRE À PIED » (annexe 3).

Le coût de cette passerelle, des aménagements d'accès et de son éclairage sont estimés à 680'000 francs. Une participation financière de 100'000 francs sera demandée aux propriétaires fonciers du quartier conformément à la convention foncière signée le 30 septembre 2010. Ainsi, le montant estimé à charge de la Commune de Lausanne sera de 580'000 francs.

4. Prise en charge des frais des équipements collectifs pour les parcelles, propriété de la Commune de Lausanne

Les frais des équipements collectifs à charge des propriétaires fonciers s'élèvent à 8'402'000 francs (sans la participation pour la passerelle). La répartition des coûts entre propriétaires se fera proportionnellement aux surfaces brutes de plancher des parcelles définies dans la charte et équipements collectifs du quartier des Fiches-Nord du 19 mars 2010 et dans la convention foncière du 30 septembre 2010. Cette clé de répartition, donnée ci-après, est définitive.

Lots de construction	Parcelles	Surfaces (en zone à bâtir)	SBP	% SBP
1	7302	1'552 m ²	2'920 m ²	3.84 %
2	1887	3'163 m ²	7'790 m ²	10.23 %
3	20384	2'352 m ²	4'354 m ²	5.72 %
4	7784	4'229 m ²	5'683 m ²	15.31 %
5	7303	5'143 m ²	5'967 m ²	
6	7307	2'514 m ²	2'568 m ²	3.37 %
7	20545	8'792 m ²	12'158 m ²	15.97 %
8	20546	5'085 m ²	6'116 m ²	8.04 %
9	7277	6'072 m ²	7'560 m ²	9.93 %
11	7309	12'904 m ²	21'000 m ²	27.59 %
Total			76'116 m²	100.00 %

La Commune de Lausanne est propriétaire des parcelles 7302 (lot 1 de construction) et 7277 (lot 9 de construction) et bénéficiaire du droit distinct et permanent de superficie 20595 de Lausanne pour une durée de 99 ans dès la date d'inscription au Registre foncier touchant les parcelles 7307, 7309, 20543 et 20546 de Lausanne (lots 6, 8 et 11 de construction). Les modalités pour la prise en charge des frais des équipements collectifs à charge des parcelles propriété de la Commune de Lausanne ont été définies comme suit :

- Les frais des équipements collectifs liés aux lots de construction numéros 8, 9 et 11, estimés à 3'827'000 francs seront pris en charge par la SILL ; la Municipalité s'est engagée à faire reprendre ces frais au(x) futur(s) superficiaire(s), s'il y avait un changement dans l'attribution des droits et sous-droits de superficie par rapport à la planification d'attribution présentée au chapitre 3.7 du présent préavis.
- Le même dispositif a été mis en place pour le lot 6 de construction avec la FLCL dont les frais sont estimés à 283'000 francs.
- Le lot 1 de construction n'ayant pas été encore attribué, les frais des équipements collectifs dudit lot, estimés à 322'000, francs seront financés par la Commune de Lausanne puis remboursés par le futur superficiaire du droit de superficie.

5. Programme des travaux d'équipements collectifs du quartier, de réaménagement d'une partie du chemin de Bérée ainsi que d'adaptation et d'extension des réseaux souterrains communaux

Les principales étapes des travaux sont les suivantes :

- Janvier 2012 : installation de chantier, travaux préparatoires.
- Janvier à juillet 2012 : adaptation des conduites existantes et pose des nouvelles canalisations.
- Février 2012 : démolition du bâtiment de Bérée 18.
- Juillet à septembre 2012 : réaménagement d'une partie du chemin de Bérée.
- Août-septembre 2012 : travaux de finition de certaines zones piétonnes.
- Dans le courant du deuxième semestre 2012 : début des premières constructions de bâtiments.
- Après la construction des bâtiments : travaux de finition par secteur (revêtement et bordures), raccordement des différents services, etc.
- La réalisation de la passerelle est prévue approximativement en même temps que la construction des aménagements extérieurs du lot 9.

Les travaux concernant directement la Commune de Lausanne ne débuteront pas avant l'adoption du présent préavis.

6. Aspects financiers

6.1 Participations communales aux coûts des travaux

Les participations communales aux coûts des travaux estimées sur la base des prix en vigueur en 2011 à charge de la Commune de Lausanne sont de 2'617'000 francs (TTC).

Cet investissement se décompose comme suit :

	Montant	Total
Direction des travaux		
<u>Service des routes et de la mobilité</u>		
• Transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public ainsi que réaménagement de la chaussée et du trottoir	100'000.-	
• Passerelle permettant de relier les quartiers et le métro m2, part communale	580'000.-	680'000.-
<u>Service d'assainissement</u>		
• Gainage de certaines conduites d'eaux usées et d'eaux claires	250'000.-	
• Modification des raccords d'eaux usées aux chambres	80'000.-	330'000.-
<u>eauservice</u>		
• Fournitures et pose de conduites nouvelles avec bornes hydrantes	45'000.-	
• Remplacement d'une conduite en fonte grise avec borne hydrante	205'000.-	250'000.-
Total pour la Direction des travaux		1'260'000.-
Direction des Services industriels		
<u>Service de l'électricité</u>		
• Réseaux de moyenne et basse tension électrique		
- Génie-civil	50'000.-	
- Matériel	365'000.-	
- Main d'œuvre interne	115'000.-	
- Intérêts intercalaires	20'000.-	550'000.-
<u>Service du multimédia</u>		
• Extension du télé-réseau		
- Génie-civil	290'000.-	
- Matériel et main d'œuvre externe	195'000.-	485'000.-
<u>Service du gaz et du chauffage à distance</u>		
• Extension du chauffage à distance (montant de 550'000 francs pris en charge dans le cadre du crédit cadre 2012)		
Total pour la Direction des Services industriels		1'035'000.-
Direction de la culture et du logement		
<u>Service du logement et des gérances</u>		
• Participation communale aux frais d'équipements collectifs liés aux parcelles du lot 1 de construction	322'000.-	322'000.-
Total des participations communales aux coûts des travaux		2'617'000.-

6.2 Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles calculées sur l'investissement total, selon la méthode de l'annuité constante, peuvent être estimées comme suit :

- Service des routes et de la mobilité (à 3.25% pendant 20 ans)	46'800.-
- Service d'assainissement (à 3.25% pendant 20 ans)	22'700.-
- eauservice (à 3.25% pendant 20 ans)	17'200.-
- Service de l'électricité (à 3.75% pendant 35 ans)	28'500.-
- Service du logement et des gérances (à 3,25 % pendant 5 ans)	70'800.-

Les dépenses liées à l'investissement de 485'000 francs du service du multimédia seront entièrement amorties dans l'année où elles seront effectuées. Ces dépenses ne supportent pas de charges d'intérêt.

Les augmentations des charges d'entretien liées à ces travaux sont peu importantes et seront assumées dans le cadre du budget de fonctionnement des services concernés.

6.3 Plan des investissements

Ces travaux sont prévus dans le Plan des investissements pour les années 2012 à 2015 pour un montant de 3'000'000 francs. Les prises en charge des frais de l'extension du chauffage à distance dans le crédit cadre 2012, expliquent en partie l'écart entre le montant demandé (2'617'000 francs) et celui prévu au Plan des investissements.

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2012/4 de la Municipalité, du 19 janvier 2012 ;
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 la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'617'000 francs réparti comme il suit :
 - a) 680'000 francs pour le service des routes et de la mobilité
 - b) 330'000 francs pour le service d'assainissement
 - c) 250'000 francs pour **ea**uservice
 - d) 550'000 francs pour le service de l'électricité
 - e) 485'000 francs pour le service du multimédia
 - f) 322'000 francs pour le service du logement et des gérances
2. d'amortir annuellement les dépenses à raison de :
 - a) 34'000 francs pour la rubrique N° 4201.331 du service des routes et de la mobilité
 - b) 16'500 francs pour la rubrique N° 4602.331 du service d'assainissement
 - c) 12'500 francs pour la rubrique N° 4700.331 d'**ea**uservice
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser, en fonction des dépenses réelles, les amortissements relatifs au point 1 lettre d) sur la rubrique 331 de la Direction des services industriels ;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir dans l'année où celles-ci ont lieu, les dépenses relatives au service du multimédia ;
5. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser, en fonction des dépenses réelles, les intérêts y relatifs sur la rubrique 390 des services de la Direction des travaux et de la Direction de la culture et du logement, ainsi que sur la rubrique 322 pour ceux de la Direction des services industriels ;

-
6. de porter en amortissement des crédits susmentionnés les recettes et les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter

Annexes :

1. Charte urbanistique et équipements collectifs du quartier des Fiches-Nord établi par le bureau d'architectes Architram SA à Renens le 19 mars 2010.
2. Plan de situation du 12 janvier 2012 présentant le transfert d'une partie du chemin de Bérée au domaine public et réaménagement partiel de la chaussée et des trottoirs.
3. Plan de situation du 12 janvier 2012 figurant les différents lots de construction et position de la future passerelle du bureau d'architectes Architram SA à Renens.