**Entretien des immeubles d'exploitation d'eauservice
Demande de crédit - cadre quinquennal
2014 – 2018**

Préavis N° 2013/56

Lausanne, le 31 octobre 2013

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit-cadre quinquennal de 1'000'000 francs destiné à l'entretien courant des immeubles d'exploitation d'eauservice. Ce préavis fait suite au préavis n° 2007/30 du 31 mai 2007¹, portant sur l'entretien des immeubles d'eauservice pour les années 2007 – 2011, d'un montant de 1'867'500 francs.

2. Préambule

eauservice est gestionnaire d'un parc immobilier diversifié comprenant des bâtiments d'exploitation et des immeubles locatifs. Jusqu'en 2001, l'entretien courant de ce parc était financé par les rubriques budgétaires 4700.314 « Entretien des biens immobiliers ». Depuis 2002, La Municipalité a demandé pour plus de transparence à ce que ces travaux soient financés par voie de préavis. Les montants alloués ne permettent pas d'envisager d'autres travaux que ceux destinés à assurer un entretien courant minimal. Pour des travaux importants sur les ouvrages, des crédits spécifiques sont demandés.

Le patrimoine des bâtiments d'exploitation comprend l'ensemble des ouvrages nécessaires à la production et à la distribution d'eau. Ceux-ci sont en grande partie enterrés et leur entretien porte la plupart du temps sur des éléments internes. Ils ont été construits entre le début du siècle passé et aujourd'hui. La valeur ECA de ce patrimoine se monte à quelque 150 millions de francs.

¹ BCC, 2007-2008, tome I, pages 143 à 151

Ce patrimoine est composé de :

- 21 réservoirs, soit 44 cuves d'un volume total d'environ 150'000 m³ ;
- 4 usines de production d'eau (Lutry, St-Sulpice, Bret, Sonzier) ;
- plus de 200 ouvrages divers composés de galeries, de captages, de petites stations de pompage, de chambres de vannes, de jauge, de réunion, etc.

Les immeubles d'exploitation, de par leur nature, sont soumis à l'humidité, aux sollicitations dues aux remplissages et vidanges ainsi que, parfois, aux vibrations engendrées par les pompes. Il s'ensuit qu'une série de travaux doit être faite régulièrement pour éviter de gros dégâts (revêtements de cuve à revoir, catelles à recoller, corrosion d'armatures, etc.). De plus, pour les ouvrages neufs, le curage des drainages doit être prévu pour éviter que ces derniers ne se bouchent à cause du calcaire du jeune ciment entraîné par les eaux.

3. Descriptif et coût prévisionnel des travaux envisagés

Les montants indiqués ci-dessous correspondent généralement à un coût prévisionnel pour un entretien courant. Pour ce qui concerne les risques de dégâts importants consécutifs à la défectuosité d'un élément constructif ou technique (étanchéité de toiture, rupture d'une conduite intérieure, etc.), ils ne peuvent pas être évalués dans ce préavis. Si de tels événements survenaient, les demandes de crédits complémentaires éventuelles devraient être soumises au Conseil communal par voie de préavis distinct.

3.1 Usines de production

	Totaux HT
Sous-total usine de Lutry	29'500
Injections dans la galerie	6'000
Curage et nettoyage des drainages	15'000
Réfection de la cuve de neutralisation	8'500
Sous-total usine de St-Sulpice	25'000
Réfection de piliers en béton sous les filtres	20'000
Curage et nettoyage des drainages	5'000
Sous-total usine de Bret	272'000
Réfection du carrelage	42'000
Réfection des WC publics (étanchéité, façades)	28'000
Injections dans les fissures	42'000
Curage et nettoyage des drainages	11'500
Remise en état et réfection de la toiture et des chenaux	21'000
Revêtement des cuves 1 et 2 (usine 1)	107'500
Réfection du canal du Grenet	20'000
Entretien courant des cuves dans les usines	30'000
Total usines	356'500

3.2 Réservoirs

	Totaux HT
Agrandissement de l'accès au réservoir de Montalègre	12'000
Injections dans le réservoir de Montétan Sud	13'000
Remise en état du seuil d'entrée et de la fenêtre de Montétan Sud	18'000
Evacuation d'eau à l'entrée du réservoir de l'Orme	8'000
Démolition du réservoir de Montblesson	25'000
Démolition du réservoir de Pré-Guillaume	25'000
Démolition du réservoir du Bois-de-l'Hôpital	25'000
Réparation de la maçonnerie de Petite-Croix	5'000
Curage et nettoyage des drains	30'000
Entretien courant des réservoirs	40'000
Total réservoirs	201'000

3.4 Ouvrages divers

Au fil des décennies, de nombreux ouvrages (galeries, captages, chambres de jauge, de pompage, etc.) ont été construits ou « hérités » lors de rachats de réseaux de communes. On en dénombre plus de 200 qui sont en train d'être répertoriés de manière exhaustive, en évaluant leur état. Beaucoup de ces ouvrages sont rarement inspectés : soit ils ne nécessitent pas d'opérations particulières pour leur fonctionnement, soit ils sont inutiles, résultats de conceptions d'exploitation anciennes. Aussi, on constate aujourd'hui un certain sous-entretien et une vétusté qu'il est nécessaire de corriger en remettant ces ouvrages à niveau ou en les démolissant.

Les dépenses ci-après sont prévues pour l'entretien courant.

	Totaux HT
Réfection de l'extérieur de la station de Chandelar	3'500
Réfection de la toiture du dépôt Jorat	35'000
Réfection du carrelage du bassin de la station des Losiardes	4'000
Réfections dans la chambre des adductions (Pont-de-Pierre, Pays-d'Enhaut, Bret)	350'000
Réfections dans la station de Prévondavaux	50'000
Total	442'500

	Totaux HT
Usines	356'500
Réservoirs	201'000
Ouvrages divers	442'500
Totaux	1'000'000

4. Développement durable

L'entretien régulier des ouvrages d'exploitation est indispensable afin d'assurer leur durabilité à long terme.

5. Conséquences financières

5.1 Coût des travaux

Le coût estimatif total s'élève à 1'000'000 francs et se décompose de la manière suivante :

- travaux de démolitions : 75'000 francs
- travaux de réfections et d'entretien : 925'000 francs.

5.2 Subventions

Aucune subvention ne pourra être perçue pour ces projets car ils n'entrent pas dans le catalogue des objets subventionnés par l'ECA, n'ayant pas de lien direct avec l'amélioration de la défense incendie.

5.3 Conséquences sur le plan des investissements

Le montant du crédit nécessaire à la réalisation de ces travaux figure au plan des investissements des années 2014 à 2018.

La répartition temporelle des dépenses du plan des investissements est planifiée de la manière suivante :

(en milliers de CHF)	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Dépenses d'investissements	200	200	200	200	200	1'000
Recettes d'investissements	0	0	0	0	0	0
Total net	200	200	200	200	200	1'000

5.4 Incidence sur le personnel

Aucune incidence sur les charges de personnel n'est à prévoir sur ce crédit-cadre quinquennal car ces travaux spéciaux sont mandatés à des entreprises externes.

La personne en charge de la supervision et de la gestion de ces travaux est déjà financée dans le cadre des budgets de fonctionnement.

La nature des travaux n'entraînera pas de besoins supplémentaires en personnel pour l'entretien.

5.5 Conséquence sur les charges d'exploitation

Aucune incidence sur les charges d'exploitation des ouvrages n'est attendue à la suite de la réalisation de ces projets.

5.6 Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.75%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à 15'100 francs par année à compter de l'année 2015.

5.7 Charges d'amortissement

En fonction de la durée d'amortissement retenue, les charges d'amortissement s'élèvent à 185'000 francs les quatre premières années, puis 260'000 francs la dernière année. En fonction de la planification actuellement retenue, les amortissements devraient être réalisés à partir de l'année 2015.

- Travaux de démolition, la totalité en fin de préavis : 75'000.-
- Transformations et rénovations peu importantes de bâtiments, pendant 5 ans : 185'000.-.

5.8 Conséquences sur le budget de fonctionnement

	2015	2016	2017	2018	2019	Total
Personnel suppl. (en EPT)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(en milliers de CHF)						
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêts	15.1	15.1	15.1	15.1	15.1	75.5
Amortissement	185	185	185	185	260	1'000
Total charges suppl.	200.1	200.1	200.1	200.1	275.1	1'075.5
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	200.1	200.1	200.1	200.1	275.1	1'075.5

6. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis 2013/56 de la Municipalité, du 31 octobre 2013;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner ce préavis ;
considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit-cadre quinquennal d'investissement du patrimoine administratif de 1'000'000 francs, destiné à l'entretien courant des immeubles techniques d'**ea**uservice, pour la période 2014 à 2018 ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 par la rubrique 4700.331 du budget de la Direction des travaux, **ea**uservice ;
3. de faire figurer sous rubrique 4700.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit précité.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter