

Construction de deux pavillons scolaires provisoires au chemin d'Entre-Bois et à l'avenue du Léman: demande de crédit complémentaire

Préavis no 160

Lausanne, le 6 juillet 2000

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit complémentaire de Fr. 247'000.— destiné au financement de la réalisation des deux pavillons scolaires du chemin d'Entre-Bois et de l'avenue du Léman.

1. Préambule

Le 4 avril dernier, votre Conseil votait le préavis n° 131 du 10 février 2000¹, lequel allouait un crédit de Fr. 1'759'000.— destiné à la construction des deux pavillons provisoires susmentionnés. Comme la Municipalité l'a précisé dans sa communication du 9 juin dernier, les circonstances qui ont entouré l'élaboration de ce préavis ont été particulièrement précaires, notamment pour deux raisons:

- les difficultés grandissantes d'une gestion dépendant des fluctuations démographiques et d'une mobilité accrue des familles dans un contexte de pénurie de locaux rendent les prévisions sectorielles de plus en plus aléatoires;
- le caractère inévitablement tardif des décisions relatives aux besoins en locaux raccourcit les délais de mise en œuvre à cause des impératifs de la rentrée scolaire.

Dans ces circonstances, l'évaluation du coût des projets a dû s'effectuer alors qu'un certain nombre de données n'avaient pas encore pu être prises en compte, notamment dans le domaine de l'aménagement des espaces de circulations et du couvert de l'entrée du pavillon, dans les domaines des normes de sécurité incendie ainsi que dans les travaux de terrassement et d'infrastructures nécessaires aux installations de chauffage, d'eau et d'électricité.

¹ BCC, 2000, tome I, pp. 403-407

Lors de la séance de la commission, les commissaires ont été informés que certains éléments du projet avaient été légèrement modifiés après l'adoption du préavis par la Municipalité, mais les données connues alors pouvaient laisser penser que le poste divers et imprévu permettrait d'éviter un dépassement du crédit. Et il n'était tout naturellement pas question, malgré les évidentes incertitudes liées aux conditions précaires d'élaboration du projet, d'ajouter sur des bases imprécises une somme destinée à parer à toute éventualité de dépassement. D'où le recours à une démarche de demande de crédit complémentaire élaborée dès que l'étude détaillée de l'ensemble des éléments du projet a fait apparaître les surcoûts non pris en compte.

2. Les éléments nouveaux

Les délais impératifs à respecter pour la commande des éléments préfabriqués et la réalisation limitée à la période des vacances scolaires ont contraint le maître d'ouvrage à s'appuyer sur une estimation sommaire des frais d'infrastructure et sur un premier projet de répartition des espaces proposé par l'entreprise adjudicataire. D'où une sous-estimation ou une non prise en compte des éléments suivants au moment de l'élaboration du préavis:

- une étude complémentaire a montré l'insuffisance des espaces de circulations, et en particulier du hall d'entrée, ainsi que la nécessité d'un couvert devant l'entrée du bâtiment. Ces améliorations, qui concernent essentiellement le pavillon d'Entre-Bois qui abritera environ 80 enfants, correspondaient d'ailleurs à des observations faites également par le bureau cantonal des constructions scolaires. Elles ont contribué à l'octroi d'une subvention;
- cet agrandissement a eu pour conséquence une augmentation de l'emprise au sol nécessitant des travaux de terrassement supplémentaires;
- l'intervention de l'ECA lors du processus de mise à l'enquête a obligé le maître d'ouvrage à choisir, pour éviter de faire capoter l'ensemble de l'opération pour des raisons de délai de commande, un matériau plus onéreux dont il était certain qu'il correspondait aux normes admises par l'établissement vaudois;
- les frais d'aménagements extérieurs, dus notamment à l'installation d'une clôture jugée non indispensable dans un premier temps, ainsi que les frais secondaires tels que les taxes diverses n'avaient pas été pris en compte.

Il est à noter que le coût devisé des éléments constructifs ainsi que des travaux relatifs aux pavillons eux-mêmes seront intégralement respectés.

3. Coût des travaux supplémentaires et imprévus

Pavillon d'Entre-bois	Devis initial	Devis révisé
- 5 locaux, soit 395 m2 (Fourniture, transport et montage)	Fr. 828'000.—	Fr. 944'000.—
- Travaux d'infrastructure (maçonnerie + sanitaire)	Fr. 127'000.—	Fr. 164'000.—
- Aménagements extérieurs	-----	50'000.—
- Honoraires	-----	5'000.—
- Frais secondaires (taxes diverses)	-----	21'000.—

- Mobilier et équipement	163'000.—	163'000.—
- Divers et imprévus	<u>55'000.—</u>	<u>26'000.—</u>
Total	Fr. 1'173'000.—	Fr. 1'373'000.—
Dépassement total pour le pavillon d'Entre-Bois		Fr. 200'000.—

Pavillon du Léman	Devis initial	Devis révisé
- 1 module de deux classes, soit 195 m2 (Fourniture, transport et montage)	Fr. 394'000.—	391'000.—
- Travaux d'infrastructure (maçonnerie + sanitaire)	84'000.—	98'000.—
- Aménagements extérieurs	-----	16'000.—
- Honoraires	-----	6'000.—
- Frais secondaires (taxes diverses)	-----	20'600.—
- Mobilier	81'000.—	81'000.—
- Divers et imprévus	<u>27'000.—</u>	<u>20'400.—</u>
Total	Fr. 586'000.—	Fr. 633'000.—
Dépassement total pour le pavillon du Léman		Fr. <u>47'000.—</u>
Total des travaux non prévus dans le devis initial		<u>Fr. 247'000.—</u>

4. Charges financières

Les charges financières résultant du présent crédit complémentaire peuvent être estimées à fr. 32'000.— selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 5% et une durée d'amortissement de 10 ans.

Toutefois, grâce à l'octroi d'une subvention de l'Etat de fr. 263'000.— qui n'était pas prévue initialement, les charges financières pour l'ensemble de l'opération pourront être diminuée de fr. 34'000.—.

5. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 160 de la Municipalité du 6 juillet 2000 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examen de 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 fr. 247'000.—;
2. de porter en amortissement du crédit les subventions à recevoir du canton.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :	Le secrétaire :
<i>Jean-Jacques Schilt</i>	<i>François Pasche</i>