

**Programme d'entretien et importants travaux
de remise en état de divers bâtiments
du service de la jeunesse et des loisirs**

Crédit-cadre quadriennal (2002-2005)

Préavis N° 2002/14

Lausanne, le 21 mars 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de 2'000'000 francs destiné à réaliser son programme d'entretien et de remise en état de certains immeubles du patrimoine immobilier affectés aux activités du service de la jeunesse et des loisirs, sur une période de quatre ans (2002-2005).

2. Préambule

La commune de Lausanne est propriétaire d'un important portefeuille immobilier destiné à l'usage de centres de vie enfantine (ci-dessous CVE), d'écoles à la montagne, de centres de quartier, de lieux d'accueil pour écoliers et d'institutions d'éducation représentant 24 bâtiments. En outre il faut ajouter à ce patrimoine immobilier des locaux loués dont l'entretien intérieur incombe à la Ville (CVE de la Grangette et de l'Ancien-Stand, l'unité de la Pyramide). La gestion technique de cet ensemble est confiée au service des gérances, section des bâtiments administratifs.

Un grand nombre de ces bâtiments nécessitent des travaux d'entretien et de remise en état importants qui ne peuvent pas être pris en charge par le biais du budget annuel d'entretien courant. Le vieillissement simultané de bâtiments construits à des périodes différentes rend la réalisation de ces interventions indispensable si l'on souhaite préserver l'intégrité des bâtiments et la sécurité des usagers, essentiellement des enfants.

3. Crédit-cadre, étape 2002-2005

3.1. Principe du crédit-cadre

Le présent crédit-cadre repose sur un programme général de travaux d'entretien qui s'étend sur une période de 4 ans, l'intervention étant fonction du degré de vétusté de l'objet concerné.

Le descriptif et le coût estimatif des travaux prévus durant la période (2002 –2005), objet de la présente demande de crédit, ont été affinés sur la base :

- du programme général d'entretien d'immeubles, réactualisé chaque année;

- des divers rapports établis au fil du temps par les utilisateurs, les architectes, adjoints techniques et gérants d'immeubles du service des gérances;
- d'estimations effectuées en fonction des volumes construits, des surfaces de façades et de toitures, ainsi que de la connaissance des immeubles constituant le portefeuille communal acquise par les techniciens du service des gérances.

3.2. Descriptif, coût et calendrier des travaux

Le devis total des travaux, établi conformément aux principes évoqués plus haut et réparti sur quatre ans, s'élève à 2'000'000 francs.

Le tableau ci-dessous indique pour chaque bâtiment le coût estimatif des travaux, une description des interventions principales ainsi que l'année de réalisation prévue.

Immeubles	2002	2003	2004	2005	Total
Ecole à la montagne des Chevalleyres réfection de l'enveloppe du bâtiment principal et du logement du directeur	5'000.-	81'000.-	5'000.-	30'000.-	121'000.-
Ecole à la montagne du Planemard assainissement du réseau de distribution des eaux, sécurité incendie, travaux de peinture extérieure et consolidation du logement du directeur	255'700.-	19'000.-	76'000.-	26'000.-	376'700.-
Centre culturel des Bossons isolation de la toiture et de l'enveloppe, remplacement de la production de chaleur	0.-	0.-	70'000.-	0.-	70'000.-
Centre culturel des Boveresses remise en état de l'aile ouest du centre	0.-	0.-	73'700.-	0.-	73'700.-
CVE de l'Ancien-Stand isolation phonique de certaines pièces et protections solaires	0.-	23'000.-	5'000.-	3'000.-	31'000.-
CVE de Bellevaux travaux sur l'enveloppe extérieure et traitement de la charpente	0.-	0.-	23'000.-	35'000.-	58'000.-
CVE de la Grangette protections solaires sur la terrasse de la partie sud, aménagement extérieur à créer	100'000.-	0.-	5'000.-	0.-	105'000.-
CVE de Montelly peinture intérieure et travaux d'entretien de l'enveloppe extérieure	0.-	69'000.-	40'000.-	6'000.-	115'000.-
CVE de Valency réfection de la toiture et travaux sur l'enveloppe et les aménagements extérieurs	241'000.-	170'000.-	13'400.-	50'000.-	474'400.-
Centre de la petite enfance CPE petite transformation intérieure	22'000.-	0.-	0.-	0.-	22'000.-
UAPE "La Rotonde" travaux sur l'enveloppe extérieure et réfection de la toiture de l'annexe	0.-	0.-	5'000.-	28'000.-	33'000.-
Centre pour adolescents de Valmont nettoyage des façades et modernisation de la production de chaleur	0.-	0.-	70'500.-	52'500.-	123'000.-
Divers et imprévus somme permettant d'intervenir dans les bâtiments cités ci-dessus ou d'autres	67'200.-	100'000.-	110'000.-	120'000.-	397'200.-

Totaux	690'900.-	462'000.-	496'600.-	350'500.-	2'000'000.-
---------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------

La Municipalité tient à préciser qu'il s'agit d'un programme d'intention qui pourrait subir des modifications pour les raisons principales suivantes :

- événements imprévisibles nécessitant de revoir l'ordre des priorités et la nature des travaux pour un ou plusieurs immeubles;
- intervention indispensable mais non prévue dans la liste annexée nécessitant le report d'une ou plusieurs opérations comprises dans la planification, dans le strict respect du crédit accordé;
- report d'une opération prévue en raison de son coût nettement supérieur à celui estimé.

Les modifications éventuelles qui pourraient intervenir au cours de la période 2002-2005 feront l'objet d'une information précise dans le rapport annuel de gestion établi par la Municipalité à l'intention du Conseil communal.

La somme a pu être restreinte à Fr. 2'000'000.-. En effet, 3 autres objets immobiliers du service de la jeunesse et des loisirs (Centre de vie enfantine de la Bourdonnette, Centre de vie enfantine "La Chenille" et Foyer de Cour) qui nécessiteront d'importants travaux ne figurent pas dans la présente demande de crédit; leurs réfections seront présentées par préavis séparés car elles comporteront de sensibles modifications au niveau des aménagements intérieurs et ne correspondront plus à la définition type d'un crédit-cadre pour d'importants travaux d'entretien et de remise en état.

4. Aspects financiers

4.1 Incidence financière

Etant donné la nature de ces dépenses, la Municipalité propose à votre Conseil de les amortir au fur et à mesure des dépenses annuelles.

4.2 Plan des investissements

Ce crédit figure au plan des investissements pour les années 2002 et 2003, pour 2'000'000 francs.

5. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/14 de la Municipalité du 21 mars 2002;

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'adopter le principe du crédit-cadre 2002-2005, destiné à la mise en œuvre sur quatre ans d'un programme d'entretien et d'importants travaux de rénovation de divers bâtiments du patrimoine immobilier du service de la jeunesse et des loisirs;
2. d'allouer à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 2'000'000 francs;
3. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus au fur et à mesure des dépenses annuelles par les rubriques 5600.331, 5601.331 et 5602.331 du budget de la direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, service de la jeunesse et des loisirs;
4. de faire figurer sous les rubriques 5600.390, 5601.390 et 5602.390 de la direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, service de la jeunesse et des loisirs, les intérêts relatifs aux dépenses découlant des crédits susmentionnés.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche