

Palais de justice de Montbenon
Demande de crédit complémentaire

Préavis n° 2002/60

Lausanne, le 12 décembre 2002

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Dans sa séance du 27 septembre 1988¹, votre Conseil a adopté les conclusions du préavis n° 137 du 27 mai 1988, intitulé *Palais de justice de Montbenon – Réfections des façades et des toitures - Transformation et réaménagement du bâtiment pour le Tribunal de district, le Tribunal des baux et le Registre du commerce*. Il a ainsi alloué à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 10'728'000 francs. Le présent préavis a pour objet de renseigner le Conseil sur l'origine des plus-values enregistrées et de solliciter un crédit complémentaire de 2'906'623.20 francs, en partie compensées par un versement de l'Etat de Vaud de 1'966'828.50 francs.

2. Rappel

La construction, à l'Hermitage, d'un bâtiment spécifiquement destiné au Tribunal cantonal a eu pour conséquence de rendre disponible une partie des locaux du Palais de justice de Montbenon. Ceci a permis, outre une redistribution des surfaces à l'intention de l'organisation judiciaire vaudoise, d'entreprendre la réfection complète, longtemps différée, de ce dernier bâtiment figurant à l'inventaire cantonal des monuments historiques.

Les principaux travaux effectués ont été les suivants :

- réfection et isolation des toitures, remplacement des verrières et des éléments de ferblanterie;
- réfection des façades en molasse, restauration des fenêtres et des portes d'accès, traitement des grilles en façades;
- construction d'une passerelle pour relier le 2^e étage des ailes est et ouest;
- peinture des murs, plafonds et boiseries, entretien des parquets, réfection des sanitaires, renforcement et réfection des éclairages, mise en place de gaines destinées au câblage;

¹ Bulletin du Conseil communal (BCC), 1988, II, p. 204 ss.

- redistribution des locaux et reconversion des halls en surfaces de travail, création d'une réception, séparation des circulations publiques et privées, sécurisation des zones interdites au public.

Du fait que le Tribunal de district ne pouvait interrompre ses activités, le chantier a été organisé sur deux périodes. La première étape des travaux s'est achevée en juillet 1990 (aile est) et la seconde en juin 1992 (corps du bâtiment et aile ouest). L'inauguration du bâtiment rénové a eu lieu le 7 mai 1993.

Le 11 octobre 1991², en cours de travaux, la Municipalité a informé votre Conseil de la situation du crédit voté, en annonçant un dépassement prévisible de 1'160'000 francs dû à des travaux supplémentaires et imprévus, au remplacement de mobilier ainsi qu'à des hausses par indexation. Le 13 juillet 1999³, la Municipalité a également informé votre Conseil des démarches entreprises pour une nouvelle transformation du bâtiment, destinée à répondre aux demandes résultant de la nouvelle organisation judiciaire vaudoise.

3. Explication du dépassement de crédit

Le dépassement de 2'906'623.20 francs enregistré sur le crédit voté pour la rénovation du Palais de justice de Montbenon est essentiellement motivé par les éléments suivants :

3.1. Imprévus en cours de chantier

La transformation et la rénovation d'un monument historique plus que centenaire n'ont pas mis les auteurs du projet à l'abri de surprises et découvertes lors de la mise à jour de toutes les parties cachées du bâtiment. Divers travaux imprévus ont dû être assurés, pas toujours à l'endroit où ils étaient attendus. Une partie seulement de ceux-ci a pu être absorbée par le poste "Divers et imprévus". L'obligation de maintenir les activités du Tribunal de district dans le bâtiment pendant les travaux a en outre provoqué quelques installations provisoires non prévisibles. La complexité de l'architecture des façades et la découverte de pièces de molasse de plus de deux tonnes sur le fronton nord ont contraint à diverses adaptations des échafaudages. Enfin, d'une manière générale, l'état des murs et des plafonds a nécessité des travaux beaucoup plus importants que prévus.

Les principaux imprévus sont les suivants :

CFC 21 Echafaudages

Pose d'une structure renforcée avec treuil sur le corps central nord pour permettre le remplacement des blocs de molasse du fronton.

Maçonnerie

Fermeture provisoire des ouvertures en façades avant la pose des nouvelles fenêtres (hiver).

Travaux pour l'installation de cellules provisoires.

Restauration des fausses pierres dans le hall, suite à des infiltrations d'eau avant travaux.

Protections complémentaires et interventions ponctuelles diverses.

Charpente

Renforcement des couvertes de fenêtres aux combles.

Divers remplacement de poutres en mauvais état.

Pierre de taille

Réparation des statues nord suite à des actes de vandalisme.

Remplacement des blocs de molasse du pignon nord.

Traitement des façades au wacker (durcisseur).

Nettoyage, par bouchardage, de la corniche de toiture.

² BCC, 1991, II, p. 558

³ BCC, 1999, II, p. 14

CFC 22 Menuiserie extérieure

Décapage complet des portes extérieures et des fenêtres existantes sur le corps central sud.
Travaux d'ajustage, recharge et changement de fermetures.

CFC 27 Plâtrerie

Réfection des parois des verrières.
Remplacement de parois existantes trop minces (4 cm).
Divers piquages, rhabillages et renforcements.

Menuiserie intérieure

Divers travaux de rhabillage, consolidation et réfection sur les anciennes boiseries.
Réparation et ajustage des portes existantes voilées.
Remise en état de divers podiums dans les salles d'audience.

CFC 28 Revêtements de sol

Réparation et pose de nouveaux parquets à la suite d'arrachages de revêtements de sol existants.

Peinture

Restauration des décors peints des plafonds et des fausses pierres du premier étage.
Restauration partielle du décor de la grande salle d'audience (dite "le catafalque") suite à des dégâts d'eau.
Réfection complète des cages d'escalier suite à des décollements du revêtement existant.
Création d'une salle d'audience provisoire pendant les travaux.
Divers travaux de retouches, couches supplémentaires et enduis.

CFC 29 Honoraires

Ces imprévus ont induit des suppléments d'honoraires dus aux mandataires (architecte, ingénieur civil et ingénieur en électricité).

3.2. Travaux complémentaires non prévus au programme

Au cours des travaux, la Municipalité a accepté certaines requêtes justifiées des utilisateurs, qui ont fait l'objet d'accords de financement dont il est fait mention plus loin. D'autres travaux, dont le remplacement complet des installations électriques, sanitaires et téléphoniques, ont été opportunément réalisés suite à la décision de créer des gaines pour le câblage informatique de l'ensemble du bâtiment.

Les principaux travaux complémentaires effectués ont été les suivants :

CFC 21 Maçonnerie

Renforcement de la dalle du 1^{er} étage (stockage d'archives vivantes).
Divers travaux de création de gaines et percements.

Pierre naturelle

Divers percements et création de passages pour gaines techniques.

CFC 22 Menuiserie extérieure

Travaux de dépose, d'ajustage et d'adaptation pour le passage de gaines électriques et informatiques.

CFC 23 Installations électriques

Toute l'installation existante a été remplacée.

CFC 24 Installation de chauffage

Remplacement du réseau de distribution et mise en place d'une télégestion.
Installation d'une climatisation dans la salle d'audience du tribunal des baux.

CFC 25 Installations sanitaires

Remplacement des colonnes de chute et de distribution d'eau dans l'aile ouest.
Remplacement des distributions sanitaires et des appareils.
Modification des postes incendie encastrés.

CFC 27 Plâtrerie

Travaux liés au remplacement des installations techniques.

Menuiserie intérieure

Divers travaux liés au remplacement des installations techniques.
Exécution de travaux demandés par les utilisateurs (meublier fixe).
Création d'armoires informatiques et de coffrets incendie.

CFC 29 Honoraires

Les travaux ci-dessus ont induit des honoraires supplémentaires de la part des architectes et ingénieurs mandataires.

3.3. Mobilier

Aucun remplacement ni aucune réparation de mobilier n'avaient été prévus dans le préavis n° 137 du 27 mai 1988, l'intention étant de procéder aux achats éventuellement nécessaires sur le budget de fonctionnement annuel. En cours de chantier, au terme d'un examen systématique de l'état du mobilier existant, la Municipalité a dû constater que le caractère hétéroclite et, en certains cas, le délabrement de celui-ci exigeaient une nouvelle approche du problème. Il a dès lors été décidé :

- de restaurer le mobilier d'époque de valeur, afin de meubler les salles d'audience du rez inférieur et du rez supérieur, en achetant le mobilier complémentaire indispensable;
- d'acheter du mobilier neuf pour les autres salles d'audience;
- d'affecter le mobilier encore utilisable aux salles et locaux annexes.

3.4. Hausses légales facturées

Il s'agit des hausses facturées par les entrepreneurs après adjudication. Ces hausses, dites légales, car négociées entre le patronat et les syndicats en ce qui concerne la main-d'œuvre, correspondent à un montant total de 643'600.80 francs

3.5. Hausses par indexation

D'autres hausses, dites par indexation, sont intervenues entre le devis de base et l'adjudication des travaux. Le devis figurant dans le préavis n° 137 du 27 mai 1988 fait référence à l'indice des prix à la construction d'octobre 1987, soit 140.4 points. La majorité des travaux a été adjugée durant l'année 1989, aux indices 153.4 et 155.8, et en 1990, aux indices 166.7 et 168.2. De ce fait, les hausses sur les adjudications se sont traduites par des augmentations comprises entre 10 et 19 %.

3.6. Tableau récapitulatif

CFC	Désignation	Devis de base		Coût des travaux		Ecart par rapport au devis	
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1	Travaux préparatoires		238'000.00		172'245.00		-65'755.00
2	Bâtiment		9'836'000.00		12'464'240.45		2'628'240.45
21	Gros-œuvre I	2'666'000.00		3'908'149.10		1'242'149.10	
22	Gros-œuvre II	1'803'000.00		1'980'345.00		177'345.00	
23	Installations électriques	513'000.00		704'225.80		191'225.80	
24	Chauffage et ventilation	195'500.00		505'682.80		310'182.80	
25	Installations sanitaires	60'000.00		179'868.00		119'868.00	
27	Aménagements intérieurs I	1'159'000.00		1'687'037.00		528'037.00	
28	Aménagements intérieurs II	1'268'500.00		1'800'489.75		531'989.75	
29	Honoraires	1'281'000.00		1'698'443.00		417'443.00	
	Divers et imprévus	890'000.00				-890'000.00	
3	Equipements d'exploitation		221'000.00		270'792.10		49'792.10
5	Frais secondaires		229'000.00		249'087.30		20'087.30
9	Mobilier		204'000.00		478'258.35		274'258.35
	TOTAL		10'728'000.00		13'634'623.20		2'906'623.20

4. Subvention et participation cantonales

4.1. Subvention

Le Palais de justice de Montbenon figurant à l'inventaire des monuments historiques, sa rénovation a bénéficié, à l'issue des travaux, du versement d'une subvention cantonale de 1'413'000 francs. Cette subvention a été déterminée en fonction du coût de la réfection de l'enveloppe du bâtiment et de certains travaux intérieurs. Elle a été portée en amortissement du crédit voté le 27 septembre 1988.

4.2. Participation

Les négociations entre les autorités cantonales et la Municipalité, suite aux demandes de travaux supplémentaires et d'aménagements décrits ci-avant, se sont conclues par une participation de 553'828.50 francs versée à la caisse communale par l'Etat de Vaud, à raison de 350'000 francs de contribution aux frais de câblage informatique et de 203'828.50 francs pour la fourniture et la pose de mobilier complémentaire.

5. Loyer

Le loyer facturé à l'Ordre judiciaire vaudois pour le Palais de justice de Montbenon a été calculé en tenant compte de tous les travaux à plus-value effectués⁴.

⁴ Du fait de la réforme de l'organisation judiciaire, la Commune n'a plus l'obligation de mettre des locaux gratuitement à disposition du tribunal de district (devenu tribunal d'arrondissement); de ce fait, depuis le 1^{er} janvier 2001, l'entier des surfaces à disposition, soit 4319 m² de bureaux et 928 m² de dépôts, est loué à l'Ordre judiciaire. Au début de l'année 2002, le Palais de justice de Montbenon a été transféré du patrimoine administratif au patrimoine financier de la Bourse communale.

6. Récapitulation

Coût de l'ouvrage

Coût total final de l'ouvrage	Fr.	13'634'623.20	
Crédit voté le 27 septembre 1988 (préavis n° 137 du 27 mai 1988)	Fr.	<u>10'728'000.—</u>	
Excédent des dépenses	Fr.	2'906'623.20	

Dont à déduire :

Subvention cantonale

Versement du canton	./.	Fr.	1'413'000.—
---------------------	-----	-----	-------------

Travaux effectués à la demande de l'Etat de Vaud et remboursés par celui-ci

- participation au câblage informatique	Fr.	350'000.—	
- fourniture et pose de mobilier	Fr.	203'828.50	./.
			Fr.
			<u>553'828.50</u>

Dépassement net **Fr. 939'794.70**
=====

L'amortissement de l'ensemble du crédit, dépassement compris, s'est achevé au cours de l'exercice 2000.

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2002/60 de la Municipalité, du 12 décembre 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. de ratifier les dépenses engagées par la Municipalité pour la restauration du Palais de justice de Montbenon en lui allouant à cet effet un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de 2'906'623.20 francs;
2. de prendre acte que le montant de la subvention et de la participation cantonales de 1'966'828.50 francs a été porté en amortissement du crédit alloué.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche