

**Travaux de rénovation de la Maison Gaudard et installation du Musée des Arts décoratifs  
(aujourd'hui Mu.dac)**

**Demande de crédit complémentaire**

*Préavis N°2002/61*

Lausanne, le 12 décembre 2002

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'un crédit complémentaire de Fr. 255'000.- pour les travaux effectués à la Maison Gaudard. Ces derniers concernent l'installation d'une climatisation en complément de la ventilation, la signalisation supplémentaire en façade, la résolution de divers problèmes de sécurité dans les étages, la pose d'un film anti-UV sur la grande verrière-sud et la remise en état de deux anciennes fenêtres aux surcombles.

Ce crédit complémentaire de Fr. 255'000.- vient s'ajouter au montant de Fr. 7'998'600.- octroyé par le préavis N° 272 du 25 septembre 1997<sup>1</sup>, la totalité de l'opération étant arrêtée à Fr. 8'253'600.-.

**2. Situation actuelle des travaux**

S'agissant des mandataires, le décompte final sera établi à l'échéance des délais de garantie. En effet, les derniers travaux complémentaires ne sont pas encore facturés par les entreprises, et les mandats d'architecte et d'archéologue ne sont pas terminés. L'architecte a encore des prestations à accomplir (vérifications finales à l'échéance des délais de garantie) qui feront l'objet d'un dernier paiement à ce moment-là. Le rapport archéologique final doit encore être établi.

Le dépassement total du crédit d'ouvrage prévu se monte à Fr. 255'000.-. Ce résultat est plutôt satisfaisant, compte tenu des problèmes rencontrés, notamment en maçonnerie-béton armé durant l'été 1999. En effet, des surprises, liées à l'état structurel des planchers et des murs porteurs, sensiblement plus dégradés que ne laissaient supposer les sondages préalables, sont apparus en cours de chantier. Ces dégradations, découvertes en cours de chantier, étaient imputables, d'une part, à l'ancienneté de cette bâtisse, et d'autre part, aux multiples transformations et rapiécages, souvent anarchiques, infligés à la Maison Gaudard tout au long de son histoire. Ceci s'est traduit par un complément d'adjudication de maçonnerie très élevé (Fr. 814'200.-) sur une adjudication initiale de Fr. 988'000.-, absorbant d'un seul coup la réserve de divers et imprévus de Fr. 553'000.-.

---

<sup>1</sup> BCC 1997, tome II, p. 704 et ss

A cette époque (fin 1999), dans la mesure où certaines économies semblaient possibles sur d'autres corps de métier, le dépassement de crédit était évalué à Fr. 100'000.-. Cependant, le 23 mai 2001, la Municipalité constatait un probable dépassement de Fr. 55'000.- et autorisait l'engagement de Fr. 217'000.- pour des travaux supplémentaires de climatisation et de Fr. 18'500.- pour des compléments de signalisation. La totalité du dépassement, selon le projet autorisé par la Municipalité, était donc de Fr. 290'500.-.

Les travaux autorisés ont été entrepris au printemps 2001 et font maintenant l'objet des dernières finitions. Puis, en mai 2002, la direction du Mu.dac, après deux années d'exploitation, a demandé que des travaux supplémentaires urgents soient effectués, soit principalement la résolution de problèmes de sécurité dus aux changements de niveau (marches, rampes, seuils) à tous les étages, l'installation d'un système d'ouverture automatique de la porte d'entrée, ainsi que la pose d'un film anti-UV sur la verrière. Ces différents travaux sont en cours et sont estimés à Fr. 25'000.-.

### 3. Situation financière actuelle

Il est à noter qu'après rentrée des offres sur les différents travaux projetés, ceux-ci se montent à Fr. 255'000.- au lieu de Fr. 290'500.-. A ce jour, les Fr. 255'000.- de dépassement du crédit d'ouvrage se subdivisent comme suit :

#### a) Installation d'une climatisation

La climatisation, rendue nécessaire par les mauvais résultats de la ventilation (lors de l'étude et par mesure d'économie, il avait été prévu de renoncer à la climatisation en ventilant les combles avec l'air frais des caves), a pu finalement être installée avec moins de difficultés que prévu à cause des faux-plafonds; et son coût effectif se monte à **Fr. 187'000.-**, au lieu des Fr. 217'000.- prévus en 2001;

#### b) Signalisation complémentaire

S'agissant de la signalisation complémentaire, une mise en concurrence sévère du designer-constructeur a abouti à une facture réduite à **Fr. 13'000.-**, au lieu des Fr. 18'500.- prévus en 2001;

#### c) Dépassement du crédit des travaux du programme de base

Les taxes ont été moins élevées que celles prévues en 2001, ce qui a permis de réduire le dépassement du crédit de l'ordre de Fr. 25'000.-;

#### d) Résolution de problèmes de sécurité

Les dépenses pour les problèmes de sécurité (balustrades métalliques le long de deux rampes, raccordement électrique de la gâche sur la centrale d'interphone), montent à **Fr. 10'900.-**;

#### e) Fourniture et pose d'un film anti-UV

L'installation d'un film anti-UV sur la grande verrière sud ainsi que la remise en état de deux anciennes fenêtres aux surcombles se chiffrent à **Fr. 12'700.-**;

#### f) Installation d'un système d'ouverture automatique de la porte d'entrée

Cette installation se monte à **Fr. 1'400.-**.

#### 4. Charges financières

Calculées selon la méthode de l'annuité fixe, avec un intérêt de 4 3/4 % et une durée d'amortissement de 20 ans, les charges financières découlant du présent crédit complémentaire peuvent être estimées à Fr. 20'000.-.

#### 5. Conclusion

Vu ce qui précède la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

*Le conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2002/61 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 :*

d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 255'000.- pour les travaux de rénovation de la Maison Gaudard et l'installation du Musée des arts décoratifs, sis à la place de la Cathédrale 6.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
François Pasche