



Théâtre de Vidy, Lausanne - Demande de crédit complémentaire pour la rénovation, la mise en conformité et agrandissement du bâtiment

Préavis N° 2026/52

Lausanne, le 26 août 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le 28 avril 2020, Le Conseil communal de Lausanne a décidé d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 27'500'000.- destiné à la rénovation, la mise en conformité et l'agrandissement du Théâtre de Vidy à Lausanne. La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 3'100'000.-.

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 3'100'000.- destiné au financement des éléments suivants :

- travaux complémentaires ;
- imprévus de chantier ;
- conséquences de la crise COVID-19 : mesures sanitaires, hausses, prolongation de chantier, frais et prestations supplémentaires ;
- guerre en Ukraine.

A noter qu'une annonce de dépassement de divers crédits d'ouvrage, dont la mise en conformité et agrandissement du Théâtre de Vidy pour un montant de CHF 2'625'000.-, a été présentée au Conseil communal le 10 août 2023.

3. Préambule

Le 28 avril 2020, Le Conseil communal de Lausanne a décidé d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 27'500'000.- destiné à la rénovation, la mise en conformité et l'agrandissement du Théâtre de Vidy à Lausanne.

Cet important projet de construction concernait la partie historique du Théâtre de Vidy, œuvre de l'architecte Max Bill, héritée de l'exposition 1964. Il visait un double but, à savoir d'une part la mise en conformité de l'œuvre d'origine aux normes énergétiques, de sécurité feu, d'accessibilité universelle et, d'autre part, l'adaptation de l'outil théâtral aux impératifs de production scénique d'aujourd'hui. Le tout a nécessité de créer des aménagements provisoires nécessaires au maintien de l'activité du théâtre pendant toute la durée des travaux.

La salle Charles Apothéloz et le foyer, qui représentent les espaces majeurs du théâtre ainsi que les espaces de travail, la scène et sa cage, les ateliers et les loges ont été sécurisés, mis en conformité, assainis et adaptés aux usages et besoins actuels, tant pour le public que pour les professionnels du théâtre.

La création d'une extension contigüe au théâtre historique a permis, quant à elle, d'intégrer une nouvelle salle de répétition pour accueillir le travail de création en parallèle à l'exploitation de la salle Charles Apothéloz. Ce dispositif, qui faisait défaut au Théâtre jusqu'alors, a permis d'accélérer tant la création que l'accueil de spectacles d'ambition européenne à Vidy en libérant du temps de plateau de scène de la salle Charles Apothéloz.

Sur le plan des aménagements extérieurs, la présence végétale a été renforcée aux abords du théâtre. L'accès nord a été redéfini de manière à améliorer la visibilité de l'entrée du théâtre. La cour sud a été redessinée pour lui restituer sa géométrie et sa taille initiale lors de l'Expo 64.

4. Historique de chantier et difficultés rencontrées

La demande de crédit d'ouvrage pour la rénovation, la mise en conformité et l'agrandissement du Théâtre de Vidy (rapport-préavis N° 2020/03 du 23 janvier 2020) était basée sur un devis général (degré de précision +/- 10% selon la norme SIA 102) consolidé en novembre 2019 sur la base de 65% de soumissions rentrées.

La base du crédit d'ouvrage voté est dès lors antérieure à la crise de COVID-19 qui a eu cours dès le 13 mars 2020. En août 2020, le chantier a démarré en pleine crise. 85% des soumissions étaient alors rentrées. Des mesures sanitaires spécifiques à la période de pandémie ont dû être d'emblée prises sur le chantier.

Dès l'automne 2020, la crise d'approvisionnement des matériaux de construction, conséquence du ralentissement des échanges, a commencé à peser sur le chantier en termes de hausse et de retards. Dès février 2022, cette crise a été renforcée par la crise énergétique liée au conflit en Ukraine.

Ces événements ont été fortement ressentis lors de l'exécution de cet ouvrage, d'une part parce que l'ouvrage transformé et sa structure scénique sont en métal et d'autre part parce que le pilotage et l'accueil théâtral nécessitent un concentré de composants électriques et électroniques – secteurs dont l'approvisionnement et les fournitures ont été particulièrement mis à mal entre 2020 et 2022.

Le contretemps accusé sur la construction métallique a généré un retard d'ouverture du théâtre de trois mois, celui accusé sur la partie électrique un retard d'ouverture de deux mois. In fine le théâtre qui devait être livré mi-août 2022 pour une réouverture en début de saison 22-23, n'a pu être rouvert qu'à mi-janvier 2023. Parallèlement, durant l'automne 2022, le théâtre a fait l'objet de trois dégâts d'eau dont les causes n'ont pas pu être éclaircies. Les travaux électriques de retouches et de finition se sont par ailleurs poursuivis jusqu'en mai 2023 – de même que les travaux d'aménagement extérieurs.

4.1 Travaux complémentaires

Divers compléments demandés (non identifiés lors des études préliminaires) et indispensables au fonctionnement du théâtre, ont dû être effectués :

- rééquipement technique de la salle de la Passerelle ;
- rééquipement technique du foyer du théâtre ;
- déplacement et relocalisation d'équipements techniques.

4.2 Imprévus de chantier

Le bâtiment dont l'origine remonte à l'exposition de 1964 était de type pavillonnaire. Il a été construit sur une zone remblayée lors de la construction de l'autoroute Lausanne-Genève. Ces deux aspects ont généré des découvertes et complications lors des travaux d'infrastructure et d'aménagements extérieurs et de déconstruction des couches jusqu'à la structure du bâtiment :

- complication et mauvais état des réseaux externes ;
- terres polluées ;
- nouveau traitement anticorrosion de la structure après mise à nu ;
- résistance au feu insuffisante de la structure de plancher entre le rez-de-chaussée et l'étage (foyer / loges et ateliers), doublage ;
- résistance statique de la structure sur salle de la Passerelle insuffisante (accrochage grill de scène et éclairage), renfort statique.

Comme évoqué, plusieurs dégâts d'eau consécutifs ont dû faire l'objet de travaux d'assainissement et de remise en état à l'automne 2022. Malgré dépôt de plainte, les causes (négligence ou malveillance sur les installations sanitaires) n'ont jamais pu en être élucidées.

4.3 Conséquence de la crise COVID-19

La crise de COVID-19 et ses retombées ont été simultanées à la période de chantier (août 2020 – mai 2023). Les conséquences peuvent être décrites en quatre points :

Mesures sanitaires

En sus de l'installation de chantier prévue dans la soumission du maçon datant d'avant la crise (automne 2019), des mesures sanitaires supplémentaires ont été mises en œuvre conformément aux règles édictées par la SUVA dès le début de chantier. Ces mesures visaient à éloigner les travailleurs les uns des autres lors des pauses et à garantir la parfaite hygiène du chantier en créant des lieux de pause distants les uns des autres avec nettoyage régulier de ces installations, en plus des postes d'eau et WC supplémentaires qui ont dû être installés.

Hausse sur soumissions rentrées

15% des postes ont fait l'objet de soumissions après le début des travaux. Il s'agissait de travaux d'aménagements intérieurs dont les offres ont été lancées au printemps 2021. Ces postes ont fait l'objet d'une flambée par rapport aux montants devisés en 2019 – particulièrement en rapport avec la crise de fourniture du bois (menuiserie intérieure et sous-construction de scène et de salle) et la crise de fourniture de panneaux de plâtre (compartiment intérieur).

Hausses extraordinaires lors du chantier

Le secteur du bâtiment a été lourdement impacté durant la période COVID-19 et la guerre en Ukraine, provoquant une augmentation des prix de l'énergie et des matériaux ainsi que des pénuries d'approvisionnement. Ces facteurs ont entraîné d'importants surcoûts et des retards sur les chantiers.

Les hausses revendiquées par les entreprises ont été calculées comme le prévoit le cahier des charges des appels d'offres, soit, selon la méthode paramétrique recommandée par la Coordination des services fédéraux de la construction et des immeubles (KBOB).

Prolongation du chantier

Finalement, la crise des matériaux et de fournitures a entraîné des répercussions sur le planning et sur la durée de chantier. Les effets ont été particulièrement délétères sur les ouvrages métalliques et sur les équipements électriques, très importants dans le cas présent (cf. historique du point 3 ci-dessus).

La planification des travaux a dû faire l'objet de constants ajustements et l'ouverture du théâtre a dû être reportée à deux reprises. Cette situation a généré des prestations et des frais supplémentaires.

5. Incidences financières

5.1 Montant des compléments

Travaux complémentaires (cf. 4.1 ci-dessus)		CHF	380'000.-
• Rééquipement technique de la salle de la passerelle • Rééquipement technique du foyer du Théâtre • Déplacement et relocalisation d'équipements techniques			
Imprévus de chantier (cf. 4.2 ci-dessus)		CHF	630'000.-
• Divers imprévus	CHF	360'000.-	
– Complication réseaux, terres polluées ; – Complication et mauvais état des réseaux externes ; – Terres polluées ; – Nouveau traitement anticorrosion de la structure après mise à nu ; – Résistance au feu insuffisante de la structure de plancher entre le rez-de-chaussée et l'étage (foyer / loges et ateliers), doublage ; – Résistance statique de la structure sur salle de la Passerelle insuffisante (accrochage grill de scène et éclairage), renfort statique.			
• Dégâts d'eau	CHF	270'000.-	
Conséquences de la crise de COVID-19 et de la guerre en Ukraine (cf. 4.3 ci-dessus)		CHF	2'090'000.-
• Hausses sur rentrée soumissions	CHF	385'000.-	
• Mesures sanitaires sur chantier	CHF	74'000.-	
• Hausses extraordinaires sur chantier	CHF	1'100'000.-	
• Prolongation de chantier : location, frais et prestations. suppl.	CHF	460'000.-	
• Prolongation d'usage des équipements temporaires du théâtre	CHF	71'000.-	
TOTAL (crédit complémentaire) 10.90% d'augmentation		CHF	3'100'000.-

A noter que les sinistres dégâts d'eau ont bénéficié d'indemnités de l'assurance pour un montant de CHF 166'500.-.

5.2 Récapitulatif crédit d'ouvrage / crédit complémentaire

	Préavis N° 2020/03	Crédit complémentaire	TOTAL
	CHF	CHF	CHF
Travaux de restauration, mise en conformité et agrandissement	25'500'000.-	3'029'000.-	28'529'000.-
Equipements scéniques et administratifs complémentaires	825'000.-	0.-	825'000.-
Equipements temporaires de fonctionnement du théâtre hors murs	1'175'000.-	71'000.-	1'246'000.-
TOTAL	27'500'000.-	3'100'000.-	30'600'000.-

6. Impact sur le climat et le développement durable

Ce préavis n'a aucun impact sur le développement durable.

7. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce préavis n'a aucun impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

8. Aspects financiers

8.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements	3100						3100
Recettes d'investissements							0
Total net	3100	0	0	0	0	0	3100

Ce crédit complémentaire de CHF 3'100'000.- est inscrit au plan des investissements 2025-2028.

8.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)							0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts	25.6	25.6	25.6	25.6	25.6	25.6	153.6
Amortissements	193.7	193.7	193.7	193.7	193.7	193.7	1162.2
Total charges suppl.	219.3	219.3	219.3	219.3	219.3	219.3	1315.8
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	219.3	219.3	219.3	219.3	219.3	219.3	1315.8

Calculés sur la base d'un taux d'intérêts moyen de 1.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 25'600.- par année, à compter de l'année 2025.

En fonction de la durée d'amortissement de 20 ans prévue dans le préavis N° 2020/03, les charges d'amortissement annuelles s'élèvent, sur la période résiduelle, à CHF 193'700.-, à compter de l'année 2025.

9. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2026/52 de la Municipalité, du 26 août 2026 ;

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'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 3'100'000.- au préavis N° 2020/03 pour permettre de prendre en compte les surcoûts liés à la rénovation et à l'agrandissement du théâtre de Vidy ;
2. d'amortir annuellement la somme prévue sous chiffre 1 sur la rubrique n° 331 du Service des gérances ;
3. de faire figurer sous la rubrique n° 390 du Service des gérances les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité

Le vice-syndique
Natacha Litzistorf

La secrétaire municipale adj.
Patrizia M. Darbellay