



Piscine de Mon-Repos – assainissement, transformation et modernisation des vestiaires et du système sanitaire – évolution du projet et augmentation des coûts d'investissement – Crédit complémentaire au préavis N° 2022/17

Préavis N° 2026/76

Lausanne, le 22 octobre 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Un crédit d'investissement de CHF 3'108'000.- a été accordé par le Conseil communal le 4 octobre 2022 pour des travaux d'assainissement, de transformation et de modernisation des vestiaires, d'accueil des personnes à mobilité réduite et du système sanitaire de la piscine de Mon-Repos (préavis N° 2022/17). En cours de travaux, une corrosion avancée d'armatures pouvant menacer la structure de l'ouvrage a été découverte (zone « mezzanine – WC publics », pourtour des bassins « plages » et plafonds acoustiques). De plus, des fuites d'eau et des défauts structurels ayant été observés, la décision a alors été prise de mettre la circulation d'eau aux normes en profitant du chantier existant. Enfin, l'inspection des lieux en fin de chantier en vue de l'autorisation d'exploitation a mis en évidence la nécessité d'aménagements supplémentaires en lien avec la sécurité.

Dès lors, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement complémentaire de CHF 1'846'800.- destiné à financer les assainissements et mises aux normes indispensables qui se sont ajoutés aux travaux initialement prévus.

2. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement complémentaire de CHF 1'846'800.- destiné à financer les assainissements et mises aux normes indispensables qui se sont ajoutés aux travaux d'assainissement, de transformation et de modernisation des vestiaires, de l'accueil des personnes à mobilité réduite et du système sanitaire de la piscine de Mon-Repos.

Les assainissements et mises aux normes complémentaires se déclinent comme suit :

- assainissement structurel et étanchéisation des zones « mezzanine – WC publics » ;
- assainissement structurel et étanchéisation du pourtour des bassins (« plages ») ;
- remplacement du système de suspension des plafonds acoustiques ;
- mise aux normes du système de circulation d'eau ;

- mises en conformité d'éléments de sécurité.

3. Rappel des travaux initialement prévus

Inaugurée en 1972, la piscine de Mon-Repos est devenue au fil des ans l'une des installations sportives lausannoises les plus appréciées de la population et la plus fréquentée. Jusqu'à l'ouverture du Centre aquatique de la Vaudoise aréna, elle était la seule piscine couverte multi-bassins de la région.

Les normes qui régissent l'exploitation d'une piscine couverte sont extrêmement exigeantes, nombreuses et en constante évolution. C'est pourquoi, depuis son ouverture au public, Mon-Repos a dû être adaptée, transformée et modernisée à plusieurs reprises.

Le crédit d'investissement initial était destiné au remplacement de l'entier du système sanitaire de la piscine (conduites, WC, douches et lavabos) afin qu'il réponde aux exigences légales actuelles. Ces travaux nécessitant une fermeture de plusieurs mois de l'installation, cette période a été mise à profit pour repenser et améliorer l'accueil des utilisatrices et utilisateurs et des personnes à mobilité réduite. Ainsi, aujourd'hui, Mon-Repos dispose de vestiaires et sanitaires/douches universels entièrement réaménagés et non-genrés.

4. Dégâts, défauts et non conformités constatés en cours de chantier et mesures prises pour y remédier

4.1 Corrosion avancée d'armatures pouvant menacer la structure de l'ouvrage

Début 2023, peu après le début des travaux d'assainissement des vestiaires et de la mezzanine, une corrosion avancée d'armatures pouvant menacer la structure de l'ouvrage a été découverte fortuitement. Ce problème était jusque-là inconnu et invisible car il était caché par des faux-plafonds et une isolation thermique collée au béton.

L'importance et l'étendue des dégâts et défauts structurels ont nécessité des travaux d'assainissement urgents. Ces opérations ont consisté en :

- assainissement structurel et étanchéisation des zones « mezzanine – WC publics » pour un montant de CHF 720'000.- ;
- assainissement structurel et étanchéisation du pourtour des bassins (« plages ») pour un montant de CHF 830'000.-.

Pour rappel, ces travaux urgents ont causé un retard de neuf mois sur le planning initial.

4.2 Corrosion du système de suspension des plafonds acoustiques

À la veille des travaux liés aux vestiaires et au système sanitaire, plusieurs suspentes du plafond acoustique (faux plafond permettant une diminution du volume acoustique subi) ont lâché, entraînant le détachement et l'affaissement de plusieurs éléments. Cet incident sans gravité a permis de déceler un problème de corrosion dans le système de suspension. Notons que le remplacement de ce système de suspension était prévu pour 2024. Au vu de l'évolution du planning des travaux, il a été décidé d'entreprendre ce remplacement sans attendre, en parallèle aux travaux d'assainissement d'urgence.

- remplacement du système de suspension des plafonds acoustiques pour un montant de CHF 120'800.-.

4.3 Mise aux normes du système de circulation d'eau

Lors du remplacement des conduites d'eau pour l'alimentation des vestiaires et douches, il a été constaté que des conduites situées dans d'autres zones de l'installation (mezzanine, dojo, restaurant, etc.) devaient également être remplacées. En effet, ces conduites galvanisées datant de la construction, étaient surdimensionnées et présentaient un risque accru de corrosion.

La décision a alors été prise de profiter de ce chantier de grande ampleur pour remplacer et mettre aux normes l'entier du système de circulation d'eau. Les anciennes conduites ont été remplacées par des conduites en acier inoxydable et isolées.

- mise aux normes du système de circulation d'eau pour un montant de CHF 120'000.-.

4.4 Mise en conformité d'éléments de sécurité

Lors de l'inspection des lieux en fin de chantier, plusieurs points ont dû être corrigés pour permettre la délivrance de l'autorisation d'exploitation.

Ainsi, il a fallu mettre aux normes les barrières et mains courantes de la mezzanine, des escaliers et bords des bassins. L'éclairage de secours (signalétique et raccordements électriques) et les chemins de fuite (modifications des portes et poignées antipaniques) ont également été mis en conformité.

- mise en conformité des éléments de sécurité pour un montant de CHF 56'000.-.

4.5 Synthèse

Le crédit complémentaire demandé par ce préavis est dès lors de CHF 1'846'800.- et correspond aux travaux suivants :

Assainissement Zone « Mezzanine - WC publics	CHF 720'000.-
Assainissement pourtour des bassins (« Plages »)	CHF 830'000.-
Plafonds acoustiques	CHF 120'800.-
Mise aux normes circulation de l'eau	CHF 120'000.-
Mise en conformité sécurité	CHF 56'000.-
Coût total	CHF 1'846'800.-

5. Impact sur le climat et le développement durable

Ce préavis n'a aucun impact sur le développement durable. Toutefois, le préavis N° 2022/17 s'inscrit pleinement dans la dimension de cohésion sociale du développement durable au travers de la réalisation de vestiaires et de sanitaires/douches universels. Quant au remplacement, à la modernisation et à la transformation du système sanitaire, ils permettent une diminution de la quantité d'eau utilisée à des fins sanitaires, participant ainsi de manière active à l'amélioration de l'efficacité énergétique de la piscine de Mon-Repos. Pour le détail des opérations menées en faveur du climat et du développement durable dans le cadre des travaux de la piscine de Mon-Repos, nous renvoyons à la lecture des chapitres 7 et 10 du préavis N° 2022/17.

6. 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. Comme pour le chapitre précédent, nous renvoyons à la lecture du préavis N° 2022/17, en particulier les chapitres 7.4 et 11 pour rappeler que, malgré les contraintes architecturales des lieux, d'importants travaux destinés à améliorer l'accessibilité de la piscine de Mon-Repos aux personnes en situation de handicap ont été réalisés. Parmi ceux-ci, nous citerons la création d'un ascenseur permettant l'accessibilité à tous les étages de la piscine, des vestiaires ad hoc et l'installation d'une plateforme reliant la zone d'accès aux vestiaires à celles des bassins.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Selon le détail du chapitre 4.5, le crédit complémentaire nécessaire pour la régularisation des comptes et leur bouclage s'élève à CHF 1'846'800.-. Le présent crédit complémentaire est inscrit au plan des investissements 2026-2034 sous le projet n° 23101001200, à hauteur de CHF 1'846'800.- en 2026.

Dans le cadre du projet initial, des subventions d'un montant total de CHF 586'000.- ont par ailleurs été versées par le Fonds du sport vaudois et comptabilisées dans le sous-projet n° 23101001201 « Subventions - Piscine de Mon-Repos : Vestiaires ». Ce montant comprend un versement de CHF 128'000.- comptabilisé en 2023 et un versement de CHF 458'000.- comptabilisé en 2025. Ces recettes ayant été comptabilisées antérieurement, elles ne figurent pas dans les incidences financières de l'année 2026 présentées ci-dessous.

(en milliers de CHF)	2026	Total					
Dépenses d'investissements	1847	1847					
Recettes d'investissements	0	0					
Total net	1847	1847					

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Calculés sur la base d'un taux d'intérêt de 1.5%, les intérêts théoriques développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 15'240.- par an, à compter de l'année 2027.

La durée d'amortissement initialement prévue et indiquée dans le préavis N° 2022/17 était de 20 ans à compter de 2024. Sur cette base, la durée d'amortissement est de dix-sept ans, portant les charges d'amortissement à CHF 108'650.- par an, à compter de l'année 2027.

Il n'y a pas de charges d'exploitation ou de personnel supplémentaires par rapport à la situation actuelle.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
Personnel suppl. (en EPT)							0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts		15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	76,2
Amortissements		108,65	108,65	108,65	108,65	108,65	543,25
Total charges suppl.	0	123,89	123,89	123,89	123,89	123,89	619,45
Diminution de charges							0
Revenus							0
Total net	0	123,89	123,89	123,89	123,89	123,89	619,45

8. 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° 2026/76 de la Municipalité, du 22 octobre 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 d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'846'800.- pour des travaux d'assainissements et de mise aux normes indispensables, en complément du préavis 2022/17 « Piscine de Mon-Repos – assainissement, transformation et modernisation des vestiaires et du système

sanitaire – demande de crédit d'ouvrage » de CHF 3'108'000.- accordé par le Conseil communal le 4 octobre 2022 ;

2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1, par la rubrique 331 du Service des sports ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts y relatifs sur la rubrique 390 du Service des sports.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter