



Couverture du pont-roulant annexé au bâtiment de Malley abritant les locaux du Service achat et logistique Ville – Demande d'un crédit d'ouvrage

Préavis N° 2018/35

Lausanne, le 23 août 2018

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Résumé

La Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.- afin de sécuriser l'espace extérieur attenant au bâtiment de Malley, qui accueille le pont-roulant et la zone de stockage du Service achat et logistique Ville (SALV).

La Municipalité saisit cette occasion pour augmenter la surface consacrée à la production d'énergie renouvelable et améliorer la biodiversité de la friche industrielle en végétalisant une partie de la toiture.

2. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.-, destiné à la couverture d'un pont-roulant et d'une zone de stockage extérieure rattachée au bâtiment de Malley, abritant le Service achat et logistique Ville (SALV) et à la production d'énergie renouvelable. La végétalisation d'une surface quasi équivalente sur le bâtiment de Malley permettra d'augmenter la biodiversité de cette friche industrielle.

3. Préambule

Mises en service en 1994, les installations de Malley présentent une particularité : outre le bâtiment, elles comptent un espace de stockage extérieur, non couvert. Cette zone, sise au nord-est du bâtiment, est dédiée à l'entreposage de matériel de réseau à fort encombrement. Elle est équipée d'un pont-roulant. A l'usage, il s'avère que cette situation est inadéquate en cas de pluie, de neige ou de gel. Les pièces à manipuler sont de grandes tailles et lourdes (tuyaux de gros diamètres pour l'eau ou le gaz), pesant de 400 à 800 kg/pièce.

4. Descriptif du projet

Afin de sécuriser correctement cette zone, la couverture de la structure existante est nécessaire. Il est prévu de dédier cette nouvelle surface à la production d'énergies renouvelables ; la société SI-REN S.A. va poser des panneaux photovoltaïques identiques à ceux existant sur le reste du bâtiment, dès la réalisation des travaux.

Les travaux suivants sont envisagés :

- pose de tôles et de l'étanchéité ;
- pose de panneaux solaires sur 384 m².

Il était initialement prévu de végétaliser ce nouveau couvert. Une étude de faisabilité permettant de calculer les contraintes et de définir la surcharge maximale supportable a démontré que les surcoûts engendrés par le renforcement de la structure (nouvelles fondations, nouveaux piliers et renforcement de la structure existante), devisés à environ CHF 150'000.-, sont beaucoup trop importants par rapport au montant de base. Toutefois, afin d'augmenter la biodiversité sur la friche industrielle de Malley et conformément aux intentions municipales exprimées dans le rapport-préavis N° 2012/11 (« Intentions municipales en matière de nature en ville – élaboration d'un concept

directeur nature – réponse à cinq postulats »), il est proposé de végétaliser une surface quasiment équivalente sur le bâtiment de Malley. Il s'agit des deux toitures situées au-dessus des bureaux du service, qui représentent 807 m². Ceci permettra, entre autres, d'améliorer l'isolation du bâti tant pour les périodes froides que pour les périodes chaudes.

5. Coût des travaux

Le budget suivant a été établi, basé sur l'indice suisse des prix à la construction pour la région lémanique (base octobre 2016 : 100.00) :

CFC	Libellé	CHF/TTC
2	Bâtiment	
21	Gros-œuvre 1 (couverture du palan)	203'700.00
211	Travaux de maçonnerie	8'700.00
213	Construction métallique	195'000.00
22	Gros-œuvre 2	250'300.00
	<i>Couverture du palan</i>	<i>103'100.00</i>
222	Ferblanterie	17'500.00
223	Paratonnerres	10'000.00
224	Étanchéité et revêtement de la toiture plate	75'600.00
	<i>Végétalisation toitures</i>	<i>147'200.00</i>
224.0	Installation du chantier + divers travaux préparatoires	29'400.00
224.1	Étanchéité et revêtement de toits plats - travaux divers pour végétalisation (env. 807 m ²)	37'700.00
224.9	Végétalisation des toitures ouest	80'100.00
25	Installations sanitaires (écoulements)	4'000.00
254	Tuyauterie sanitaire (descentes EP)	4'000.00
29	Honoraires	28'000.00
291	Honoraires architecte	0.00
292	Honoraires ingénieur civil	28'000.00
51	Autorisation, taxes	4'000.00
60	Divers et imprévus	10'000.00
	Total TTC	500'000.00

6. Cohérence avec le développement durable

La végétalisation d'une partie de la toiture permettra de renforcer le réseau écologique et la nature en ville tout en offrant un réel intérêt pour le climat urbain et les économies d'énergie. En effet, l'isolation par la végétalisation permettra d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment et de réduire la consommation liée au chauffage des locaux.

La couverture de la zone de stockage permettra d'augmenter significativement la santé et la sécurité au travail.

7. Aspects financiers

7.1 Incidences sur le budget d'investissement

Un compte d'attente de CHF 50'000.- a été ouvert afin de financer l'étude nécessaire au projet de couverture. Les dépenses actuelles se montent à CHF 17'243.25, montant qui sera balancé dans le crédit d'ouvrage et viendra dès lors réduire celui-ci.

Le plan des investissements 2018 à 2021 prévoit une dépense de CHF 500'000.- pour ce projet qui ne tient pas compte de la subvention pour toitures végétalisées :

(en milliers de CHF)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Dépenses d'investissements	0.0	500.0	0.0	0.0	0.0	0.0	500.0
Recettes d'investissements	0.0	-80.1	0.0	0.0	0.0	0.0	-80.1
Total net	0.0	419.9	0.0	0.0	0.0	0.0	419.9

A noter que la végétalisation sera financée par le biais de l'enveloppe accordée par le Conseil communal dans le cadre du rapport-préavis N° 2016/27¹. Cette subvention est accordée selon les conditions présentées dans le préavis susmentionné et les directives « Toitures végétalisées » qui le complètent.

7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Calculé sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 2.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 6'900.- par année, à compter de l'année 2019.

Sur la base de la durée d'amortissement retenue, soit 10 ans, les charges d'amortissement s'élèvent à CHF 50'000.- par année, à compter de l'année 2018.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Personnel suppl. (en ept)	0	0	0	0	0	0	0
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Charges d'intérêts	0.0	0.0	6.9	6.9	6.9	6.9	27.6
Amortissement	0.0	0.0	50.0	50.0	50.0	50.0	200.0
Total charges suppl.	0.0	0.0	56.9	56.9	56.9	56.9	227.6
Diminution de charges	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total net	0.0	0.0	56.9	56.9	56.9	56.9	227.6

¹« Mise en œuvre et renforcement de la politique "Nature en ville" – Réponse aux postulats de Mme Séverine Evéquo et consorts et de M Bertrand Picard ».

8. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,
vu le préavis N° 2018/35 de la Municipalité, du 23 août 2018;
où 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 d'investissement du patrimoine administratif de CHF 500'000.- destiné à financer la couverture d'un pont-roulant et d'une zone de stockage extérieure, rattachée au bâtiment de Malley du Service achat et logistique Ville ;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre 1 sur une durée de 10 ans par la rubrique 6700.331 du Service achat et logistique Ville ;
3. de faire figurer sous la rubrique 6700.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit, mentionné sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente 6700.581.681 ouvert pour couvrir les études de faisabilité par le prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 1 ;
5. de porter en amortissement du crédit susmentionné les recettes et les subventions qui pourraient être accordées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter