



Ville de Lausanne

Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1001 Lausanne

Lausanne, le 8 mai 2025

Maison de quartier des Plaines-du-Loup - annonce de dépassement de crédit

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 3 mai 2023, le Conseil Communal de Lausanne a décidé d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 9'495'000.- destiné à la construction de la Maison de quartier des Plaines-du-Loup.

Le suivi financier de ce chantier et les projections effectuées à fin 2024 mettent en évidence un dépassement du crédit voté et la nécessité d'une demande de crédit complémentaire pour garantir le financement de la fin de ce projet.

Cette situation urgente implique, dès à présent, une information à votre Conseil par le biais de la présente communication.

1. Contexte et explications du dépassement du crédit d'investissement

En préambule, il convient de rappeler que le devis général (degré de précision +/-10% selon SIA 102) du préavis était basé sur les estimations des mandataires, sans appels d'offres rentrées. Les variations de prix du marché de la construction ont été identifiées comme un risque conjoncturel, en lien avec le contexte macro-économique.

Cette tendance s'est confirmée avec la rentrée de certains appels d'offres largement supérieure aux montants budgétés, notamment pour la construction en bois.

D'autre part, le recours à des techniques et des matériaux en dehors des pratiques constructives habituelles présente des défis car peu de comparaisons sont disponibles aujourd'hui, en Suisse. On constate à cet égard une absence de données fiables quant à la valeur de certains marchés (pisé, chanvre) pour lesquels la mise en concurrence s'avère en outre extrêmement limitée.

Au vu de la situation financière actuelle du chantier, dont les travaux sont adjugés à 98%, le dépassement est estimé, à ce jour, à CHF 680'000.- TTC.

2. Crédit complémentaire

Afin de garantir la livraison du bâtiment dans les délais prévus, il est nécessaire d'assurer l'engagement des dépenses permettant la poursuite des travaux. À cet effet, il est proposé de permettre l'engagement des dépenses sur le compte du préavis N°2023/25. Une demande de crédit complémentaire sera effectuée dans les meilleurs délais.

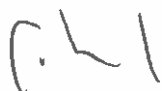
Par souci de transparence, il convient de préciser dans les grandes lignes la composition de ce futur crédit complémentaire. Les principaux éléments sont les suivants :

I.	Evolutions des coûts, retours d'offres, augmentation du taux de TVA	CHF	495'000.-
II.	Compléments demandés par le maître de l'ouvrage	CHF	168'000.-
III.	Imprévus liés au chantier	CHF	427'000.-
	a. Travaux supplémentaires liés à la complexité du chantier	CHF	162'000.-
	b. Divers (charges au permis, demandes complémentaires des services communaux, etc.)	CHF	265'000.-
Sous-total		CHF	1'090'000.-
Sollicitation du Divers et imprévus		CHF	-410'000.-
Dépassement		CHF	680'000.-
TOTAL (crédit complémentaire) 7.2 % d'augmentation		CHF	680'000.-
TOTAL FINAL (crédit d'ouvrage + crédit complémentaire)		CHF	10'175'000.-

En vous remerciant de prendre acte de cette communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

