

## **Ecole et Centre de vie enfantine de la Bourdonnette**

### **Demande d'un crédit complémentaire**

*Préavis n° 2008/21*

Lausanne, le 23 avril 2008

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Dans sa séance du 17 mai 2005<sup>1</sup>, votre Conseil a adopté les conclusions du préavis n° 2005/12 du 17 février 2005, intitulé « Ecole et Centre de vie enfantine de la Bourdonnette – assainissement complet des bâtiments – construction d'une nouvelle salle polyvalente et d'un couvert pour l'école – augmentation de la capacité d'accueil du Centre de vie enfantine – création d'un nouvel APEMS ». Il a ainsi alloué à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 3'200'000.-. Une communication datée du 26 mars 2007 à votre Conseil annonçait un dépassement de ce crédit. Le présent préavis a pour objet de renseigner le Conseil sur l'origine du dépassement et de solliciter un crédit complémentaire de Fr. 820'000.-.

#### **2. Historique du dépassement**

Le préavis prévoyait des travaux répartis sur 3 ans. Après avoir réalisé les travaux prévus en 2005 et 2006, il s'est avéré que le solde du crédit d'investissement serait insuffisant pour assurer la totalité des travaux prévus. En outre, au terme de l'année 2007, il est apparu que l'étanchéité présentait des faiblesses imprévues inquiétantes. Dans le centre de vie enfantine, la consolidation et le traitement de la charpente métallique des couverts se sont révélés indispensables.

Après les premières interventions, l'état général du bâtiment est apparu bien plus dégradé qu'initialement prévu. En effet, il y a lieu de noter que l'évaluation des travaux était particulièrement difficile vu que des parties de l'ouvrage étaient cachées par des faux plafonds, gaines techniques et autres éléments des structures. Ce n'est que lors de leur démontage, et de celui des façades, que sont apparus la déficience voire l'inexistence d'isolation thermique, la discontinuité des parois coupe-feu et le mauvais état du câblage électrique.

S'ajoute à cela la création d'un WC handicapé réclamé lors de la mise à l'enquête, la modification du réseau de ventilation ainsi que la végétalisation de la toiture indispensable pour augmenter l'isolation thermique et améliorer l'aspect environnemental.

---

<sup>1</sup> BCC 2005-06, tome I, p. 12 à 18

Enfin, des travaux supplémentaires (entretien différé) ont également été réalisés : remplacement de stores extérieurs, modification de canalisations et remplacement d'appareils sanitaires. D'autres interventions seront aussi impératives telles que le traitement de la carbonatation de la façade de la salle de rythmique, la remise en état de la ventilation de la cuisine du centre de vie enfantine et des locaux sanitaires ainsi que les protections des menuiseries en bois.

### 3. Situation au 31 décembre 2007

|                                                          | Budget               | Dépenses            | Solde              |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| <b>1. <u>Travaux secteur Centre de vie enfantine</u></b> |                      |                     |                    |
| CFC 11 : démolition, démontage                           | 73'000. --           | 59'083. --          | 13'917. --         |
| CFC 13 : clôtures                                        | 3'000. --            | 9'151.15            | -6'151.15          |
| CFC 20 : terrassements                                   | --                   | --                  | --                 |
| CFC 21 : gros œuvre 1                                    | 126'000. --          | 166'152.-           | -40'152. --        |
| CFC 22 : gros œuvre 2                                    | 302'780. --          | 455'125.70          | -152'345.70        |
| CFC 23 : installations électriques                       | 106'900. --          | 159'964.35          | -53'064.35         |
| CFC 24 : installations chauffage                         | 48'400. --           | 39'422.-            | 8'978. --          |
| CFC 25 : installations sanitaires                        | 131'000. --          | 147'707.-           | -16'707. --        |
| CFC 27 : aménagements intérieurs 1                       | 238'000. --          | 179'824.25          | 58'175.75          |
| CFC 28 : aménagements intérieurs 2                       | 226'000. --          | 240'845.15          | -14'845.15         |
| CFC 29 : honoraires                                      | 17'500. --           | 54'445.60           | -36'945.60         |
| CFC 30 : équipements d'exploitation                      | 10'000. --           | 9'950.30            | 49.70              |
| CFC 40 : aménagements extérieurs                         | 29'200. --           | 68'700.-            | -39'500. --        |
| CFC 50 : frais secondaires                               | 6'000. --            | 6'141.90            | -141.90            |
| CFC 60 : divers et imprévus                              | 80'000. --           | --                  | 80'000. --         |
|                                                          | <u>1'397'780. --</u> | <u>1'596'512.40</u> | <u>-198'732.40</u> |
| <b>2. <u>Travaux secteur Ecole</u></b>                   |                      |                     |                    |
| CFC 11 : démolition, démontage                           | 900. --              | 5'448. --           | -4'548. --         |
| CFC 13 : clôtures                                        | --                   | 3'520.25            | -3'520.25          |
| CFC 14 : systèmes de verrouillage                        | --                   | 130. --             | -130. --           |
| CFC 20 : terrassements                                   | --                   | --                  | --                 |
| CFC 21 : gros œuvre 1                                    | 78'400. --           | 179'647. --         | -101'247. --       |
| CFC 22 : gros œuvre 2                                    | 377'720. --          | 154'997.60          | 222'722.40         |
| CFC 23 : installations électriques                       | 37'400. --           | 92'949.85           | -55'549.85         |
| CFC 24 : installations chauffage                         | 129'600. --          | 115'421.25          | 14'178.75          |
| CFC 25 : installations sanitaires                        | 2'300. --            | 34'006.65           | -31'706.65         |
| CFC 27 : aménagements intérieurs 1                       | 18'500. --           | 24'900.90           | -6'400.90          |
| CFC 28 : aménagements intérieurs 2                       | 201'500. --          | 210'367.10          | -8'867.10          |
| CFC 29 : honoraires                                      | 15'000. --           | 10'491. --          | 4'509. --          |
| CFC 30 : équipements d'exploitation                      | --                   | --                  | --                 |
| CFC 40 : aménagements extérieurs                         | 120'000. --          | 120'615. --         | -615. --           |
| CFC 50 : frais secondaires                               | 6'000. --            | 4'744.65            | 1'255.35           |
| CFC 60 : divers et imprévus                              | 30'000. --           | --                  | 30'000. --         |
|                                                          | <u>1'017'320. --</u> | <u>957'239.25</u>   | <u>60'080.75</u>   |

|                                            | Budget                      | Dépenses                   | Solde                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 3. <u>Aménagements extérieurs (CFC 40)</u> |                             |                            |                           |
| Préau scolaire                             | 195'000. --                 | 182'337.40                 | 12'662.60                 |
| Jardin de la garderie                      | 92'000. --                  | 91'235. --                 | 765. --                   |
| Patio de la garderie                       | 133'000. --                 | 145'100. --                | -12'100. --               |
|                                            | <u>420'000. --</u>          | <u>418'672.40</u>          | <u>1'327.60</u>           |
| 4. <u>APEMS</u>                            | 20'000. --                  | 24'772. --                 | -4'772. --                |
| <b>Total intermédiaire travaux</b>         | <b><u>2'855'100. --</u></b> | <b><u>2'997'196.05</u></b> | <b><u>-142'096.05</u></b> |
| 5. <u>Mobilier (CFC 9)</u>                 |                             |                            |                           |
| Ameublement Centre vie Infantine           | 54'320. --                  | 35'744.25                  | 18'575.75                 |
| Mobilier école                             | 290'580. --                 | 147'367.30                 | 143'212.70                |
|                                            | <u>344'900.--</u>           | <u>183'111.55</u>          | <u>161'788.45</u>         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                       | <b>3'200'000. --</b>        | <b>3'180'307.60</b>        | <b>19'692.40</b>          |

S'agissant du mobilier, le solde de Fr. 161'788.45 est prévu pour terminer l'équipement du centre de vie infantine et pour couvrir les besoins en mobilier des dernières classes, de la salle des maîtres et de la salle de rythmique du secteur scolaire.

En résumé, le crédit initial de Fr. 3'200'000.-, s'il présente au 31 décembre 2007, avec la part du CFC 9, un solde positif de Fr. 19'692.40, il fera apparaître, une fois les dépenses relatives au mobilier réalisées, un dépassement de Fr. 142'096.05.

Pour mémoire, le devis des travaux a été établi sur la base d'un indice du coût de construction de 107.60 points (1<sup>er</sup> avril 2004) alors que l'indice actuel, au 1<sup>er</sup> avril 2007, se situe à 117.00 points.

#### 4. Descriptif et coût des travaux restant à effectuer

##### 4.1 Descriptif

Compte tenu de la situation décrite, les travaux d'assainissement prévus n'ont donc pas pu être réalisés en totalité.

Dans le secteur de l'école, cinq classes sur neuf ont été rénovées. La fin des travaux porte sur l'assainissement des dernières classes, les dégagements, la salle des maîtres, la salle de rythmique et le mobilier nécessaire pour l'ensemble de ces locaux.

Pour le centre de vie infantine, des travaux de rénovation doivent être effectués à la cuisine, au réfectoire, dans les locaux administratifs et dans le local de bricolage. Ce dernier sera légèrement agrandi par la diminution de l'espace dévolu à la buanderie (env. 3 m<sup>2</sup>). Les assainissements complets de la ventilation, des installations électriques et du couvert extérieur seront également achevés.

Quant aux infiltrations d'eau, il y a lieu de savoir que, depuis plus d'une vingtaine d'années, de multiples interventions ont été entreprises pour tenter d'y remédier mais en vain. Des défauts similaires ont d'ailleurs été constatés dans tout le complexe de la Bourdonnette.

Dès lors, dans ce domaine, il est envisagé de procéder à des travaux légers (modifications de l'écoulement des bacs à fleurs situés au dessus de la classe n° 6, pose de grilles caillebotis devant les fenêtres zénithales) et de faire un bilan une année plus tard.

#### 4.2 Coût des travaux restant à effectuer

##### *Ecole*

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| CFC 11 : démolition, démontage     | Fr. 14'000.-         |
| CFC 22 : gros œuvre 2              | Fr. 55'500.-         |
| CFC 23 : installations électriques | Fr. 91'000.-         |
| CFC 24 : installations chauffage   | Fr. 12'500.-         |
| CFC 25 : installations sanitaires  | Fr. 17'500.-         |
| CFC 27 : aménagements intérieurs 1 | Fr. 20'000.-         |
| CFC 28 : aménagements intérieurs 2 | Fr. 244'500.-        |
| CFC 29 : honoraires, divers        | Fr. 5'000.-          |
| <b>Total</b>                       | <b>Fr. 460'000.-</b> |

Les travaux liés aux 4 classes et au couloir attenant seront réalisés en 2008 alors que ceux des salles des maîtres et de rythmique seront terminés en 2009.

##### *Centre de vie enfantine*

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| CFC 11 : démolition, démontage     | Fr. 3'000.-          |
| CFC 22 : gros œuvre 2              | Fr. 36'500.-         |
| CFC 23 : installations électriques | Fr. 17'500.-         |
| CFC 24 : installations chauffage   | Fr. 27'000.-         |
| CFC 25 : installations sanitaires  | Fr. 9'000.-          |
| CFC 27 : aménagements intérieurs 1 | Fr. 5'000.-          |
| CFC 28 : aménagements intérieurs 2 | Fr. 87'000.-         |
| CFC 29 : honoraires, divers        | Fr. 30'000.-         |
| <b>Total</b>                       | <b>Fr. 215'000.-</b> |

Une grande partie des travaux liés au centre de vie infantine devraient être effectuées en 2008. En effet, en prenant toutes les précautions d'usage, des travaux préalables pourront être effectués pendant l'ouverture de la garderie.

#### 4.3 Demande de crédit complémentaire

##### Récapitulatif de la demande :

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Travaux à terminer dans le secteur de l'école                      | 460'000. --       |
| Travaux à terminer dans le secteur du centre de vie infantine      | 215'000. --       |
| Absorption du dépassement sur travaux réalisés au 31 décembre 2007 | <u>142'096.05</u> |
| <u>Total</u>                                                       | <u>817'096.05</u> |

**Arrondi à** **820'000. --**

Le plan des investissements pour les années 2008 et 2009 prévoit à cet effet une somme de Fr. 650'000.-.

Dans la communication du 26.3.2007 adressée à votre Conseil, une somme estimée à Fr. 600'000.- avait été annoncée. Or, le montant du crédit complémentaire s'élève à Fr. 820'000.-. Cette hausse est due principalement à l'importante augmentation des frais de transport et du prix de certains matériaux de base. De plus, nous avons inclus une réfection partielle de la cuisine.

#### 4.4 Conséquences sur le budget

Les charges financières annuelles résultant du nouveau crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4 % et une durée d'amortissement de 10 ans, à Fr. 101'100.--.

### 5. Conclusions

Fondée sur 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° 2008/21 de la Municipalité du 23 avril 2008,  
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 complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 820'000.- pour l'assainissement complet des bâtiments de l'école et du centre de vie infantine de la Bourdonnette, la construction d'une nouvelle salle polyvalente et d'un couvert pour l'école, l'augmentation de la capacité d'accueil du centre de vie infantine et la création d'un nouvel APEMS ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1, à raison de Fr. 82'000 par la rubrique 5900.331 ;
3. de faire figurer sous la rubrique 5900.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Philippe Meystre