

**Achat de la parcelle no 20'239 et demande de crédit d'ouvrage pour la construction d'un nouvel immeuble administratif au Flon et d'une passerelle– Vente de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8, fraction de la parcelle no 6031**

**Aménagement du bâtiment sis aux Côtes de Montbenon 7-9 avec transfert au patrimoine administratif**

**Approvisionnement énergétique (contracting)**

**Demande de crédits complémentaires**

*Préavis N° 2010/63*

Lausanne, le 24 novembre 2010

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'un crédit complémentaire global de fr. 1'323'700.--, soit fr. 1'165'000.-- pour financer la construction de l'immeuble administratif au Flon et de la passerelle ainsi que fr. 158'700.-- pour les installations de contracting énergétique.

**2. Table des matières**

|           |  |          |
|-----------|--|----------|
| <b>1.</b> | <b>Objet du préavis</b>  | <b>1</b> |
| <b>2.</b> | <b>Table des matières</b>                                      | <b>1</b> |
| <b>3.</b> | <b>Préambule</b>   | <b>2</b> |
| <b>4.</b> | <b>Terrains au Flon et à Beau-Séjour</b>                       | <b>3</b> |
| 4.1.      | Rappel du principe de la fixation des valeurs respectives      | 3        |
| 4.2.      | Bilan de l'opération « achat et vente de terrain »             | 3        |
| <b>5.</b> | <b>Projets Flon-Ville</b>                                      | <b>4</b> |
| 5.1.      | Généralités  | 4        |
| 5.2.      | Immeuble administratif de la Ville                             | 4        |
| 5.2.1.    | <i>Indexation et hausses légales</i>                           | 4        |
| 5.2.2.    | <i>Eléments imprévus enregistrés dans le coût de l'ouvrage</i> | 4        |
| 5.2.3.    | <i>Crédit complémentaire Flon-Ville</i>                        | 5        |
| 5.3.      | Côtes de Montbenon – Ateliers des maquettes                    | 6        |
| 5.4.      | Approvisionnement énergétique (contracting)                    | 6        |
| 5.5.      | Construction d'une passerelle                                  | 7        |
| 5.5.1.    | <i>Rappel</i>  | 7        |
| 5.5.2.    | <i>Préambule</i>   | 7        |
| 5.5.3.    | <i>Evolution du projet</i>                                     | 7        |
| 5.5.4.    | <i>Evolution des coûts du projet</i>                           | 7        |
| 5.5.5.    | <i>Agenda 21 – Développement durable</i>                       | 8        |
| 5.5.6.    | <i>Coûts de l'ouvrage</i>                                      | 8        |
| 5.5.7.    | <i>Plan des investissements</i>                                | 8        |
| 5.5.8.    | <i>Participation financière de LO Immeubles SA</i>             | 9        |
| <b>6.</b> | <b>Conclusions</b>   | <b>9</b> |

### 3. Préambule

Lors de sa séance du 9 novembre 2004, le Conseil communal adoptait le préavis n° 2004/33<sup>1</sup> du 2 septembre 2004 décidant notamment:

1. d'adopter le projet de construction d'un nouvel immeuble administratif sis sur la parcelle n° 20239 à acquérir, la transformation de l'immeuble sis aux Côtes de Montbenon 7, la construction d'une passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon;
2. d'autoriser la vente à LO Immeubles S.A. d'environ 5'850 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 6031 sise à Beau-Séjour, au prix estimé à fr. 14'214'000.--, ce prix pouvant varier en fonction de la surface locative brute du futur bâtiment et du coût éventuel de la dépollution;
3. d'autoriser la constitution de toutes les servitudes actives et passives nécessitées par la réalisation des projets mentionnés sous chiffres 1 et 2;
4. de transférer l'immeuble sis aux Côtes de Montbenon 7-9 du patrimoine financier au patrimoine administratif;
5. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de fr. 39'607'000.--, qui se répartit comme suit :
  - a) fr. 36'700'000.-- pour l'acquisition de la parcelle no 20239 sise sur la plate-forme du Flon, la constitution des servitudes nécessaires et la construction du nouvel immeuble administratif;
  - b) fr. 1'864'000.-- destinés à la transformation et à l'amortissement du transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif de l'immeuble sis aux Côtes de Montbenon 7-9, parcelle no 628;
  - c) fr. 1'043'000.-- pour la construction de la passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon à répartir à raison de:
    - fr .980'000.-- pour le service des routes et de la mobilité;
    - fr. 63'000.-- pour le service de l'électricité;
6. d'amortir annuellement le crédit prévu sous point 5, de la manière suivante:
  - a) fr. 1'190'000.-- par la rubrique 3302.331 du budget du service immobilier, section des bâtiments administratifs;
  - b) fr. 93'200.-- par la rubrique 3302.331 du budget du service immobilier, section des bâtiments administratifs;
  - c) fr. 32'700.-- par la rubrique 4201.331 du service des routes et de la mobilité et fr. 6'300.-- par la rubrique 7640.331 du service de l'électricité;
7. de faire figurer sous les rubriques respectives les intérêts relatifs aux dépenses découlant du point 5;
8. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le crédit prévu sous point 5;
9. de porter en amortissement du montant prévu au point 5, lettre a) la participation de fr. 1'000'000.-- à prélever du fonds du développement durable Agenda 21 ;
10. de porter en amortissement des dépenses prévues au point 5 les participations versées par LO Immeubles S.A.;
11. d'autoriser le prélèvement du montant de fr. 2'024'300.-- dont:
  - a) fr. 1'864'300.-- pour le contracting, sur le crédit octroyé par le préavis N° 201 du 1er mars 2001« SI futur»,
  - b) fr. 160'000.-- pour la machinerie de froid par le Fonds du développement durable Agenda 21.

\* \* \*

En date du 19 mars 2008, une communication a été transmise pour informer le Conseil communal d'une prochaine demande de crédit complémentaire couvrant un dépassement de fr. 609'000.--, soit 1.9% du crédit d'ouvrage accordé.

---

<sup>1</sup> BCC 2004 II, (N° 12) p. 215

## 4. Terrains au Flon et à Beau-Séjour

### 4.1. Rappel du principe de la fixation des valeurs respectives

Le chiffre 3.2 du préavis N° 2004/33, du 2 septembre 2004 résume le principe de fixation de la valeur des terrains, soit un traitement symétrique des deux affaires. Ce prix était fondé sur une surface brute de plancher hors-sol de 17'460 m<sup>2</sup> au Flon et sur une surface locative brute hors-sol à Beau-Séjour, sur la base d'un avant-projet.

La convention passée le 7 mars 2003 entre la Commune et le LO prévoyait un système d'adaptation du prix en fonction de la variation des surfaces définitives par rapport à celles définies dans ce document.

Quant au prix de base, il était fixé à :

Fr. 1'900.-- le mètre carré au Flon ;

Fr. 2'760.-- le mètre carré à Beau-Séjour.

Il est à relever que dans les deux opérations, le vendeur supportait le coût éventuel d'un assainissement et de la dépollution de la parcelle vendue, alors que les acheteurs prenaient en charge le coût de la démolition.

### 4.2. Bilan de l'opération « achat et vente de terrain »

#### Flon

En ce qui concerne le Flon, la surface brute de plancher hors-sol (17'460 m<sup>2</sup>) s'est inscrite dans la fourchette déterminée pour la fixation du prix. L'acte d'achat a été signé le 23 décembre 2004. Prix d'achat : fr. 3'811'400.-- pour 2006 m<sup>2</sup>.

#### Beau-Séjour

Le prix de fr. 2'760.-- le mètre carré a été établi sur la base d'une surface brute locative hors-sol de 15'420 m<sup>2</sup>, d'où un prix global de fr. 14'214'000.-- pour 5'150 m<sup>2</sup>.

En réalité, la surface brute locative est de 13'884 m<sup>2</sup>, soit 9,6% de moins que la surface de référence. La convention, prévoyant un maintien du prix pour autant que la surface effective ne soit pas inférieure de plus de 5% à la surface de référence, le prix de vente a donc été réduit de 4,6%, puis augmenté de la différence entre la moyenne de l'indice des prix à la consommation (IPC) et de l'indice zurichois des prix de la construction (IZPC) à la date du paiement effectif du prix du terrain et celle existant au moment de la signature de la promesse de vente. Le prix final s'est établi à fr. 14'423'019.--.

La promesse de vente a été signée le 23 décembre 2004 et l'acte définitif le 21 octobre 2008. Il est précisé que les acheteurs étaient LO Immeubles S.A. et Solvalor Fund Management S.A., conformément à la convention. En outre, la parcelle n° 20280, objet de la vente, a été ensuite subdivisée en huit parcelles, cinq demeurant aux mains de LO Immeubles S.A., trois étant reprises par Solvalor Fund Management S.A.

Le bilan de l'opération achat/vente se présente ainsi :

|   |            |               |                      |
|---|------------|---------------|----------------------|
| Vente du terrain de Beau-Séjour :                         | fr.        | 14'423'019.-- |                      |
| Assainissement et dépollution de la parcelle <sup>1</sup> | fr.        | - 363'000.--  | fr. 14'060'019.--    |
| <br>  |            |               |                      |
| ./. Achat du terrain du Flon :                            | fr.        | 3'811'400.--  |                      |
| Frais d'achat :   | fr.        | 28'100.--     | fr. 3'839'500.--     |
| <b>Solde en faveur de la Commune</b>                      | <b>fr.</b> |               | <b>10'220'519.--</b> |

<sup>1</sup> La convention ainsi que l'acte de vente prévoit la prise en charge des frais d'assainissement et de dépollution de la parcelle par la Commune de Lausanne.

## 5. Projets Flon-Ville

### 5.1. Généralités

En acceptant le rapport-préavis n° 2004/33 du 2 septembre 2004, le Conseil allouait le montant de fr. 36'700'000.-- pour la construction d'un nouvel immeuble administratif au Flon, dont fr. 4'310'000.-- pour l'acquisition du terrain, les indemnités et les études préliminaires (CFC 0). Le montant pris en compte dans le contrôle budgétaire de la construction est de fr. 32'390'000.-- (direction culture, logement et patrimoine) auquel s'ajoute la construction de la passerelle reliant le site du Flon à celui de Chauderon pour un crédit d'ouvrage de fr. 1'043'000.-- (direction des travaux).

### 5.2. Immeuble administratif de la Ville

Le bâtiment administratif a réuni la majeure partie des services de la Direction de la sécurité publique et de la Direction des travaux, qui disposent respectivement de 3'300 m<sup>2</sup> brut et de 5'570 m<sup>2</sup> brut de bureaux et locaux divers (salles de conférence, réceptions, etc...).

Des locaux communs en sous-sol (cafétéria, archives, informatique, ateliers, etc...) ainsi qu'un parking de 21 places ont été réalisés pour une surface brute d'environ 2'130 m<sup>2</sup>. L'ensemble de ces services, qui représente environ 300 collaborateurs, est largement sollicité par le public, notamment le contrôle des habitants, qui reçoit plus de 650 personnes par jour.

La construction s'est achevée dans les délais et les déménagements ont eu lieu le courant du mois d'août 2008. Il a été procédé aux travaux de garantie, aux réglages et optimisation des installations techniques et à la réalisation des travaux supplémentaires et complémentaires qui se sont poursuivis tout au long de l'année 2009.

Dans la communication du 19 mars 2008 en vue d'une demande de crédit complémentaire adressée au Conseil communal, ce dernier a pris acte d'un dépassement prévisionnel de fr. 619'000.-- calculé par rapport à un décompte final prévisionnel.

|   |     |                      |
|---|-----|----------------------|
| Crédit voté (hors terrain, CFC 0)       | fr. | 32'390'000.--        |
| Décompte final prévisionnel             | fr. | <u>33'009'000.--</u> |
| Solde négatif, dépassement prévisionnel | fr. | 619'000.--           |

#### 5.2.1. Indexation et hausses légales

Le crédit d'ouvrage octroyé dans le préavis 2004/33 est basé sur un devis établi en 2004, soit un indice de référence pour la construction d'immeuble administratif en région lémanique de 113.00, avril 2004. Les éventuelles hausses de coût se calculent à partir de cette date et ces montants entrent dans le décompte final de l'opération. Aucun montant prévisionnel n'est prévu dans le crédit d'ouvrage pour l'absorption de l'indexation de ce crédit.

|                          |            |                     |
|--------------------------|------------|---------------------|
| Indexation, octobre 2008 | fr.        | 1'058'100.--        |
| Hausses légales          | fr.        | <u>350'000.--</u>   |
| <b>Somme des hausses</b> | <b>fr.</b> | <b>1'408'100.--</b> |

#### 5.2.2. Eléments imprévus enregistrés dans le coût de l'ouvrage

Divers et imprévus:

|  |
|--|
| <b>Justificatifs</b>   |
| Indemnité Mestelan & Gachet, architectes pour réduction du mandat.   |
| Mandat complémentaire à Burckardt+Partner SA.  |
| Dépassement important sur les travaux de menuiserie dû à un marché saturé. Seules une à trois entreprises selon les lots ont répondu aux soumissions. Les prix se sont avérés de 33% plus élevés que prévus, selon adjudications menuiseries du 20.02.2007). |
| Installation d'une gestion informatisée des files d'attente du service du contrôle des habitants.  |

|  |
|--|
| Réalisation d'une cafétéria plus conviviale et confortable compte tenu de son déplacement au sous-sol, suite à l'intégration du service de la circulation. |
| Equipement de beamers fixes dans les salles de conférences, à l'usage de l'ensemble de l'administration.   |
| Plus-value pour la mise en place d'une toiture végétalisée (selon note en Municipalité adoptée le 16.05.07).   |
| Participation aux frais d'installation de chantier sur la rue de Genève.   |

Divers compléments indispensables, demandés par le maître de l'ouvrage et les utilisateurs après le déménagement:

|  |
|--|
| <b>Justificatifs</b>   |
| Modification alarme et emplacements d'imprimantes, ajout d'un accès handicapé sur l'entrée sud du bâtiment, travaux de peinture pour ajout de couleur, ajout de plafonds acoustiques dans divers bureaux, modification ou ajout de sources lumineuses, commande de luminaires supplémentaires, ajout de systèmes d'accrochages, complément de signalétique, agrandissement accès toiture, modification des fenêtres de l'atrium pour renfort de la sécurité. |
| Honoraires Mestelan & Gachet, architectes pour travaux complémentaires, cloisons amovibles métalliques, contrôle d'accès, menuiserie pour le centre de documentation   |

Divers demandes supplémentaires, selon note à la Municipalité du 26.11.2007, adoptée le 07.12.2007:

|  |
|--|
| <b>Justificatifs</b>   |
| Compléments de mobilier Lista (les besoins ont été sous évalués en soumission).  |
| Compléments de rangements en menuiserie fixe, des prises informatiques complémentaires et diverses adaptations.          |
| Modification de l'emplacement et de l'organisation du secrétariat de la direction de la Sécurité publique et des sports. |
| Ajout de bancs sur les convecteurs des entrées.  |
| Divers, modification de la niche du photomaton et du centre de documentation.  |

En regard de ce qui précède le montant des imprévus et compléments est de:

|  |     |                    |
|--|-----|--------------------|
|  | fr. | 2'177'400.--       |
| Divers et imprévus (CFC 6 du préavis): | fr. | <u>-609'900.--</u> |
| Divers et imprévus excédentaires:      | fr. | 1'567'500.--       |

Ce montant, bien plus important que la demande de crédit complémentaire (communication au Conseil communal du 19.03.2008), indique que les coûts ont été maîtrisés tout au long de l'opération. De constantes recherches d'économie ont été faites durant le chantier afin de minimiser l'incidence budgétaire des surplus, ceci malgré un divers et imprévus de seulement de 2% du coût de l'ouvrage.

Ces économies ont pu être trouvées en y optant pour des fenêtres en PVC, du mode de fabrication des éléments de façades, de la modification de la qualité du béton, de l'optimisation des installations électriques, de la suppression de la résine epoxy dans locaux techniques, de la suppression du linoléum dans la cage d'escalier, de l'optimisation des faux-plafond actif du niveau 0.

### 5.2.3. Crédit complémentaire Flon-Ville

Dans le récapitulatif ci-après, le coût de l'ouvrage intègre l'acquisition du terrain de Flon-Ville, tel que prévu dans le préavis initial.

|                                     |            |                      |
|-------------------------------------|------------|----------------------|
| Coût de l'ouvrage                   | fr.        | 36'700'000.00        |
| Décompte final                      | fr.        | <u>37'604'779.75</u> |
| <b>Total dépassement Flon-Ville</b> | <b>Fr.</b> | <b>904'779.75</b>    |

Le crédit complémentaire demandé est de fr. 904'779.75, arrondi à **fr. 905'000.--** (dépassement de +2.5 %).

### 5.3. Côtes de Montbenon – Ateliers des maquettes

Le coût des travaux de transformation du sous-sol et du rez-de-chaussée de l'immeuble pour l'installation de l'atelier des maquettes, dont les locaux étaient situés dans l'immeuble sis à la rue Beau-Séjour 8 à Lausanne, a été légèrement dépassé.

Le dépassement s'explique comme suit:

| Justificatifs  | Coûts [fr.]      |
|--|------------------|
| Installations électriques plus complexes que prévues.  | 18'540.--        |
| Travaux imprévus en termes de protection incendie, d'évacuation, de consommation électrique et de réparation.                | 12'869.70        |
| Acquisition de matériel d'exploitation supplémentaire demandé par l'atelier des maquettes (équipement, outillage et bureau). | 15'551.30        |
| <b>T o t a l</b>   | <b>46'961.--</b> |

Une partie du dépassement a été absorbée par le poste divers et imprévus, le dépassement réel n'est plus que de **fr. 38'000.--**. Celui-ci a été régularisé par un crédit complémentaire octroyé par le Conseil communal le 1<sup>er</sup> juillet 2008 (crédit supplémentaire pour 2008 – 1<sup>ère</sup> série 2008/27).

### 5.4. Approvisionnement énergétique (contracting)

Dès le début du projet, les maîtres de l'ouvrage se sont entendus pour que le complexe de bâtiments érigés sur la plate-forme du Flon puisse être considéré comme exemplaire tant du point de vue de ses consommations énergétiques que de ses atteintes à l'environnement. L'ensemble de cette approche, renforçant l'image de la Ville, est en plein accord avec la politique d'Agenda 21 de la Ville de Lausanne, jouant un rôle de modèle dans le cadre du développement durable.

Un coût de fr. 2'024'300.- compris dans le contracting, correspond à l'investissement nécessaire à la production de froid – machinerie, taxes et honoraires y relatifs. Ce montant est financé pour fr. 1'864'300.- par le crédit du préavis n° 201 du 1<sup>er</sup> mars 2001<sup>2</sup> « évolution organisationnelle des services industriels » paragraphe 4.1.6 « contracting énergétique », et fr. 160'000.- par le Fonds du développement durable Agenda 21 pour la machinerie de froid.

Le crédit financé par les Services industriels a été dépassé d'un montant de **fr. 158'662.75**. Ce dépassement est expliqué par les éléments suivants.

Modification du projet : fr. 283'925.--.

La réalisation au niveau du sol des tours de refroidissement de l'installation de production de froid par absorption n'a pu être effectuée. Le surcoût du déplacement de ces tours en toiture du bâtiment Genève 35 ainsi que le dépassement dus aux heures supplémentaires effectuées de nuit et le week-end s'est monté à:

| Prestations/travaux      | Coûts [fr.] |
|--------------------------|-------------|
| Honoraires ventilation   | 63'883.--   |
| Honoraires chauffage     | 251.--      |
| Electricité              | 102'373.--  |
| Chauffage                | 82'866.--   |
| Isolation                | 12'704.--   |
| Installations sanitaires | 18'829.--   |
| Tableaux électriques     | 102.--      |

<sup>2</sup> BCC 2001 I, (N° 9) p. 764

|               |            |
|---------------|------------|
| Assurances RC | 2'917.--   |
| T o t a l     | 283'925.-- |

Ce montant est plus important que le dépassement global du crédit. Cela est expliqué par les économies réalisées par rapport au devis initial sur d'autres postes, notamment par des solutions techniques optimisées pour la régulation de la centrale de production de froid.

Le crédit complémentaire demandé relatif au préavis n° 201 du 1<sup>er</sup> mars 2001 "SI futur" est donc de fr. 158'662.75.--, arrondi à **fr. 158'700.--** (dépassement de +8.5%).

## 5.5. Construction d'une passerelle

### 5.5.1. Rappel

La passerelle piétonne reliant la plate-forme du Flon à Chauderon était comprise dans la demande de crédit du rapport-préavis N° 2004/33, relatif à la construction et à l'aménagement des bâtiments administratifs au Flon. Cet ouvrage, destiné à améliorer la liaison piétonne publique entre le Flon et Chauderon, est composé d'une liaison verticale sur la plateforme du Flon comprenant un ascenseur et un escalier, d'une passerelle de 37 m de portée et de 2.70 m de largeur enjambant la rue de Genève, d'une rampe d'accès et d'un escalier aménagés sur la terrasse du bâtiment de la Caisse de pension de la Commune de Lausanne (CPCL) à la place Chauderon 9.

### 5.5.2. Préambule

La décision d'inscrire cet objet dans le rapport-préavis Flon-Ville est intervenue tardivement dans le projet et n'a, en son temps, pas fait l'objet d'une étude de détail de la part des mandataires. L'estimation des coûts de cet ouvrage a dû être basée sur un devis estimatif pour une construction traditionnelle de bâtiment, aux prix en vigueur en 2004. Le montant retenu n'a pas le poste "divers et imprévus", ni les hausses.

### 5.5.3. Evolution du projet

L'évolution du projet, depuis l'acceptation du préavis, a permis de concevoir et de réaliser un ouvrage fonctionnel et esthétique, tout en garantissant des coûts d'entretien minimum. Les principales modifications et améliorations ont porté sur le choix d'une structure de passerelle entièrement en acier, en lieu et place d'un ouvrage mixte acier-béton armé, améliorant la pérennité de l'ouvrage et permettant une phase de montage rapide avec peu d'incidence sur le trafic. Une attention particulière a été portée sur les détails constructifs et les mesures prises pour diminuer les effets du vandalisme, comme la protection anti-graffiti sur les structures en béton et en acier. L'éclairage sur le cheminement, y compris sur la terrasse de Chauderon, a également été particulièrement soigné. Ces améliorations, ainsi que les honoraires d'architecte et d'ingénieur liés aux prestations supplémentaires dues aux modifications de projet, ont entraîné une augmentation du montant de l'ouvrage tel que détaillé au point 5 ci-après.

### 5.5.4. Evolution des coûts du projet

Depuis l'acceptation du rapport-préavis N° 2004/33, le projet a fait l'objet de nombreuses améliorations touchant aussi bien à l'esthétique qu'à la conception, afin de garantir la réalisation d'un ouvrage en harmonie avec les immeubles voisins, tout en réduisant au maximum les frais d'entretien. Cette évolution, de même que l'organisation générale de la gestion du projet Flon-Ville, ont engendré des coûts supplémentaires sur les postes mentionnés ci-après.

#### Suppléments liés à l'évolution du projet :

- réalisation de la cage d'escalier et d'ascenseur avec des bétons et coffrages de haute qualité, y compris le revêtement anti-graffiti, pour garantir un aspect et un entretien optimum ;
- construction de la passerelle entièrement en acier, au lieu d'une construction mixte (structure en acier et dalle en béton), assurant une grande longévité de l'ouvrage, un entretien réduit et une mise en place réduisant au maximum les nuisances aux usagers ;

- pose des installations électriques, en étapes successives, pour la cage d'escalier et d'ascenseur et en atelier pour la passerelle métallique ;
- hausses entre 2004 et 2006, estimées globalement à env. 4 %.

Suppléments liés à l'organisation générale :

- augmentation des honoraires des mandataires résultant des coûts de construction et des prestations supplémentaires non prévues dans l'avant-projet ;
- lors de l'établissement du budget, la participation aux frais communs de l'ensemble des réalisations (notamment gestion du chantier, logistique, traitement des déchets, nettoyage, frais de documents, bureau de chantier, etc.) au prorata du coût de l'ouvrage (non prévue dans le rapport-préavis N° 2004/33 et fixée à 1.598 %) a été nettement sous évaluée.

5.5.5. *Agenda 21 – Développement durable*

Cette passerelle favorise les déplacements des piétons. De plus, la structure porteuse élancée, entièrement en acier, ainsi que les accès en béton armé, sont en matériaux facilement recyclables en fin de vie. Ces facteurs font que cet ouvrage est conforme à la politique du développement durable.

5.5.6. *Coûts de l'ouvrage*

Ci-après, le tableau des coûts:

| Service concerné                     | Montant du préavis  | Montant du projet réalisé | Dépassement       | Explication   |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------|---|
| Service des routes et de la mobilité | 980'000.--          | 1'240'000.--              | 260'000.--        | Voir ci-dessus  |
| Service de l'électricité             | 63'000.--           | 63'000.--                 | 0.--              | Ce montant, géré par SEL, ne subit pas de dépassement |
| <b>Total</b>                         | <b>1'043'000.--</b> | <b>1'303'000.--</b>       | <b>260'000.--</b> |   |

Le crédit complémentaire demandé est donc de **fr. 260'000.--** (dépassement de +25%).

| Désignation  | Coûts [fr.]         |
|--|---------------------|
| Coût final de la passerelle<br>(travaux à charge du Service des routes et de la mobilité):                 |                     |
| • Total des travaux déterminants pour la participation de la société LO Immeubles SA.                      | 1'190'000.--        |
| • Fournitures pour accès à la terrasse Chauderon et solde des engagés.                                     | 50'000.--           |
| <b>Total des travaux à charge du Service des routes et de la mobilité</b>                                  | <b>1'240'000.--</b> |
| Coût final de la passerelle<br>(travaux à charge du Service de l'électricité):                             |                     |
| • Total éclairage sur terrasse Chauderon (inchangé)  | 63'000.--           |
| <b>Total des travaux à charge du Service de l'électricité</b>  | <b>63'000.--</b>    |
| <b>Coût final de la passerelle<br/>(Service des routes et de la mobilité et service de l'électricité):</b> | <b>1'303'000.--</b> |

5.5.7. *Plan des investissements*

Ce dépassement a fait l'objet de l'inscription d'un montant de fr. 300'000.-- au Plan des investissements 2009.

### 5.5.8. Participation financière de LO Immeubles SA

Selon l'avenant n° 1, annexe n° 8, à la convention du 7 mars 2004 entre LO Immeubles SA et la Commune de Lausanne, la participation de LO Immeubles SA au coût de la passerelle et de ses accès côté Flon est de 30 % (les accès sur la terrasse de Chauderon en sont exclus). A noter que le point 5.2 du rapport-préavis N° 2004/33 faisait état, par erreur, d'une participation d'un tiers.

Le montant de cette participation s'appliquera au montant du projet réalisé, en charge du Service des routes et de la mobilité, à l'exception des accès sur la terrasse de Chauderon, soit : 30% de fr. 1'190'000.--, soit fr. 357'000.--.

## 6. Conclusions

Dès lors, fondée sur 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° 2010/63 de la Municipalité, du 24 novembre 2010;

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 du patrimoine administratif de fr. 1'165'000.-- qui se répartit comme suit :
  - a) fr. 905'000.-- pour la construction de l'ouvrage du bâtiment administratif du Flon;
  - b) fr. 260'000.-- pour le coût complémentaire de la passerelle reliant le centre administratif de Chauderon à la plate-forme du Flon (Service des routes et de la mobilité).
2. d'amortir annuellement le crédit complémentaire prévu sous point 1 de la manière suivante :
  - a) fr. 34'800.-- par la rubrique 3302.331 du budget du Service du logement et des gérances, section du patrimoine administratif;
  - b) fr. 10'000.-- par la rubrique 4201.331 du Service des routes et de la mobilité.
3. d'allouer un crédit complémentaire du patrimoine administratif de fr. 158'700.--, montant à porter en augmentation du crédit octroyé au préavis n° 201 du 1er mars 2001 "SI futur" (installations de contracting énergétique).

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Philippe Meystre