

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 35

chargée de l'examen du préavis N° 2018/35 : « Couverture du pont-roulant annexé au bâtiment de Malley abritant les locaux du Service achat et logistique Ville - Demande d'un crédit d'ouvrage »

Présidence :	M. Ngoc Huy HO (Les Verts)
Membres présents :	M. David RAEDLER (Les Verts) M. Jacques-Etienne RASTORFER (Socialiste) Mme Caroline ALVAREZ HENRY (Socialiste) M. Musa KAMENICA (Socialiste) M. Jean-Daniel HENCHOZ (Libéral-Radical) M. Maurice CALAME (Libéral-Radical) M. Philipp STAUBER (Libéral-conservateur) M. José MARTINHO (Le Centre) M. Vincent MOTTIER (Ensemble à Gauche)
Membres excusés :	-
Membres absents :	M. Namasivayam THAMBIPILLAI (Socialiste) M. Roger VAGNIERES (UDC)
Représentante de la Municipalité :	Mme Florence GERMOND, Directrice des finances et de la mobilité
Invité :	M. Luc PERRAUX, Chef de service SALV
Notes de séances	Mme Ana LUIS, SALV

Lieu : salle de conférences de la Direction des finances et de la mobilité

Date : 7 novembre 2018

Début et fin de la séance : 16 h 30 - 17 h 10

Présentation et discussion générale

Après les salutations d'usage, Mme la Municipale explique que le crédit d'ouvrage sollicité servira à couvrir l'espace logistique du Service achat et logistique Ville (SALV) dont la configuration actuelle provoque une humidité des pièces stockées et un risque de sécurité pour les collaborateurs lors de la manutention. Une végétalisation de la nouvelle toiture était initialement prévue mais reste irréalisable d'un point de vue statique du toit sans augmenter considérablement les coûts. Une autre toiture existante du SALV sera donc utilisée à cet effet pour une surface équivalente au nouveau couvert.

Un commissaire regrette que la commission n'ait pas reçu des plans détaillés avant la séance et que la séance de commission ne se déroule pas sur le site du SALV afin de mieux visualiser

Conseil communal de Lausanne

l'objet à construire. Il déplore également l'absence de professionnels de l'architecture et des espaces verts à la séance.

Mme la Municipale répond qu'une séance sur site aurait été possible si le souhait avait été émis au préalable et qu'une visite des installations à Malley est tout à fait envisageable pour les conseillers qui le souhaitent. En ce qui concerne les plans, ceux-ci vont être diffusés en annexe aux notes de séance. Quant à la participation de collaborateurs/trices des services d'Architecture et/ou de Parcs et Domaines, le préavis a été élaboré en concertation et étroite collaboration avec les experts des services mentionnés. Limiter les participants de l'Administration Communale tient de la volonté de la Municipalité de veiller à économiser les ressources compte-tenu du nombre croissant de sollicitations à ces séances.

Un commissaire explique que dans le cadre de la commission de gestion, une visite des locaux de Malley avait été organisée afin de se rendre compte de la taille des lieux de stockage et de la diversité des produits et matériels entreposés: câbles électriques, tuyaux jusqu'aux produits pour la petite enfance. Ce service assume en effet des missions essentielles au bon fonctionnement de la Ville tant en termes d'achats (et des économies liées) que de logistique. Cette visite a permis de visualiser in situ le pont roulant et il exprime immédiatement son adhésion à la présente demande.

Mme la Municipale précise que d'autre lieux de stockage existent comme par exemple la Halle de Boussens qui comprend des rayonnages pour du stockage sur palettes mais également une fosse contenant 300 containers maritimes dont certains sont utilisés par des services et musées de la Ville. M. Perraux ajoute que la Ville dispose également de deux sites de stockage situés au Vallon de l'Unité Travaux du Service des routes et de la mobilité (RM), l'un spécifique pour les matériaux pierreux (pavés, bordures) et l'autre dédié aux Ateliers et Magasins de la Ville pour des produits et équipements hors réseaux.

Sur la question d'un commissaire sur le rendement énergétique des panneaux solaires existant et prévus sur la nouvelle toiture, M. Perraux explique que les panneaux solaires installés en 2013 atteignent un rendement de 395 kWc de valeur nominale et une production annuelle supérieure à 395'00 kWh. La nouvelle installation augmentera la valeur nominale de 74 kWc et permettra de produire 74'000 kWh supplémentaires par année. Au total, et en projection basse, la future production annuelle totale sera d'au moins 469'000 kWh, soit l'équivalent de 134 ménages. Cette production sera supérieure aux consommations du site de Malley. Il ajoute encore que le photomontage n'est pas pleinement représentatif de la disposition exacte des panneaux solaires et que la société SI-REN les disposera de manière optimale pour produire la meilleure énergie possible.

Etude du préavis point par point :

2. Objet du préavis

Un commissaire exprime ses doutes sur la nécessité de végétaliser la toiture ainsi que sur le bilan thermique des locaux. Il note également que cette toiture sera financée par l'enveloppe accordée par le Conseil Communal dans le cadre du rapport préavis 2016/27 et relève que le préavis à traiter sollicite un montant de CHF 500'000.- sans déduire la subvention de CHF 80'100.-

Conseil communal de Lausanne

Enfin, il demande si le préavis 2016/27 ne limitait pas la subvention uniquement aux nouveaux bâtiments, étant entendu que végétaliser des toitures de bâtiments anciens est souvent relativement plus onéreux.

Mme la Municipale répond que la végétalisation n'a pas pour objectif que d'un rendement économique lié mais qu'elle exprime une intention municipale environnementale déjà largement expliquée dans le préavis 2016/27. Les bénéfices attendus pour la population sont notamment l'absorption de chaleur et des poussières fines et l'amortissement du bruit. Mais cela permet également un confort pour les usagers du bâtiment avec une amélioration thermique attendue pour les bureaux situés sous cette nouvelle toiture végétalisée. Selon M. Perraux, une baisse de température de 2 à 3°C est à prévoir lors des périodes de forte chaleur (33°C dans les bureaux du SALV constatés cet été) du fait que le bâtiment a une vocation principalement industrielle et que la toiture actuelle, de larges baies vitrées et un parking minéral, produit une forte réverbération provoquant ces chaleurs intenses.

Quant au montant de la subvention et la présentation générale de la présente demande de crédit d'ouvrage, il s'agit de la présentation usuelle qui consiste à toujours demander un crédit brut avant d'éventuelles recettes ou subventions. Le préavis 2016/27 prévoit bien une application aux toitures existantes et une obligation de végétaliser les toitures plates nouvellement construites dans une optique de minimiser les coûts.

5. Coût des travaux

Un commissaire demande le coût de la pose des panneaux solaires et si celui-ci est intégré dans les coûts totaux.

M. Perraux répond que les coûts d'acquisition, d'installation et d'entretien des panneaux photovoltaïques sont entièrement supportés par SI-REN et qu'il s'agit d'un investissement avec un rendement à venir.

7. Aspects financiers

Un commissaire demande pourquoi le Fonds du Développement Durable (FDD) prendra seulement en charge CHF 80'100.- (position 224.9 des coûts des travaux – végétalisation des toitures ouest) et non CHF 147'200.- qui représente le coût total estimé de la végétalisation (positions 224.0 à 224.9 incluses). Un autre commissaire indique que seule une partie des frais de végétalisation sera effectivement au bénéfice de la subvention du FDD via le préavis 2016/27.

Mme la Municipale répond que le FDD a considéré que la partie pleinement liée à la végétalisation était la position 224.09. Les positions 224.0 - *Installations de chantier + divers travaux préparatoires* et 224.1 - *Etanchéité et revêtements de toits plats – travaux divers pour végétalisation (env. 807 m²)* étant considérées comme liées à l'entretien ou le renforcement de l'existant, et donc supportées pleinement par le crédit d'ouvrage.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions de la commission :

La **conclusion 1 est acceptée** par 8 oui, 2 non et 0 abstention.

La **conclusion 2 est acceptée** par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

La **conclusion 3 est acceptée** par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

La **conclusion 4 est acceptée** par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

La **conclusion 5 est acceptée** par 8 oui, 1 non et 1 abstention.

Lausanne, le 10.12.2018

Le rapporteur :

Ngoc Huy HO