



**Etablissement primaire et secondaire de Béthusy : construction de 16 classes sur le site du collège de Béthusy – Demande de crédit complémentaire et d'investissement**

Préavis N° 2019/01

Lausanne, le 17 janvier 2019

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite, d'une part, l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 600'000.- destiné au financement de la fourniture du bois et des traitements y relatifs dans le cadre de l'agrandissement du Collège de Béthusy et, d'autre part, l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 200'000.- destiné à financer le complément des études préalables pour la construction de ce nouveau bâtiment scolaire de 16 classes.

**2. Préambule**

A l'issue du concours de projets pour un bâtiment de 12 classes, qui s'est déroulé de novembre 2017 à juillet 2018, un projet lauréat a été désigné. Cette démarche a permis d'attribuer les mandats pour la construction de ce bâtiment à un bureau d'architecte et à un bureau d'ingénieur civil. La phase d'études est en cours depuis septembre 2018 pour le développement d'un concept constructif essentiellement en bois. Pour répondre à la « stratégie municipale pour le patrimoine arboré et forestier lausannois », la Ville de Lausanne a décidé de valoriser la filière bois locale et de construire le bâtiment avec son « propre bois », c'est-à-dire du bois issu des forêts communales et locales (Jorat).

Un crédit d'études de CHF 1'500'000.- a été voté le 6 novembre 2018 (préavis N° 2018/27 « Etablissement primaire et secondaire de Béthusy : construction de 12 classes sur le site du collège de Béthusy – demande de crédit d'étude »).

Un crédit d'investissement est à présent nécessaire afin de permettre rapidement de financer la fourniture du bois et son traitement en vue de la préparation des éléments de construction (phase préparatoire).

Vu l'évolution des besoins en locaux scolaires, le programme du projet est passé de 12 classes à 16 classes (soit de 4 à 5 niveaux). Afin de pouvoir financer la suite des études telles que prévues mais avec un programme et un coût augmentés, un crédit complémentaire est également nécessaire.

**3. Situation actuelle**

**3.1 Justification de l'augmentation du programme (passant de 12 à 16 classes)**

Il s'avère que l'établissement scolaire de Béthusy occupe, depuis la rentrée 2018, les six classes du pavillon provisoire installé dans le préau sud, en sus des quatre classes occupées depuis quelques années dans le collège voisin de Mon Repos et des quatre classes des pavillons en bois appelés à être démolis, soit un total de 14 classes supplémentaires par rapport aux classes existantes.

Les dernières projections statistiques confirment l'augmentation probable des effectifs scolaires à l'horizon 2030. Compte tenu de la situation centrale et stratégique du site de Béthusy, après consultation de la direction de l'établissement, la Municipalité a opté pour la mesure à la fois rationnelle et efficiente d'augmenter le programme de ce bâtiment en passant de 12 à 16 classes, soit un étage supplémentaire.

### 3.2 Choix du bois « Ville de Lausanne » et explication de la filière bois

La Municipalité, dans sa stratégie pour le patrimoine arboré et forestier lausannois, propose de nombreuses mesures pour valoriser les produits issus de la forêt, développer la filière bois et notamment dans la construction. Le programme du concours d'architecture a fixé des critères d'exigence liés au développement durable ainsi qu'à la rapidité d'exécution.

Tout naturellement le choix d'une construction en bois s'est imposé, qui plus est en bois local afin de réduire l'impact environnemental au maximum et de valoriser en même temps les propriétés forestières de la Commune de Lausanne. Ce choix implique cependant les conséquences suivantes :

- les appels d'offres pour la recherche d'entreprise de réalisation ne sont pas encore faits, par conséquent l'entreprise de construction bois n'est pas encore connue ;
- conformément aux règles des marchés publics, il est prévu de sortir la fourniture du bois du marché de construction afin d'utiliser le propre bois de la Commune. La fourniture (bois de la Ville) sera directement mise à disposition de l'entreprise adjudicataire par le maître de l'ouvrage. Cette démarche engendre une organisation et une anticipation particulière de la part de ce dernier, contrairement à une démarche habituelle ;
- le début des travaux est prévu en octobre 2019. Afin de pouvoir respecter ce délai, le bois nécessaire à la construction doit déjà être abattu cet hiver afin de respecter les phases de sa préparation (sciage, séchage, etc.).

Ci-dessous une brève explication du processus pour la fourniture du bois et sa planification :

- |   |   |              |
|---|---|--------------|
| 1. Abattage arbres selon besoins du projet.   | } | 02 2019      |
| 2. Transport du bois brut (grumes) par des tiers vers une scierie.  | } | 02/03 2019   |
| 3. Ecorçage, sciage, séchage et stockage du bois selon cahier des charges précis établi par les mandataires (qualité, quantité). Garantie de la traçabilité du produit. | } | 02 – 09 2019 |
| 4. Produits finis et séchés (p. ex. planches, lamelles) mis à disposition de l'entreprise de construction adjudicataire.  | } | dès 09 2019  |

#### 4. Crédit d'investissement (bois)

La démarche décrite implique des engagements financiers à très court terme (bois, entreprise de transport et scierie). Il n'est donc pas possible d'attendre la disponibilité du crédit d'ouvrage qui sera soumis à votre Conseil prochainement.

<i>CFC</i>	<i>Description</i>	<i>Montant en CHF</i>
214	Fourniture du bois	250'000.-
214	Transport, scierie	350'000.-
	<b><u>TOTAL Crédit d'investissement (bois)</u></b>	<b><u>600'000.-</u></b>

#### 5. Crédit d'études complémentaire

L'augmentation du programme ainsi que la volonté de construire avec le propre bois de la Ville de Lausanne ne sont pas sans conséquence sur les phases de planification et de réalisation du projet.

En passant de 12 à 16 classes, le volume total du bâtiment augmente et avec lui le coût total de l'opération ainsi que la durée du calendrier général. D'une part, la durée des phases d'études et de réalisation sont plus longues. D'autre part, le projet doit être adapté aux nouvelles contraintes statiques, constructives et architecturales, nécessitant une phase d'études un peu plus conséquente.

Cette dernière engendre dès à présent des coûts qui dépassent le montant prévu dans le crédit d'études.

<i>CFC</i>	<i>Description</i>	<i>Montant en CHF</i>
50	Frais de concours et études préalables (report du compte d'attente)	320'000.-
51 *	Autorisations, gabarits, taxes	100'000.-
52 *	Echantillons, maquettes, reproduction, documents	100'000.-
56	Expertises, sondages	40'000.-
59 *	Honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieur spécialistes en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE)	1'060'000.-
60 *	Divers et imprévus	80'000.-
	<b>Total crédit d'étude (16 classes)</b>	<b>1'700'000.-</b>
	<b>(Total crédit d'étude projet 12 classes, préavis N° 2018/27)</b>	<b>(1'500'000.-)</b>
	<b><u>TOTAL Crédit complémentaire</u></b>	<b><u>200'000.-</u></b>

\* *CFC augmentés par rapport au préavis N° 2018/27*

## 6. Récapitulatif de l'estimation des coûts

TOTAL Crédit d'investissement (bois)	600'000.-
TOTAL Crédit complémentaire	200'000.-
<b><u>TOTAL présent préavis</u></b>	<b><u>800'000.-</u></b>

## 7. Aspects financiers

### 7.1 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Dépenses d'investissements		800					800
Recettes d'investissements							0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>800</b>

La présente demande de crédit s'inscrit dans les montants prévus au plan des investissements pour les années 2019 à 2022 en lien avec la construction des 12 nouvelles classes de Béthusy.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Personnel suppl. (en EPT)							
(en milliers de CHF)							
Charges de personnel							0
Charges d'exploitation							0
Charges d'intérêts			11	11	11	11	44
Amortissements							0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>44</b>
Diminution de charges							0
Revenus							0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>44</b>

### 7.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

**7.3 Charges d'intérêt** : Calculés sur la base d'un taux moyen de 2.5%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis d'élèvent à CHF 11'000.- par année à compter de 2020.

**7.4 Charges d'amortissements** : Aucun amortissement n'est à prévoir pour ces crédits. En effet, ces demandes seront à terme balancées dans le crédit de construction qui sera, lui, amorti.

## 8. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2019/01 de la Municipalité, du 17 janvier 2019 ;

ouï le rapport de la Commission permanente des finances qui a examiné 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 600'000.- pour financer la fourniture du bois et sa préparation, dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment sur le site du Collège de Béthusy et dans l'attente du crédit d'ouvrage ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'étude complémentaire de CHF 200'000.- au crédit alloué par le préavis N° 2018/27, en vue de poursuivre les études pour le bâtiment augmenté d'un étage (passant de 12 à 16 classes) ;
3. d'autoriser la Municipalité à calculer et à comptabiliser les intérêts relatifs aux crédits mentionnés sous chiffre 1 et 2 sur la rubrique 390 du Service des écoles primaires et secondaires.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod



Le secrétaire  
Simon Affolter

