

Acquisition d'un nouveau système de traitement informatique de gestion immobilière

Préavis N° 58

Lausanne, le 8 octobre 1998

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite de votre Conseil un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 570'000 francs.

Il s'agit d'acquérir pour le Service des gérances un nouveau progiciel permettant d'assurer la gestion des immeubles (facturation et encaissement des loyers, établissement des comptes d'exploitation, des décomptes de chauffage et des budgets, gestion technique des bâtiments, production de statistiques diverses, etc.). Le coût du matériel informatique nécessaire figure également dans le montant demandé.

2. Table des matières

| | | |
|---|-----|----------|
| 1. Objet | du | préavis |
| | | p. 1 |
| 2. Table | des | matières |
| | | p. 1 |
| 3. Préambule | | |
| | | p. 2 |
| 4. Nécessité de remplacer le système actuel..... | | |
| p. 2 | | |
| 5. Etudes | | et |
| analyses..... | | p. 3 |
| 5.1. Genèse du projet | | p. 3 |
| 5.2. Cahier des charges | | p. 3 |
| 5.2.1. Fonctions principales du progiciel recherché | | p. 4 |
| 5.2.2. Caractéristiques techniques du progiciel recherché | | p. 5 |
| 5.3. Appel d'offres | | p. 5 |
| 5.4. Progiciel choisi | | p. 5 |
| 5.5. Fournisseur retenu | | p. 6 |
| 6. Description | de | la |
| | | solution |
| 6.1. Sur le plan informatique | | p. 6 |
| 6.2. Avantages attendus | | p. 8 |
| 6.3. Reprise des données | | p. 8 |
| 6.4. Calendrier de mise en exploitation | | p. 9 |
| 7. Aspects financiers | | |
| p. 10 | | |

| | | |
|------|--|-------|
| 7.1. | <i>Coût de l'investissement</i> | p. 10 |
| 7.2. | <i>Compte d'attente</i> | p. 10 |
| 7.3. | <i>Plan des dépenses d'investissements</i> | p. 11 |
| 7.4. | <i>Incidences sur le compte de fonctionnement et l'effectif du personnel</i> | p. 11 |
| 8. | Conclusions | p. 11 |

3. Préambule

Le personnel administratif du Service des gérances se compose de 29 unités (et 3 apprenti(e)s) pour 27,8 postes de travail se décomposant comme suit :

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Chef de service | 1 unité |
| Etat-major | 2 unités |
| Section finances-budget | 5 unités |
| Section technique | 10 unités |
| Section administrative | 7 unités |
| Section bâtiments administratifs | 4 unités |
| | ----- |
| Total | 29 unités |
| | ===== |

Ce Service gère actuellement environ 500 immeubles représentant quelques 8'000 objets de location. Il adresse annuellement 80'000 factures pour un chiffre d'affaires de plus de 61'000'000 de francs (patrimoine financier, Caisse de pensions de la Commune de Lausanne (CPCL), Fondation Pache et divers).

Cette masse d'informations est actuellement traitée grâce à des programmes informatiques (GADIM) conçus par le Service d'organisation et d'informatique (SOI). Bien que régulièrement remis à jour et améliorés, ceux-ci sont technologiquement dépassés, ayant été réalisés au milieu des années huitante. D'autre part, ils ne répondent plus aux exigences récentes du droit du bail ni à la jurisprudence en vigueur et n'offrent pas les outils nécessaires à une gestion moderne et efficace d'un patrimoine immobilier. Par ailleurs, GADIM ne passera pas le cap de l'an 2000.

4. Nécessité de remplacer le système actuel

Le système actuel GADIM ne permet que la facturation des loyers, la gestion des locataires et des adaptations de loyer ainsi que l'établissement des décomptes de chauffage. Il se révèle toutefois insuffisant pour satisfaire aux exigences d'une gestion immobilière moderne. En 1993 déjà, la sous-commission de gestion s'était émue des carences de ce système et l'avait fait savoir à la Municipalité dans son rapport de gestion : "*la Municipalité est invitée à poursuivre l'étude tendant à doter le Service des gérances d'un logiciel répondant aux besoins actuels*"¹.

D'autre part, comme beaucoup d'autres programmes, la plate-forme de développement GADIM est incompatible avec l'an 2000. Les modifications à apporter au système seraient difficiles et coûteuses et ne permettraient pas d'atteindre le niveau de performance de logiciels existant actuellement sur le marché.

Le nouveau logiciel permettra d'améliorer et de simplifier les procédures actuelles, d'avoir un meilleur suivi des interventions techniques tant au niveau des objets que des immeubles, d'obtenir une transparence des charges et recettes pour chaque immeuble et offrira un outil performant pour la gestion des conditions de location, le tout dans le but de respecter les dispositions légales en la matière et d'optimiser tant que faire se peut le rendement du patrimoine propriété de la Ville, de la CPCL et de la Fondation Pache.

¹ Rapport de la Commission de gestion, 1992, page 31, 32ème observation

Le remplacement du système actuel s'avère indispensable pour les raisons suivantes :

- Les applications actuelles ne permettent pas :
 - l'enregistrement des données comptables après l'an 2000;
 - d'obtenir des comptes de charges et recettes par immeuble;
 - de tenir l'historique des travaux exécutés au niveau de l'objet et de l'immeuble;
 - de gérer l'ensemble des installations techniques;
 - de gérer les sous-locations;
 - de gérer les demandes de location;
 - de générer les statistiques nécessaires à l'administration du Service des gérances;
 - de générer différents types d'états locatifs ou de listes;
 - d'offrir une consultation globale des créances dues par un locataire;
 - d'utiliser des outils d'extraction des données;
 - de créer des champs (non comptables) pour la gestion de données diverses;
 - d'envoyer aux locataires des bulletins de versement à références groupés pour trois ou six mois de loyers;
 - etc.
- Après plus de dix ans d'utilisation, le système actuel est largement amorti, vu la durée normale de vie admise aujourd'hui pour un programme informatique. Son âge ne permet pas notamment :
 - de tisser des liens tant internes qu'externes avec d'autres bases de données;
 - des intégrations, essentiellement en matière comptable avec GEFI;
 - d'utiliser les outils bureautiques de la Ville (Office '97).
- Les données sont gérées par un système hiérarchique et non pas relationnel, comme le sont les systèmes de bases des données actuels, ce qui en complique la gestion et l'accès. La sécurité du système n'est dès lors pas optimale.

5. Etudes et analyses

5.1. Genèse du projet

La difficulté de faire évoluer les programmes informatiques actuels et les nombreux besoins de fonctionnalités nouvelles rendent nécessaire le remplacement du système actuel. Un groupe de travail réunissant des collaborateurs des Services des gérances, financier, de la révision et du SOI a ainsi été constitué en septembre 1997. Les compétences en informatique de plusieurs de ses membres et de nombreuses visites auprès d'entreprises spécialisées ont permis d'orienter l'ensemble du groupe sur les nouvelles possibilités offertes par des progiciels de gestion conçus dans le secteur privé.

5.2. Cahier des charges

Dans le cadre de l'étude très approfondie des besoins actuels et futurs du Service des gérances, le groupe de travail a élaboré un cahier des charges. Ce dernier, outre les exigences demandées aux fournisseurs potentiels en matière de pérennité de leur entreprise et de compétences, présente en 39 pages les caractéristiques fonctionnelles et techniques du progiciel recherché. En voici la description résumée :

5.2.1. Fonctions principales du progiciel recherché

| Domaine | Matière |
|------------------------------|---|
| <i>Comptabilité/Finances</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des charges et recettes par immeuble, propriétaire, gestionnaire et secteur • gestion budgétaire des charges d'exploitation au niveau de l'immeuble, propriétaire, gestionnaire et secteur • gestion des crédits des chantiers • gestion des devis • édition des bons de commande • gestion des engagés • consultation des comptes sur les dix derniers exercices. |
| <i>Fournisseurs</i> | <ul style="list-style-type: none"> • lien avec le fichier existant des fournisseurs de la Ville • gestion des offres • gestion du chiffre d'affaires par fournisseur au niveau du Service (celui de l'ensemble des services est disponible par GEFI) • gestion des intervenants usuels au niveau de chaque immeuble • gestion des abonnements d'entretien au niveau de chaque immeuble. |
| <i>Gérance</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des locataires • gestion des sous-locataires • gestion des demandes de location • édition automatique des baux • gestion des états locatifs par immeuble, propriétaire et gestionnaire • outil de calcul des adaptations des conditions de location • outil pour l'établissement des notifications de hausse • gestion des rappels et du contentieux • calcul automatique des honoraires. |
| <i>Chauffage</i> | <ul style="list-style-type: none"> • établissement des comptes de chauffage • décompte par locataire • outil de paiement des ristournes • outil d'encaissement des suppléments • documents d'accompagnement. |
| <i>Technique/divers</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des installations techniques • gestion des données relatives à la parcelle • gestion des estimations fiscales • historique des travaux exécutés au niveau de l'immeuble et de l'objet. |
| <i>Assurances</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des polices d'assurances par immeuble, propriétaire, compagnie d'assurance et par branche. |
| <i>Management</i> | <ul style="list-style-type: none"> • outil pour l'établissement de diverses statistiques. |
| <i>Conciergerie</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion des données relatives aux contrats de conciergerie. |
| <i>Multimédia</i> | <ul style="list-style-type: none"> • stockage et indexation de documents (photos, plans, etc.) par immeuble et par objet • présentation de l'offre de location sur écran tactile • présentation de l'offre de location sur Internet. |

| | |
|--------------------|--|
| <i>Sécurité</i> | <ul style="list-style-type: none"> • gestion facilitée des profils d'accès • gestion facilitée du contrôle des violations. |
| <i>Utilisateur</i> | <ul style="list-style-type: none"> • facilité d'emploi des différents outils • convivialité • aide en ligne • accès direct à l'ensemble des données • diminution des déplacements dans les bureaux. |
| <i>Bureautique</i> | <ul style="list-style-type: none"> • possibilité d'utiliser les outils d'Office '97. |

5.2.2. *Caractéristiques techniques du progiciel recherché*

Le progiciel doit être modulaire, ouvert et permettre de communiquer avec d'autres applications de la Ville. Il sera, à terme, utilisé sur environ 35 postes de travail. Idéalement, il doit offrir une architecture client/serveur faisant appel aux standards du marché et permettant aux PC d'accéder à des serveurs Windows NT. Le système doit être à même de traiter un volume important de données et garantir une haute disponibilité.

Les outils de développement doivent être puissants et permettre une maintenance aisée de l'application ainsi qu'une grande souplesse quant à son évolution.

Par ailleurs, le progiciel recherché doit pouvoir s'intégrer dans l'organisation comptable et informatique de la Ville. Pour mémoire, nous vous rappelons que l'imputation, la comptabilisation et le paiement des factures sont des opérations traitées par des cellules distinctes afin de respecter les règles de répartition des fonctions voulues par la Municipalité. Pour ce faire, le fournisseur devra réaliser les passerelles nécessaires entre GEFI et le futur progiciel de gestion immobilière. GEFI donnera le reflet de l'évolution des postes selon la comptabilité générale de la Ville et la nouvelle application offrira au Service des gérances une comptabilité analytique de la gestion du patrimoine immobilier de la Ville.

En matière de télécommunication, le progiciel s'appuiera sur les services offerts par le réseau RECOLTE (réseau communal lausannois de télécommunications). Le souhait de la Municipalité est d'offrir à la population lausannoise et extérieure la possibilité de consulter l'offre en matière de location sur Internet. Pour les activités de bureautique, le Service des gérances utilise déjà les produits bureautiques standards de la Ville (Office '97).

5.3. *Appel d'offres*

Après un tour d'horizon du marché, il est ressorti qu'un certain nombre d'entreprises étaient détentrices d'un produit apte à satisfaire les attentes du Service des gérances. Cinq fournisseurs potentiels ont été retenus par la Municipalité le 9 juillet 1998, après démonstration de leur produit aux responsables du Service des gérances. Le cahier des charges leur a été envoyé, assorti d'un délai pour confirmer à la Municipalité la compatibilité de leur produit et lui communiquer leur offre.

5.4. *Progiciel choisi*

Les cinq fournisseurs ont répondu à l'appel d'offres. Une étude comparative complète a été effectuée sur des bases strictement identiques et une présentation au groupe de travail des cinq progiciels a été organisée chez les fournisseurs et en groupe restreint chez des utilisateurs.

Le choix s'est finalement porté sur le produit OFIGER de la société Ofisa Informatique à Lausanne. Il occupe aujourd'hui une part importante du marché immobilier en Suisse romande et couvre l'essentiel des besoins du Service des gérances, limitant les développements spécifiques au strict minimum. Par ailleurs, ce progiciel utilise la même base de données que GEFI, facilitant ainsi la mise en place des procédures nécessaires au respect des règles relatives à l'organisation comptable et informatique de la Ville.

Il s'agit d'un produit moderne que la société Ofisa Informatique s'est engagée à faire encore évoluer dans les meilleurs délais afin de le faire bénéficier des dernières évolutions techniques.

5.5. Fournisseur retenu

Ofisa Informatique, dont le siège est à Lausanne, emploie environ 45 personnes et a été fondée en 1994. Ses références sont nombreuses, notamment auprès d'administrations communales et dans le secteur des régies immobilières. A ce jour, elle a installé une quarantaine de sociétés de gérance.

Elle bénéficie d'une connaissance approfondie de l'organisation de la Ville dans la mesure où elle a installé en 1997 le progiciel de comptabilité GEFI. De plus, cette société a implanté son logiciel OFIGER au sein de la Gérance Immobilière de la Ville de Genève en 1997.

Un club des utilisateurs du progiciel OFIGER sera prochainement créé garantissant ainsi une bonne évolution du produit.

D'autre part, le fournisseur proposé accepte de nous remettre, sous scellés, la documentation, les sources et les droits d'exploiter le logiciel, dans l'éventualité (bien improbable) où il viendrait à disparaître ou à ne plus être en mesure d'assumer ses responsabilités.

6. Description de la solution

6.1. Sur le plan informatique

a) Description générale

La solution retenue met en œuvre :

- une architecture ouverte, se composant d'un ensemble de serveurs qui se répartissent les tâches de stockage et de sécurisation des données, de traitements de masse, de communication et de passerelle;
- le serveur central du SOI, destiné à permettre aux utilisateurs de disposer des données communes de la Ville (habitants, personnes morales). Ces serveurs font appel aux standards du marché : Windows NT serveur, base de données relationnelles et protocole de communications TCP/IP. Ils sont dotés de dispositifs de sécurité destinés au stockage des données.

b) Points communs avec GEFI

OFIGER et GEFI présentent la caractéristique de partager la même base de données et d'avoir été développés avec les mêmes outils.

Cette particularité s'explique par la provenance commune de ces deux applications et démontre le niveau d'intégration obtenu par Ofisa.

Cette synergie permettra de réaliser de substantielles économies dans les domaines matériel, organisationnel et de l'exploitation. Elle donnera les meilleures garanties en ce qui concerne la

comptabilisation entre les deux progiciels. Concrètement, OFIGER partagera la plate-forme de serveurs de GEFI.

Pour assurer la stabilité des systèmes cohabitant sur le serveur GEFI, celui-ci sera adapté en puissance de façon à répondre à l'attente de l'ensemble des utilisateurs GEFI et OFIGER. Les données relatives à OFIGER seront stockées sur un dispositif propre au Service des gérances. Cette façon de faire permettra une autonomie dans la gestion des profils d'accès et dans l'exploitation des données.

c) Postes de travail

Ils sont basés sur des micro-ordinateurs travaillant sous Windows NT. Les traitements sont exécutés localement sur ceux-ci, tandis que les requêtes et modifications des informations sont réalisées par le serveur de données. Il s'agit du mode de travail dit "client-serveur". Ces postes polyvalents permettent également d'accueillir les applications de bureautique et d'accéder à l'ensemble des systèmes.

Leur configuration est la suivante :

- *Matériel :*

Processeur Pentium II Système évolutif. Mémoire centrale de 64 Mo. Disque dur de 3 GO. Adaptateur réseau.

- *Logiciels :*

Windows NT + Office '97.

- *Installation :*

La machine elle-même, l'ensemble des logiciels. Paramétrages.

- *Imprimantes :*

Une partie d'entre elles seront mises en réseau. Les adaptateurs nécessaires sont compris dans le montant estimé.

- *Durée de vie :*

Ces machines sont amorties sur cinq ans. Elles sont cependant appelées à être utilisées quotidiennement pendant une période plus longue.

d) Logiciels de base de données

Il s'agit de licences, ou droits d'utilisation, qui permettent aux postes de travail de faire fonctionner les applications et d'accéder aux données situées sur le serveur.

e) Politique d'achat

Compte tenu de la tendance continuelle à la baisse du matériel informatique, les achats se feront de manière progressive (au fur et à mesure de la mise en service des modules) de façon à bénéficier des prix les plus bas.

Globalement, la solution retenue s'appuie principalement sur la souplesse et la modernité d'un système ouvert. Elle assure une sécurité et une convivialité maximales. Le tout s'inscrit parfaitement dans la politique informatique de la Ville.

6.2. Avantages attendus

Le nouveau système reprendra les fonctionnalités actuelles et procurera en outre les avantages suivants :

- pour le Service des gérances
 - gestion autonome de la facturation des loyers par BVR
 - possibilité d'éditer de manière ponctuelle les BVR
 - gestion automatique de l'édition des contrats de location
 - historique des conditions de location
 - gestion des demandes de location
 - gestion des sous-locations
 - présence sur le site Internet de la Ville
 - gestion des rappels au niveau du Service
 - historique des travaux exécutés (immeuble, objet)
 - gestion des installations techniques
 - compte d'exploitation par immeuble
 - possibilité d'éditer des statistiques, états locatifs et listes diverses
 - bibliothèque multimédia (plans, photos, séquences vidéos, etc.)
 - centralisation des données du Service
 - meilleure communication et diffusion de l'information au sein du Service
 - gestion de manière ordonnée des données non comptables
 - outils d'extraction.

- pour la Direction des finances
 - compatibilité des deux systèmes GEFI et OFIGER facilitant la mise en place de la nouvelle organisation et des procédures
 - respect des règles comptables et informatiques.

6.3. Reprise des données

Décision a été prise de profiter du changement de système pour une mise à jour complète des états locatifs de l'ensemble du patrimoine immobilier géré par le Service des gérances, de façon à obtenir un degré de performance optimal dans le nouveau système. Après vérification du type et du volume des données existantes dans GADIM, il a été décidé, sur conseil du fournisseur proposé, de procéder à une introduction manuelle des données dans OFIGER. Le travail de saisie consistera à enregistrer toutes les données relatives aux immeubles, chaufferie, objets et locataires. Pour respecter ces échéances, il est procédé en amont à une récolte des données nécessaires au démarrage du nouveau système.

6.4. Calendrier de mise en exploitation

| Tâches à réaliser | Période |
|-------------------|---------|
|-------------------|---------|

| | |
|--|--|
| Paramétrage du nouveau système | <i>novembre 1998</i> |
| Saisie des données immeubles et objets | <i>novembre - décembre 1998</i> |
| Formation OFIGER | <i>1er novembre 1998 au 31 décembre 1999</i> |
| Formation-introduction à l'informatique (réservée à quelques collaborateurs) | <i>1er février 1999 au 30 avril 1999</i> |
| Saisie des données relatives aux baux (la mise à jour se fera simultanément sur les deux systèmes GADIM et OFIGER) | <i>1er janvier 1999 au 30 avril 1999</i> |
| Déploiement du hardware (nouveau matériel et mise à jour de l'ancien) | <i>1er février 1999 au 30 juin 1999</i> |
| Contrôle des données | <i>1er mars 1999 au 30 juin 1999</i> |
| Test des différentes procédures comptables internes et externes | <i>1er mars 1999 au 31 décembre 1999</i> |
| Démarrage de l'application (gestion des locataires, édition des baux, édition des BVR, enregistrement des encaissements de loyers, rappels) | <i>30 juin 1999</i> |
| Mise en service complète de la gestion comptable et budgétaire | <i>1er janvier 2000</i> |
| Mise en service du module d'édition des bons | <i>1er janvier 2000</i> |
| Mise en service des outils nécessaires au contrôle budgétaire des chantiers | <i>1er janvier 2000</i> |
| Utilisation des outils multimédia (écran tactile, Internet, stockage de photos, plans, etc.) | <i>30 juin 2000</i> |

Cet énoncé très succinct des tâches à effectuer ne donne qu'un aperçu de l'étendue des travaux à réaliser. A noter que le travail relatif à la récolte des données (immeubles et objets) ainsi qu'à l'établissement des nouveaux états locatifs ne figure pas dans ce planning dans la mesure où ces tâches ont déjà été exécutées ou sont en cours de traitement.

L'information relative aux possibilités offertes par les nouveaux programmes, la formation des collaborateurs ainsi que l'introduction des données seront des surcharges (temporaires) importantes pour les utilisateurs.

7. Aspects financiers

7.1. Coût de l'investissement

Le coût global du projet s'élève à 570'000 francs (TTC). Les dépenses, qui s'échelonnent sur trois ans (de 1998 à 2000), se répartissent de la manière suivante :

Matériel

| | | |
|---|----------------|-----------------------|
| Extension du serveur GEFI | Fr. | 25'000.00 |
| Postes de travail (17 postes) | Fr. | 64'340.00 |
| Augmentation de la mémoire (15 postes) | Fr. | 1'720.00 |
| Imprimantes (7 unités) | Fr. | 28'960.00 |
| 1 scanner | Fr. | 1'150.00 |
| Multimédia (écran tactile, appareil de photos numérique) | Fr. | 6'470.00 |
| Agendas électroniques (13 collaborateurs mobiles) | Fr. | 8'805.00 |
| <i>Logiciels</i> | | |
| OFIGER | Fr. | 116'000.00 |
| Spécifiques et adaptations (50 % du coût réel) | Fr. | 89'250.00 |
| Applications bureautiques | Fr. | 10'960.00 |
| Licence Oracle (20 licences) | Fr. | 19'500.00 |
| Progiciel de gestion des soumissions (6 licences) | Fr. | 9'600.00 |
| Progiciel de gestion des projets (7 licences) | Fr. | 2'840.00 |
| Progiciel de DAO (1 licence) - Autocad | Fr. | 1'140.00 |
| Progiciel de gestion des dénonciations (1 licence) | Fr. | 5'000.00 |
| <i>Services</i> | | |
| Assistance et paramétrage | Fr. | 48'000.00 |
| Formation des utilisateurs | Fr. | 61'500.00 |
| Reprise des données (personnel extérieur et assistance d'OFISA) | Fr. | 40'000.00 |
| Etudes (compte d'attente) | Fr. | 17'015.10 |
| Divers et imprévus | Fr. | 12'749.90 |
| Total | Fr. | 570'000.00 |
| | | ===== |

7.2. Compte d'attente

Pour couvrir les frais occasionnés par l'étude approfondie du fonctionnement du système actuel ainsi que les besoins futurs indispensables et pour financer les frais relatifs à la préparation des données, un compte d'attente a été ouvert, conformément à la communication que la Municipalité a adressée à votre Conseil le 2 février 1998². A ce jour, ce compte de 50'000 francs accuse une dépense de 17'015.10 francs qui sera balancée par prélèvement sur le crédit d'investissement du patrimoine administratif, sollicité dans le cadre du présent préavis.

7.3. Plan des dépenses d'investissements

Le crédit demandé figure pour 600'000 francs au plan des dépenses d'investissements pour les années 1999 à 2002.

7.4. Incidences sur le compte de fonctionnement et l'effectif du personnel

- a) **Les charges financières**, calculées selon la méthode de l'annuité constante, sur la base d'un intérêt annuel de 5.5 % et d'une durée d'amortissement de cinq ans, s'élèveront à 133'500 francs par année.

² BCC, 1998, n° 4/I, page 178

- b) **Les charges d'exploitation** annuelles supplémentaires se monteront, après installation du nouveau système, à 31'000 francs environ.

Ce montant comprend notamment la maintenance des logiciels d'exploitation et d'application ainsi que les coûts d'entretien du matériel.

Il s'agit d'un montant estimatif plafonné car aucun contrat n'étant évidemment signé à ce jour, les prix définitifs de la maintenance et de l'assistance devront encore être précisés avec les fournisseurs. Il en sera de même d'ailleurs avec les vendeurs de matériel.

- c) Certaines **économies de charges** seront à coup sûr réalisées grâce au nouveau système. Difficilement chiffrables pour la plupart, elles seront néanmoins réelles. Citons :
- des économies de papier, de frais PTT
 - pour le SOI, possibilité d'affecter les responsables GADIM à d'autres tâches
 - possibilité de freiner les besoins en personnel du Service des gérances
 - des gains dans le suivi des adaptations de loyer et du contentieux.

8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 58 de la Municipalité, du 8 octobre 1998;
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 d'investissement du patrimoine administratif de 570'000 francs pour l'installation d'un nouveau système de traitement informatique pour la gestion des immeubles du Service des gérances;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1 à raison de 114'000 francs par la rubrique 3300.331 "Amortissement du patrimoine administratif" du budget de la Direction des finances;
3. de faire figurer sous la rubrique 3300.390 "Imputations internes" les intérêts relatifs aux dépenses du crédit précité;
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus.

Au nom de la Municipalité

Le syndic : *Jean-Jacques Schilt* Le secrétaire : *François Pasche*

