



Gestion du patrimoine immobilier de la Ville : remplacement de l'application de gestion immobilière OFIGER par Abalmmo

Demande de crédit complémentaire au préavis N° 2016/69

Préavis N° 2023 / 12

Lausanne, le 2 mars 2023

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande d'un crédit complémentaire de CHF 1'000'000.- pour remplacer le logiciel de gestion immobilière OFIGER, devenu obsolète, par le logiciel Abalmmo. Cette demande de crédit complémentaire se réfère au crédit déjà alloué en 2016 pour le renouvellement du logiciel de gestion.

2. Objet du préavis

Le projet proposé par le préavis N° 2016/69 « Remplacement de l'application de gestion immobilière OFIGER » a connu trois décalages (souhaités ou subis, en lien avec la crise COVID-19) et des recadrages d'intention pour le bien du développement d'Abalmmo. La Ville de Lausanne ainsi que l'intégrateur choisi, ci-après « le partenaire », ont mis en service une première version d'Abalmmo en janvier 2022. La montée en compétences, les améliorations et les évolutions proposées nécessitent toutefois un crédit complémentaire afin qu'Abalmmo devienne un moteur clef pour faire du plan climat une réalité.

3. Table des matières

1. Résumé	1
2. Objet du préavis	1
3. Table des matières	1
4. Historique	2
5. Point de situation résumé	4
5.1 Planning	4
5.2 Dépenses et travaux réalisés	4
6. Eléments constitutifs de la demande de crédit complémentaire	4
6.1 Chef de projet Ville de Lausanne	4
6.2 Intégration de la solution et prestations du partenaire	5
6.3 Evolutions et changements des éléments rattachés à Abalmmo	5
6.3.1 Evolutions intrinsèques	5
6.3.2 Externalisation du développement des interfaces	6
6.3.3 Renforcement éditique	6
6.3.4 COGITAS	6
6.3.5 Outils durabilité et Plan climat	7

6.3.6	Accessibilité universelle et personnes à mobilité réduite (PMR)	7
6.4	Nouvelles versions du logiciel Abalmmo	7
6.5	Outils para comptables	7
6.5.1	MCH2	7
6.5.2	BVR QR-Code	8
6.5.3	Projet SIF – préavis N° 2019/22	8
6.6	Renfort en personnel auxiliaire	8
6.7	Formation pour la gestion du changement	8
7.	Impact sur le développement durable	9
8.	Impact sur l’accessibilité des personnes en situation de handicap	9
9.	Aspects financiers	9
9.1	Coûts de l’investissement	9
9.2	Incidences sur le budget d’investissement	10
9.3	Incidences sur le budget de fonctionnement	10
9.3.1	Charges de personnel	10
9.3.2	Charges d’exploitation	11
9.3.3	Charges d’intérêts	11
9.3.4	Charges d’amortissement	11
10.	Conclusions	12

4. Historique

L’application OFIGER est utilisée par le Service des gérances (GER) ainsi que par le Dispositif Aide Sociale au Logement (DASL) du Service social Lausanne (SSL) pour assurer la gestion de leurs parcs immobiliers de logements respectifs, à savoir :

- pour le Service des gérances : les biens immobiliers des patrimoines administratifs et financiers de la Ville, ceux de la Caisse de pensions du personnel communal (CPCL), ceux de la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL), ainsi que ceux du Fonds Edouard et Hortense Pache (FDPA) ;
- pour le Service social Lausanne : les logements sociaux et certains hébergements provisoires.

L’éditeur de l’application OFIGER avait annoncé à l’époque, pour des raisons d’obsolescence, le retrait du marché de cette application, acquise par la Ville en 1998, et le terme de tous les contrats de maintenance. Il était donc absolument nécessaire de procéder au remplacement de cette application.

Suite à un appel d’offres public lancé le 20 novembre 2015 et terminé le 30 juin 2016, le nouvel outil Abalmmo de l’éditeur suisse Abacus S.A. est choisi et un partenaire retenu, répondant au mieux aux besoins des deux services demandeurs.

Les objectifs visés sont :

- assurer la continuité des services ;
- optimiser les processus et apporter des améliorations fonctionnelles ;
- standardiser et uniformiser le plus possible les processus métiers du GER et du SSL ;
- centraliser les données pour améliorer la pertinence et la cohérence des informations ;
- proposer de nouveaux services aux locataires et propriétaires.

Au lancement du projet, l’approche adoptée était de reproduire à minima, dans Abalmmo, ce qui existait dans OFIGER. En plus des fonctionnalités déjà existantes dans Abalmmo, les nouveautés attendues sont les suivantes :

- en termes fonctionnels : outil d'analyse des locaux et des immeubles ; carnet de santé des immeubles (gestion d'inventaires techniques) ; outils de contrôle interne ; gestion des ressources humaines ; gestion des demandes de location ; outils de calcul de ratios immobiliers ; cyberadministration ; gestion des chambres d'hôtel conventionnées par la Direction générale de la cohésion sociale de l'Etat de Vaud et gérées par le SSL ;
- en termes d'optimisation : outils de workflow (gestion des processus métiers, par exemple la validation électronique des factures) ; portabilité des applications (via tablettes ou smartphones, par exemple l'élaboration ou la consultation des états des lieux) ; outils d'aide à la décision (tableaux de bord personnalisables) ; outils de dématérialisation et de gestion électronique des documents (GED).

Le nouvel outil est aussi voulu centralisé et standardisé au maximum, avec une infrastructure technique et une base de données communes entre le Service des gérances et le Service social de Lausanne, ceci afin d'améliorer la pertinence et la cohérence des informations et simplifier la maintenance de l'application.

La réunification des instances OFIGER-GER, OFIGER-COLOSA et OFIGER-SSL sous la même base de données induit en outre une unification des procédures de gestion des immeubles en matière de comptabilité et un gain notable en efficacité de gestion.

En date du 21 mars 2017, le Conseil communal a adopté le préavis N° 2016/69 « Remplacement de l'application de gestion immobilière OFIGER » et alloué à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- destiné au remplacement d'OFIGER.

A l'issue de la signature du contrat en avril 2018, le COPIL¹ et le partenaire décident d'un commun accord de reporter le démarrage des travaux et de repousser la mise en exploitation au 1^{er} juillet 2020. Les bénéfices sont principalement la possibilité de profiter des développements et des retours d'expériences d'autres régies immobilières, l'adaptation possible de l'outil dans sa version romande (thématiques, législation, etc.) et la montée en puissance sur la maîtrise d'Abalmmo par le partenaire et le Service d'organisation et d'informatique (SOI).

Un recadrage important est réalisé au quatrième trimestre 2019, qui conduit à clarifier le périmètre, le budget, le planning et le contrat, avec un objectif de livraison en juillet 2021. Les principales prestations complémentaires demandées sont :

- adaptation des frais de conseil pour le pilotage du projet par la Ville dont la fin des prestations était initialement prévue au 31 décembre 2019 (cf. chapitre 6.1) ;
- adaptation des frais d'intégration de la solution par le partenaire et du report des délais de mise en production initialement chiffrés jusqu'au 31 décembre 2019 (cf. chapitre 6.2) ;
- prise en compte des évolutions et des spécificités des outils depuis l'adoption du préavis N° 2016/69 (cf. chapitre 6.3) :
- au sein du logiciel Abalmmo ;
- en lien avec le retrait du projet de remplacement du logiciel COGITAS (étude non encore aboutie) ;
- en lien avec le développement durable ;
- prise en compte des changements de version d'Abacus (cf. chapitre 6.4) ;

¹ Le COPIL est composé pour la Ville de M. Forestier, chef du GER (mandataire) (Mme Simon jusqu'en 2019), Mme Aymonier, cheffe du SOI (M. Papeil jusqu'en 2018 et M. Renaudet jusqu'en septembre 2020), M. Savary, représentant le SSL (M. Laurent jusqu'en 2020), M. Feniello, représentant le SFIN, du chef de projet (SOI) et de deux membres du Comité de projet (GER+SSL) et, pour le partenaire, de deux représentants.

- adaptation des outils para comptables (MCH22, QR-Code, Projet SIF3, référentiels tiers et comptables, interfaces para comptables, transactions internes Ville) (cf. chapitre 6.5) ;
- prise en compte de l'évolution des systèmes d'information et du besoin de soutien en matière de gestion du changement et des formations (cf. chapitre 6.7) ;
- renforcement de la gestion de la qualité et des risques du projet (cf. chapitre 6.8) ;
- prise en compte d'un divers et imprévu pouvant couvrir des prestations à venir non encore envisagées et d'un report exceptionnel supplémentaire du projet en raison de circonstances extraordinaires.

Enfin, suite à la crise sanitaire du COVID-19, cet objectif est encore revu par le COPIL en date du 17 mars 2021 pour un report à janvier 2022.

5. Point de situation résumé

5.1 Planning

A la suite des trois décalages précités, la mise en service d'Abalmmo a été faite le 1^{er} janvier 2022, le COPIL du 12 mai 2022 a procédé à la recette des fonctionnalités mises en production et a entériné la fin de la première phase du projet.

Compte tenu de la disponibilité des parties prenantes, des contraintes liées aux phases de test, au délai d'étude, de réalisation et de mise en service des interfaces, l'objectif de finalisation de l'implémentation complète d'Abalmmo est fixé au **premier semestre 2023**.

Voici les principales étapes du projet jusqu'en juin 2023 :

- mai 2022 : clôture de la phase 1 (Gimmo 1) et démarrage de la phase 2 (Gimmo 2) ;
- juillet 2022 : spécification des besoins fonctionnels et tests utilisateurs ;
- septembre 2022 : signature du Procès-Verbal de recettage⁴ ;
- novembre 2022 : description du processus de support et planification de la mise en place d'un contrat d'exploitation ;
- décembre 2022 : conception, réalisation, test, assistance et formation aux utilisateurs ;
- janvier à avril 2023 : test, paramétrage et installation de la nouvelle version du logiciel ;
- mai-juin 2023 : démarrage de la phase 3 (gestion des évolutions du logiciel).

5.2 Dépenses et travaux réalisés

En 2021, environ 50% des travaux indispensables à la mise en œuvre d'Abalmmo ont été réalisés. Le crédit complémentaire de CHF 1'000'000.- rendra possible de finaliser l'implémentation complète des interfaces de l'outil et de couvrir l'ensemble des postes de charges du projet.

6. Eléments constitutifs de la demande de crédit complémentaire

Depuis le préavis N° 2016/69, des améliorations et des évolutions du projet ont été identifiées et conduisent à demander un crédit complémentaire. Ces éléments sont développés dans le présent chapitre et les coûts y relatifs au chapitre 9.

6.1 Chef de projet Ville de Lausanne

Ce poste couvre les prestations du chef de projet de la Ville pour Abalmmo ; il fait l'objet d'un mandat externe piloté par le Service d'organisation et d'informatique.

² MCH2 – Modèle comptable harmonisé 2

³ Projet SIF – projet de système d'information financière de la Ville, ABACUS

⁴ Un procès-verbal de recettage permet de recueillir l'accord entre le partenaire et la Ville concernant la fin et la bonne exécution de la prestation de services.

L'allongement du planning initial nécessite d'augmenter le crédit destiné à cette mission pour prendre en charge le complément de mandat du prestataire et couvrir la période de janvier 2020 à mai 2023.

6.2 Intégration de la solution et prestations du partenaire

Ce poste couvre les prestations réalisées par le partenaire telles que la gestion du projet, la formation des équipes de la Ville, les paramétrages de l'installation, etc.

L'allongement du planning initial nécessite d'augmenter le crédit destiné à ces missions pour couvrir la période de janvier 2020 à mai 2023 et ainsi prendre en charge les prestations ci-après :

- la gestion de projet supplémentaire due aux reports du projet ;
- les frais de paramétrage consécutifs aux évolutions intrinsèques d'Abalmmo (cf. chapitre 6.3.1) ;
- le renforcement des reprises de données et des tests de conformité entre OFIGER et Abalmmo.

A l'issue du recadrage d'intentions de fin 2019, il a été décidé de faire évoluer l'approche du projet. Celle-ci se base dorénavant sur l'utilisation d'Abalmmo dans sa version standard, plutôt que de chercher à reproduire ce qui existait dans OFIGER. Cette nouvelle approche a permis :

- d'être en lien avec un outil moderne et de pouvoir utiliser ses capacités dans leur globalité ;
- d'assurer une simplification dans la mise en place des nouvelles versions mineures du logiciel et de pouvoir bénéficier des prochaines évolutions majeures (cf. chapitre 6.4) ;
- d'harmoniser les procédures et processus de travail métiers.

6.3 Evolutions et changements des éléments rattachés à Abalmmo

6.3.1 Evolutions intrinsèques

La solution Abalmmo a fortement évolué entre l'adoption du préavis N° 2016/69 et aujourd'hui. Les principales évolutions de l'application ces dernières années ont porté sur :

Version 2017

- extension des états des lieux et de l'option « Coopératives » ;
- ajouts de nouvelles listes et de liens dynamiques.

Version 2018

- gestion locative : possibilité de modifications rétroactives, double validation du bail, amélioration de la gestion des résiliations et des vacants, possibilité de définir des loyers du marché, possibilité de définir des responsables au sein de teams de gestion, gestion des adaptations de loyers suite à des travaux à plus-values ;
- comptabilité locataire : possibilité de facturer plusieurs échéances dans un même traitement, d'en adapter les bulletins de versements (BVR), les encaissements et les situations, possibilité de blocage des rappels avec motifs, amélioration de la visualisation des occupations illicites ;
- boucllements de chauffage : possibilité d'exclure des frais de chauffage ou accessoires ;
- éditique : possibilité de sous-traiter la chaîne d'impression à un système tiers.

Version 2019

- gestion locative : gestion d'un catalogue de clauses contractuelles, nouveaux designs des masques écrans de l'application, revue complète du fonctionnement des loyers subordonnés aux chiffres d'affaires ;
- gestion immobilière : revue des parcelles et sous-parcelles ;

- gestion comptable : possibilité de gestion de frais entre propriétaires différents ;
- gestion administrative : revue complète des droits d'accès à l'application.

Version 2020

- nouveaux traitements : gestion des QR-Code, arrangements de paiement ;
- nouvelles pages et/ou onglets : base des parcelles, base des concierges, base des immeubles ;
- nouveaux designs de masque : objet, contrat objet, propriété par étages (PPE), assistant contrat objet.

Versions 2021

- informations graphiques : analyse comparative des loyers, contrôle des vacants, modalités de paiement, traitement des contrats ;
- nouvelles fonctionnalités Portal immobilier (ImmoPortal), double validation de bail, gestion des clauses de baux, blocage des rappels, comptes communs, acomptes et décomptes ;

Version 2022

- options nouvelles et/ou mises à jour : frais contractuels, paiement des propriétaires ;
- évolution du processus de validation des créanciers ;
- rénovations subventionnées : possibilité de fixer un loyer maximal par objet ;
- communautés de copropriétaires : décompte de chauffage distinct du décompte des frais accessoires.

6.3.2 Externalisation du développement des interfaces

Dans le contrat initial du partenaire, la mise en œuvre des interfaces était de sa responsabilité. Suite au renforcement de compétences techniques Abacus au sein du SOI, la Ville a décidé d'internaliser la mise en œuvre de cette prestation. Cette dernière a été réalisée en interne, jusqu'à l'externalisation en août 2022. Une externalisation devenue indispensable, car l'unique spécialiste Abacus en interne au SOI se consacre entièrement au projet SIF2020 pour participer à l'implémentation d'Abacus Finances à la Ville pour janvier 2023.

6.3.3 Renforcement éditique

En 2019 également, il a aussi été décidé de confier au SOI la mise en place d'une solution externe à Abalmmo pour l'éditique (BDOC) et pour l'archivage (Alfresco). En ce sens, tous les documents ayant pour vocation de faire l'objet de correspondance externe seront réalisés en interne à la Ville.

L'équipe éditique, qui s'occupe de développer et réaliser les documents (contrats, factures, etc.) pour les services utilisateurs, est également fortement sollicitée par le projet d'implémentation d'Abacus Finances pour la Ville. De ce fait, il est indispensable d'offrir un soutien externe à cette équipe pour arriver à terme des travaux de l'éditique.

6.3.4 COGITAS

Le Préavis N° 2016/69 comprenait aussi le remplacement du logiciel COGITAS développé en 1998 et utilisé par l'Office communal du logement pour gérer les logements subventionnés ainsi que les demandeurs et locataires de logements subventionnés. Initialement prévu dans le projet, les coûts de remplacement de COGITAS ont toutefois été sortis lorsque le SOI a repris en interne la maintenance de cet outil en 2018. Actuellement une étude pour choisir le futur outil est en cours et les coûts relatifs à l'acquisition et à l'implémentation seront pris en charge par les crédits-cadres informatiques.

6.3.5 Outils durabilité, Plan climat et stratégie d'assainissement

La Ville de Lausanne s'est engagée depuis plusieurs années en faveur de l'environnement et de la réduction de son empreinte carbone. Cela s'est traduit par la mise en place d'exigences accrues sur les programmes de rénovations et de constructions de ses propres bâtiments ou de ceux se trouvant sur ses terrains. Dans ce sens, l'intégralité des patrimoines sous sa gestion devra à terme être compatible avec le concept de société à 2'000 Watts. Pour atteindre ces objectifs et répondre aux différentes exigences, le Service des gérances doit notamment procéder à la numérisation et au monitoring des objets sous sa gestion pour délivrer à terme l'indice de dépense énergétique (IDE) de chacun de ses bâtiments. Concrètement, tous les paramètres concernant la consommation thermique, d'eau et d'électricité seront répertoriés et réactualisés régulièrement. Cette pratique permettra au propriétaire de planifier sur le long terme une rénovation de son parc tout en lui permettant d'atteindre les objectifs ambitieux fixés par la Municipalité dans le Plan climat.

6.3.6 Accessibilité universelle et personnes à mobilité réduite (PMR)

Par son préavis N° 2018/03 « Politique d'accessibilité universelle », la Municipalité s'est engagée à améliorer l'accessibilité de ses prestations. Celle-ci s'ancre également dans son programme de législature 2016-2021, dans lequel elle a exprimé sa volonté de « doter la Ville de Lausanne d'un diagnostic et d'un plan d'actions sur l'accès universel à la Ville des personnes en situation de handicap, incluant notamment l'accès aux espaces et lieux publics, locaux administratifs et lieux privés accessibles au public ».

Dans la continuité de cette démarche et suite au vœu du conseiller communal Sébastien Kessler dans le cadre du Préavis N° 2016/69, des informations PMR ainsi que des liens avec le guichet cartographique et sa carte numérique d'accessibilité seront intégrés dans Abalmmo.

6.4 Nouvelles versions du logiciel Abalmmo

L'éditeur de logiciel Abacus livre au minimum une fois par année une nouvelle version de son application. Il faut différencier les évolutions mineures qui servent principalement à la correction d'erreurs de moindre importance, des évolutions majeures qui, elles, apportent de nouvelles fonctionnalités. Bien que non incluses dans le mandat du partenaire, les versions 2019 et 2020 font partie du projet sans coût supplémentaire.

Ainsi qu'il peut être constaté au chapitre 6.3.1, les évolutions de ces dernières années font cependant évoluer Abalmmo sur des points importants de gestion immobilière et financière. Au vu de ce constat, un budget en paramétrage, formation, assistance et tests en lien avec les nouveautés des versions 2019 à 2022 est pris en considération. Par la suite, les nouvelles versions et leurs impacts seront pris en charge par les budgets de fonctionnement des services.

6.5 Outils para comptables

6.5.1 Normes comptables MCH2

L'intégration, au sein du logiciel Abalmmo et pour la gestion des immeubles de la Ville, de plans comptables répondant aux recommandations fédérales selon le modèle harmonisé MCH2 a été opérée en collaboration avec le Service des finances (SFIN).

En effet, le partenaire a demandé à ce que les plans comptables enregistrés dans l'application Abalmmo répondent déjà aux recommandations fédérales. Les modules comptables du logiciel sont à ce point complexes que reprendre après coup des plans de comptes différents impliquerait un nouveau projet de déploiement.

Le groupe de travail MCH2 du Canton de Vaud n'ayant pas encore terminé son analyse, les services se sont inspirés du modèle MCH2 mis à disposition par le SRS-CSPCP⁵ afin

⁵ Conseil suisse de présentation des comptes publics.

d'établir des plans comptables les plus proches possibles, tout en tenant compte des besoins actuels du SFIN de présenter les comptes en MCH1.

6.5.2 BVR et QR-Code

Les acteurs suisses de la finance ont fait évoluer le BVR en intégrant un nouveau procédé d'identification des BVR : le QR-Code. La QR-facture, qui a modernisé le trafic des paiements suisses depuis le 30 juin 2020, a remplacé le 30 septembre 2022 les anciens bulletins de versement (BVR et bulletins neutres). Dans le Swiss QR-Code se trouvent toutes les informations importantes et nécessaires pour un paiement et une comptabilisation automatique. La QR-facture est opérationnelle aujourd'hui dans Abalmmo.

6.5.3 Projet SIF – préavis N° 2019/22

En date du 11 juin 2019, le Conseil communal a validé le préavis N° 2019/22 « Implémentation d'un nouveau système d'information financier au sein de la Ville (SIF) » destiné au remplacement de la solution informatique GEFI et à l'adaptation des autres logiciels de gestion financière. Les principales modifications engendrées par le remplacement du logiciel financier et qui impactent Abalmmo sont :

- **interfaces para comptables**

Refonte complète des tableaux d'informations comptables et d'interfaces entre les logiciels. Ces éléments devront permettre l'exécution des processus essentiels au bon reporting des informations comptables dès l'exercice 2023 entre le logiciel Abalmmo et le logiciel Abacus du SFIN.

- **transactions internes à la Ville**

Les services travaillent conjointement avec le SFIN afin de faciliter et automatiser le flux des transactions internes.

6.6 Renfort en personnel auxiliaire

La récolte, la saisie des données et leur contrôle, indispensables pour s'assurer de l'intégrité et de la bonne migration des informations de l'ancien logiciel au nouveau sont réalisés par les collaborateurs de GER et du SSL, ainsi que par du personnel auxiliaire de renfort engagé par les services sans coût supplémentaire, conformément au préavis N° 2016/69.

La mise en production de la nouvelle application s'est ainsi déroulé en parallèle des tâches de bouclage des comptes.

Afin de sécuriser le bouclage des comptes 2021 dans les délais impartis, de démarrer l'année comptable 2022 sur la nouvelle application et assurer les tâches induites par l'arrivée du nouveau logiciel, l'engagement en renfort de 3 ept de fonction auxiliaire administratif jusqu'à la fin du projet a été essentiel. Pour ce type de poste, le coût moyen est estimé à CHF 60'000.- par personne et par année, ce qui représente un montant total de CHF 70'000.- sur quatorze mois et pour 3 ept, soit 2 ept pendant six mois pour le Service des gérances et 1 ept pendant deux mois pour le Service social Lausanne.

6.7 Formation pour la gestion du changement

L'évolution des systèmes d'information et financiers liés à Abalmmo doit s'accompagner d'une évolution des modes d'organisation des services de la Ville. Il est dès lors nécessaire de bien gérer ces changements et permettre aux collaborateurs et collaboratrices de s'y adapter.

L'utilisation d'Abalmmo aura des conséquences organisationnelles importantes sur la gestion opérationnelle (changements des processus métiers, redistribution des activités, etc.) des services utilisateurs, mais également pour leurs comptabilités de direction, le Service des finances, l'Office du contentieux, etc.

La formation au changement pour tous les services impactés est ainsi cruciale. Ce poste n'avait pas été prévu dans le préavis N° 2016/69.

7. Impact sur le développement durable

La Ville désire poursuivre l'engagement mené depuis plusieurs années en faveur de la durabilité et du Plan climat, et dans cette continuité, procéder à l'évaluation de ses immeubles selon des critères stricts qui déboucheront sur :

- une numérisation des données techniques, des niveaux de vétusté et de consommation des bâtiments ;
- une gestion et une planification de l'assainissement de son parc immobilier selon des principes écologiques et en priorisant les éléments les plus énergivores ;
- une sensibilisation des locataires à leur propre consommation dans un souci d'économie d'énergie.

La mise en place de la gestion électronique des documents (baux, bons de commande, correspondance, etc.), ainsi que de la dématérialisation des factures (fournisseurs et débiteurs) et la mise en place des e-factures (prestations internes Ville et tiers) s'inscrivent dans la vision d'une gouvernance sans papier et d'une volonté de développement durable. Elle limite au maximum l'utilisation de papier, d'encre et de machines d'impression ou de reproduction, de même que les trajets physiques afin de faire circuler les documents. Ceci va compenser l'énergie utilisée pour la mise en œuvre et la gestion du système servant à dématérialiser et gérer les documents électroniques. Cette dématérialisation, ainsi que la modernisation et fiabilisation des référentiels et interfaces, vont conduire à une diminution des volumes de stockage physique et une limitation de l'augmentation des volumes de stockage informatique (limitation des doublons papier et numériques). La durée d'utilisation des postes de travail lors des ressaisies de documents ou de recherches d'informations sera également réduite.

8. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Cf. chapitre 6.3.6.

9. Aspects financiers

9.1 Coûts de l'investissement

Dans sa séance du 21 mars 2017, le Conseil communal a adopté le préavis N° 2016/69 et ainsi alloué à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- destiné au remplacement de l'application OFIGER devenue obsolète.

Suite au recadrage important, tel que développé dans les chapitres précédents, réalisé au 4^e trimestre 2019 qui a conduit à redéfinir le périmètre, le budget, le planning et le contrat avec le partenaire, il s'est avéré que le crédit octroyé serait probablement insuffisant pour mener à bien le projet.

Au 31 décembre 2020, le 88 % (CHF 874'800.-) du crédit alloué était déjà utilisé, alors qu'il subsistait à fin mai 2021 un disponible de moins de 2 %. Aussi, en date du 25 juin 2021, une annonce de dépassement de crédit de CHF 1'000'000.- a été faite au Conseil communal.

Les surcoûts liés aux éléments décrits ci-dessus se présentent dès lors comme suit :

	Préavis N° 2016/69 en CHF	Complément en CHF	Budget total en CHF
9.1 Frais études cahier des charges appel d'offres 2016	80'000.00	2'100.00	82'100.00
6.1 Chef de projet Ville de Lausanne	150'000.00	350'000.00	500'000.00
6.2 Intégration solution et prestations du partenaire	570'000.00	507'800.00	1'077'800.00
6.3.1 Evolutions intrinsèques d'Abalmmo	0.00	0.00	0.00
6.3.2 Externalisation développement interfaces	0.00	48'000.00	48'000.00
6.3.3 Renforcement Editique	0.00	124'200.00	124'200.00
6.3.4 COGITAS	50'000.00	-50'000.00	0.00
6.3.5 Outils durabilité et Plan Climat	0.00	0.00	0.00
6.3.6 Accessibilité universelle	0.00	0.00	0.00
6.4 Nouvelles versions Abacus	0.00	0.00	0.00
6.5 Outils para comptables	0.00	0.00	0.00
6.6 Renfort auxiliaires	0.00	70'000.00	70'000.00
6.7 Formations pour la gestion du changement	0.00	50'000.00	50'000.00
Coût du matériel informatique	57'000.00	-30'000.00	27'000.00
Frais de développement informatique	93'000.00	-93'000.00	0.00
Divers et imprévus	0.00	20'900.00	20'900.00
Total	1'000'000.00	1'000'000.00	2'000'000.00

9.2 Incidences sur le budget d'investissement

(en milliers de CHF)	2023	2024	2025	2026	Total
Dépenses d'investissements	1000	0	0	0	1000
Recettes d'investissements					0
Total net	1000	0	0	0	1000

Ce crédit complémentaire ne figure pas au Plan des investissements 2023-2026, car il s'agit de dépenses non planifiées.

9.3 Incidences sur le budget de fonctionnement

9.3.1 Charges de personnel

Les charges en matière de personnel auxiliaire figurant au chapitre 6.6 (CHF 70'000.-) sont prises en charge par le crédit d'investissement.

9.3.2 Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation liées à l'infrastructure informatique (serveurs, etc.) sont absorbées par le budget de fonctionnement du SOI, sans supplément.

Le coût des licences des outils para comptables figurant au chapitre 6.5, ainsi que les suppléments / économies engendrées par la dématérialisation des factures (cf. chapitre 7), ne peuvent encore pas être estimées dans leur globalité. Ils feront si besoin l'objet d'une demande de crédit supplémentaire en 2023.

9.3.3 Charges d'intérêts

Calculées sur la base d'un taux d'intérêt moyen de 1.50 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis s'élèvent à CHF 8'300.- sur l'exercice 2023.

9.3.4 Charges d'amortissement

Le crédit initial étant déjà amorti, ce crédit complémentaire sera totalement amorti en 2023.

	2023	2024	2025	2026	Total
Personnel suppl. (en EPT)					0
(en milliers de CHF)					
Charges de personnel	70	0	0	0	70
Charges d'exploitation	0	0	0	0	0
Charges d'intérêts	8.3	0	0	0	8.3
Amortissements	1000	0	0	0	1000
Total charges suppl.	1'078.3	0.0	0.0	0.0	1'078.3
Diminution de charges					0
Refacturation du personnel auxiliaire au projet	-70				-70
Total net	1'008.3	0.0	0.0	0.0	1'008.3

10. Conclusions

Eu égard à 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° 2023 / 12 de la Municipalité, du 2 mars 2023 ;

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 complémentaire du patrimoine administratif de CHF 1'000'000.- pour permettre de prendre en compte les surcoûts engendrés par le recadrage (améliorations / évolutions) du projet Abalmmo ;
2. d'amortir en 2023 les dépenses figurant sous chiffre 1 par la rubrique n° 29.331 du budget du Service des gérances ;
3. de faire figurer sous la rubrique n° 29.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter