



Conseil communal de la Ville de Pully

Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

Préavis No 15-2019 - Site du Collège Principal

- Révision du plan d'affectation «Collège Principal»
- Organisation d'un concours de projets d'architecture

Crédit demandé CHF 900'000.00

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission ad hoc chargée par le bureau du Conseil communal d'étudier le préavis No 15-2019 s'est réunie le lundi 4 novembre 2019 dans les locaux communaux de la Damataire, de 18h00 à 19h30.

La Commission ad hoc se composait des personnes suivantes:

Présidence: M. Frank Ducret

Membres: Mme Christine Soerensen

MM. Johann Candaux, Léopold Cordey, Tristan Cordonier, Patrick
Du Bois, Roland Du Bois, Olivier Ostertag, Philippe Slama

La Commission était au complet (sans absents ni remplaçants)

La Municipalité était représentée par Monsieur Nicolas Leuba municipal accompagné de M. Philippe Daucourt chef de Service à la DUE ainsi que MM. Vincent Chardonnens, Jean-Michel Maradan et Jean-Gilles Décosterd adjoints et collaborateurs de la DUE.

En préambule, le Président de la Commission remercie les représentants des Autorités communales pour leur accueil et leur disponibilité envers les membres de la Commission afin de répondre à toutes les questions qui seront posées durant la séance.

Présentation

Monsieur le municipal Nicolas Leuba est prié d'exposer brièvement l'objet du préavis No 15-2019.

Ce préavis correspond à la suite logique des études qui ont été faites par la Municipalité sur les besoins scolaires futurs de la Commune de Pully. La planification et le développement en matière scolaire ont beaucoup évolué depuis quelques années en fonction de la démographie (Pully a dépassé les 18'000 habitants) et des changements du cadre législatif sur l'enseignement obligatoire. Il a donc été nécessaire d'élaborer une stratégie globale dans le domaine scolaire dont le résultat a été défini sous la forme d'un Masterplan.

Après avoir effectué l'«état des lieux» précis du domaine scolaire, la DUE s'est adressée à un bureau d'architectes spécialisé pour élaborer ce Masterplan. Ce dernier est donc basé sur un premier document réalisé par la DUE en collaboration avec d'autres Services et Institutions concernés par ce domaine.

En termes de capacité et besoins des bâtiments scolaires, le Masterplan a mis en évidence la nécessité de réaliser au plus vite d'importantes surfaces de locaux supplémentaires. Un remaniement des attributions scolaires entre les différents collèges sera nécessaire. Les collèges de Mallieu, Chantemerle Chamblandes, Fontanettaz accueilleront les élèves du primaire de 1P à 6P. Le site du Collège Principal permet de concentrer les élèves du primaire de 7P à 8P. Des travaux de mises aux normes et d'adaptation des autres collèges seront également nécessaires.

En ce qui concerne le site du Collège Principal, celui-ci présente les avantages suivants:

- Concentration des interventions principales sur un seul site
- Réunification au centre de la Ville de Pully
- Opportunité pour améliorer la qualité des espaces extérieurs du Collège Principal et de l'Annexe Ouest ainsi que de leur relation à l'Avenue C.F. Ramuz
- Vérification en cours de la faisabilité de réaliser des salles de sports transformables en une grande salle de sport VD6

En ce qui concerne le plan d'extension partiel («PEP du Collège Principal»), celui-ci n'est plus conforme à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce qui nécessite une révision complète de ce plan afin de l'adapter au Masterplan. Cette démarche sera menée conjointement au développement du projet architectural. Toutefois, il faudra laisser une certaine liberté aux architectes qui participeront au concours tout en adaptant finalement le PEP au projet lauréat. En effet, le site étant déjà passablement construit et contraignant, il ne sera pas simple de l'étendre. Il sera même nécessaire d'être très créatif. D'ailleurs, Monsieur Nicolas Leuba municipal ajoute ceci: «C'est comme devoir mettre deux litres d'eau dans une bouteille qui ne peut en contenir qu'un. Pourtant, le défi architectural reste relevable».

Monsieur le municipal Nicolas Leuba précise encore ce qui suit: «Le périmètre du futur Plan d'affectation sera étendu à la parcelle communale des bâtiments scolaires Pierre d'Arvel et Jules Loth pour assurer un développement cohérent de l'ensemble du site et prévoir, si nécessaire, d'éventuelles transformations des bâtiments existants». A notre grande surprise, Monsieur Leuba ajoute une petite révélation: Messieurs Pierre d'Arvel et Jules Loth ne sont en fait qu'une seule et même personne qui possédait deux noms différents.

Pour en revenir à l'**organisation d'un concours de projets d'architecture** qui fait l'objet de la seconde partie du préavis No 15-2019, le programme défini par le Masterplan correspond aux besoins scolaires et parascolaires suivants:

- 9 salles de classe
- 2 salles de réserve
- 2 parloirs
- 1 salle de gymnastique triple VD6
- 2 terrains de sports extérieurs (dimensions 15m x 26m, soit environ 400m2)
- 1 bibliothèque
- 500 m2 de locaux administratifs
- 1 APEMS (Accueil parascolaire pour enfants en milieu de scolarité), soit 70m2

Il faut encore ajouter que la surface du préau actuel, soit 3'600 m2, doit être maintenue.

Quant à la forme du concours, le choix qui a été retenu est la procédure ouverte, ceci dans le cadre de la Loi sur les marchés publics. La durée relativement courte de la procédure et son coût réduit par l'absence de phase préliminaire sont des atouts qui plaident pour la procédure ouverte qui est la mieux appropriée et la plus économique. Sous l'aspect financier, le coût total du projet est estimé entre Fr. 22 et 27 millions.

Le préavis lui-même correspond à une demande de crédit de **Fr. 900'000.00**. Ce montant comprend d'une part les prestations pour la **Révision du plan d'affectation «Collège Principal»** dont le coût s'élève à **Fr. 153'000.00** ainsi que les prestations pour l'**Organisation d'un concours de projets d'architecture** pour un montant de **Fr. 747'000.00**.

Pour terminer son exposé sur le préavis No 15-2019, Monsieur le municipal Nicolas Leuba rappelle les principales dates du calendrier prévisionnel, soit:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| • Etudes préliminaires | Automne 2019 - Printemps 2020 |
| • Concours de projet | Printemps 2020 - Eté 2021 |
| • Préavis crédit d'études | Eté 2021 |
| • Préavis crédit d'ouvrage | Hiver 2022 |

- Début des travaux Hiver 2022
- Mise en service Été 2025 (rentrée scolaire 2026)

Examen du préavis - Discussion et questions

Le Président de la Commission propose d'examiner le préavis en abordant les thèmes selon la présentation qui a été faite par la Municipalité.

- En attendant la rentrée scolaire de 2026, comment sera prise en compte l'augmentation du nombre des élèves année après année ?

Les besoins scolaires durant cette période ne pourront être satisfaits que si des travaux sur les autres sites seront réalisés dans les plus proches délais. Par exemple à Chamblandes. Il n'est pas exclu d'utiliser également des pavillons scolaires provisoires durant quelques années.

- La réalisation de ce projet sur le site du Collège principal paraît très compliquée. Pourquoi ne pas construire ailleurs ?

Un autre emplacement n'est pas envisageable, car nous n'en possédons pas et celui-ci est idéalement placé, à proximité des transports publics et au centre de Pully.

- Quelles sont les bases de données qui ont été utilisées pour déterminer l'évolution des effectifs d'élèves concernés par ce projet ?

Les besoins en locaux scolaires et parascolaires ainsi que les espaces nécessaires ont été étudiés sur une base statistique évolutive. Il s'est avéré que le complexe scolaire devait atteindre sur ce site un nombre de 720 élèves jusqu'en 2024, ce qui nécessite une augmentation des disponibilités telles que définies dans le programme du Masterplan. Monsieur le municipal Nicolas Leuba précise également qu'une nouvelle répartition des classes sera faite avec les autres écoles.

- Cette évolution ne s'arrête certainement pas à la date de la mise en service de ce projet prévue pour la rentrée scolaire en été 2025. Qu'en est-il des objectifs prévus sur une projection établie jusque dans les années 2040 ?

Dans un futur plus éloigné, il sera nécessaire de développer certains sites existants, tels que Chantemerle, Chamblandes, voire d'autres possibilités qui ne sont pas encore définies.

- Dans le programme d'intentions du projet, il est indiqué la réalisation d'un APEMS (Accueil parascolaire pour enfants en milieu scolarisé). Qu'en est-il exactement ?

L'introduction de ce nouvel espace scolaire prévoit un équipement d'une surface de 70 m² pour 90 places.

- Le Masterplan indique un coût estimatif du projet d'environ Fr. 32 à 37 millions. Dans le préavis, «le coût total pour ces futures constructions est estimé entre Fr. 22 et 27 millions». D'où provient cette différence ?

Celle-ci provient d'une compression des espaces et des volumes (non pas du programme qui est à peu près équivalent).

- L'efficacité énergétique a-t-elle été étudiée soigneusement dans ce projet ?

Au chapitre 5.1, il est mentionné dans les études préliminaires un montant de Fr. 30'000.00 pour l'élaboration d'un concept énergétique. A vrai dire, les contraintes spécifiques de ce projet (situation compliquée, espaces restreints, etc ...) ne permettent pas d'atteindre l'optimisation d'un concept énergétique, mais la recherche de solutions qui vont dans ce sens sera bien réelle. Le Président de la Commission précise d'ailleurs qu'une part non négligeable des coûts d'une telle réalisation provient de frais «accessoires» qui n'existaient pas autrefois (il y a 15 à 20 ans). On peut relever les prestations suivantes qui représentent un total de Fr. 170'000.00 et qui sont attribuées à de nombreux spécialistes:

- Etude de l'impact sur l'environnement
- Ingénieur en mobilité
- Elaboration d'un concept énergétique
- Sites contaminés, sondages
- Ingénieur parasismique
- Physicien du bâtiment
- Economiste de la construction

- Dans la présentation qui a été faite par Monsieur Nicolas Leuba municipal, la projection sur écran de 3 études préliminaires ont interpellé les membres de la Commission. Les volumes de construction sont impressionnants.

Ces études n'ont pour objet que de fournir 3 scénarios «théoriques» qui démontrent que le rôle des architectes concurrents sera primordial pour leur sens de la créativité afin de réduire le plus possible l'impact visuel du programme établi par le Masterplan. Une partie importante du projet sera sans doute en-dessous du niveau du terrain actuel. Il ne faut pas oublier qu'il sera nécessaire de préserver des surfaces extérieures importantes pour le préau et pour les terrains de sports extérieurs.

- Le projet qui sera mis au concours laissera-t-il encore des possibilités d'extension sur le site ?

Le plan d'extension partiel (PEP) qui sera établi en corrélation avec le concours de projets d'architecture laissera en effet la possibilité d'intégrer une extension en cas de nécessité, voire la possibilité d'une surélévation des volumes existants,

en particulier les bâtiments scolaires Pierre d'Arvel et Jules Loth.

- Etant donné le contexte actuel du site et le programme qui a été défini par le Masterplan, l'objet du concours n'est-il pas trop contraignant ?

Au contraire, il est souhaitable de laisser le plus de libertés possible aux architectes pour leur permettre de développer leurs idées dans la totalité de l'espace disponible pour ce concours. La révision du PEP sera faite en fonction de l'espace utilisé par le concurrent qui sera lauréat du concours.

- Dans le chapitre 5.1 (Révision du plan d'affectation «Collège Principal»), il est mentionné l'intervention d'un ingénieur en mobilité pour un montant de Fr. 48'000.00. Quel est son rôle ?

Les problèmes de mobilité sont nombreux dans ce projet et pour l'ensemble du site «Collège Principal». L'affectation de places pour les enseignants «itinérants, la dépose et la prise en charge des élèves, les déplacements et le parcage du public auquel les installations sportives sont également destinées, etc ...sont quelques exemples des sujets abordés par l'ingénieur en mobilité. En effet, cette problématique devient de plus en plus importante.

- Quelle est la part du crédit demandé dans ce préavis dont le coût a déjà été dépensé ?

Il s'agit de la «feuille de route» qui est mentionnée au début du chapitre 5.2 sous la dénomination «Etudes préliminaires». C'est donc le crédit d'études et d'élaboration du Masterplan dont le coût s'élève à Fr. 85'651.00.

- Le bureau d'architectes Dettling Péléraux qui a établi le Masterplan pourra-t-il participer au concours de projets d'architecture du «Collège Principal» ?

Bonne question! ... à laquelle les responsables de la DUE n'ont pas de réponse immédiate. Mais, celle-ci sera donnée lors de la prochaine séance du Conseil communal.

- Au chapitre 6.3 («Dimension sociale»), Monsieur Nicolas Leuba municipal précise que la salle de gymnastique double VD4 prévue dans le Masterplan sera conçue en réalité sous la forme d'une salle triple VD6, ceci en raison d'un manque récurrent de salles pour les clubs sportifs et les associations. Les terrains extérieurs seront aussi à disposition du public.

Comme le disait un journaliste dans son article du «Régional» « Il ne reste maintenant plus qu'aux architectes de trouver la formule magique pour développer un projet dans un espace relativement restreint».

Conclusion

Les membres de la Commission ad hoc sont parfaitement conscients que ce projet représente un «investissement» dans la nouvelle génération, celle de nos enfants et de nos petits-enfants. Cet «investissement» est nécessaire, vital, voire obligatoire, raison pour laquelle la Commission ad hoc approuve à l'unanimité des membres présents les conclusions du préavis No 15-2019.

Précisons que la Commission des finances s'est réunie le lendemain, soit le 5 novembre 2019. Elle a également approuvé les conclusions du préavis NO 15-2019 à l'unanimité de ses 9 membres votants présents.

En conséquence, la Commission ad hoc du préavis No 15-2019 recommande au Conseil communal de la Ville de Pully de prendre les résolutions suivantes:

vu le préavis municipal No 15-2019 du 9 octobre 2019,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter le projet de révision du plan d'affectation et d'organiser un concours de projet d'architecture pour le site du «Collège Principal»;
2. d'allouer à la Municipalité le crédit de Fr. 900'000.00 TTC, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale;
3. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché;
4. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 5 ans au maximum

Pour la Commission ad hoc
Frank Ducret, Président

Pully, le 12 novembre 2019