

Home - Ecole de Pully aux Mosses

Mise en conformité et rénovation

Crédit demandé CHF 5'750'000.00 TTC



TABLE DES MATIÈRES

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de la jeunesse et des affaires sociales,
M. J.-M. Chevallaz, Conseiller municipal
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. N. Leuba, Conseiller municipal
- Direction des domaines, gérances et sports,
Mme L. Masmejan, Conseillère municipale

| | |
|---|----|
| 1. Objet du préavis | 3 |
| 2. Préambule..... | 3 |
| 3. Utilisation actuelle du Home-Ecole | 4 |
| 3.1. Organisation..... | 5 |
| 3.2. Les camps scolaires..... | 5 |
| 3.2.1. Objectifs pédagogiques | 5 |
| 3.2.2. Participation financière des parents | 6 |
| 3.3. Les colonies de vacances | 6 |
| 4. Description des travaux envisagés | 7 |
| 4.1. Analyse des besoins | 7 |
| 4.2. Dispositions applicables | 7 |
| 4.2.1. Protection incendie | 8 |
| 4.2.2. Le désamiantage | 8 |
| 4.2.3. Aspects énergétiques, standard Minergie® rénovation | 8 |
| 4.2.4. Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap | 8 |
| 5. Description détaillée des travaux | 9 |
| 6. Subventions..... | 13 |
| 7. Calendrier prévisionnel..... | 14 |
| 8. Activités durant les travaux..... | 14 |
| 8.1. Occupation du personnel | 14 |
| 9. Développement durable..... | 15 |
| 9.1. Dimension économique..... | 15 |
| 9.2. Dimension environnementale..... | 15 |
| 9.3. Dimension sociale | 16 |
| 10. Communication | 16 |
| 11. Programme de législature..... | 16 |
| 12. Conclusions..... | 17 |

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine scolaire de

CHF 5'750'000.00 TTC

destiné à lui permettre de procéder à la mise en conformité et la rénovation du Home-Ecole de Pully aux Mosses.

2. Préambule

En 1945, la Ville de Pully a construit un chalet au Bois du Moulin situé aux Monts-de-Pully. Ce bâtiment a été exploité pour des colonies de vacances, par les éclaireurs, par diverses associations souhaitant organiser des camps et a servi aux élèves de Pully à apprendre à skier. Par la suite, cette activité s'est déroulée dans une cabane militaire à Bretaye. Face au nombre croissant d'élèves et à l'obsolescence du bâtiment précité, la Ville de Pully a recherché un lieu pour bâtir un chalet pouvant accueillir des classes d'écoles et des colonies de vacances.

En 1962, la Ville de Pully a fait l'acquisition d'un terrain pour construire le Home-Ecole de Pully aux Mosses (ci-après Home-Ecole). Au-delà de sa vocation strictement scolaire, il a permis les apprentissages de la vie en collectivité, la pratique du sport et le contact avec la Nature. A ce titre, il remplit un rôle pédagogique. Le Home-Ecole a été inauguré le 14 juin 1969.

Conçu et réalisé selon les plans de l'architecte Henry Collomb, le bâtiment abrite, sur 4 niveaux, un programme d'accueil comprenant : une salle de classe, une cuisine professionnelle, un réfectoire, 14 chambres et des salles de jeux et d'activités, ainsi que les services qui leur sont liés, tels qu'un appartement de fonction, un vestiaire commun, un bureau et divers locaux techniques.

Depuis près de 50 ans, plus de 30'000 enfants y ont séjourné faisant ainsi de ce lieu, « le chalet des enfants de Pully ». Le Home-Ecole symbolise le souvenir d'une jeunesse et un lieu d'apprentissage auquel peut s'identifier chaque pulliëran. Deux générations partagent désormais un vécu commun au sein de cette institution renforçant le lien entre parents et enfants.

Construit selon les standards des années 60-70, et bien qu'entretenu régulièrement depuis sa construction, le Home-Ecole n'en a pas moins vieilli, notamment les installations techniques et les infrastructures des réseaux qui sont aujourd'hui obsolètes. L'état déficient de ces installations nécessite des travaux de rénovation et de mise en conformité.

En effet, le 1^{er} juin 2015 de nouvelles directives, qui règlent le régime d'autorisation des camps et colonies de vacances de plus de 7 jours sur territoire vaudois, sont entrées en vigueur. Le Home-Ecole ne respecte pas ces normes. Cependant, il est au bénéfice d'autorisations avec un délai échéant au 31 décembre 2021. Lors du renouvellement des autorisations d'exploitation, les nouvelles exigences, normes, directives devront être satisfaites.

L'objectif du projet s'inscrit dans le but de répondre aux nouvelles exigences, normes et directives, afin de recevoir les accréditations qui permettront de poursuivre l'exploitation du Home-Ecole.

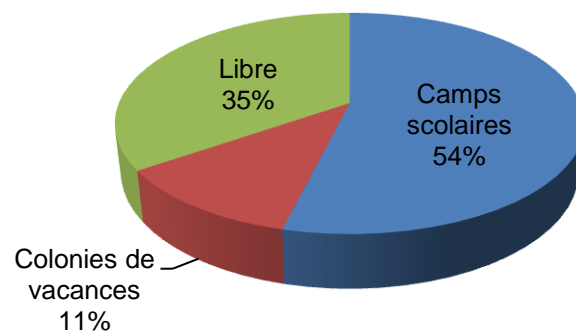
3. Utilisation actuelle du Home-Ecole

Le Home-Ecole est exploité principalement en période scolaire pour organiser des camps pour les classes de 6^e, 7^e et 8^e années de scolarité obligatoire, soit pour des élèves de 9 à 12 ans. Il accueille environ 32 classes en 27 semaines, dont 2 classes de développement et une classe d'enseignement spécialisé (COES), soit environ 620 élèves par année.

Les élèves vont aux Mosses durant 3 années consécutives dans le cadre scolaire. Ces camps sont organisés par la Direction de la jeunesse et des affaires sociales (ci-après DJAS), en collaboration avec la Direction des écoles primaires de Pully, Paudex et Belmont.

Des colonies de vacances sont également organisées : une colonie d'une semaine durant les relâches, une de 2 semaines et 2 d'une semaine durant les vacances d'été et une colonie d'une semaine durant les vacances d'automne.

Semaines d'utilisation du Home-Ecole



Pour les enfants plus petits, des séjours sont organisés au refuge des 4 Vents, à Pully.

En dehors de ces périodes, l'offre de location est limitée à quelques week-ends par an pour des sociétés locales de Pully (Corps de Musique et Gym) et pour 2 événements en hiver (Championnat Suisse de Biathlon et Ski-24). Ces locations reposent sur des accords de longue date et sont reportées d'année en année.

Actuellement, les locations du Home-Ecole sont limitées en raison de nombreuses contraintes liées à l'organisation du bâtiment. L'objectif, après les travaux, est d'optimiser l'utilisation et la rentabilité du Home-Ecole et de pouvoir louer le bâtiment à des tiers afin de permettre son exploitation toute l'année, en dehors des activités scolaires.

3.1. Organisation

5 collaborateurs (4,6 ETP) assurent l'entretien courant du bâtiment ainsi que le bon fonctionnement des camps scolaires et des colonies de vacances au Home-Ecole.

Le responsable gère la mise en œuvre des camps et des colonies et supervise l'entretien courant du bâtiment.

L'équipe est composée d'un moniteur pour la partie animation, un cuisinier qui assure également un soutien logistique à l'animation et à l'intendance, un intendant et une auxiliaire, qui s'occupent de l'entretien et de la maintenance du Home-Ecole, ainsi que la gestion des locations durant certains week-ends.

Lorsque le Home-Ecole n'est pas occupé, début et fin de la période hivernale, le personnel assure son entretien, la gestion du matériel et la planification des activités.

3.2. Les camps scolaires

3.2.1. Objectifs pédagogiques

Dans les années 70, selon des statistiques de Pro Juventute, le temps de jeu libre d'un enfant au quotidien était de 3 à 4 heures. Aujourd'hui, il joue 47 minutes par jour à l'extérieur, dont 29 minutes de manière autonome et sans surveillance et il passe en moyenne 119 minutes derrière un écran.

Cette évolution sociale a un impact évident sur le développement des enfants et sur la qualité des rapports entre eux. Les activités menées au Home-Ecole favorisent le jeu libre et de coopération, afin de renforcer les interactions entre les enfants.

Comme le stipule l'article 75 de la Loi sur l'enseignement obligatoire (ci-après LEO), les activités scolaires collectives hors bâtiment scolaire intègrent pleinement le cursus scolaire obligatoire et doivent poursuivre des objectifs en lien avec le plan d'études romand (ci-après PER).

Le PER est un projet de formation global des élèves reposant sur 5 domaines disciplinaires, sur des capacités transversales et sur une formation générale.

Pendant les 11 années d'école obligatoire, l'enfant doit pouvoir développer l'ensemble de ces différentes compétences, dont certaines ne peuvent être qu'approchées en classe mais développées et solidifiées lors de sorties et de camps scolaires.

Les activités proposées dans le cadre des camps scolaires au Home-Ecole s'organisent autour de 3 axes principaux :

- Le vivre-ensemble et la cohésion de classe.
- L'éducation physique et la santé.
- La sensibilisation à l'environnement et au patrimoine préalpin.

Par le biais de ces différents axes, les enfants développent de nombreuses compétences personnelles mais aussi sociales. Ils apprennent à se connaître et à vivre en acceptant les différences de chacun. Ils développent ainsi leur perception de la vie en groupe et leur place au sein de ce dernier.

Ces notions sont inculquées tout au long du séjour par le biais d'activités et de jeux organisés et aussi par des moments de temps libre et d'autogestion contrôlée.

L'organisation de ces camps scolaires nécessite l'élaboration d'un cadre légal qui repose sur un ensemble de lois, de directives et de recommandations cantonales et fédérales. Le fait d'organiser l'ensemble de ces camps sur un site qui est géré entièrement par la Ville de Pully facilite la mise en place de ces règles et assure une sécurité optimale aux occupants.

3.2.2. Participation financière des parents

La participation financière des parents s'élève actuellement à CHF 130.00 pour 5 jours de camp scolaire, un supplément de CHF 40.00 est demandé pour les remontées mécaniques durant l'hiver. Cette participation est remise en cause par un arrêt du Tribunal fédéral du 7 décembre 2017 décrétant que « tous les moyens nécessaires servant directement le but de l'enseignement obligatoire doivent être mis gratuitement à disposition », dont les excursions et les camps organisés.

Dès lors, cet arrêt impose de prendre en charge l'intégralité des frais relatifs à ces activités collectives hors bâtiments scolaires, excepté les frais de nourriture qui peuvent être facturés CHF 80.00 pour 5 jours. L'impact de cet arrêt est relativement faible sur la participation globale des camps scolaires au Home-Ecole puisque la Ville de Pully possède les structures fonctionnelles qui permettent de maintenir les prestations offertes actuellement. Le montant estimé de la baisse de revenu annuel est CHF 25'000.00.

3.3. Les colonies de vacances

L'objectif pédagogique des colonies de vacances est calqué sur celui des camps scolaires, afin de garantir une cohésion de l'apprentissage et des règles de vie au Home-Ecole. Cette cohérence permet aux enfants d'investir pleinement les lieux et de se sentir « chez eux ».

Les colonies sont organisées de façon ludique afin de préserver un esprit de vacances et faciliter l'émergence d'une vie de groupe. Les activités proposées sont nombreuses et variées : tennis, VTT, football, volley, unihockey, ski, jeux de piste, rallyes, balades en montagne, observation de la faune, baignade, paddle, kayak, visite à la ferme, camping, cinéma en plein air, karaoké et kermesse.

Ces dernières années, la Ville de Pully s'est efforcée de modifier et d'adapter son offre pour répondre à la demande (modification du programme, nouvelle formule, changement de dates, etc.). Ces adaptations ont permis l'augmentation des inscriptions de 60% entre 2016 et 2018, sans tenir compte des listes d'attente.

| Années | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Colonie relâches | 27 | 32 | 41 | 41 |
| Colonie été I | 33 | 37 | 35 | 43 |
| Colonie été II | 14 | 7 | 16 | 31 |
| Colonie Aventure | 12 | 0 | 24 | 26 |
| Colonie automne | 24 | 36 | 35 | 39 |
| Total des inscriptions | 110 | 112 | 151 | 180 |

Tableau du nombre d'enfants inscrits par année

4. Description des travaux envisagés

4.1. Analyse des besoins

Les différents besoins et enjeux ont été identifiés afin d'élaborer un projet cohérent et pérenne. Ce dernier s'inscrit avant tout dans le but de recevoir les accréditations qui permettront de poursuivre l'exploitation du Home-Ecole.

Il répond aussi à une volonté d'accroître l'offre et de permettre l'exploitation des lieux toute l'année. En effet, il est envisagé de mettre ce lieu à disposition de tiers (société sportives, associations culturelles, etc.) afin d'obtenir un rendement locatif lorsque le Home-Ecole n'est pas occupé par les écoles.

Dans le projet développé, les normes de sécurité liées à l'exploitation et au risque incendie ont été prises en compte, de même que le volet énergétique et l'assainissement des matériaux de construction. La cuisine doit répondre également aux ordonnances actuelles sur l'hygiène.

Les filles et les garçons disposeront de douches et de vestiaires séparés. Les personnes à mobilité réduite bénéficieront d'accès sans obstacles.

Concernant l'exploitation du bâtiment, le projet répond au manque de locaux de service en disposant dans le terre-plein du rez-de-chaussée inférieur des locaux techniques et de gestion des déchets, des lieux de stockage, ainsi que la nouvelle chaufferie à bois.

Les accès et aménagements extérieurs ont été réétudiés pour apporter plus de sécurité aux résidents. La cour centrale est réhabilitée comme espace d'accueil du bâtiment.

4.2. Dispositions applicables

Le bâtiment dans son état actuel n'est pas conforme à diverses normes, directives et lois en vigueur. Il ne répond plus, notamment, aux nouvelles directives s'appliquant aux camps et colonies de vacances de plus de 7 jours sur territoire vaudois. L'autorisation d'exploitation, conditionnée au respect de ces normes, doit être renouvelée au 31 décembre 2021.

Le renouvellement des autorisations d'exploitation implique le respect des nouvelles exigences, normes, directives et en particulier :

- Directives pour les camps et colonies de vacances avec hébergement de plus de 7 jours sur territoire vaudois.
- Normes de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA).
- Norme et directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).
- Recommandations du Bureau de prévention des accidents (BPA).
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE).
- Ordonnance sur la protection de l'air (OPair).
- Directive de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (CFST N° 6503).
- Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) et son règlement d'application (RLVLEne).
- Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand).
- Ordonnance du Département fédéral de l'intérieur sur l'hygiène dans les activités liées aux denrées alimentaires (Ordonnance du DFI sur l'hygiène, OHyg N° 817.024.1).

Au-delà de ces obligations légales, les installations techniques, ainsi que les infrastructures des réseaux sont obsolètes aujourd'hui. Le projet de rénovation complète du bâtiment vise à répondre aux exigences d'aujourd'hui et garantit son exploitation future.

4.2.1. Protection incendie

Les interventions projetées consistent à remédier aux déficiences de protection incendie.

Le compartimentage et la sécurisation des voies d'évacuation en sont les principes de base. La résistance au feu des parois et des piliers donnant sur les couloirs de fuite sera renforcée, les portes des locaux remplacées par des portes anti-feu de type EI 30 et les revêtements combustibles des parois et plafonds des voies d'évacuation supprimés.

4.2.2. Le désamiantage

La problématique de l'amiante du Home-Ecole a été traitée en 2011. Les travaux d'assainissement de degré d'urgence 1, à effectuer sans délai, ont été réalisés. Il s'agissait principalement du revêtement de sol de la salle de jeux et des protections feux/chaleur des appliques murales des chambres.

Les panneaux des façades, la couverture et la sous-couverture de la toiture, les cloisons des wc-douches et le mortier-colle des carrelages contiennent également des fibres d'amiante. Lors des travaux, un assainissement est absolument nécessaire. Il sera exécuté conformément à la directive de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (CFST). Cette dernière définit les exigences à remplir pour les travaux d'assainissement.

4.2.3. Aspects énergétiques, standard Minergie® rénovation

Afin de permettre une intervention respectueuse de l'environnement ainsi qu'une rénovation énergétique de haute qualité, sans énergie fossile, avec une meilleure efficacité et un confort accru, le bâtiment sera rénové en le rendant conforme au standard Minergie® rénovation.

Le projet permettra d'améliorer sensiblement la valeur thermique du bâtiment en réalisant l'assainissement intégral de l'enveloppe extérieure. Il s'agit essentiellement de l'isolation thermique de la toiture et des façades, mais aussi du remplacement des anciennes fenêtres par des fenêtres isolantes et de la substitution du système de chauffage à mazout peu écologique, comprenant 2 citernes enterrées datant de 1967 et une chaudière de 1998, par une installation plus performante à bois déchiqueté.

La toiture est en grande partie en fin de vie. La nécessité de remplacer l'intégralité des couches de la toiture est avérée, ceci tant d'un point de vue de l'étanchéité que de la physique du bâtiment. La rénovation permettra également de débarrasser la toiture de tous les matériaux amiantés et de mettre en place des panneaux solaires, ce qui aujourd'hui n'est pas possible, en conservant la couverture et la sous-couverture dans leur état actuel.

4.2.4. Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap

Actuellement le Home-Ecole n'est pas accessible aux personnes en situation de handicap.

Le projet comprend l'aménagement d'accès pour les personnes à mobilité réduite, la création d'un ascenseur, des parcours sans obstacle, ainsi que l'aménagement d'une chambre et d'un wc-douche adaptés.

5. Description détaillée des travaux

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 avril 2020, TVA au taux de 7.7% comprise :

| CFC | Désignation des travaux | Montant CHF TTC | |
|----------|--|-----------------|---------------------|
| 0 | Crédit d'études Remboursement du crédit d'études | | 81'843.00 |
| 00 | Etudes préliminaires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte : relevés • Architecte expert en marché publics • Ingénieur électricien : expertise • Spécialiste en protection incendie • Expert en amiante • Publication appel d'offres LVMP | | 81'843.00 |
| 1 | Travaux préparatoires Entreprise totale | | 350'400.00 |
| 10 | Relevés, études géotechniques <ul style="list-style-type: none"> • Relevés : bâtiments et accès • Etudes géotechniques | | 10'800.00 |
| 11 | Déblaiement, préparation du terrain <ul style="list-style-type: none"> • Défrichage : haies et arbustes • Démontages : citernes • Démolitions : murs, galandages et cloisons | | 220'800.00 |
| 13 | Installations de chantier en commun <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures • Accès, places, machines et engins • Bureau de la direction des travaux • Installations provisoires • Frais d'énergie et d'eau • Fermetures et protections provisoires • Tri des déchets de chantier • Signalétique de chantier | | 97'200.00 |
| 15 | Adaptation du réseau de conduites existant <ul style="list-style-type: none"> • Canalisations : mise en réseau séparatif • Conduites électriques et télécommunication | | 21'600.00 |
| 2 | Bâtiment Entreprise totale | | 3'801'000.00 |
| 20 | Excavation <ul style="list-style-type: none"> • Fouilles en pleine masse : terrassements • Matériaux contaminés | | 90'600.00 |
| 21 | Gros œuvre 1 <ul style="list-style-type: none"> • Echafaudages • Fouilles isolées et fouilles en rigoles • Canalisation à l'intérieur du bâtiment • Béton et béton armé • Maçonnerie • Construction en bois : charpente, revêtements de façades | | 751'000.00 |

| | | | |
|----|---|--|------------|
| 22 | <p>Gros œuvre 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fenêtres et portes extérieures en bois-métal • Ferblanterie : couverture de la toiture, chéneaux, descentes eaux pluviales • Protection contre la foudre • Revêtements coupe-feu • Peinture extérieure : crépissage des murs • Volets-contrevents • Stores à lamelles • Protection contre les insectes : moustiquaires fenêtres cuisine | | 340'800.00 |
| 23 | <p>Installations électriques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installations provisoires • Appareils à courant fort : tableaux électriques • Installations à courant fort et faible : installation photovoltaïque en toiture, installation d'éclairage de secours • Lustrerie | | 318'100.00 |
| 24 | <p>Installations CVC, automatismes du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installations de chauffage : chaudière à bois déchiqueté, silo avec extracteur, cheminée, radiateurs • Installations de ventilation : hotte de ventilation pour la cuisine professionnelle, ventilation des locaux sanitaires • Installations solaires thermiques : panneaux en toiture • Automatismes du bâtiment : installations mesures, contrôle et régulation (MCR) | | 459'100.00 |
| 25 | <p>Installations sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> • Appareils sanitaires courants : wc, lavabos, douches et accessoires • Tuyauterie sanitaire • Isolation installations sanitaires • Installations d'extinction d'incendie • Agencements de cuisine : cuisine professionnelle | | 405'100.00 |
| 26 | <p>Installations de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ascenseur | | 59'300.00 |
| 27 | <p>Aménagements intérieurs 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plâtrerie : enduits intérieurs • Cloisons : revêtement et habillages • Ouvrages métalliques courants : garde-corps, main courante, grilles de sauts-de-loup • Portes intérieures en bois : portes des sanitaires, portes EI30 des chambres • Menuiserie courante : cloison des wc et douches, bancs des vestiaires, armoires • Cylindres de sûreté : dispositif de fermetures, contrôle d'accès | | 431'100.00 |

| | | | |
|----------|--|--|-------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> Fermetures intérieures : dispositif d'obscurcissement des chambres Etiquetage, marquage, signalétique | | |
| 28 | <p>Aménagements intérieurs 2</p> <ul style="list-style-type: none"> Chapes Revêtements de sol synthétiques : linoleum des chambres, couloirs, salle de classe, salle de jeux Revêtements des parois et des sols en céramique : carrelage des wc, douches, cuisine, locaux de stockage Plafonds en bois, dérivés du bois : plafonds acoustique réfectoire, salle de classe et salle de jeux Peinture intérieure : glacis sur murs béton, crépissage des murs et des cloisons, réfection des plafonds existants Nettoyage du bâtiment en fin de chantier | | 338'500.00 |
| 29 | <p>Honoraires</p> <ul style="list-style-type: none"> Entreprise totale Architecte Ingénieur civil Ingénieur électricien Ingénieur CVC Ingénieur en installations sanitaires Acousticien Géomètre Géologue, géotechnicien Ingénieur en protection incendie | | 607'400.00 |
| 4 | <p>Aménagements extérieurs</p> <p>Entreprise totale</p> | | 86'400.00 |
| 40 | <p>Mise en forme du terrain</p> <ul style="list-style-type: none"> Installations de chantier : machines et engins | | 5'400.00 |
| 41 | <p>Constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrassements : décapage terre végétale, mise en place de matériaux, remblayages contre murs Consolidation des berges et des talus Fouilles isolées et fouilles en rigole : murs, canalisations et escaliers Canalisations à l'extérieur du bâtiment : mise en réseau séparatif Béton et béton armé : murs et escaliers Protection contre la foudre | | 64'800.00 |
| 42 | <p>Jardins</p> <ul style="list-style-type: none"> Travaux de jardinage : remise en état des espaces verts et des dallages en pavés, nettoyage des dallages en pavés existants | | 16'200.00 |
| 5 | <p>Frais secondaires</p> <p>Entreprise totale</p> | | 254'300.00 |
| 51 | <p>Autorisations, taxes</p> <ul style="list-style-type: none"> Autorisations, taxes | | 70'100.00 |

| | | | |
|----------|--|--|---------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Taxes de raccordement, canalisations, électricité, télécommunication et eau | | |
| 52 | Documentation et présentation <ul style="list-style-type: none"> • Echantillons, essais de matériaux • Photos • Reproduction de documents | | 10'800.00 |
| 53 | Assurances <ul style="list-style-type: none"> • Assurances pour travaux de construction • Assurance responsabilité de l'entreprise • Garantie d'ouvrage | | 16'200.00 |
| 58 | Risque et bénéfice de l'entreprise totale | | 157'200.00 |
| 6 | Travaux complémentaires | | 972'057.00 |
| 60 | Travaux complémentaires <ul style="list-style-type: none"> • Evacuation de mobilier, bennes. • Equipements à courant faible, informatique, multimédia • Déménagements • Equipements, engins extérieurs | | 110'000.00 |
| 61 | Sous-traitants de l'entreprise totale <ul style="list-style-type: none"> • Sous-traitants locaux imposés par le maître de l'ouvrage, environ 10% des CFC 23, 24 et 25 | | 120'500.00 |
| 68 | Réserves <ul style="list-style-type: none"> • Réserves pour imprévus, environ 15% CFC 1, 2, 4 et 5 | | 711'557.00 |
| 69 | Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Conseils juridiques LVMP | | 30'000.00 |
| 7 | Frais complémentaires | | 150'000.00 |
| 76 | Autres frais complémentaires <ul style="list-style-type: none"> • Location du chalet du Bois du Moulin • Location de chalet appartenant à des tiers • Frais de justice et d'avocat, recours | | 150'000.00 |
| 8 | Subventions | | 0.00 |
| 88 | Subventions <ul style="list-style-type: none"> • Selon « Programme bâtiments 2020 » | | 0.00 |
| 9 | Ameublement et décorations | | 54'000.00 |
| | Entreprise totale | | 54'000.00 |
| 90 | Meubles | | 54'000.00 |
| | Coût total des travaux TTC | | 5'750'000.00 |

Les travaux des CFC 1 à 5 ont fait l'objet d'une procédure d'appels d'offres en entreprise totale, contrat à livre ouvert et à coût maximal plafonné, au sens de la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD). Cette procédure présente l'avantage de réunir dans un seul appel d'offres les marchés de construction, de fournitures et de services. Elle est également une réponse à la difficulté de gérer un chantier situé à distance du territoire communal, qui nécessiterait plusieurs déplacements hebdomadaires pour en assurer la coordination.

Dans le cadre de cette procédure, la Ville de Pully s'est assurée d'avoir une totale maîtrise des coûts, des délais et pouvoir recourir à des entreprises locales concernant certains corps de métier pour notamment assurer et simplifier la maintenance et l'entretien du bâtiment après les travaux.

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les différentes directions ne sont pas comptabilisées dans l'estimation détaillée des travaux.

Le coût total des travaux de CHF 5'750'000.00 comprend les frais d'études préalables s'élevant à CHF 81'842.30 déjà engagés dans le crédit d'études (cf. communication au Conseil communal N°06-2017 du 26 avril 2017).

Le projet de mise en conformité et de rénovation du Home-Ecole figure au N° 36 du plan des investissements 2019-2023 pour un montant de CHF 5'800'000.00.

6. Subventions

La présente demande de crédit d'investissement ne tient pas compte des éventuelles subventions. Diverses subventions peuvent être obtenues dans le cadre de ces travaux. Elles sont octroyées par les différentes instances cantonales et concernent notamment les aspects énergétiques.

Le Programme bâtiments 2020 soutient les mesures touchant à l'enveloppe des bâtiments existants, soit l'isolation thermique du toit ou des murs, ainsi que la rénovation des fenêtres. Les subventions sont variables en fonction des améliorations apportées aux divers éléments constructifs. La subvention d'encouragement énergétique va varier en fonction des options techniques projetées et réalisées.

Le projet répondra au standard Minergie® rénovation et respectera, entre autres, les valeurs cibles imposées par la norme SIA 380/1 édition 2009. Cette dernière a pour but une utilisation rationnelle et économique de l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire dans le bâtiment. Elle contribue ainsi à la conception de bâtiments respectueux de l'environnement.

7. Calendrier prévisionnel

Sous réserve de la décision du Conseil communal, la mise en conformité et rénovation du Home-Ecole se déroulera selon le programme suivant :

| Tâches | Dates |
|--|-----------------------------|
| Attribution du mandat d'entreprise totale | Août 2020 |
| Fin des activités du Home Ecole des Mosses avant travaux | 26 mars 2021 |
| Déménagement des locaux et du matériel (partiellement à Pully) | Du 27 mars au 16 avril 2021 |
| Début des travaux du Home-Ecole des Mosses | 17 avril 2021 |
| Fin des travaux | Fin septembre 2022 |
| Mise en service | Fin octobre 2022 |

8. Activités durant les travaux

Le Home-Ecole sera inutilisable durant les travaux. Différentes options ont été étudiées afin de savoir s'il fallait fermer ou non complètement cette institution. Elles prennent en compte une durée des travaux d'environ 16 mois, compte tenu du ralentissement de ceux-ci en période hivernale.

La suspension des activités a été envisagée. Elle aurait cependant un impact direct sur plus de 620 élèves qui n'auraient pas la possibilité d'avoir les mêmes prestations que leurs camarades des années précédentes. Ce manque d'équité créerait une disparité entre certaines classes dans le développement des compétences transversales du PER. De plus, il faudrait trouver une solution intermédiaire pour le personnel actuellement en place.

Pour cette raison, l'option retenue est le maintien des prestations durant les travaux, tant au niveau des camps scolaires que des colonies de vacances. A cet effet, il est prévu de louer un chalet en montagne pour maintenir certaines activités, dont la pratique du ski pendant la période hivernale, et de réserver le chalet du Bois du Moulin à Pully pour des activités pédagogiques à la journée pendant les autres mois.

Le chalet du Bois du Moulin offre une grande flexibilité organisationnelle et présente de nombreux avantages, notamment la minimisation des coûts d'exploitation et la possibilité d'utiliser du matériel du Home-Ecole. Par contre, il ne permet pas d'héberger les usagers pour les nuitées. En effet, celui-ci ne répond plus aux normes minimales exigées par l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud. Seules les activités diurnes y seront organisées.

Le montant de la location du chalet du Bois du Moulin pour la durée des travaux est estimé à CHF 82'200.00.

8.1. Occupation du personnel

L'équipe du Home-école est constituée actuellement de 5 personnes :

- Un directeur à 100%
- Un moniteur à 100%
- Un cuisinier à 100%
- Un concierge-intendant à 100%

- Une nettoyeuse à 40%

Avant le début des travaux, en mars et avril 2021, l'équipe du Home-Ecole se chargera du tri afin d'éliminer le matériel obsolète et de conserver le matériel utile pour la suite, ainsi que du déménagement.

Fin avril 2021, l'intendant va prendre une retraite anticipée prévue de longue date. Il ne sera pas remplacé avant la réouverture du Home-Ecole. Le directeur et le moniteur seront, quant à eux, chargés de l'organisation et de la réalisation du programme temporaire prévu pendant les 18 mois de travaux. Ils engageront, comme c'est déjà le cas actuellement, des moniteurs supplémentaires suivant les activités et le nombre d'enfants sous gestion.

Le cuisinier, dont la présence ne sera pas nécessaire pendant les journées d'activités pédagogiques (les enfants venant pour la journée avec un pique-nique), sera placé dans une autre entreprise et ses prestations refacturées à celle-ci. Pour des raisons administratives, notamment le 2^{ème} pilier, il restera sous contrat avec la Ville. La nettoyeuse, au bénéfice d'un petit pourcentage d'activité de travail, obtiendra un soutien de la Ville, dans la recherche d'un travail d'appoint pendant cette période et sera réengagée par la suite.

Il en résulte que pendant les 18 mois de travaux, la masse salariale sera considérablement réduite malgré le fait que l'activité sera en grande partie conservée.

9. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

9.1. Dimension économique

Actuellement, l'offre de location est limitée à quelques week-ends par an pour des sociétés locales de Pully (Corps de Musique et Gym) et pour 2 événements se déroulant aux Mosses en hiver (Championnat Suisse de Biathlon et Ski-24). Ces locations reposent sur des accords de longue date et sont reportées d'année en année.

Pour l'heure, les locations du Home-Ecole sont limitées en raison de nombreuses contraintes liées à l'organisation actuelle du bâtiment et des ressources humaines à disposition.

L'objectif, après travaux de mise aux normes et une réorganisation fonctionnelle des locaux, est de pouvoir louer le bâtiment à des tiers, afin de permettre son exploitation toute l'année, en dehors des activités scolaires.

9.2. Dimension environnementale

Les travaux d'assainissement intégral des matériaux dangereux, y compris l'enveloppe de façade et la toiture, ainsi que la mise aux normes des composants thermiques du bâtiment (remplacement du dispositif de chauffage, façades, fenêtres et toiture) visent à répondre aux exigences des enjeux environnementaux actuels, notamment le standard Minergie® rénovation.

9.3. Dimension sociale

Comme le stipule l'article 75 de la LEO, les activités scolaires collectives hors bâtiment scolaire intègrent pleinement le cursus scolaire obligatoire et doivent poursuivre des objectifs en lien avec le PER.

Le PER est un projet global de la formation des élèves reposant sur 5 domaines disciplinaires, des capacités transversales et une formation générale.

Les activités proposées au Home-Ecole s'organisent autour de 3 axes principaux, à savoir :

- le vivre-ensemble et la cohésion de classe ;
- l'éducation physique et la santé ;
- la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine préalpin.

Les travaux projetés permettront de poursuivre ces buts pédagogiques (cf. chapitre 3).

10. Communication

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec la Communication.

Les Directions de l'administration communale, les utilisateurs, les enseignants ainsi que les collaboratrices et collaborateurs du Home-Ecole seront informés de la planification des travaux.

11. Programme de législature

La mise en conformité et la rénovation du Home-Ecole de Pully aux Mosses s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2016-2021 de la Municipalité :

Entretien et rénovation du patrimoine :

- Disposer d'infrastructures et de bâtiments répondant aux exigences actuelles.
- Adapter les bâtiments scolaires à l'évolution des besoins.

Vie sociale et culturelle

- Favoriser la vie associative et la cohésion sociale.
- Encourager la pratique d'activités sportives et de loisirs.

12. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,



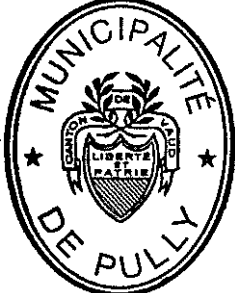
vu le préavis municipal N° 04 - 2020 du 15 avril 2020,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter le projet de procéder à la mise en conformité et la rénovation du Home-Ecole de Pully aux Mosses ;
2. d'allouer à la Municipalité le crédit de CHF 5'750'000.00 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 20 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 avril 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic  Le secrétaire 
G. Reichen  Ph. Steiner

Annexe(s) :

- Plans, coupes et façades du principe de rénovation