



Conseil communal de la Ville de Pully

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

**Préavis No 06-2020 - Rénovation des infrastructures de
Pully-plage. Demande de crédit d'étude**

Crédit demandé CHF 1'350'000

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

La commission ad hoc citée en titre s'est réunie le 10 juin 2020 à la Grande Salle de la Maison Pulliérane, dans le but de vous présenter un rapport sur le préavis N° 06-2020 et de voter ce préavis.

Commission ad hoc

Présidence : Anne VIREDAZ FERRARI

Présents : Mmes Valérie BORY BAUD, Lena LIO, Lucienne VASSEROT, MM. Remo KUONEN, Pierre William LOUP, André OGAY, Jean-Baptiste RUSCONI et Roger ZIMET

Ouverture de la séance : 18h00

Clôture de la séance : 20h00

La Municipalité était représentée par Mme Lydia MASMEJEAN, conseillère municipale en charge de la Direction des Domaines, Gérances et Sports (DDGS), accompagnée de MM. Sébastien CORNUZ, chef de service, Laurent PASQUIER, adjoint du chef de service, Christian LEHNI, chef d'exploitation de la piscine, et Fabien ROZEMBERG, de CSD Ingénieurs, assistant maître d'ouvrage (BAMO).

Nous remercions vivement les représentants de la Municipalité pour leur disponibilité, leur précieuse collaboration et la clarté de leurs explications.

Présentation du préavis par la Municipalité : Résumé du préavis

En préambule, Mme Lydia Masméjean, conseillère municipale, a relevé l'actualité du sujet : La rénovation des infrastructures de Pully-plage est nécessaire parce que certaines installations présentent de graves défauts, d'autres des signes de vieillissement. L'exploitation

des bassins est en péril. Elle est rendue de plus en plus difficile en raison de l'affaissement du terrain et des bassins qui penchent côté lac.

Pully-plage est un lieu très apprécié de la population, heureuse de profiter non seulement des bassins, mais aussi de la beauté et du calme de l'endroit. Pully-plage enregistre près de 4'000 entrées les jours ensoleillés.

La Municipalité a opté pour une rénovation conservatrice des installations, limitée au minimum, afin de préserver les atouts de cet endroit à caractère familial et sportif, en évitant d'en faire un parc d'attraction.

Les bassins seront maintenus au même endroit, excepté la pataugeoire. L'accessibilité du restaurant sera améliorée. Celui-ci sera reconstruit avec une plus grande terrasse et dans l'optique d'une exploitation à l'année.

M. Sébastien Cornuz, chef de service, a ensuite complété les propos de la conseillère municipale à l'aide d'une présentation PowerPoint des principaux éléments du projet : stabilisation au moyen de pieux des bassins construits sur un remblai ; modernisation des installations techniques de chauffage et de traitement de l'eau, aujourd'hui situées sous le restaurant, qui seront déplacées au nord-est du terrain, avec un accès direct au chemin des Bains et synergie possible à terme avec la STEP ; rafraîchissement des petits pavillons, qui datent d'Expo 64 et qui abritent les vestiaires et sanitaires ; nouveau restaurant, d'une hauteur un peu inférieure à celle d'aujourd'hui, avec grande terrasse couverte, panneaux solaires sur le toit, et en sous-sols vestiaires pour les gardes-bains et possibilité de vestiaires supplémentaires pour le Club nautique de Pully ; escaliers romains (comme à Montreux) au sud ouest avec accès facilité au lac toute l'année, etc.

Le terrain sur lequel est situé Pully-plage n'appartient pas à la commune. C'est une concession cantonale qui devra être renouvelée en 2026, comme les trois autres concessions cantonales dont les échéances sont maintenant toutes fixées au 31.12.2026.

Le crédit demandé doit permettre d'aller de l'avant avec les études de faisabilité, appels d'offres et mise à l'enquête. Selon le planning, la demande de crédit d'ouvrage devrait intervenir en juin 2021.

Discussion et questions

La Municipalité a-t-elle envisagé l'option d'une plage sans bassins comme à Lutry ?

Ce serait un autre type d'utilisation qui ne répondrait toutefois pas aux attentes d'un très grand nombre de nageurs qui préfèrent la nage en bassin plutôt qu'au lac. D'autre part, les bassins offrent davantage de sécurité quant à l'accès et à la surveillance.

Le crédit demandé n'est-il pas trop élevé alors qu'il ne s'agit que d'études ?

Ce montant représente 8 à 9 % de la valeur totale du projet, estimée à 16.5 millions, c'est en-dessous des seuils SIA. Les infrastructures ont 45 ans. C'est un projet important, dont certains aspects sont complexes. Une première étude, d'un montant de CHF 60'000, a permis d'envisager plusieurs variantes qu'il s'agit d'affiner et de chiffrer. De plus, la nature du terrain va nécessiter d'importantes études géotechniques. Le crédit d'étude permettra d'identifier les travaux et d'établir les cahiers des charges.

Ne faudrait-il pas attendre le renouvellement de la concession avant de voter un crédit ?

Si la concession n'a été renouvelée que jusqu'en 2026, c'est pour une question d'alignement des échéances des différentes concessions. Il n'y a pas de risque qu'elle ne

soit pas renouvelée en 2026, le canton n'y aurait aucun intérêt, mais le projet est une condition du renouvellement.

Pourquoi les charges d'exploitation ont-elles été plus élevées en 2016 ? (Point 4.4.1 p. 6)
C'est dû au changement du système de traitement de l'eau.

Pourquoi les loyers de la buvette ont-ils été plus bas en 2016 ? (Point 4.4.2 p. 6)
Il n'y a pas de loyer minimal. Le loyer est calculé sur la base du chiffre d'affaires. Le système devrait être revu avec le nouveau restaurant.

Comment la Ville de Pully fixe-t-elle les prix des entrées et des abonnements ?
Les prix des abonnements donnant accès au 5 piscines de la région lausannoise sont fixés par l'association des piscines. Pour les entrées, il y a une certaine harmonisation entre les piscines. Pour l'instant, on ne sait pas si l'abonnement sera étendu à la nouvelle piscine de Malley et si oui, quelle sera l'augmentation du prix des abonnements.

Il y a déjà deux restaurants au bord du lac à Pully, un troisième ne serait-il pas de trop ?
Ces deux restaurants sont souvent pleins et doivent refuser du monde. Au bord du lac, la demande est forte. Ouchy en est un bon exemple. Avec la possibilité de stationner à proximité, il n'y a pas de problème à rentabiliser un troisième établissement.

Le chauffage du restaurant est-il nécessaire ?
Si on fait des investissements pour mettre aux normes le restaurant, autant le rentabiliser toute l'année.

Comment compenser la perte de terrain de Pully-plage si renaturation de la Paudèze ?
Des solutions devront être étudiées. Le coefficient de 10m²-16m² de terrain pour 1m² de surface d'eau est un ratio idéal qui n'est pas toujours atteint. Les deux projets sont distincts et feront l'objet de décisions séparées, tout en maintenant une certaine coordination. Une pesée d'intérêts sera nécessaire. Le Conseil se prononcera sur les 2 projets.

Comment l'eau de la piscine est-elle chauffée/refroidie ? Quelle synergie avec la STEP ?
La température visée pour une piscine extérieure est de 24° (28° pour une piscine intérieure). Aujourd'hui, l'eau de la piscine est chauffée au gaz au moyen d'une installation vétuste, qui date de 45 ans. Par temps très chaud, l'eau des bassins est refroidie en injectant de l'eau du réseau.
Le projet prévoit de doter les bassins d'une couverture thermique afin de restreindre la perte nocturne de chaleur. Cela devrait permettre de prolonger l'ouverture des installations jusqu'à fin septembre sans engendrer des coûts de chauffage élevés.
A terme, pour chauffer l'eau, il est possible d'envisager d'utiliser l'énergie dégagée par les digesteurs de la STEP lorsque celle-ci aura été rénovée, à l'horizon 2030. Dans l'intervalle, il faudra opter pour un système alternatif : copeaux de bois, panneaux thermiques, pompe air/eau. Ces solutions doivent encore être étudiées.

Comment sera géré le stationnement ? Comment promouvoir la mobilité douce ?
Il est prévu de supprimer quelques places de stationnement à l'extrémité sud du parking afin de favoriser la liaison entre les zones de détente, mais il n'est pas prévu de restreindre le stationnement sur les chemins des Bains et de la Plage en période estivale. Des places supplémentaires seront créées pour les deux-roues. Les arrêts de bus ne sont pas très éloignés.

Quel revêtement pour les bassins ?

Le tableau qui chiffre le projet complet (Point 9.1) fait apparaître un surcoût de près de CHF 1'000'000 pour la variante Inox par rapport à la variante Inox/PVC. L'inox est plus cher, mais il a une durée de vie beaucoup plus longue que le PVC. Il n'y a pas de risque de brûlure avec l'inox, car toutes les surfaces en inox sont toujours recouvertes par l'eau.

Que deviendra la pataugeoire ?

La zone pour les tout-petits sera déplacée plus au nord. Elle sera davantage axée sur des jeux d'eau, sur la découverte de l'eau. Une partie de la piscine moyenne sera en pente douce avec une descente progressive de zéro à 40-60 cm de profondeur.

Le coût des gradins romains est-il compris dans le coût du projet complet ?

Oui, il est compris. Les gradins sont dans le périmètre du projet.

Aménagements extérieurs, 12 arbres supplémentaires, c'est peu ? Faut-il attendre ?

Les zones ombragées sont trop peu nombreuses. Cependant, il ne serait pas judicieux de planter aujourd'hui déjà des arbres qui pourraient entraver le chantier. Outre les arbres, statiques, d'autres solutions plus mobiles peuvent être envisagées pour créer de l'ombrage en fonction des besoins.

Conclusion et vote de la commission

Au terme des discussions et au vu des explications fournies par les représentants de la Municipalité, la Commission ad hoc approuve les conclusions du préavis N°06-2020, telles que formulées par la Municipalité, par 8 voix pour et 1 abstention.

Lors de sa séance du 8 juin 2020, la Commission des finances, avait elle aussi approuvé les conclusions du préavis N°06-2020 par 8 voix pour et 1 abstention.

En conséquence, la Commission ad hoc recommande au Conseil communal de prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N°06-2020 du 20 mai 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 d'octroi du crédit d'étude pour la rénovation de la piscine de Pully-Plage
2. d'allouer à la Municipalité le crédit de CHF 1'350'000.00 TTC, montant à prélever en totalité 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
La présidente : Anne Viredaz Ferrari

Pully, le 14 juin 2020