



Conseil communal de la Ville de Pully

Rapport de la commission ad hoc « Construction d'un bâtiment scolaire provisoire à Chamblandes » au Conseil communal de la Ville de Pully

**Préavis No 01-2021 - Construction d'un bâtiment scolaire
provisoire à Chamblandes
Crédit demandé CHF 4'990'000.00**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le jeudi 28 janvier à 18h00 au Foyer de la Maison Pulliérane et a clôturé sa séance à 20h00.

Présents :

Commissaires :

Mesdames : Anne Brunner, Josette Perrig-Rebetez, Muriel Thalmann, Claire-Lise Tille,
Messieurs : Frank Ducret, Lucas Girardet, Thilo Bernard, excusé (remplacé par Daniel Hammer), Bertrand Yersin, Carlos Guillen (président).

Municipaux:

Messieurs, Nicolas Leuba, Jean-Marc Chevallaz.

Représentants des services communaux :

Messieurs : Philippe Daucourt, (chef de service de la DUE) Jean Michel Maradan (adjoint au chef de service), Alain Delaloye (chef de service de la DJAS), Philippe Jacot (directeur des écoles primaires).

Le président informe sur l'échange d'informations et renseignements préalablement à la tenue de la commission entre un commissaire, la Municipalité et des services communaux concernés par le préavis. Ces informations et courriels ont été redistribués à l'ensemble des commissaires pour connaissance, **ce qui a facilité et simplifié le traitement du préavis.**

La séance débute par une présentation Power Point par Messieurs Chevallaz et Leuba complétée par de précieuses informations techniques données par Monsieur Maradan.

La présentation apporte un éclairage complet et fort intéressant sur le projet, la construction, le type de bâtiment, l'historique, le choix de l'emplacement, les besoins en matière de places scolaires, l'évolution des effectifs scolaires, l'impact parascolaire, etc.

De l'avis de certains commissaires ces informations auraient dû figurer sur le préavis.

Il suscite de nombreuses questions de la part des commissaires et des réponses ad hoc de la part des instances concernées.

Le support intégral papier de la présentation, de même que des tableaux statistiques sur les besoins en matière de places, l'évolution future du nombre d'élèves et de classes, ainsi que l'historique de 2011 à 2021, sont distribués aux commissaires qui pourront ainsi informer leurs sections s'ils le souhaitent. La présentation est complétée par l'affichage des plans, esquisses de façades et layouts des étages et classes du bâtiment.

Questions, remarques et commentaires d'intérêt suite à la présentation

Il est précisé que la mise à l'enquête de l'implantation à Chamblandes a été acceptée sans oppositions de la part des citoyens contrairement au site de Chantemerle.

La réunion de 5 parcelles en une n'a pas posé de problèmes particuliers, la démolition d'un bâtiment existant a pu être évitée.

Le bâtiment correspond quant aux exigences légales au même titre qu'un bâtiment définitif, seule dérogation autorisée, l'absence d'ascenseur, compensée par un monte escalier électrique pour handicapés. Les S.I. et Pro Natura pour les aménagements extérieurs ont été consultés et ont donné un préavis favorable.

Le choix des matériaux, bois, métal, couleur, ainsi que les dimensions définitives des modules et fenêtres ne sont pas encore arrêtés définitivement. Ils pourront varier légèrement selon les standards de l'entreprise qui sera choisie au final. Les variations devraient être minimales par rapport au projet, volumétrie, dimension du bâtiment et surface des classes prévues.

Les risques d'opposition sur la construction définitive ne devraient pas avoir lieu d'être, compte tenu de l'obligation pour les entreprises de respecter les exigences posées dans l'appel d'offres (style de façade, dimension de fenêtres obligatoire, configuration de l'entrée, étages, orientation du bâtiment, aménagement extérieur).

Le coût global est plafonné. Le montant global (non communiqué dans le détail aux destinataires des appels d'offres) comprend la réserve habituelle « divers et imprévus » qui sera utilisée uniquement si nécessaire.

Le bâtiment est construit pour une durée d'utilisation à court terme, néanmoins la qualité doit être conçue pour une durabilité de 20-30 ans. Le bâtiment après usage à court terme devrait avoir une valeur résiduelle pour une revente à des tiers ou réutilisation hors de la parcelle d'implantation. L'achat d'un bâtiment d'occasion n'a pas été retenue au départ pour garantir la qualité des infrastructures et des services. D'autre part, le marché du préfabriqué d'occasion est complètement asséché en ce moment.

Les grandes orientations sur la stratégie générale d'implantation des bâtiments scolaires fixée dans le cadre du Master Plan élaboré en 2019 ne sont pas infirmées par ce projet. Toutefois, l'adaptation à la réalité de l'accélération des besoins comme le démontre les statistiques disponibles devra être tenue en compte et guider les projets futurs de création de places.

Explications techniques : 5^e façade, correspond à la définition de la toiture. Salle de dégagement : explication de la part de la Direction de écoles : salle destinée à l'intégration d'élèves nécessitant un accompagnement spécial pendant leur scolarité (intégration, enfants étrangers, allophones ou qui présentent un handicap particulier). Ces écoliers reçoivent dans ces locaux un accompagnement spécifique par du personnel formé, et spécialisé en parallèle au programme scolaire ordinaire suivi.

A la fin de la période d'utilisation provisoire le terrain sera remis en l'état. Son utilisation sera par la suite à disposition pour les besoins communaux spécifiques futurs.

La question de la sécurité des élèves est abordée par une commissaire. M. Ph. Jacot précise que l'organisation des classes a été faite de façon à éviter au maximum les déplacements et va-et-vient au bâtiment sis de l'autre côté de la route. Les classes qui devront faire la traversée (classes de couture essentiellement) seront accompagnées par un responsable. Pour le reste le site bénéficiera du même accompagnement sécuritaire que les autres lieux scolaires communaux.

La question de l'organisation et du concept de préaux et lieux de récréation « non genrés » est soulevée par une commissaire. M. Ph. Jacot précise que cette question est à l'ordre du jour et fait partie des réflexions de la Direction des écoles. **Pas de mesures particulières seront prises dans cette réalisation provisoire.** Toutefois, la Direction des écoles prévoit de se doter de moyens dont l'engagement à la rentrée d'un(e) spécialiste en charge de cette thématique (**point hors préavis**).

A la demande d'une commissaire la problématique des places d'accueil est abordée. M. J-M. Chevallaz précise qu'il n'y a pas d'obligation de couverture pour les places préscolaires mais une obligation légale pour les places parascolaires. La couverture actuelle est de l'ordre de 18.4 % par rapport à la demande. L'objectif à court terme de la commune est d'arriver à 20 à 25 % de la demande. M. Chevallaz souligne la complexité de la gestion de cet objectif, tributaire de la disponibilité de structures, de moyens financiers et également des fluctuations de la demande et des déplacements intercommunaux. La rénovation de surfaces actuelles et leur mise en conformité à également comme résultat de réduire le nombre de places par adaptation aux normes légales qui exigent davantage de surface par place.

Il souligne également l'importance de disposer de statistiques fiables et complètes sur les évolutions des besoins et la démographie.

Dans les prévisions il faut également considérer l'offre privée.

La relative urgence du projet est dictée également par le fait que les statistiques cantonales montraient une croissance rapide des besoins pour 2024, mais la tendance interviendra plus tôt que prévu (2022).

Au terme de cette série de questions /réponses, le président passe en revue le préavis chapitre par chapitre.

L'analyse suscite les questions suivantes, focalisées essentiellement sur les coûts, les autres points ayant été largement clarifiés lors de la présentation PP :

Aucune subvention du Canton n'est à prévoir pour ce projet.

Le suivi et la surveillance du chantier se fera par les services de l'entreprise mandatée, étroitement encadrés par les collaborateurs des services communaux compétents et concernés.

Des pénalités de retard sont prévues vue l'obligation d'être prêts pour la date de la reprise scolaire.

Explication du terme « revalorisé »le bâtiment provisoire pourra être revalorisé. Signifie qu'il pourra être revendu après utilisation, qu'il aura une valeur résiduelle.

14% de divers et imprévus. Rubrique habituelle dans tout projet de construction. Destiné à financer d'éventuels coûts difficilement prévisibles (sous-sol, nappe phréatique, oublis,

etc). Ce montant sera engagé uniquement en cas de nécessité et si les événements se produisent. Le coût global du projet reste plafonné au montant du crédit sollicité.

Assistant au maître de l'ouvrage (AMO) CHF 125'000.00. Le maître de l'ouvrage reste La Commune de Pully, les coûts relatifs à cette charge sont essentiellement des coûts indirects composés surtout des salaires du personnel communal qui sera impliqué et accompagnera le projet, suivi, surveillance, expertise, etc. Le personnel communal sera assisté pour cette tâche d'un assistant (AMO) qui sera financé par les coûts directs du projet à hauteur de CHF 125'000.00.

Le coût moyen du m³ (5490m³) du projet est CHF 909.00 hors coût foncier. La comparaison avec des projets similaires comme demandé par une commissaire reste très difficile étant donné les spécificités du projet (mobilier, pas d'ascenseur, aménagements extérieurs spécifiques, etc). Toutefois on peut dire que le coût de ce bâtiment provisoire correspond à environ 50% du coût d'un bâtiment définitif de même volumétrie. Le coût CFC de CHF 524.00 reste inférieur aux coûts moyens donnés par le canton de l'ordre de CHF 600 à 700.00

Calendrier. Le marché pour ce type d'ouvrage et les délais relativement courts font craindre pour la tenue du timing. Les instances responsables restent néanmoins confiantes.

Communication. Le projet a déjà fait l'objet d'un communiqué de presse de la Municipalité le 19 janvier 2021.

Conclusion. Les questions étant épuisées il a été procédé au vote :

A une très large majorité, 8 pour et 1 abstention, sur 9 participants, les commissaires se prononcent favorablement pour le préavis et les conclusions de la Municipalité et demandent au Conseil Communal de soutenir et accepter le préavis.

Pully, le 28 janvier 2021

Pour la Commission ad hoc

Le président

Carlos Guillen