



Conseil communal de la Ville de Pully

# Rapport de la commission **09-2022** au Conseil communal de la Ville de Pully

## **Préavis No 09-2022 - Bâtiment du Prieuré 2 et 2a**

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

La commission ad hoc s'est réunie le lundi 9 mai 2022 de 19h00 à 21h10 dans les locaux de la Damataire 13, pour examiner le préavis susmentionné et vous faire part de ses recommandations.

La commission était composée de M. Dominique Favre, M. Jean-Denis Briod, M. Bertrand Yersin, M. Patrick Dubois, M. Tristan Cordonier, Mme Nadia Privet, M. Daniel Hammer, M. Yassin Nour et M. Alexandre Machu.

La Ville de Pully était représentée par M. le Syndic Gil Reichen, M. le Municipal Lucas Girardet et accompagnée de M. Philippe Daucourt, chef de service, M. Jean-Gilles Décosterd, adjoint au chef de service, M. Nuno Freire, architecte, ainsi que par Mme Véronique Favre, architecte associée du bureau FAZ ARCHITECTURES, lauréat du concours.

Les membres de la commission se prononcent à 7 voix contre et 2, avec les principaux arguments suivants :

#### **Concernant les aspects financiers**

- Ce n'est pas le bon moment pour investir sur cet objet.
- Il faudrait travailler par étapes, en ayant une idée précise des coûts nécessaires pour le maintien du patrimoine, ainsi que la totalité des coûts du déplacement du restaurant.
- Il demeure que la décision de bloquer ce projet net a elle aussi un coût. Avec une telle décision, les honoraires d'études investis (3 millions CHF) risquent de devenir de l'argent public gaspillé, sans compter les prestations internes de l'administration.

#### **Concernant le projet en lui-même**

- Préserver le patrimoine est essentiel, et la stratégie du « tout ou rien » adoptée lors du pilotage de ce dossier dérange.
- La situation financière nous impose de se concentrer sur la plus-value aux administrés. Est-ce que la démolition-reconstruction du bâtiment de 1931 est indispensable ?
- Ce projet, et en particulier le déplacement du restaurant, anesthésie le cœur de Pully, qui mérite un site accueillant plus de vie et plus de possibilités d'animer le centre.

En préambule, un bref compte-rendu de la commission des finances réunie le 4 mai nous est donné par M. J.-D. Briod, son président.

La commission des finances s'est uniquement prononcée sur les aspects financiers, sur l'opportunité de l'investissement et a émis un préavis financier négatif à une très large majorité estimant qu'une priorisation des financements était nécessaire aussi longtemps que la capacité financière de la commune ne serait pas améliorée.

La commission des finances craint aussi que cet emprunt fasse augmenter la dette à un niveau estimé comme étant le plafond de verre à ne pas dépasser, d'autant plus qu'une évolution des taux d'intérêts à la hausse est visible.

## **1. EXAMEN DU PREAVIS**

Le préavis a été parcouru paragraphe par paragraphe, suscitant un certain nombre de questions des membres de la commission.

En réponse à ces questions, la Municipalité, ses représentants et l'architecte auteure du projet ont apporté les éléments suivants:

- **Pertinence du regroupement des services à la population**

Rappel a été fait qu'il s'agit avant tout d'un projet de rénovation d'un bâtiment historique appartenant au patrimoine communal.

D'autres affectations ont été étudiées par un panel d'expert-es arrivant à la conclusion que le regroupement d'une partie de l'administration était la meilleure solution, même si les horaires d'ouvertures de ces guichets ne contribueront pas à l'animation du quartier en début de soirée ou en fin de semaine. Il a aussi été répondu que malgré le développement

---

de la cyber-administration, des guichets resteront nécessaires pour répondre aux demandes de la population.

- **Non-conformité du restaurant et projet de relocalisation**

Le restaurant est actuellement au bénéfice d'une autorisation provisoire accordée du fait qu'un projet était en cours. Considérant les coûts de mise aux normes de l'actuel restaurant et partant du principe qu'il était souhaitable d'assurer la continuité d'une offre de restauration dans le quartier, son déplacement a été estimé comme étant la meilleure solution. La question du principe que la ville soit propriétaire d'un restaurant et les coûts liés à ce projet devront faire l'objet d'un préavis distinct.

- **Aspects énergétiques**

Le projet prévoit dans un premier temps d'être alimenté par la chaudière à gaz de la Maison Pulliérane, tout en permettant dans un second temps un raccordement au chauffage à distance, quand celui-ci existera.

Des alternatives (pellets, géothermie) ont été étudiées, mais ont été écartées en raison des contraintes du site, densément bâti et au sous-sol peu favorable.

Une augmentation des surfaces de panneaux photovoltaïques n'est pas possible en raison des contraintes patrimoniales.

- **Plan partiel d'affectation**

La Municipalité a décidé dans un premier temps de distinguer le crédit d'investissement de l'approbation du plan partiel d'affectation. Ce projet ne peut se faire sans PPA. Cependant une entrée en vigueur du PPA serait caduque si le projet n'est pas validé. A noter toutefois que la rénovation du bâtiment historique (Prieuré 2) est faisable via le PPA « Village de Pully », actuellement en vigueur.

- **Services à la population**

Le guichet à la population projeté donne sur la place d'Obernai. Il est prévu que certaines prestations de la DDGS y soient offertes. Il n'est pas confirmé où se trouvera le local provisoire de dégustation lors des travaux (anciens locaux informatiques ?).

- **Aspects esthétiques du nouveau bâtiment**

Une relation esthétique avec l'église est établie par le travail de la pente du toit, des proportions des fenêtres et des matériaux utilisés en façade (briques enduites de chaux).

Le nouveau bâtiment a pour objectif de s'inscrire dans son époque tout en respectant et dialoguant avec le site et les bâtiments historiques qui le constituent.

Ce projet a été développé en étroite coordination avec le service cantonal des monuments et sites.

- **Plan B**

En cas de refus du projet en plénum, un nouveau projet devra être étudié. S'il doit inclure le restaurant, la reprise des études est considérable.

- **Aspects financiers**

70% des coûts proviennent des retours de soumissions.

Le risque d'augmentation des coûts lié à la situation internationale est inclus dans *Divers et imprévus*. A noter que l'intervention sur la structure du bâtiment ne requiert pas de structures métalliques, dont les coûts sont particulièrement sujets à inflation ; les renforts structurels prévus sont en bois.

Contrairement à l'avis exprimé par la commission des finances (voir préambule ci-dessus), la Municipalité estime que ce projet de rénovation est un projet prioritaire, que la Commune a les moyens d'emprunter et que plusieurs signaux laissent penser que les finances communales s'amélioreront suite aux démarches entreprises en lien avec la péréquation financière. Il faut considérer que les grosses sorties d'argent n'auront lieu qu'en 2024.

Il est précisé par un membre de la commission que l'amortissement via le fond de grands travaux est une disposition sur laquelle le Conseil Communal est souverain.

## **2. CONCLUSIONS**

Après délibération à huis-clos, et à une large majorité, la Commission ad hoc recommande au Conseil Communal de refuser les conclusions du préavis.

Pour la Commission ad hoc, Alexandre Machu (président-rapporteur), assisté par Tristan Cordonier (membre).

Annexe : Liste de présence