

Complexe scolaire et église de Chantemerle

Etudes relatives aux projets de mise en séparatif du réseau d'assainissement du site et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux aménagements extérieurs du collège

Crédit d'études demandé CHF 175'000.00 TTC



Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des domaines, gérances et sports
Mme L. Masméjan, Conseillère municipale
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement
M. L. Girardet, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Préambule	3
3. Périmètre d'intervention.....	4
4. Projet de mise en séparatif	5
5. Projet de réaménagement paysager.....	5
6. Objectifs du préavis	6
7. Planning	6
8. Aspects financiers	6
8.1. Mise en séparatif du site de Chantemerle et accessibilité des bâtiments scolaires aux personnes à mobilité réduite.....	7
8.2. Aménagements extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle	7
8.3. Total du préavis crédit d'études.....	8
8.4. Charges d'amortissement	8
8.5. Charges d'intérêts	8
8.6. Revenus supplémentaires.....	8
8.7. Incidences sur le budget de fonctionnement	9
9. Développement durable.....	9
9.1. Dimension économique.....	9
9.2. Dimension environnementale	9
9.3. Dimension sociale	10
10. Communication	10
11. Programme de législature.....	10
12. Conclusions.....	11

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité souhaite obtenir du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'études du patrimoine administratif de

CHF 175'000.00 TTC

destiné à financer la poursuite des études relatives à la mise en séparatif du réseau d'assainissement du site et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux aménagements extérieurs du complexe scolaire.

2. Préambule

La Ville de Pully doit mettre en conformité le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments communaux, ainsi que l'accessibilité aux bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite, conformément aux obligations qui incombent à tout propriétaire et à toute collectivité.

Cette obligation, selon art. 24 du règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux, s'applique au complexe scolaire ainsi qu'à l'église de Chantemerle.

Ces mises en conformité nécessitent des travaux de terrassement importants qui auront un impact sur les aménagements extérieurs existants du complexe scolaire.

Dans la mesure où les accès extérieurs au collège de Chantemerle et à la salle de gymnastique, ainsi que la disposition interne des toilettes publiques, ne sont pas conformes à la Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées, ils doivent être mis en conformité avec des rampes d'accès pour franchir les différences de niveaux. Ils ne peuvent pas être reconstruits identiquement à leur configuration actuelle.

Ces travaux constituent une première étape qui donnera accès par l'extérieur à la plupart des niveaux du collège de Chantemerle, aux personnes à mobilité réduite, à l'exception de l'étage du bâtiment principal.

Ces interventions anticipent la future mise en conformité intérieure des bâtiments du collège de Chantemerle. Celle-ci fera l'objet d'un autre préavis pour financer les études et les travaux permettant d'accéder par l'intérieur à tous les étages des bâtiments du collège de Chantemerle au moyen d'un ascenseur. Cet ascenseur permettra en outre de relier les préaux supérieur et inférieur par l'intérieur des bâtiments.

L'ampleur de ces travaux, qui nécessite d'intervenir sur tous les préaux, est l'occasion de revoir les aménagements et les activités extérieures selon les pédagogies de notre époque. La tendance actuelle consiste à favoriser les activités non genrées et ouvertes au plus grand nombre. Les jeux de ballon, qui souvent monopolisaient les zones centrales des préaux, accaparées majoritairement par les garçons, sont aujourd'hui souhaitées en périphérie du dispositif de cour.

Les études d'avant-projet pour la mise en séparatif du réseau d'assainissement ont été menées par la Direction des domaines, gérances et sports (ci-après DDGS) et la Direction des travaux et des services industriels (DTSI) dans le cadre du préavis N° 02-2017 « Contrôle de l'évacuation des eaux des biens-fonds pour la période 2016-2021 ».

Les études d'avant-projet relatives à l'accessibilité aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite et les aménagements extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle ont été menées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (DUE).

Ces études ont démontré qu'une synergie pouvait être trouvée entre ces différentes interventions. La simultanéité des travaux de mise en séparatif avec les travaux des aménagements extérieurs auront pour conséquence une optimisation des coûts et des nuisances.

Le 29 octobre 2020, une séance de projet a permis de présenter à la Direction de l'Établissement primaire de Pully-Paudex-Belmont et à la Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique (ci-après DJAS) la première étude d'aménagements développée pour le collège.

L'étude pour l'église et le collège a été présentée à la DDGS lors de séances bilatérales.

Des interventions connexes sont également à étudier dans le cadre des projets mentionnés ci-dessus et pourront, le cas échéant, être intégrées au préavis crédit de construction :

- mise en conformité de l'intérieur des toilettes publiques pour les personnes à mobilité réduite au Sud de la parcelle N° 3482, le long du trottoir de l'av. de l'Avenir ;
- rénovation et réaménagement de la toiture de la salle de gymnastique ;
- réalisation d'un préau couvert complémentaire, selon les besoins ou les normes en vigueur pour les établissements scolaires.

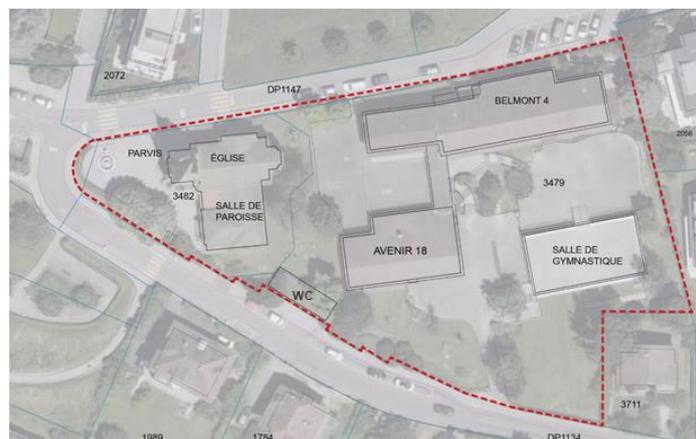
A ce stade, le coût total des différentes interventions concernées par le présent préavis est estimé sommairement à CHF 2'000'000.00 TTC.

3. Périmètre d'intervention

Le présent projet porte sur la parcelle N° 3482 où se trouve la salle paroissiale attenante à l'église de Chantemerle et sur la parcelle N° 3479 qui comprend le bâtiment sis à l'av. de Belmont N° 4, le bâtiment sis à l'av. de l'Avenir N° 18 et la salle de gymnastique de Chantemerle.

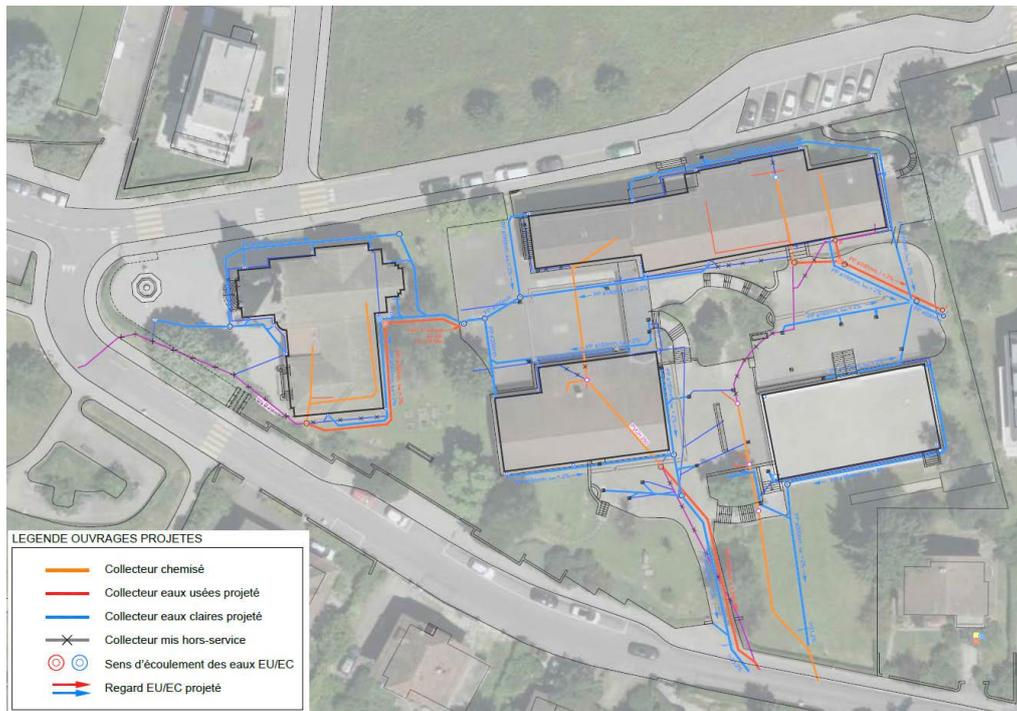
Le périmètre de ces parcelles est compris entre l'av. de Belmont au Nord et l'av. de l'Avenir au Sud. Le traitement des limites avec les parcelles privées voisines et avec le domaine public sera pris en compte par les aménagements, en particulier en ce qui concerne les aspects de gestion des flux de mobilité et le traitement du front de rue.

La figure suivante illustre le périmètre d'intervention :



4. Projet de mise en séparatif

Pour répondre à ses obligations légales, la Ville de Pully a mandaté le bureau Ribi ingénieurs hydrauliciens, afin d'élaborer un projet de mise en séparatif du complexe scolaire et paroissial de Chantemerle. Cette étude de remplacement des canalisations sur le domaine privé communal a fait apparaître la nécessité de coordonner les différentes interventions prévues dans le périmètre et d'intervenir en phases successives pour assurer la continuité de l'exploitation. Il est prévu que cette coordination soit faite par les mandataires architectes qui seront en charge des projets de réaménagement, après travaux d'assainissement.



5. Projet de réaménagement paysager

Pour chaque entrée de bâtiment du complexe scolaire de Chantemerle comportant des différences de niveaux non franchissables par les personnes à mobilité réduite, il est nécessaire de créer une rampe qui concerne plus précisément les accès au bâtiment à l'av. de Belmont N° 4 et à la salle de Gymnastique. En revanche, les accès au bâtiment de l'av. de l'Avenir N° 18 sont de plain-pied depuis les préaux.

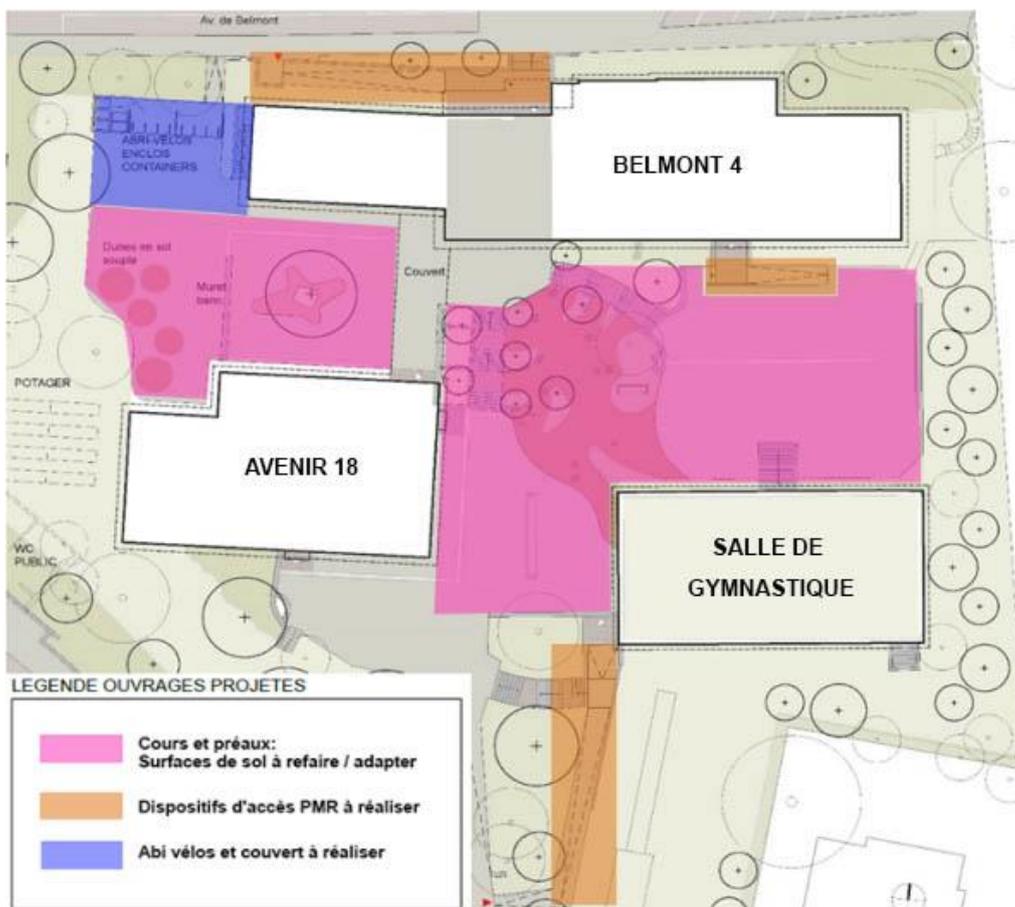
L'accès pour les personnes à mobilité réduite aux cours inférieures depuis les préaux supérieurs sera garanti ultérieurement par la création d'un ascenseur dans le bâtiment de l'av. de Belmont N° 4.

Si la problématique de l'accessibilité extérieure des bâtiments est l'un des enjeux majeurs de ce projet, l'accessibilité à l'intérieur des bâtiments ne fait pas partie des présentes études. Elle sera intégrée dans une campagne d'étude et de travaux internes ultérieurs.

Dans le cadre du projet de réaménagement des préaux, il est prévu d'installer un sol souple sur le talus planté reliant les trois niveaux des différents préaux existants. Cet aménagement donnera une dimension ludique à cet espace d'articulation. Le sol synthétique évitera également que les élèves emportent de la terre sous leurs chaussures en rentrant de la récréation, comme c'est le cas aujourd'hui.

Pour la mobilité douce, un abri à vélos est proposé à côté de l'entrée principale sur l'av. de Belmont. Un enclos pour containers sera également annexé à cette petite construction.

Secteurs d'interventions :



6. Objectifs du préavis

Sur la base des explications données ci-dessus, le présent préavis crédit d'études a pour objectif :

- de poursuivre les études selon la norme SIA phases 32, 33, 41, pour le projet d'aménagements extérieurs, la direction générale et la coordination avec les bureaux spécialisés ;
- de développer le projet en concertation avec la DJAS et la Direction scolaire, notamment en termes de calendrier des travaux ;
- de pouvoir déposer un dossier d'enquête pour chaque parcelle et de pouvoir établir un chiffrage précis des coûts de mise en séparatif et des aménagements extérieurs ;
- de soumettre un préavis crédit de construction pour la réalisation des aménagements extérieurs au Conseil communal en automne 2024.

7. Planning

Après validation du présent crédit d'études, le Conseil communal pourra se prononcer sur le crédit d'ouvrage vraisemblablement en automne 2024 (après la réalisation des études, la finalisation du projet, sa mise à l'enquête et le traitement des éventuelles oppositions).

8. Aspects financiers

Compte tenu des mandats à attribuer et de la réserve pour les imprévus, les estimations détaillées selon le CFC des études se présentent comme suit :

8.1. Mise en séparatif du site de Chantemerle et accessibilité des bâtiments scolaires aux personnes à mobilité réduite

CFC	Désignation	Montant CHF TTC	
2	Bâtiment (Eglise de Chantemerle et accès à la salle paroissiale mise en séparatif)		23'500.00
29	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte <i>Etudes toilettes publiques</i> <i>31 phase avant-projet et</i> <i>32 phase projet et 33 procédure d'autorisation</i> 6'000.00 • Ingénieur civil (WC) <i>. analyse statique et plans</i> 1'500.00 • Géomètre <i>. plans pour enquête publique</i> 1'500.00 • Ingénieur sanitaire <i>. Etudes</i> 3'500.00 • Ingénieur électricien <i>. études éclairages extérieurs</i> 1'500.00 • Laboratoire amiante <i>. diagnostics amiante</i> 3'500.00 	12'000.00	
5	Frais secondaires		3'200.00
52	Reproduction de documents <ul style="list-style-type: none"> • Frais ~3% 	1'200.00	
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves <ul style="list-style-type: none"> • Réserve pour imprévus 	2'000.00	
	Coût total des études TTC		26'700.00

8.2. Aménagements extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle

CFC	Désignation	Montant CHF TTC	
2	Bâtiment (collège et salle de gymnastique)		122'100.00
29	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte <i>. 32 et 33 phase projet d'ouvrage et permis</i> 27'000.00 • Ingénieur hydraulicien <i>. 41 phase appel d'offres et plans d'appel d'offres</i> 29'000.00 <i>. phase administrative et direction générale et coordination avec projet de Mise en séparatif</i> 7'500.00 • Ingénieur civil murs <i>. réseau d'assainissement</i> <i>. projet d'ouvrage 50% réalisés</i> 12'500.00 <i>. demande d'autorisation</i> 2'300.00 <i>. appels d'offres</i> 11'500.00 • Ingénieur civil murs <i>. analyse statique et plans</i> 8'000.00 	63'500.00	26'300.00
			8'000.00

	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux spéciaux et sol sportif . études 10'000.00 • Géomètre . plans pour enquête publique 1'500.00 • Ingénieur conseils et laboratoire . test en laboratoire 6'000.00 • Ingénieur électricien . études éclairages extérieurs 3'300.00 • Laboratoire amiante . diagnostics amiante 3'500.00 		
+5	Frais secondaires		8'500.00
52	Reproduction de documents <ul style="list-style-type: none"> • Frais ~3% 	3'500.00	
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves <ul style="list-style-type: none"> • Réserve pour imprévus 	5'000.00	
	Coût total des études TTC		130'600.00

8.3. Total du préavis crédit d'études

Complexe scolaire de Chantemerle et église de Chantemerle

Site de l'église de Chantemerle mise en séparatif	CHF 26'700.00 TTC
Site aménagement extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle	CHF <u>130'600.00 TTC</u>
A. Total	CHF 157'300.00 TTC

Communication N° 02-2016 au Conseil communal

Ouverture du compte de crédit d'études d'un montant de	CHF 59'000.00 TTC
Charge de report de solde des dépenses à ce jour	CHF <u>17'673.55 TTC</u>
B. Total arrondi qui doit être intégré au préavis	CHF 17'700.00 TTC

Total du préavis crédit d'études

A+B (CHF 157'300.00 + CHF 17'700.00) CHF 175'000.00 TTC

8.4. Charges d'amortissement

Les amortissements du crédit d'études mentionné dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

<u>Compte</u>	<u>Service</u>	<u>Amortissements annuel</u>
420.3329	Urbanisme	CHF 35'000.00

8.5. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 2%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 1'750.00 par année.

8.6. Revenus supplémentaires

Ce crédit d'étude ne générera aucun revenu supplémentaire.

8.7. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus du présent préavis sont les suivants :

Intitulés	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	0.00	35'000.00	35'000.00	35'000.00	105'000.00
Charges intérêts	1'750.00	1'750.00	1'750.00	1'750.00	1'750.00	8'750.00
Total charges suppl.	1'750.00	1'750.00	36'750.00	36'750.00	36'750.00	113'750.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	1'750.00	1'750.00	36'750.00	36'750.00	36'750.00	113'750.00

9. Développement durable

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

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 de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DCIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

9.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- la nécessité pour une ville de posséder de bonnes infrastructures (eaux, énergies et communication) ;
- la synergie des interventions de tous les services a pour conséquence une optimisation des coûts de renouvellement des infrastructures concernées.

9.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- l'amélioration à terme du traitement des eaux par la mise en séparatif des conduites EC et EU ;
- les critères d'adjudication des travaux prendront en compte le mode opératoire d'exécution du marché, face aux exigences et aux contraintes environnementales ;
- les travaux généreront inévitablement des déchets. Les matériaux pouvant l'être seront recyclés.

9.3. Dimension sociale

Par son intégration équilibrée et son attitude mesurée, le projet contribue à l'entretien, la protection et à la valorisation du patrimoine des aménagements extérieurs du complexe scolaire et de l'église. La qualité du cadre de vie sera améliorée. La rénovation va favoriser l'utilisation des espaces extérieurs par tous ses utilisateurs.

10. Communication

Ce projet ne nécessite pas d'actions particulières de communication. Si des actions de communication sont à entreprendre, elles seront définies en collaboration avec la Communication.

11. Programme de législature

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité :

Aménagements extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle :

Thème "Entretien, rénovation du patrimoine construit & Energie", objectif "Adapter les bâtiments scolaires à l'évolution des besoins et disposer d'infrastructures et de bâtiments répondant aux normes actuelles", action "Poursuivre la réalisation des études des aménagements extérieurs du complexe scolaire de Chantemerle".

12. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, 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° 16-2022 du 7 septembre 2022,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances.

décide

1. d'allouer à la Municipalité le crédit d'études de CHF 175'000.00 TTC, destiné à poursuivre les projets liés à la mise en séparatif du réseau d'assainissement du complexe scolaire de Chantemerle ainsi que de la salle paroissiale attenante à l'église, le réaménagement des préaux du collège de Chantemerle et l'accessibilité aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite, dont le montant est à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 5 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 septembre 2022.

Au nom de la Municipalité

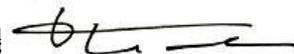
Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexe(s) :

- Dossier de présentation de la séance de thématique de la Municipalité du 29 octobre 2020