



Conseil communal
Bureau du Conseil

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

Préavis 23-2022 - Locaux scolaires provisoires
Demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de
locaux scolaires provisoires à l'av. C.F Ramuz 43 et 73a ainsi que
pour réaffecter des locaux scolaires du Collège Arnold Reymond et
du collège provisoire de Chamblandes 2
Crédit demandé CHF 2'138'000.00

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

La commission ad 'hoc chargée du préavis 23-2022, composée de :
Gérald Cuche, Céline Felber, Tânia Gazzola, Carlos Guillen, Remo Kuonen, Lena Lio, Quentin
Roubaty, Excusé : Sébastien Wolleb.
Présidence : Nadia Privet

S'est réunie dans les locaux de la Damataire le jeudi 11 novembre 2022 à 18h30.

Municipaux

Lucas Girardet (DUE), Jean-Marc Chevallaz (DJAS),

Représentants des services communaux :

Messieurs : Jean Michel Maradan (adjoint au chef de service DUE), Alain Delaloye (chef de
service DJAS), Benjamin Posse (responsable de l'administration scolaire et parascolaire
DJAS)

Directeurs :

Philippe Jacot (directeur des écoles primaires), Sébastien Fague (directeur des écoles
secondaires)

Les membres de la commission remercient les représentants du dossier pour leurs réponses,
la mise à disposition de document et leurs disponibilités.

Préambule :

Une planification de développement des besoins scolaires vous est présentée en page 21 du
préavis, cette planification a été réalisée grâce au rapport stratégique demandé au bureau
CBRE mandaté pour réaliser cette étude répondant aux besoins 2024-2030, ce document est
daté du 5 septembre 2022.

L'augmentation de la population pulliérane et les obligations liées à la loi sur l'école
obligatoire (LEO), le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), l'accueil de jour

parascolaire et scolaire, génère la création de salles de classe ordinaires et de dégagement qui s'avèrent indispensables dès la rentrée scolaire 2023.

Les prospectives utilisées jusqu'alors se basaient sur la courbe basse du scénario présenté en page 3 de l'annexe du préavis, après cette étude plus précise intégrant d'autres paramètres (nouveau plan de quartier, logements familiaux et rajeunissement de la population), Pully se trouve plus près de la courbe haute du scénario cantonal.

Par ailleurs, l'objectif logement édité en 2019 par la Municipalité vise une population de 22'000 habitants à l'horizon 2030, ce qui va démultiplier les besoins en infrastructures scolaires.

Cette commission a été levée en urgence pour répondre à l'accueil des élèves dès la rentrée 2023, en créant des locaux provisoires indispensables.

Un amendement de la Municipalité sera proposé au chapitre 7 du présent préavis.

Étude du préavis chapitre par chapitre :

Une planification est-elle réalisée en début de chaque législature ?

- *Cela est fait annuellement et en continu*

Quelle est la typologie de la nouvelle population résidente à Pully ?

- *Jusqu'à maintenant, la part de seniors ou de ménages sans enfant était de plus de 50%, aujourd'hui la population rajeunit et les familles avec enfants sont en augmentation, comme mentionné dans la brochure d'« objectif logement 2020-2030* » édité par la Municipalité.*

**La brochure sera envoyée aux membres de la commission ultérieurement.*

Quel est le socle minimal obligatoire de LAJE dont vous parlez en page 5 ?

- *Il s'agit de l'accueil parascolaire primaire et secondaire mentionné en page 5 du préavis.*

De quand date le rapport d'étude sur les besoins et de quand date le rapport précédent ?

- *Une première étude a été réalisée au travers du Masterplan en 2019, évaluant les besoins scolaires, la rénovation et la maintenance des bâtiments et l'extension du Collège Principal. Avant cela, un rapport comprenait les communes de Pully, Paudex et Belmont en 2013-2015. Le rapport CBRE nous est parvenu le 5 septembre 2022.*

Y a-t-il un moyen de planifier les besoins tant physiques que financiers jusqu'en 2031, nous n'allons pas voter des crédits d'urgences pendant dix ans ! C'est un vœu.

- *La planification présentée court jusqu'en 2031.*

Le Conseil communal a débloqué en urgence presque 5 millions il y a 1 an et demi pour le collège provisoire de Chamblandes et il faut déjà le modifier ? 500 à 600 élèves de plus ?

- *Le bureau CBRE n'avait pas encore réalisé son étude, aujourd'hui nous avons une marge de projection de 5 à 6 ans garantie. Dès 2012, l'afflux de nouveaux élèves a commencé à augmenter, des classes spéciales et des classes de dégagement sont devenues la norme obligatoire. Des besoins spécifiques liés par exemple aux enfants d'expatriés ont parallèlement généré des pressions supplémentaires.*

Combien d'élèves de primaire et de secondaire suivent leur scolarité à Pully à ce jour ?

- *Ces chiffres sont mentionnés dans le rapport de gestion annuel.*

Le cycle secondaire compte 689 élèves

Le cycle primaire compte 1680 élèves

Avec des fluctuations légères, le nombre total d'élèves s'élève à 2369 sur le territoire communal.

La commune de Renens a fait une analyse fine en prenant en compte les futurs plans de quartiers, le rapport du bureau CBRE a établi les besoins futurs des classes scolaires à

Pully mais ce rapport n'inclut pas l'impact démographique des nouvelles constructions sur le domaine privé dans notre commune ?

- *La production de logement 2020-2030 est présentée dans la brochure « Objectif logement ». Sur la base de ces analyses, le CBRE a établi les besoins futurs des classes scolaires à Pully*

Ensuite, où vont aller les classes primaires et secondaires manquantes ?

- *Classes provisoires à Chantemerle pour le primaire*
- *Classe provisoire au Collège des Alpes pour le secondaire*

Les élèves resteront dans le Collège Principal pendant les travaux ?

- *Oui, dans la mesure du possible, les travaux très bruyants seront exécutés en période de vacances scolaires, le choix système constructif pourrait minimiser les nuisances.*

Au point 2.6, la couverture des besoins : le taux de couverture concerne les élèves, les places, les locaux ?

- *Comme indiqué en page 8, concernant les classes 1P à 8P (UAPE), les besoins sont actuellement couverts à hauteur de 23%, à l'horizon 2030 et en se basant sur la courbe de croissance, le taux moyen de couverture passera à 51%. Cela signifie que plusieurs structures d'accueil (UAPE) et (APEMS) seront nécessaires. Aujourd'hui, des réalisations tampons sont créées, types structures de midi, salles de pique-nique pour répondre à la demande.*

Pourrions-nous envisager par exemple de construire un restaurant de 500 places pour recevoir les élèves à midi et louer cette structure pour des manifestations ou des sociétés ?

- *Les terrains pouvant recevoir ce genre de construction n'existent pas sur la commune, la Municipalité essaie d'intégrer des équipements d'accueil pré ou parascolaire dans les plans d'affectation, comme pour la Roseraie en cours d'élaboration.*

Point 4.1, la surveillance des travaux est sous le contrôle d'un mandataire externe ?

- *Un architecte externe supervisera les quatre sites avec la direction des travaux, pendant environ 4 mois.*

Les équipements scolaires interactifs installés à Chamblandes 2 pour un coût de CHF 34'000.00 sont des tableaux (ANF)

- *Oui.*

L'(UAPE) installée à Ramuz 73a est provisoire, le projet d'un nouveau site scolaire à cet endroit ne comprend pas de place d'accueil ?

- *Non, le bâtiment est prévu à la démolition pour construire un nouveau bâtiment dont le programme (scolaire et/ou parascolaire) n'est pas encore défini.*

Les 15% de réserve de travaux sont-elles nécessaires sur des bâtiments existants ?

- *Ce poste n'est pas forcément utilisé et sur un bâtiment tel que Ramuz 73a, qui sera rénové, des surprises peuvent être découvertes en cours de travaux.*

Avez-vous trouvé de l'amiante dans le bâtiment 73a ?

- *Non*

La bibliothèque sera provisoirement installée à Ramuz 43, dans des locaux loués. Il est très bien de constater que le bailleur reprendra les locaux modifiés, néanmoins quelle est la durée du bail ?

- *La durée prévue est de 5 ans renouvelable, puis idéalement d'année en année. Le contrat de bail n'est pas finalisé.*

Point 6.4, La Municipalité après vérification avec le responsable communal des finances devrait proposer un amendement au budget 2023 au C.C

du montant du loyer prévu pour la location de surfaces (CHF 229'770.00, ainsi que pour l'augmentation de 0,36 ETP de nettoyage pour C.F Ramuz 43 et Chamblandes 2). Cela n'a pas de sens de prévoir la demande d'un crédit supplémentaire alors que l'on connaît les montants au moment de décider sur le budget 2023 et que l'on peut encore l'amender !?

- *Cette demande n'est pas du ressort de cette commission, ce montant n'a pu être inscrit au budget car le bail à loyer est encore en discussion.*

Amendement de la Municipalité :

Point 7.3, Les coûts des travaux au Collège Arnold Reymond ont été revus à la baisse. Ainsi, la Municipalité propose de diminuer le montant prévu de CHF 577'500.00 à CHF 363'500.00, soit une diminution de CHF 214'000.00
Une rocade plus pertinente à été trouvée permettant d'éviter certains déplacements de cloisons.

La commission accepte à l'unanimité l'amendement proposé qui modifiera le point 1. Des conclusions du présent préavis.

Point 7.4, nous avons à étudier et à nous prononcer sur un crédit d'urgence de réalisation sur des travaux situés sur 4 sites distincts et en plus octroyer un crédit d'étude préliminaire pour l'extension du Collège Arnold Reymond, ce sont des éléments différents qui ne devraient pas être ensemble.

Par ailleurs, le crédit d'étude préliminaire n'est même pas mentionné dans le libellé du point 1. des conclusions ?

- *Au vu de la situation et de la planification présentée en page 21 du préavis, l'extension du Collège Arnold Reymond fait partie intégrante de la situation d'urgence que vous étudiez ce soir, nous n'avons pas voulu saucissonner les éléments qui ont un objectif commun, créer des places d'accueil scolaire et parascolaire pour répondre à la demande des familles et aux obligations légales.*

Proposition d'amendement de la commission au point 1. Des conclusions du préavis :

1. D'allouer à la Municipalité un crédit de **CHF 1'924'000.00 TTC**, destiné à financer l'aménagement des locaux scolaires provisoires à l'avenue C.F Ramuz 43 et 73a ainsi qu'à réaffecter des locaux scolaires du Collège Arnold Reymond et du collège provisoire de Chamblandes 2, **de financer des études préliminaires pour l'extension du Collège Arnold Reymond**, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale.

La commission accepte à l'unanimité l'amendement.

Conclusion :

Au terme de l'étude du préavis 23-2022, la commission accepte à l'unanimité le préavis amendé tel que présenté.

Dans sa séance du 8 novembre 2022, la commission des finances (COFIN) a donné à l'unanimité un préavis financier positif aux conclusions du préavis 23-2022

La séance est levée à 20h45

Pour la commission :

Nadia Privet

Pully le, 21 novembre 2022