

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL  
N° 16-2023**

**SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023**

## **Bâtiment du Prieuré 2a**

---

**Crédit d'études pour rénovation et transformation du bâtiment du  
Prieuré 2a – Crédit demandé CHF 750'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,  
M. L. Girardet, Conseiller municipal

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Objet du préavis .....	4
2.	Démarches entreprises .....	5
2.1.	Historique des démarches.....	5
2.2.	Ateliers participatifs avec les membres du Conseil communal.....	6
3.	Programme du Prieuré 2a .....	6
3.1.	La bibliothèque communale et la ludothèque .....	7
3.2.	La salle des Vignerons.....	7
3.3.	Un restaurant de type « Brasserie » .....	7
3.4.	Un café-bar .....	8
3.5.	Un caveau.....	8
3.6.	Une terrasse .....	8
3.7.	Références de lieux similaires.....	8
4.	Aspects architecturaux et techniques .....	9
4.1.	Aspects architecturaux.....	9
4.2.	Aspects techniques .....	9
4.2.1.	Protection incendie .....	9
4.2.2.	Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap .....	9
4.2.3.	Désamiantage.....	9
4.2.4.	Aspects énergétiques et standards visés.....	10
5.	Conséquences du choix de l'affectation retenue et projets liés.....	10
5.1.	Collège Arnold Reymond .....	10
5.2.	Programme complémentaire .....	10
6.	Description des études .....	10
6.1.	Coûts .....	11
7.	Conséquences financières .....	12
7.1.	Incidences sur le personnel.....	12
7.2.	Charges d'exploitation.....	12
7.3.	Charges d'amortissement .....	12
7.4.	Charges d'intérêts .....	12
7.5.	Revenus supplémentaires.....	12
7.6.	Incidences sur le budget de fonctionnement .....	13
8.	Calendriers prévisionnels .....	13
8.1.	Av. du Prieuré 2a (rénovation et transformation) .....	13
8.2.	Collège Arnold Reymond (création de 3 classes et 2 salles d'appui).....	14
9.	Développement durable.....	14
9.1.	Dimension économique.....	14
9.2.	Dimension environnementale .....	14
9.3.	Dimension sociale .....	14

10. Communication .....	15
11. Programme de législature.....	15
12. Conclusions.....	16

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

## 1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'études du patrimoine immobilier de

**CHF 750'000.00 TTC**

destiné à financer la poursuite des études relatives au projet de rénovation, de transformation et de mise en valeur du bâtiment Prieuré 2a. Ces études doivent permettre d'assainir le bâtiment et d'y développer un programme d'espaces publics destinés à la population.



*Bâtiment historique Nord (Prieuré 2a)*

## **2. Démarches entreprises**

### **2.1. Historique des démarches**

En 2013, par le préavis d'intention "Rénovation du Prieuré - Bâtiments administratifs sis à l'av. du Prieuré 2 et 2a" (Préavis N° 13-2013 du 25 septembre 2013), le Conseil communal ouvrait une réflexion sur l'avenir du site du Prieuré, comprenant notamment la transformation du bâtiment du Prieuré 2a.

La nécessité d'intervenir sur le bâtiment qui présentait déjà des signes inquiétants de fatigue de par sa structure constructive et ses techniques a été reconnue. Le bâtiment du Prieuré 1 était alors pressenti pour y déménager le restaurant.

Le concours de projet d'architecture qui en a découlé s'est tenu au cours de l'année 2017 et a identifié le projet lauréat des architectes associés FAZ Architectes de Genève et Garcés, de Seta, Bonet à Barcelone, en décembre 2017.

Conformément au règlement du concours d'architecture, les lauréats ont constitué un groupement de mandataires qui comprend, outre les architectes susnommés, des ingénieurs civils, des ingénieurs en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) ainsi qu'un paysagiste. L'ensemble de ces mandataires répond contractuellement du projet, sous la forme de la société simple « Le Prieuré ».

Les études ont ensuite été lancées par le préavis de crédit d'études "Requalification du site du Prieuré et de la Villa romaine" (Préavis N° 12-2018, du 26 septembre 2018).

Au terme de ces études, dans sa séance du 25 mai 2022, le Conseil communal a finalement refusé l'octroi du crédit d'investissement qui aurait permis de mener à terme le projet de transformation du Prieuré 2a (Préavis N° 09-2022, du 25 mai 2022).

Lors des débats qui ont amené à cette décision négative, la question de l'affectation du bâtiment est apparue comme centrale pour le Conseil ; le principe d'un Hôtel de Ville ne faisait pas l'unanimité et le souhait d'un programme public alternatif a été exprimé, tout comme celui du maintien du restaurant. Des recherches d'économies ont été demandées et la démolition du bâtiment du Prieuré 2, suivie de sa reconstruction, a été critiquée.

Ce refus et ces motivations ont amené la Municipalité à redéfinir une stratégie globale sur le site du Prieuré, à repenser l'évolution des activités du centre-ville et les offres de service à la population à même de développer l'animation du centre-ville.

La Municipalité a en outre décidé de surseoir à la démolition du bâtiment du Prieuré 2 en donnant la priorité à la mise aux normes et à la transformation du bâtiment, qui ont été identifiées par le Conseil comme des nécessités indiscutables. Le projet, ainsi limité à l'intervention sur le Prieuré 2a, est conforme au plan d'extension partiel « Village de Pully » et ne demande plus l'adoption du nouveau plan d'affectation « Prieuré - Villa romaine ».

A la suite de ces analyses, il a été demandé aux mandataires architectes et ingénieurs une étude de faisabilité pour un nouveau programme pour le Prieuré 2a ; la Bibliothèque de Pully dans les étages et un espace d'accueil centralisé de l'Administration, réunissant l'Office de la population (ci-après OPO) et le Greffe municipal, au rez-de-chaussée.

Pour répondre aux souhaits d'économies exprimés par le Conseil communal, l'ampleur du programme a été réduite pour ne plus occuper l'espace de la toiture sous les combles du bâtiment. Au besoin, un projet pourra toujours y être développé dans un deuxième temps.

Au-delà de la question du programme, du point de vue de la physique du bâtiment, cette option qui conserve des combles froids est souhaitable. Elle a l'aval de la division Monuments et sites du Canton de Vaud, car elle assure les meilleures conditions de pérennité de la charpente en bois qui profitera d'une ventilation optimale.

Il est à noter que dans le périmètre d'intervention défini pour la transformation du Prieuré 2a, l'aile dite de la « courtine-est » qui lie le bâtiment au Prieuré 2 n'a pas été prise en compte, car elle est fonctionnellement rattachée à ce dernier. La salle de paroisse qui s'y trouve, n'est de ce fait, pas concernée par le présent projet.

## **2.2. Ateliers participatifs avec les membres du Conseil communal**

Suite au refus d'entrée en matière sur la demande d'un nouveau préavis d'étude pour le bâtiment du Prieuré 2a en mars 2023, la Municipalité a décidé d'organiser deux ateliers participatifs destinés aux membres du Conseil communal pour qu'ils puissent s'exprimer et proposer des alternatives de programme au rez-de-chaussée du bâtiment.

Ces ateliers se sont tenus les 30 mai et 6 juin 2023 et ont rassemblé, respectivement 38 et 32 Conseillères et Conseillers communaux.

La première soirée a permis de présenter le plan actuel du Prieuré et les futurs espaces possibles, de faire un retour critique sur le projet du préavis N° 01-2023 du 22 mars 2023 et de réfléchir aux activités possibles au rez-de-chaussée du Prieuré. La deuxième soirée a débuté par une synthèse des éléments discutés lors du premier atelier et réponses à quelques questions ouvertes. Ensuite, les participants ont priorisé les éléments qu'ils souhaitaient avoir au Prieuré en plus du restaurant et de la bibliothèque. Enfin, ils ont évalué et noté quatre scénarii développés par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE) en réponse aux demandes issues du premier atelier.

## **3. Programme du Prieuré 2a**

Au cours des ateliers participatifs et dans les échanges constructifs qui les ont accompagnés, il est apparu que l'avenir du bâtiment du Prieuré 2a ne passe pas tant par un programme providentiel qui viendrait occuper ce bâtiment, mais plutôt par une synergie d'activités variées qui, s'ajoutant et se complétant, arrivent à fédérer des publics divers.

Qui plus est, le programme doit non seulement faire se rencontrer des publics, mais également couvrir des plages horaires différenciées pour amener une continuité d'usage au cours de la journée.

Le mérite des débats et des réflexions des ateliers participatifs aura sans doute été d'acquérir un regard neuf sur la question du Prieuré et d'esquisser des solutions nouvelles pour son avenir.

A ce stade, la Municipalité a retenu la variante ayant rallié une claire majorité lors des ateliers participatifs. Elle propose un programme entièrement public et d'une grande diversité d'espaces et d'activités en six espaces distincts et complémentaires, permettant de nombreuses synergies. Ce programme, dont la faisabilité complète devra encore être confirmée par les études à mener, fera du Prieuré un lieu de vie au cœur de Pully pour toutes les Pulliéranses et tous les Pulliérans.

### **3.1. La bibliothèque communale et la ludothèque**

La Bibliothèque de Pully est plus qu'un simple dépôt de livres à emprunter. A l'heure actuelle, une bibliothèque se définit de plus en plus comme un lieu de rencontres et d'échanges. Il s'agit d'un lieu accessible gratuitement qui a la particularité de fédérer tous les âges, des enfants aux aînés, tous les centres d'intérêts, des romans aux ouvrages scientifiques et qui oblitère les catégories sociales.

La Bibliothèque de Pully organise des activités et des événements pour les enfants et les adultes. Son catalogue déborde également du cadre du livre et s'ouvre aux supports numériques pour aborder les films, la musique, le théâtre, la danse et l'actualité.

La Bibliothèque peut être vue aujourd'hui comme un véritable lieu de médiation culturelle et se double d'une ludothèque. Une bibliothèque est l'un des rares espaces publics qui échappe à toute visée commerciale. Dans ce sens, c'est un symbole fort d'ouverture, de liberté et de partage.

En s'établissant au Prieuré, au cœur du Bourg de Pully, en son centre historique, la Bibliothèque trouvera ici un statut fort de bâtiment public. Les possibilités de médiation culturelle seront augmentées avec la possibilité d'utiliser occasionnellement la Salle des Vignerons, le café-bar du rez-de-chaussée, voire la Place d'Obernai.

De nouvelles synergies avec les acteurs du centre-ville (restaurants, commerces) et les événements culturels qui s'y déroulent sont autant d'occasions d'atteindre de nouveaux publics pour la Bibliothèque et cela en accord avec le programme de législation 2021-2026.

En plus du service d'emprunts de livres et de jeux, les nouveaux espaces permettront de lire et jouer dans des lieux aménagés et confortables, mais aussi d'organiser et participer à des événements liés à la lecture, aux mots et aux jeux. Ces activités pourront s'adresser au plus grand nombre, sans distinctions liées à l'âge ou aux centres d'intérêts.

### **3.2. La salle des Vignerons**

La salle des Vignerons sera maintenue telle qu'elle se présente actuellement. Élément important du Prieuré, elle permettra une grande diversité d'activités, en lien ou non avec la bibliothèque (pour des activités de médiation culturelles) et/ou le restaurant du rez-de-chaussée.

Des événements pourraient y prendre place pour des expositions, ateliers divers, rencontres, jeux à destination des habitants, des associations ou des commerçants. La bibliothèque, la ludothèque et les acteurs socio-culturels de Pully seraient les partenaires de ces événements.

Les associations de la Commune, ainsi que les partis politiques pourraient y tenir des séances et des réunions.

Différents cours et formations feraient également vivre cet espace en y associant, outre les différents acteurs déjà évoqués, les centres de formation et les différentes écoles existantes sur le territoire communal. On peut également imaginer y organiser des collations lors des cérémonies telles que mariages ou enterrements.

### **3.3. Un restaurant de type « Brasserie »**

Au rez-de-chaussée, un restaurant de 30 à 35 places de type « Brasserie » trouvera sa place au Sud-Ouest du bâtiment. L'entrée se fera par la porte d'entrée actuelle, côté Ouest. La

cuisine attenante, d'une taille réduite par rapport à celle du restaurant actuel, permettra d'y servir une carte restreinte à midi et le soir.

### **3.4. Un café-bar**

A l'angle Nord-Est du rez-de-chaussée, sera aménagé un café-bar de 40 à 50 places. Complémentaire au restaurant, il permettra de venir boire un verre en journée ou en soirée, dans un cadre et une ambiance différents du restaurant. Une petite restauration continue pourra y être servie.

Des synergies fortes avec la bibliothèque seraient possibles, notamment pour des événements tels que lectures publiques, dédicaces, concerts, sans que cela remette en question l'exploitation du restaurant.

### **3.5. Un caveau**

Le sous-sol qui abrite actuellement les cuves à vin, à l'angle Nord-Est, pourrait être aménagé en caveau avec scène. Sa hauteur sous plafond de près de 3,5 m est compatible avec cette vocation. D'une capacité de 50 places maximum, il serait exploité directement par le café-bar qui assurerait le service des boissons (pas de bar au sous-sol).

Cet espace permettrait d'organiser tous types de concerts avec des artistes locaux ou régionaux. Des projections, soirées slam ou d'improvisation, des cours de théâtre ou de musique pourraient y être organisés, avec les différents acteurs du Prieuré ou de manière indépendante.

La pertinence de créer cet espace devra toutefois être confirmée par les études à mener, en tenant compte de tous les éléments tels que : programmation, rentabilité d'exploitation, accessibilité PMR, travaux supplémentaires, complémentarité avec le café-théâtre de la Voirie, etc., devra être étudiée, parallèlement aux études architecturales.

### **3.6. Une terrasse**

Une terrasse pour le restaurant et une terrasse pour le café pourraient être aménagées et l'espace extérieur, généreux, à disposition. Il pourrait également accueillir de nombreuses autres activités et créer le lien entre le Prieuré et le cœur de Pully. Sans que la liste ne soit exhaustive, il est possible d'imaginer y trouver des stands de dégustation lors des marchés, des expositions, des espaces lecture.

La terrasse relierait par l'extérieur, sur la place d'Obernai, les différentes activités et les acteurs du site, avec un mobilier possiblement différent, selon les orientations et les exploitations.

### **3.7. Références de lieux similaires**

Des exemples peuvent inspirer un tel projet qui cherche une mixité de programmes publics. Le foisonnement d'activités et de vie qu'ils engendrent peuvent inspirer le projet du Prieuré.

A Vevey, le Café littéraire propose depuis une dizaine d'années une synergie entre un café et la bibliothèque municipale. Outre la promotion de la lecture, il est une vitrine pour les institutions culturelles de la Ville, les artistes locaux et les produits de saison en circuits courts.

A Sion, la Ferme-Asile a développé progressivement depuis 25 ans et dans un lieu chargé d'histoire, un programme associant un restaurant, des expositions, des concerts et des lectures. Bénéficiant d'une magnifique terrasse, elle est devenue un lieu de rencontres, d'échanges et de convivialité. Plus récemment, depuis 2017, à Renens, la Ferme des Tilleuls

poursuit des programmations similaires et interdisciplinaires, fédérées par un restaurant et son jardin.

A une autre échelle et au-delà de nos frontières, à Nantes, le Lieu Unique créé en 2000 dans les anciennes usines de la biscuiterie LU est un centre d'exposition et de création artistique, associé à des espaces de vie et d'offres diversifiées : un salon de lecture, un bar, un restaurant, un hammam, une crèche.

Même s'il diffère du Prieuré par son échelle et son ambition artistique, le Lieu Unique nantais démontre que la culture, lorsqu'elle s'accompagne de services divers et quotidiens peut réunir des publics qui d'habitude s'ignorent, se retrouvant ensemble par la convivialité des lieux et des programmes.

## **4. Aspects architecturaux et techniques**

### **4.1. Aspects architecturaux**

Le projet se limitera à adapter le bâtiment à son nouvel usage. L'aspect du Prieuré 2a n'en sera pas modifié et aucun nouveau percement n'interviendra, ni dans sa façade, ni dans sa toiture, ceci en étroite coopération avec la Division monuments et sites de l'Etat de Vaud qui suivra attentivement le projet de rénovation de cette construction en note \*2\*.

Les fenêtres en chêne seront remplacées. Dans la mesure où les façades et la toiture ne peuvent pas être isolées de manière optimale au vu de leur caractère historique, un effort d'isolation est requis au niveau des vitrages (arbitrage entre les exigences des services de l'énergie et des monuments et sites) et du plancher des combles. Elles seront remplacées avec des croisillons. L'aspect de la toiture du bâtiment historique sera préservé.

### **4.2. Aspects techniques**

#### **4.2.1. Protection incendie**

Le projet devra remédier aux déficiences de protection incendie. Le compartimentage et la sécurisation des voies d'évacuation en sont les principes de base. La résistance au feu des parois et du système porteur donnant sur les couloirs de fuite sera mise en conformité, les portes des locaux existants remplacées par des portes anti-feu de type EI 30 et les revêtements combustibles des parois et plafonds des voies d'évacuation supprimés.

#### **4.2.2. Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap**

Actuellement, les bâtiments du site du Prieuré ne sont pas accessibles aux personnes en situation de handicap.

Le projet comprendra l'aménagement d'accès pour les personnes à mobilité réduite, la création d'un ascenseur, des parcours sans obstacles, ainsi que l'aménagement de commodités adaptées.

#### **4.2.3. Désamiantage**

La problématique de l'amiante est identifiée dans un rapport de mandataire spécialisé et sera prise en compte lors de la mise en œuvre du projet. Au début des travaux, un assainissement sera exécuté, conformément à la directive de la CFST. Cette dernière définit les exigences à remplir pour les travaux d'assainissement.

#### **4.2.4. Aspects énergétiques et standards visés**

Le projet permettra d'améliorer, dans la mesure du possible, la valeur thermique du bâtiment historique du Prieuré, compte tenu des importantes contraintes patrimoniales d'un bâtiment inscrit en note \*2\* à l'inventaire cantonal. Il s'agit essentiellement de l'isolation thermique du plancher des combles, mais aussi du remplacement des anciennes fenêtres par des fenêtres isolantes.

Eu égard aux recommandations des Monuments et Sites, la surface de capteurs solaires photovoltaïques sera limitée à une portion de toiture au Sud, non visible depuis le sol, permettant ainsi de répondre partiellement aux exigences minimales de la Loi vaudoise sur l'énergie. Les tuiles solaires seront privilégiées pour le captage solaire.

### **5. Conséquences du choix de l'affectation retenue et projets liés**

#### **5.1. Collège Arnold Reymond**

Une étude de projection démographique a fait apparaître à l'automne 2022 que l'accroissement de la population des écoliers pulliérans s'accélérait. Ces besoins scolaires accrus impliqueront des nouvelles constructions à moyen terme mais ils imposent, à court terme, de densifier les sites existants dans la limite des droits à bâtir disponibles.

Un potentiel de densification a été identifié au Collège Arnold Reymond pour trois classes d'enseignement normalisées et deux salles d'appui à la place de la Bibliothèque de Pully qui s'y trouve actuellement.

Le projet de déménagement de la bibliothèque au Prieuré 2a permet ainsi de répondre idéalement aux besoins scolaires en apportant une solution pour la rentrée 2027-2028 (cf. chapitre 8, « Calendriers prévisionnels » du présent préavis).

#### **5.2. Programme complémentaire**

Quatre affectations actuellement sises au Prieuré 2a doivent trouver un nouvel emplacement. Il s'agit de la salle de la Municipalité, du bureau des archives, du local de répétition du Corps de musique de Pully et son école de musique, ainsi que du local de vente et de dégustation de la cave communale.

Plusieurs localisations possibles sont identifiées et seront évaluées dans le cadre de ce préavis. Leur mise en œuvre sera liée au crédit d'investissement du Prieuré 2a.

### **6. Description des études**

En référence aux phases d'études SIA 31 partielle et 32-33, le présent préavis porte sur les mandataires et les prestations suivantes :

Coût déterminant estimé provisoirement CHF 6'802'000.00 HT (CFC 1 à 4).

Pour mémoire, le coût déterminant pour les architectes mandataires n'est pas le coût global des travaux. Il ne comprend pas les divers honoraires des intervenants, la TVA, les taxes et assurances, les frais de notaire, de justice et d'indemnisation, ni les frais d'acquisition de terrain, de droits ou de concours d'architecture.

Les études des phases SIA 31 à 33 s'inscrivent dans la poursuite du mandat attribué au pool de mandataires à l'issue du concours d'architecture. Cette procédure est conforme à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD).

Le coût des prestations tient compte des études déjà engagées. Une part importante des prestations déjà accomplies est ainsi valorisée ; la phase SIA 31 est comptabilisée partiellement.

### 6.1. Coûts

SIA	Désignation des prestations	Montant CHF TTC
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Développement du projet</b> Pool de mandataires	<b>520'000.00</b>
<b>31 part. 32 à 33</b>	Etudes préliminaires <ul style="list-style-type: none"> <li>• Architecte</li> <li>• Ingénieur CVS</li> <li>• Ingénieur E</li> <li>• Ingénieur civil</li> <li>• Frais de pilotage du pool</li> <li>• Frais de reproduction</li> </ul>	285'200.00 71'405.00 36'618.00 100'177.00 10'800.00 15'800.00
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Bamo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage projet / suivi mandataires</li> </ul>	70'000.00
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Vérifications techniques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relevés et invest. historiques compl.</li> </ul>	15'000.00
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Mandataires spécifiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acousticien</li> <li>• Expert cuisine et frigoriste</li> </ul>	10'000.00 20'000.00
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Mandataires, études</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spécialiste en protection incendie</li> <li>• Géomètre</li> <li>• Informatique</li> <li>• Physique du bâtiment</li> </ul>	10'000.00 5'000.00 5'000.00 10'000.00
<b>31 part. 32 à 33</b>	<b>Frais</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxes communales, émoluments</li> <li>• Documentation, maquette, actions de communication</li> </ul>	13'000.00 12'000.00
<b>31 à 33</b>	<b>Réserves</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réserves pour imprévus, environ 10% mandataires</li> </ul>	60'000.00
	<b>Coût total des études TTC</b>	<b>750'000.00</b>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les différentes Directions ne sont pas comptabilisées dans l'estimation détaillée des travaux.

## **7. Conséquences financières**

Les études mentionnées dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

### **7.1. Incidences sur le personnel**

Le crédit d'études mentionné dans le présent préavis sera coordonné par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces études.

### **7.2. Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation ne seront pas modifiées par ce crédit d'études.

### **7.3. Charges d'amortissement**

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

<b>Compte</b>	<b>Service</b>	<b>Amortissements annuels</b>
420.3329	Urbanisme	CHF 150'000.00

### **7.4. Charges d'intérêts**

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 11'250.00 par année.

### **7.5. Revenus supplémentaires**

Ce crédit d'études ne générera aucun revenu supplémentaire.

## 7.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

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

Intitulés	2023	2024	2025	2026	2027	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	150'000.00	150'000.00	150'000.00	450'000.00
Charges intérêts	11'250.00	11'250.00	11'250.00	11'250.00	11'250.00	56'250.00
<b>Total charges suppl.</b>	<b>11'250.00</b>	<b>11'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>506'250.00</b>
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
<b>Total net</b>	<b>11'250.00</b>	<b>11'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>161'250.00</b>	<b>506'250.00</b>

## 8. Calendriers prévisionnels

Sous réserve des procédures, le projet de requalification du site du Prieuré se déroulera selon le programme suivant :

### 8.1. Av. du Prieuré 2a (rénovation et transformation)

Phases de projet	Echéances
Crédit d'étude, projet et demande d'autorisation	de octobre 2023 à juillet 2024
Crédit d'investissement	octobre 2024
Permis en force	novembre 2024
Début des travaux	avril 2025
Fin des travaux	janvier 2027
Déménagement de la bibliothèque	février 2027

## 8.2. Collège Arnold Reymond (création de 3 classes et 2 salles d'appui)

Phases de projet	Echéances
Développement du projet	janvier 2026 à été 2026
Crédit d'investissement	automne 2026
Début des travaux	février 2027
Fin des travaux	août 2027

## 9. Développement durable

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

Les enjeux du développement durable relatifs à la requalification du site du Prieuré ont été énoncés dans le préavis d'intention présenté au Conseil en séance du 25 septembre 2013. De même, le préavis présenté en séance de Conseil communal du 19 novembre 2014, concernant l'organisation du concours d'architecture, a permis de mettre en évidence les objectifs visés par la Ville de Pully.

L'évaluation présentée ci-après se concentre sur le Prieuré 2a, objet de ce préavis. Il s'agit ici d'évaluer les éléments déterminants liés à la mise en œuvre des objectifs fixés dans le cadre du projet.

### 9.1. Dimension économique

Le projet de transformation du Prieuré 2a répond aux enjeux du site et aux nécessités du bâtiment tout en respectant les contraintes historiques. Le projet est en adéquation avec les objectifs et les besoins énoncés par la Ville et valorise les potentialités du bâtiment.

Le renforcement des activités diurnes pour un public diversifié au Prieuré ne manquera pas d'améliorer l'attractivité du centre-ville dont bénéficieront les commerces.

Le déménagement de la Bibliothèque permet de répondre aux besoins scolaires à moyen terme en libérant des surfaces au Collège Arnold Reymond qui pourront être affectées à l'enseignement en faisant l'économie de nouvelles constructions.

### 9.2. Dimension environnementale

Le projet répond aux objectifs du cahier des charges du maître d'ouvrage, il s'inscrit dans la démarche du label Cité de l'énergie adoptée par la Ville de Pully dont les conditions du standard « Bâtiment 2015 » visent à renforcer les mesures en faveur de l'économie d'énergie, de la valorisation des énergies renouvelables, de l'écologie de la construction, du climat intérieur sain et de la sobriété.

### 9.3. Dimension sociale

Par son intégration équilibrée et son attitude mesurée, le projet contribue à la protection et à la valorisation du patrimoine du site du Prieuré. La qualité du cadre de vie et l'identité du site seront améliorées.

L'implantation des activités publiques (déménagement de la Bibliothèque) proposées par le projet offre des relations avec l'espace public qui favoriseront l'animation du centre et l'appropriation du lieu par ses habitants. Le maintien d'un restaurant au Prieuré et la création d'un café-bar attenant permettra de garder des lieux de rencontre au sein même du bâtiment.

L'offre culturelle de la Ville de Pully sera dynamisée par l'installation de la Bibliothèque au centre et par les possibilités de médiation que permettront la mise à disposition de la Salle des Vignerons.

Cette dernière sera également disponible pour d'autres activités culturelles ou associatives ponctuelles.

Le projet vient compléter la revalorisation du centre et son animation amorcée avec le projet des nouveaux aménagements urbains de l'av. de la Poste - av. Samson Reymondin.

## **10. Communication**

Les actions de communication relatives au présent préavis ont débuté en novembre 2013 (Communication au Conseil communal N°17-2013 du 20 novembre 2013).

Les prochaines actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le Service de la communication. Une attention particulière sera accordée à l'information de la population et des usagers.

## **11. Programme de législation**

La requalification du site du Prieuré s'inscrit dans le cadre du programme de législation 2021-2026 de la Municipalité :

### **Convivialité et qualité de vie :**

- Renforcer les institutions culturelles et les lieux de rencontres emblématiques ;
- Favoriser la création et le développement des espaces de rencontre.

### **Entretien et rénovation du patrimoine construit et énergie :**

- Disposer d'infrastructures et de bâtiments répondant aux normes actuelles ;
- Maintenir la valeur architecturale et historique des bâtiments communaux ;
- Assurer la durée de vie et l'utilisation optimale du bâti communal ;
- Investir dans la rénovation énergétique des bâtiments communaux.

### **Vie sociale et culturelle, sports et loisirs :**

- Proposer une offre culturelle de qualité ;
- Projet de déplacement de la Bibliothèque au cœur de la ville ;
- Atteindre de nouveaux publics en lien avec la Bibliothèque ;
- Développer les fonctions de ce lieu dont les activités de médiation culturelles sont en plein essor ;
- Libérer des espaces utiles aux besoins scolaires du secondaire.

## 12. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, 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° 16-2023 du 9 août 2023,  
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,  
vu le préavis de la Commission des finances,  
vu le préavis de la Commission d'urbanisme du 22 mars 2023 sur le préavis N° 01-2023

### décide

1. d'allouer à la Municipalité le crédit de CHF 750'000.00 TTC, destiné à financer la poursuite des études relatives au projet cité en titre, selon le présent préavis, montant 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 9 août 2023.

Au nom de la Municipalité

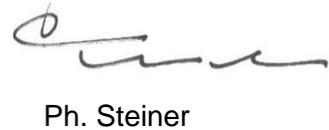
Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexes :

- Dossier de synthèse des ateliers participatifs pour le Prieuré 2a
- Dossier de plans de l'étude programmatique pour le Prieuré 2a