

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL  
N° 06-2024**

**SÉANCE DU 24 AVRIL 2024**

## **Rénovation des escalators de la Place de la Gare**

**Demande de crédit d'ouvrage d'un montant CHF 200'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction des domaines, gérances et sports  
Mme L. Masmejan, Conseillère municipale

## TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis .....	3
2. Contexte foncier .....	3
3. Etat actuel des escalators.....	3
4. Projet de rénovation .....	4
5. Description détaillée des travaux .....	4
6. Conséquences financières .....	4
6.1. Incidences sur le personnel.....	5
6.2. Charges d'exploitation.....	5
6.3. Charges d'amortissement .....	5
6.4. Charges d'intérêts .....	5
6.5. Revenus supplémentaires .....	5
6.6. Incidences sur le budget de fonctionnement .....	5
7. Développement durable.....	6
7.1. Dimension économique.....	6
7.2. Dimension environnementale .....	6
7.3. Dimension sociale .....	6
8. Communication .....	6
9. Programme de législature.....	6
10. Conclusions.....	7

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

## 1. Objet du préavis

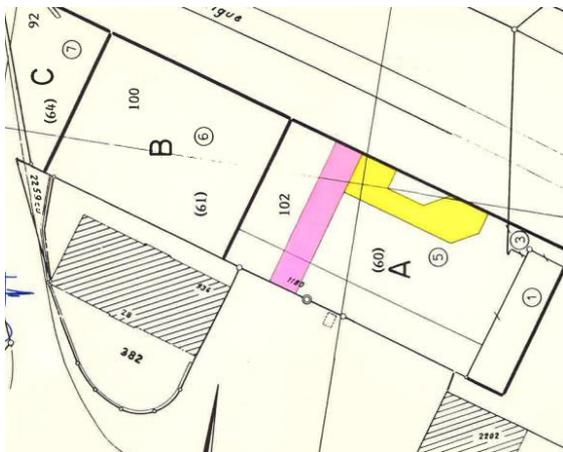
Le présent préavis a pour objectif de solliciter un crédit de construction permettant de rénover les quatre escalators de l'Avenue de la Gare.

## 2. Contexte foncier

Le contexte foncier de la gare de Pully est particulièrement complexe. Il contient plusieurs droits de superficie, en faveur de la Ville de Pully et d'une PPE, et de nombreuses servitudes.

En l'espèce, la Ville de Pully n'est pas propriétaire du terrain sur lequel sont installés les escaliers roulants. La parcelle de base (parcelle 102) appartient aux CFF. Elle est elle-même grevée d'un droit de superficie (DDP 60), en faveur de la PPE de la Gare 1.

Lors de la construction du bâtiment de la PPE de la Gare 1, la Commune de Pully s'est assurée d'une servitude de passage à pieds et pour petits véhicules d'entretien, permettant ainsi à la population d'utiliser les escalators, quand bien même la Commune n'en est pas propriétaire. Ces escaliers contribuent à relier le sud de la gare de Pully à la Place Neuve, située au nord. En contrepartie de la servitude octroyée par la PPE, la Commune détient la charge d'entretenir et de rénover les escalators.



Servitude de passage – escaliers roulants - en rose



Escalators – niveau Place de la Gare

## 3. Etat actuel des escalators

Les escalators actuels datant de 1989 sont vétustes. Le mode de fonctionnement de l'installation actuel utilise un mécanisme ancien de sorte que les escaliers tournent du lundi au samedi, de 6h00 à 20h00, qu'ils soient utilisés ou non. Cela engendre une consommation d'énergie considérable. De plus, certaines pièces, notamment le moteur, ne sont plus produites à l'heure actuelle. Les frais d'entretien annuels pour les quatre escalators se montent à CHF 59'225.00, pièces et mains d'œuvre comprises, ce qui représente une importante charge financière, mais indispensable pour maintenir les escaliers roulants dans un état sûr et conforme aux normes en vigueur pour ce type d'installation.

Considérant les coûts d'entretien, la consommation énergétique des installations et les difficultés de trouver les pièces à remplacer, la Municipalité a entrepris, par le biais de la

Direction des domaines, gérances et sports (ci-après DDGS), d'obtenir une offre pour la rénovation des quatre escaliers roulants.

#### 4. Projet de rénovation

Conformément à l'art. 21 al 2 let. E de l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP 2019), la DDGS a requis une offre auprès de l'entreprise spécialisée, actuellement en charge de l'installation, en procédure de gré-à-gré.

Les nouveaux escaliers présentent l'avantage de ne s'activer qu'en cas d'utilisation par des passants, permettant ainsi de réaliser des économies d'énergie et des économies financières.

De plus, leur activation se fera de manière bien plus douce et donc plus sécuritaire que l'installation actuelle, jugée trop brusque.

Au terme de plusieurs négociations, l'entreprise en charge des escalators actuels a déposé une offre d'un montant de CHF 190'300.00 TTC. De plus, étant chargée de l'entretien des installations, elle a concédé une baisse significative des frais d'entretien des escaliers roulants. Ainsi, les frais d'entretien après rénovation s'élèveront à CHF 27'025.00 TTC alors que le contrat d'entretien actuel s'élève à CHF 59'225.00. De plus, un rabais supplémentaire de 25% (CHF 6'750.00 TTC) sera accordé pour les deux premières années, les installations étant alors sous garantie.

En finalité, l'économie d'entretien annuel sera de CHF 38'950.00 durant les deux premières années, puis de CHF 32'200.00.

S'agissant d'importants travaux, le montant du préavis tient compte d'un poste de « divers et imprévus » d'environ 5% de la valeur totale des travaux, afin de palier la réalisation de travaux complémentaires, soit CHF 9'700.00.

Enfin, les délais de livraisons étant longs (4-5 mois). Les travaux pourraient intervenir dans le courant de l'automne 2024.

#### 5. Description détaillée des travaux

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur 14.02.2024, TVA au taux de 8.1% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>190'300.00</b>
262	Escaliers mécaniques, trottoirs roulants	190'300.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>9'700.00</b>
583	Réserve pour imprévus, environ 5%	9'700.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>		<b>200'000.00</b>

#### 6. Conséquences financières

Les travaux mentionnés 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.

### 6.1. Incidences sur le personnel

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront réalisés par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces travaux.

### 6.2. Charges d'exploitation

Grâce à cette réalisation, les charges d'exploitation vont diminuer de la manière suivante :

Une économie de plus de 50% sera réalisée sur les frais d'entretien annuels, ceux-ci passant de CHF 59'225.00 à CHF 27'025.00 TTC.

### 6.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissements annuels
351.3312	DDGS	CHF 6'700.00

### 6.4. 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 3'000.00 par année.

### 6.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire.

### 6.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

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

Intitulés	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel sup. (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	-38'950.00	-38'950.00	-32'200.00	-32'200.00	-32'200.00	-174'500.00
Amortissements	6'700.00	6'700.00	6'700.00	6'700.00	6'700.00	33'500.00
Charges intérêts	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	15'000.00
<b>Total charges suppl.</b>	<b>-29'250.00</b>	<b>-29'250.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-126'000.00</b>
Revenus suppl.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total net</b>	<b>-29'250.00</b>	<b>-29'250.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-22'500.00</b>	<b>-126'000.00</b>

## **7. Développement durable**

### **7.1. Dimension économique**

Les charges d'intérêt de la dette et d'amortissements sont largement compensées par la baisse des coûts d'entretien de la nouvelle installation.

### **7.2. Dimension environnementale**

La nouvelle installation s'arrêtera automatiquement lorsque qu'il n'y pas de personne sur les escalators, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Ainsi le remplacement proposé des escalators permet une économie d'énergie.

### **7.3. Dimension sociale**

Cette installation garantit une bonne circulation des piétons entre la place Neuve et la Place de la Gare. Elle est indispensable au confort des usagers et à la dynamique commerciale du périmètre du Centre. La nouvelle installation permettra une meilleure sécurité pour les usagers, notamment les personnes à mobilité réduite, lorsque survient un arrêt. Celui-ci se fera de manière plus douce.

## **8. Communication**

Ce projet nécessitera une communication anticipée et claire aux abords de la place Neuve et de la place de la Gare afin que le public soit informé de la période et de la durée des travaux. La Municipalité coordonnera ce projet avec l'administrateur de la PPE et communiquera avec elle, afin de s'assurer que l'ascenseur soit en parfait état de marche durant ce laps de temps.

## **9. Programme de législature**

Ces travaux ne font pas partie du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité. Ils s'inscrivent dans le cahier des charges du service responsable du dossier.

## 10. 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° 06-2024 du 6 mars 2024,  
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,

### décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 200'000.00 TTC, destiné à financer les travaux de rénovation des escalators de la place de la Gare, 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 30 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 6 mars 2024.

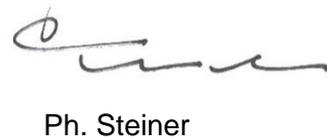
Au nom de la Municipalité

Le syndic

  
G. Reichen



Le secrétaire

  
Ph. Steiner