

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 09-2024**

SÉANCE DU 29 MAI 2024

Poste de police – Optimisation des installations de chauffage, froid, ventilation et régulation

Demande de crédit d'ouvrage d'un montant de 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.....	3
3. Description des travaux à effectuer	3
3.1. Chauffage	3
3.2. Froid.....	3
3.3. Ventilation	4
4. Conséquences financières	4
4.1. Exécution et suivi des travaux.....	4
4.2. Charges d'exploitation.....	5
4.3. Charges d'amortissement	5
4.4. Charges d'intérêts	5
4.5. Revenus supplémentaires.....	5
4.6. Incidences sur le budget de fonctionnement	5
5. Développement durable.....	6
5.1. Dimension économique.....	6
5.2. Dimension environnementale	6
5.3. Dimension sociale	6
6. Communication	6
7. Programme de législature.....	6
8. Conclusions.....	7

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'optimisation des installations de chauffage, de production de froid, du système de ventilation et de la régulation au poste de police de Pully, situé à la rue de la Poste 9.

2. Contexte

Le préavis N° 01-2017 a alloué à la Municipalité un crédit de CHF 2'450'000.00 qui permettait de rendre le bâtiment « Poste de Police » conforme à la loi sur l'organisation policière vaudoise (LOPV).

Les travaux, réalisés dans le courant l'année 2018, ont permis de réaliser la transformation des locaux, l'amélioration des circulations internes, l'ajout de nouvelles cloisons ainsi que l'adaptation et le complément d'installations techniques (dont le chauffage et la ventilation).

Après ces travaux, il s'avère qu'il y a de très importantes variations de températures entre certaines parties de bâtiment. Il même devenu indispensable d'apposer un chauffage électrique d'appoint en hiver et, inversement, des climatisations mobiles en été.

Cette situation n'étant pas satisfaisante, un audit du bâtiment a été réalisé par le bureau Weinmann-Energies SA, ingénieurs-conseils spécialisés dans les techniques du bâtiment, l'énergie et la durabilité.

L'audit des installations révèle de nombreux défauts et préconise une optimisation des installations chauffage-ventilation-sanitaire-électricité (ci-après CVSE).

Suivant le résultat de ce rapport, ces installations techniques doivent être adaptées, ce qui permettra de supprimer les chauffages et les climatisations d'appoint, écologiquement très mauvais.

3. Description des travaux à effectuer

Les travaux consisteront à adapter l'ensemble des installations techniques nécessaires à la régulation de la température des locaux afin de garantir une certaine stabilité et une bonne dispersion de la chaleur et du froid, dans les zones concernées, de manière équilibrée.

3.1. Chauffage

La chaudière à gaz, d'une puissance de 80 kW, date de 2018. Elle est en excellent état. Bien qu'elle soit légèrement sous-dimensionnée (idéalement 92 kW), il n'est pas nécessaire de l'assainir et les travaux prévus sur l'installation de chauffage du bâtiment consisteront simplement à remplacer plusieurs vannes thermostatiques ainsi qu'un radiateur dans le local du « back-office ».

3.2. Froid

Dans les zones "Police secours" et "Centrale d'engagement", la climatisation est insuffisante en raison notamment de l'augmentation des postes de travail et du personnel. Afin d'améliorer la production de froid, les travaux envisagés consisteront à remplacer les ventilo-convecteurs,

âgés et actuellement sous-dimensionnés, puis à installer une batterie de froid supplémentaire dans le nouveau monobloc de ventilation.

Ces deux zones sont les seules au bénéfice d'une installation de climatisation, nécessaire au vu de la chaleur émise par les nombreux équipements informatiques, les dispositifs de radiocommunication et divers autres équipements régulièrement en charge. De plus, le personnel de Police secours étant lourdement équipé (gilet pare-balles et ceinture de charge), il est nécessaire que le climat des locaux soit adapté en toute saison.

3.3. Ventilation

Le remplacement du monobloc de ventilation, installé en 1997, s'avère nécessaire. En effet, ce dernier n'a pas été remplacé lors des travaux de 2018, par souci d'économie.

Son dimensionnement et son principe de fonctionnement ne permettent pas la récupération d'énergie par batterie de manière optimale. Ainsi, son rendement est très limité et son remplacement par un monobloc de nouvelle génération, plus performant, permettrait d'améliorer grandement les performances énergétiques.

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 15 mars 2024, TVA au taux de 8.1% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant en CHF TTC	
2	Bâtiment		182'000.00
236	Installations à courant faible	10'000.00	
242	Production de chaleur	7'000.00	
243	Distribution de chaleur	6'000.00	
244	Installation de ventilation	55'000.00	
246	Installation de froid	75'000.00	
292	Ingénieur du bâtiment	25'000.00	
293	Ingénieur électricien	4'000.00	
5	Frais secondaires		18'000.00
583	Réserve pour imprévus, environ 10%	18'000.00	
	Coût total des travaux TTC		200'000.00

4. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune.

4.1. Exécution et suivi des travaux

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront réalisés par des intervenants externes (ingénieurs, maître d'états, etc.). Le personnel communal se chargera de fonctionner comme maître d'ouvrage.

4.2. Charges d'exploitation

Grâce à la réalisation de ces différents travaux, les charges d'exploitation devraient baisser, notamment celles de la consommation d'énergie et de combustible de chauffage. Le bureau d'ingénieur n'est toutefois pas en mesure de chiffrer cette potentielle économie financière.

De plus, le nouveau système de régulation sera plus performant et nécessitera moins d'intervention de notre personnel d'intendance sur le site.

4.3. Charges d'amortissement

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

Service	Compte	Amortissements annuels
DDGS	351.3312	CHF 20'000.00

4.4. 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.

4.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire.

4.6. 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 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	20'000.00	20'000.00	20'000.00	20'000.00	20'000.00	100'000.00
Charges intérêts	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	15'000.00
Total charges suppl.	23'000.00	23'000.00	23'000.00	23'000.00	23'000.00	115'000.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	23'000.00	23'000.00	23'000.00	23'000.00	23'000.00	115'000.00

5. Développement durable

5.1. Dimension économique

L'optimisation de l'ensemble des installations CVSE va permettre la réalisation d'économie sur l'ensemble des postes énergétiques.

5.2. Dimension environnementale

Le renouvellement de ces installations améliorera la gestion des flux de chauffage, de ventilation et de climatisation permettant de réduire la consommation d'énergie fossile.

5.3. Dimension sociale

Le renouvellement de ces installations améliorera le confort des utilisateurs.

6. Communication

Ce projet nécessitera uniquement des mesures de communications internes à la destination des utilisateurs et visiteurs du bâtiment durant la période de travaux.

7. Programme de législature

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

8. 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° 09-2024 du 10 avril 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 d'optimisation des installations de chauffage, froid, ventilation et régulation, 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 10 ans au maximum.

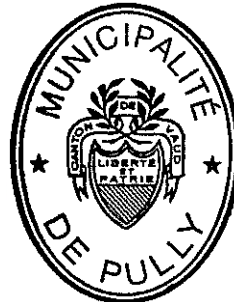
Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 avril 2024.

Au nom de la Municipalité


Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner