



Conseil communal de la Ville de Pully

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

Préavis No 11-2024 - Arnold Reymond, mise en conformité et extensions des bâtiments, Collège et Théâtre de l'Octogone

Crédit d'études pour une procédure de mandats d'études parallèles en vue de l'assainissement énergétique, de la mise en conformité et extensions des bâtiments du Collège Arnold Reymond - Crédit d'investissement pour une première phase de mise en conformité, protection incendie du Théâtre de l'Octogone.

Crédit demandé CHF 1'482'000

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

La commission ad hoc s'est réunie le mercredi 5 juin 2024 18h30 dans les locaux de la Damataire. Elle était composée, outre le soussigné, de Mesdames Odile Cuénoud González, Isabelle Farkas, Tânia Gazzola, Cynthia Illi et Lena Yersin ainsi que de Messieurs Philippe Slama, André Stehlin et Sébastien Wolleb.

La Municipalité était représentée par Monsieur Lucas Girardet, accompagné de Messieurs Etienne Räss, chef de service, Jean-Gilles Décosterd, adjoint au chef de service, responsable de l'entité architecture et de Mesdames Estrella Festa, architecte à la DUE, cheffe de projet, et Yasmine Char, directrice de l'Octogone.

Au nom de la commission, je tiens à remercier à la Municipalité et à l'administration pour les informations communiquées et les réponses aux questions.

1. OBJET DU PREAVIS

La demande de crédit est composée de deux parties indépendantes :

1. Un crédit d'études de **CHF 775'000** destiné à financer une procédure de mandats d'études parallèles (MEP) en vue de l'assainissement énergétique, de la mise en conformité et extensions des bâtiments du Collège Arnold Reymond
2. Un crédit d'investissement de **CHF 707'000** destiné à financer la mise en conformité des sous-sols du Théâtre de l'Octogone et réparations urgentes en toiture.

Concernant les études, la Ville de Pully a choisi l'option de réaliser une procédure dite de « mandats d'études parallèles en procédure ouverte sélective » de manière à retenir 3 à 4 groupes de mandataires pluridisciplinaires. La procédure MEP doit répondre au cahier des charges figurant en page 36 du préavis. Cette procédure est conforme à Loi vaudoise sur les marchés publics.

Concernant les travaux, il s'agit de la suite de ceux réalisés en 2019 pour la mise en conformité du foyer du théâtre et pour la rénovation des structures d'accueil (Préavis 18-2018 - CHF 1'175'000). La procédure MEP sera suivie du crédit d'étude et enfin du crédit d'ouvrage, l'objectif étant fixé à la rentrée des classes 2028.

2. JUSTIFICATION DES TRAVAUX DE RENOVATION ET D'EXTENSION DES BATIMENTS

Le préavis No 11-2024 s'inscrit dans le cadre de l'ensemble des travaux de rénovation et d'extension du Collège Arnold Reymond lesquels figurent au programme de législature 2021 - 2026.

2.1. NECESSITES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES

Le préavis relève qu'« au vu des expertises patrimoniales et de la note *2* attribués par le Recensement architectural du canton de Vaud, les bâtiments sont considérés comme des objets d'importance cantonale (LPNMS, art. 49 et suivants) exigeant la conservation de leur forme et de leur substance ». Cet état de fait complique sérieusement les travaux de rénovation et d'extension des bâtiments.

Les déficiences des bâtiments sur les plans énergétiques, techniques et de la protection incendie sont largement documentées dans le préavis, leur assainissement s'imposant comme une évidence (sic).

2.2. BESOINS SCOLAIRES

L'estimation des besoins scolaires se base sur l'étude du bureau CBRE Resaerch & Consulting dans le cadre du dossier « Objectif logement ». Ce bureau a été mandaté à nouveau afin de détailler les conclusions par degré scolaire et par quartier de Pully. Les besoins ainsi calculés sont présentés sous forme de tableaux en pages 13 et 14 du préavis. **Il en résulte - pour le degré secondaire - un besoin total de 43 classes à l'horizon 2035, soit la nécessité de créer 8 nouvelles classes.**

Le déménagement de la bibliothèque en juin 2023 ayant permis de libérer 2 classes, il en reste donc 6 à construire. De plus, afin de répondre à l'évolution du nombre de classes prévues à l'horizon 2035, il s'avère nécessaire de créer des locaux supplémentaires prévus par la loi, soit

- 2 salles de science
- 1 salle de dégagement
- 1 salle de gymnastique.

3. EXAMEN DU PREAVIS

La commission s'est surtout penchée sur les études de faisabilité des extensions projetées, soit le point 4.3 du préavis. Sur les 5 variantes d'implantation de l'extension scolaire et les 5 variantes d'implantation de l'extension sportive, une seule variante de chaque extension a été finalement retenue et soumise à l'enquête publique. Le projet tel que figurant en page 18 n'a pas fait l'objet d'opposition. Ce plan mentionne en rouge, à l'ouest du bâtiment actuel, l'extension scolaire et, à l'est, l'extension sportive. A noter dans le plan : la ligne bleue figurant les limites extérieures du projet

Concernant l'extension scolaire et soucieuse d'anticiper un éventuel besoin futur de classes supplémentaires, la commission a examiné la possibilité d'ajouter un étage au projet. Il lui a été répondu que la solution choisie était un compromis entre besoins et coûts, cette option d'un étage supplémentaire pouvant toutefois être envisagée dans le futur.

Concernant l'extension sportive, une nouvelle salle de sport est prévue à la place de l'anneau d'athlétisme actuel, ce qui aura pour effet de sacrifier cette installation au regret de plusieurs commissaires. La possibilité de construire sur la salle de sport actuelle a donc été examinée dans le détail. Il s'avère toutefois que cette solution nécessiterait la construction d'une structure portante nouvelle, le bâtiment actuel ne pouvant supporter la charge envisagée. Cette solution a été étudiée et que, si elle a été écartée pour une question de coût et de faisabilité à court terme, elle reste possible et envisageable pour le futur selon la Municipalité. Autre solution envisagée, l'extension au sud s'avère difficile, voire impossible, compte tenu de la présence de l'abri PC.

Finalement, en considérant l'alignement de la construction actuelle et de celle projetée, on constate que seul 1/3 de la piste d'athlétisme est condamnée, le reste étant disponible pour des activités sportives de plein air et notamment pour la construction d'une piste droite de plus de 100m.

Certains commissaires ont également relevé la possibilité de convertir une partie du parking actuel en locaux pour les besoins scolaires ou sportifs. Bien que ne faisant pas partie du projet, cette éventualité n'a pas été exclue par les représentants de la Municipalité.

Plusieurs membres de la commission demandent que l'information suive au fur et à mesure de l'avancement du projet et notamment auprès des associations susceptibles d'utiliser ces nouveaux locaux. De plus et bien que cette question ne soit pas de la compétence de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, le souhait a été formulé que ces associations soient consultées.

Concernant les travaux d'assainissement et mise en conformité des bâtiments actuels, plusieurs étapes sont prévues, l'ensemble des travaux devant être achevés autour de 2030. Dans l'immédiat, il est indispensable de mettre le Théâtre de l'Octogone en conformité avec les exigences de protection contre le feu et de réparer les problèmes d'étanchéité constatés,

la rénovation complète de la toiture étant réalisée dans une étape ultérieure. La commission en prend acte sans formuler d'observation particulière.

4. VOTE SUR LE PREAVIS

Selon le Municipal, les coûts de la procédure MEP font partie des études estimées à **CHF 4'900'000** dans le plan d'investissement. Cependant il faut s'attendre à ce que le montant des travaux estimés à **CHF 40'000'000** soit dépassés.

Le détail des coûts des mises en conformité du Théâtre de l'Octogone n'ont pas fait l'objet d'observations particulières.

Avant de procéder au vote, la Commission ad hoc est informée du fait que la Commission des Finances a rendu, à l'unanimité, un préavis positif.

La parole n'étant plus demandée, la Commission procède au vote. Lecture est donnée des conclusions figurant au point 16 du Préavis No 11-2024.

A l'unanimité, la Commission ad hoc approuve les conclusions de la Municipalité.

La séance est levée à 20h30.

Pour la Commission
Stephan Margelisch, Président
Pully, le 10 juin 2024