

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 12-2025**

SÉANCE DU 4 JUIN 2025

Refuge du Bois-du-Moulin – Mise en conformité des réseaux d'eau potable et d'assainissement

Demande de crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 605'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des domaines, gérances et sports
- Direction des travaux et des services industriels

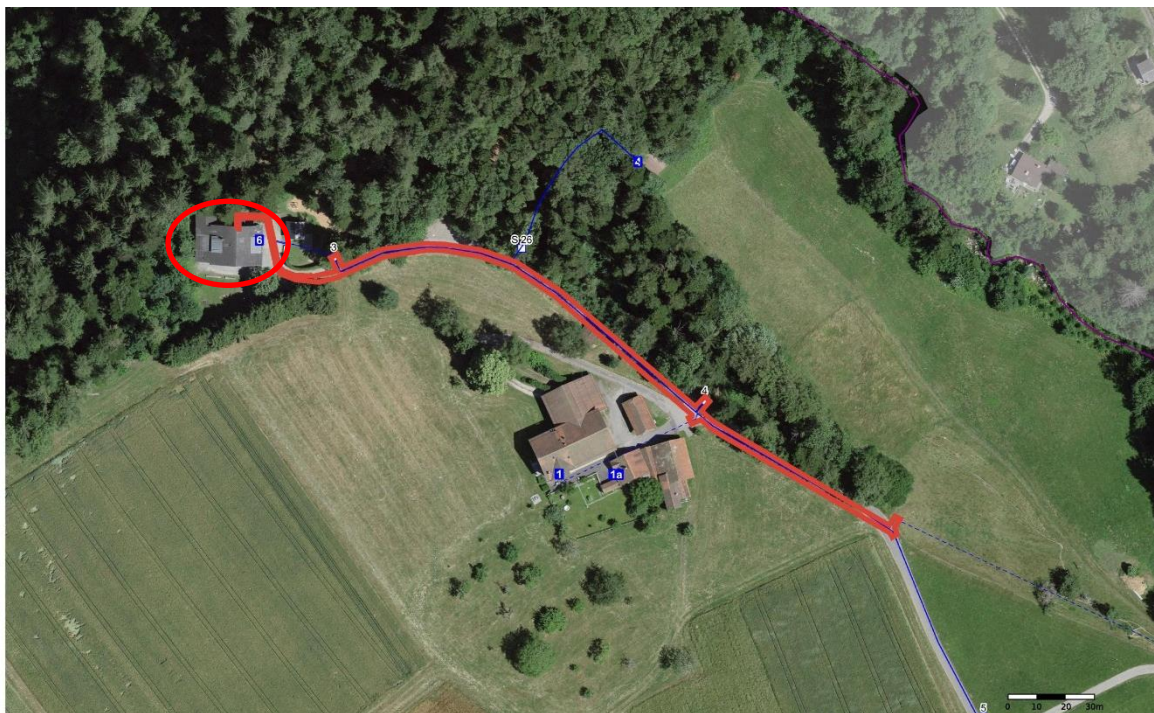
TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Contexte.....	3
3. Description des travaux de mise en conformité pour l'évacuation des eaux.....	5
4. Remplacement de la conduite d'eau potable	6
5. Estimation des coûts	6
6. Conséquences financières	7
6.1. Exécution et suivi des travaux.....	7
6.2. Charges d'exploitation.....	7
6.3. Charges d'amortissement	7
6.4. Charges d'intérêts	7
6.5. Revenus supplémentaires	7
6.6. Incidences sur le budget de fonctionnement	7
7. Développement durable.....	8
7.1. Dimension économique.....	8
7.2. Dimension environnementale	8
7.3. Dimension sociale	8
8. Communication	8
9. Programme de législature.....	8
10. Conclusions.....	9

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la mise en conformité des installations d'évacuation des eaux du refuge du Bois-du-Moulin, situé au chemin du Bois du Moulin 6 à 1068 Les Monts-de-Pully, ainsi que le remplacement de la conduite d'alimentation d'eau potable.



2. Contexte

Construit en 1946, le refuge du Bois-du Moulin est un bâtiment de type chalet, situé en zone forêt, sur la parcelle 3218 au chemin du Bois du Moulin 6 aux Monts-de-Pully.

Proposé à la location par la Direction des domaines, gérances et sports (ci-après DDGS), qui en a la charge d'exploitation, il accueille régulièrement des événements privés et est également utilisé pour les colonies de jeunes enfants sous la supervision de la Direction de la jeunesse et des affaires sociales (DJAS).

L'exploitation du refuge du Bois-du-Moulin en chiffres			
Année	Jours loués	Colonies Sortie scolaires	Total jours d'utilisation
2022	70	135	205
2023	62	68	130
2024	95	35	130



En avril 2021, la Municipalité de Pully a soumis à l'enquête publique un projet visant à améliorer la sécurité incendie du bâtiment. Après examen du dossier, la Direction Générale de l'Environnement (ci-après DGE) a émis un avis favorable au projet, sous réserve de la mise en conformité des installations d'évacuation des eaux du bâtiment, en application de la loi fédérale sur la protection des eaux (ci-après LEaux).

Suite à cela, en août 2021, le bureau Ribl SA a été mandaté par DDGS pour réaliser un constat de l'état actuel des installations, suivi d'une proposition de mise en conformité. Dans cette étude, il a été démontré que le bâtiment se situait hors du périmètre des égouts publics au sens de l'article 11 LEaux et qu'un raccordement au réseau communal n'était pas raisonnable en termes de coût.

Ainsi, la solution initiale envisagée impliquait simplement la réalisation d'une fosse étanche en polyéthylène (PE). A la réception des offres, cette solution s'est avérée très onéreuse et la DDGS a décidé de solliciter à nouveau le bureau Ribl SA, pour une étude de variantes.

Plusieurs solutions ont une nouvelle fois été évaluées afin de trouver des alternatives plus économiques et conformes, à savoir le raccordement gravitaire par forage dirigé, le raccordement par pompage, le traitement par Mini-STEP (Station d'Épuration Individuelle) et le traitement dans un bassin de roseaux.

L'étude a démontré que la solution de raccordement avec une fosse de pompage était la plus avantageuse, tant en termes de coûts (sur 30 ans) que de réalisation (voir le tableau ci-après).

	Fosse de stockage en PE	Raccordement gravitaire	Raccordement avec fosse de pompage	Mini-STEP
Coût d'investissement	250'000 CHF	365'000 CHF	250'000 CHF	355'000 CHF
Coût d'exploitation	24'000 CHF/an	2'000 CHF/10 ans	2'000 CHF/an 7'000 CHF/15 ans	2'000 CHF/an
Coût total estimé (30 ans)	970'000 CHF	371'000 CHF	332'000 CHF	448'000 CHF

En parallèle, la DDGS a approché la Direction des travaux et des services industriels (ci-après DTSI) afin de coordonner le projet et de connaître les éventuels besoins dans le secteur. La DTSI a confirmé par la nécessité de remplacer la conduite du réseau d'eau potable alimentant le refuge du Bois-du-Moulin, celle-ci présentant un état de vétusté avancé.

Un mandat complémentaire a été attribué au bureau Ribi SA afin de deviser le remplacement de la conduite du réseau d'eau potable et mutualiser les travaux de fouille.

3. Description des travaux de mise en conformité pour l'évacuation des eaux

Les travaux consisteront à installer une cuve, équipée de pompes sur rail et d'un système de détection du niveau d'eau, puis à créer une conduite pour un raccordement en réseau gravitaire sur la parcelle voisine BF3219. Pour cela, il faudra créer une servitude sur la parcelle voisine (voir plan ci-après, partie mentionnée en jaune).

Ces travaux, qualifiés de minime importance, sont dispensés d'enquête publique et pourraient être réalisés, en grande partie, pendant les vacances d'automne afin de limiter au maximum les impacts sur l'exploitation.

Approchés par la DDGS, un accord de principe pour le passage de la conduite a d'ores et déjà été donné par les propriétaires de la parcelle voisine BF3219 à la condition que les travaux soient pris en charge en intégralité par la Ville de Pully et que le terrain soit remis en état.



4. Remplacement de la conduite d'eau potable

La conduite principale de distribution d'eau potable date de 1983 et alimente trois parcelles privées et deux bornes hydrantes.

Ce réseau est en mauvais état et a connu deux ruptures ces dernières années.

Elles font partie du lot de conduites en fonte ductile posées entre les années 1970 et 1990, qui se sont avérées être exposées à un risque de rupture très élevé, la technique de pose utilisée à cette époque consistait à les installer sur les cales en bois, ce qui accélère leur corrosion.

La Municipalité souhaite profiter des travaux de mise en séparatif des équipements d'évacuation des eaux du refuge du Bois-du-Moulin pour renouveler la conduite du réseau d'eau potable sur le ch. du Bois-du-Moulin. Ces travaux seront réalisés depuis l'hydrante N° 3, jusqu'à la prise du N° 4, qui se trouve à environ 250 mètres du refuge. Cela représente une longueur effective d'environ 300 mètres en prenant en compte les conduites secondaires.

5. Estimation des coûts

L'estimation détaillée des travaux est la suivante, valeur au 19.03.2025, TVA au taux de 8.1% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant en CHF TTC		
		Assainissement (DDGS)	Eau potable (DTSI)	Total
2	Bâtiment			435'200.00
	Travaux de génie civil	205'000.00	100'000.00	
	Travaux sanitaire	11'000.00	65'000.00	
	Travaux électrique	5'500.00		
	Fosse de pompage avec pompes	32'500.00		
	Système de mesure de niveau	6'500.00		
	Déshuileur	9'700.00		
5	Frais secondaires			169'800.00
	Honoraires ingénieur	68'000.00	28'000.00	
	Honoraires géotechnicien	3'300.00		
	Géomètre	5'500.00	3'000.00	
	Frais divers (constat avant travaux, remise en état terrain, notaire, assurance)	5'000.00	2'000.00	
	Réserve pour imprévus, environ 10%	35'000.00	20'000.00	
	Coût total des travaux TTC	387'000.00	218'000.00	605'000.00

6. Conséquences financières

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

6.1. 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 représenter le maître d'ouvrage.

6.2. Charges d'exploitation

Comparé aux charges d'exploitation actuelles, la réalisation de ces différents travaux engendrera une augmentation des charges d'environ CHF 2'000.00 par an pour le fonctionnement et l'entretien des pompes ainsi que pour la vidange et le curage de la fosse.

6.3. Charges d'amortissement

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

Service	Compte	Amortissements annuels
DDGS (assainissement)	351.3312	CHF 12'900.00
DTSI (eau potable)	812.3329	CHF 3'600.00

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 9'100.00 par année.

6.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire mais permettra de répondre aux exigences légales de la DGE de mise en conformité l'installation d'évacuation des eaux du refuge du Bois-du-Moulin. Cela permettra la poursuite de son exploitation avec l'encaissement des locations.

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 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	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	8'000.00
Amortissements	0.00	16'500.00	16'500.00	16'500.00	16'500.00	66'000.00
Charges intérêts	9'100.00	9'100.00	9'100.00	9'100.00	9'100.00	45'500.00

Total charges suppl.	9'100.00	27'600.00	27'600.00	27'600.00	27'600.00	119'50.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	9'100.00	27'600.00	27'600.00	27'600.00	27'600.00	119'500.00

7. Développement durable

7.1. Dimension économique

La réalisation de ces travaux permettra de maintenir la location du refuge et d'en conserver les revenus et la fonctionnalité pour les écoles, notamment. De plus, la mutualisation des travaux permet de réduire les coûts et de diminuer les risques de frais liés à une éventuelles nouvelle rupture de la conduite d'eau potable.

7.2. Dimension environnementale

Les travaux s'inscrivent dans un but général de protéger les eaux contre les pollutions. Ils répondent aux exigences légales de la DGE et seront coordonnées avec le service des forêts.

7.3. Dimension sociale

Il s'agit de maintenir la possibilité d'exploiter et de mettre à disposition un refuge apprécié et très sollicité par la population et les écoles.

8. Communication

Ce projet nécessitera uniquement des mesures de communications internes à la destination des utilisateurs et visiteurs du bâtiment durant la période de travaux. Une fois terminés, ces travaux pourraient être relatés dans notre journal pour rappeler l'existence du refuge avec ce qu'il offre de bien et de positif à la population de Pully.

9. 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.

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° 12-2025 du 4 juin 2025,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

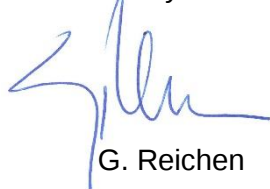
décide

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 387'000.00 TTC, destiné à financer les travaux de mise en conformité des installations d'évacuation des eaux du refuge du Bois-du-Moulin, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 218'000.00 TTC, destiné à financer les travaux de remplacement de la conduite d'alimentation d'eau potable du ch. Du Bois-du-Moulin, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
4. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
 - a. par annuités égales sur 30 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés à la mise en conformité des installations d'évacuation des eaux ;
 - b. par annuités égales sur 60 ans et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'eau potable.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 avril 2025.

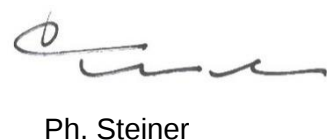
Au nom de la Municipalité

Le syndic


G. Reichen



Le secrétaire


Ph. Steiner