



Conseil communal de la Ville de Pully

Commission de gestion

Rapport sur l'exercice 2024

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

Conformément aux articles 110 et suivants du Règlement du Conseil communal, la Commission de gestion vous présente son rapport relatif à l'exercice 2023.

La Commission remercie M. le Syndic, Madame la Conseillère et Messieurs les Conseillers municipaux, M. le Secrétaire municipal, Madame la cheffe et Messieurs les chefs de service, ainsi que les collaboratrices et collaborateurs de l'administration pour leur disponibilité et la qualité des explications et renseignements fournis. Elle remercie aussi la Municipalité d'avoir mis à sa disposition, en février 2025 déjà, une version provisoire de son rapport de gestion.

A l'issue de ses investigations, la Commission relève la qualité du travail effectué par les autorités et le personnel communal et constate avec satisfaction que d'une manière générale les décisions du Conseil communal ont été respectées. La Commission est reconnaissante à ses interlocutrices et interlocuteurs d'avoir répondu dans un esprit positif aux questions soulevées.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission de gestion estime que les affaires communales sont bien gérées. Par conséquent, elle vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers à :

- **Approuver la gestion de l'exercice 2024 ;**
- **Donner décharge aux organes responsables.**

Pully, le 12 mai 2025

Pour la Commission de gestion, la présidente Anne Viredaz Ferrari

TABLE DES MATIÈRES

1 RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION.....	5
1.1 COMPOSITION DE LA COMMISSION ET SÉANCES PLÉNIÈRES.....	5
1.2 SUIVI DES VŒUX ET OBSERVATIONS 2023.....	6
VŒU 2 - MESURES DE PROTECTION DE LA FRESQUE ROMAINE (DAGFAC).....	6
VŒU 4 - PPE ET RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES (DTSI).....	6
VŒU 6 - PERMIS D'HABITER EN ATTENTE (DUE).....	6
OBSERVATION 4 - STRUCTURES PRÉ- ET PARASCOLAIRES ET PÉNURIE DE PERSONNEL (DJAS, DDGS).....	6
1.3 VŒU ET OBSERVATIONS 2024.....	7
VŒU 1 - ABSENCE D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS À PULLY (DJAS).....	7
OBSERVATION 1 - FRESQUE ROMAINE ET ARCHÉOLAB (DAGFAC-DUE).....	7
OBSERVATION 2 - PATAUGEOIRE DU PARC GUILLEMIN (DUE).....	7
OBSERVATION 3 - RÉVISION RÉGULIÈRE DES TARIFS D'ACCUEIL DE JOUR (DJAS).....	7
2 DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE, DES FINANCES ET DES AFFAIRES CULTURELLES (DAGFAC).....	8
2.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	8
2.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS.....	8
2.3 SUIVI DES CRÉDITS D'ÉTUDE ENGAGÉS PAR LA MUNICIPALITÉ.....	10
2.4 SUIVI DE L'AUTORISATION DE PLAIDER OCTROYÉE À LA MUNICIPALITÉ.....	10
2.5 SITUATION FINANCIÈRE.....	11
2.5.1 PÉRÉQUATION ET FACTURE SOCIALE.....	11
2.5.2 MESURES D'ÉCONOMIES.....	11
2.5.3 RECETTES.....	11
2.5.4 IMPUTATION OU FACTURATION DE PRESTATIONS.....	11
2.6 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	13
2.6.1 MUSÉES.....	13
2.6.2 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC AU PORT DE PULLY.....	16
3 DIRECTION DES DOMAINES, GÉRANCES ET SPORTS (DDGS).....	17
3.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	17
3.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS.....	17
3.3 SITUATION FINANCIÈRE.....	18
3.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES.....	18
3.3.2 RECETTES.....	19
3.4 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	19
3.4.1 RESSOURCES HUMAINES.....	19
3.4.2 « FACILITY MANAGEMENT ».....	19
3.4.3 BOVERATTES - LOYERS.....	20

3.4.4 DROIT DE PRÉEMPTION.....	20
3.4.5 BUREAU DES SPORTS.....	20
3.5 VISITE DES FORÊTS DE PULLY.....	22
4 DIRECTION DES TRAVAUX ET DES SERVICES INDUSTRIELS (DTSI).....	23
4.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	23
4.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS.....	23
4.2.1 QUEL AVENIR POUR LE BHNS ? (PRÉAVIS N° 23-2024, REFUSÉ).....	26
4.3 SITUATION FINANCIÈRE.....	26
4.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES.....	26
4.3.2 RECETTES.....	26
4.4 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	27
4.4.1 ÉNERGIE - ÉVOLUTION DES INDICATEURS.....	27
4.4.2 INSTALLATIONS SOLAIRES - ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES.....	27
4.4.3 SUPPRESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT.....	28
4.4.4 PASSERELLE VERDAINE.....	29
4.4.5 DÉCHETS.....	29
5 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (DUE).....	30
5.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	30
5.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS.....	30
5.2.1 COLLÈGE DE CHANTEMERLE (PRÉAVIS 03-2023).....	32
5.2.2 EXTENSION DU COLLÈGE PRINCIPAL (PRÉAVIS 14-2024).....	33
5.2.3 PLACE DE JEUX DU PARC GUILLEMIN (PRÉAVIS 22-2024, REFUSÉ).....	34
5.3 SITUATION FINANCIÈRE.....	34
5.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES.....	34
5.3.2 RECETTES.....	35
5.4 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	35
5.4.1 PLAN DE CLASSEMENT DES ARBRES MAJEURS.....	35
5.4.2 PLAN DE CLASSEMENT DES BÂTIMENTS.....	35
5.4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	36
5.4.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	37
5.4.5 BOVERATTES.....	37
5.4.7 PARCS ET PROMENADES.....	37
5.4.8 RESSOURCES HUMAINES.....	38
6 DIRECTION DE LA JEUNESSE ET DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE (DJAS).....	40
6.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	40
6.2 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	40
6.2.1 ACCESSIBILITÉ DE L'INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES.....	40
6.2.2 BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE SOCIALE ET SURVEILLANCE.....	41
6.2.3 SUBSIDES À L'ASSURANCE-MALADIE.....	42
6.2.4 APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET SUBVENTIONNÉS.....	42
6.2.5 AIDE AUX TRANSPORTS POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE.....	42
6.2.6 COLLABORATION AVEC LE CENTRE SOCIAL RÉGIONAL (CSR).....	43

6.2.7 EXPULSIONS D'APPARTEMENT.....	43
7 PLANIFICATION SCOLAIRE, PRÉ- ET PARASCOLAIRE (DJAS/DUE/DDGS).....	45
7.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES.....	45
7.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS.....	45
7.2.1 MAISON DE L'ENFANCE À GUILLEMIN 7-9-11 (PRÉAVIS 16-2021).....	45
7.2.2 CHAMBLANDES-DESSOUS (PRÉAVIS 06-2022).....	45
7.2.3 ROSERAIE II (PRÉAVIS 02-2024).....	45
7.2.4 VISITE DU COLLÈGE DE CHANTEMERLE NORD (PRÉAVIS 03-2023).....	46
7.3 THÈMES SPÉCIFIQUES.....	47
7.3.1 ÉVOLUTION DES BESOINS SCOLAIRES, PRÉ- ET PARASCOLAIRES.....	47
7.3.2 RÉSEAU D'ACCUEIL DE JOUR PULLY, PAUDEX, BELMONT, LUTRY (PPBL).....	47
7.3.3 RÉVISION DU RÈGLEMENT FINANCIER ET DE LA POLITIQUE TARIFAIRE.....	48
7.3.4 CRITÈRES ET TRANSPARENCE DANS L'ATTRIBUTION DES PLACES.....	49
7.3.5 LISTE D'ATTENTE CENTRALISÉE DU PRÉSCOLAIRE.....	51
7.3.6 COORDINATION AVEC LA DIRECTION DES ÉCOLES PRIMAIRES.....	51
7.3.7 FEJ ET PÉNURIE DE PERSONNEL ÉDUCATIF.....	51

1 RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION

1.1 COMPOSITION DE LA COMMISSION ET SÉANCES PLÉNIÈRES

En vertu de l'accord interpartis conclu pour la législature 2021-2026, la Commission de gestion élue le 17 juin 2021 compte 13 membres (4 PLR, 3 Vert·e·s, 2 UP, 2 PS, 1 V'Lib, 1 UDC) et 6 suppléantes et suppléants (1 par parti). La présidence revient aux Vert·e·s.

Pour l'exercice 2024, la Commission a reconduit les mêmes six sous-commissions, cinq étant chargées d'examiner l'activité d'un dicastère (DAGFAC, DDGS, DTSI, DUE, DJAS) et la sixième se penchant sur la planification scolaire, pré- et parascolaire, sujet qui relève de 3 dicastères (DJAS, DDGS et DUE). Chaque sous-commission était composée de 3 membres ou suppléant·e·s de partis différents.

Anne Viredaz Ferrari (Vert·e·s)	Présidente
Fédéric Anken (PLR) Isabelle Dauner Gardiol (Vert·e·s) Yassin Nour (PS)	Sous-commission DAGFAC Direction de l'administration générale, des finances et des affaires culturelles
Pierre Zappelli (PLR) Lorena Marin Guex (UP) Rihab Hammami (PS)	Sous-commission DDGS Direction des domaines, gérance et sports
Claude Dufour (PLR) Nathalie Lude (V'Lib) Roland du Bois (UDC)	Sous-commission DTSI Direction des travaux et des services industriels
Karine Hirsch-Lorenz Blarer (PLR) Philippe Stern (Vert·e·s) Florence Steinhäuslin Jeanrenaud (UP)	Sous-commission DUE Direction de l'urbanisme et de l'environnement
Verrena Kuonen (UP) Mary Mayenfisch (Vert·e·s) Yolanda Baez (PS)	Sous-commission DJAS Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique
Gérald Cuche (PLR) Céline Felber (V'Lib) Bertrand Galley (UDC)	Sous-commission Planification scolaire, pré- et parascolaire (DJAS, DDGS, DUE)
Délégué à la Commission des finances	Gérald Cuche
Déléguée à la Commission d'urbanisme	Florence Steinhäuslin Jeanrenaud
Délégué de la Commission des finances	Jean-Marie Marlétaz
Délégué de la Commission d'urbanisme	Jean-Marc Duvoisin

La Commission de gestion a tenu 4 séances plénières, les 11 novembre 2024, 27 janvier, 7 avril et 5 mai 2025, jusqu'au bouclage de son rapport sur l'exercice 2024. Une ultime séance plénière est agendée le 16 juin 2025 pour examiner les réponses de la Municipalité aux vœux et observations 2024.

Les sous-commissions ont quant à elles tenu de 2 à 4 séances chacune, y compris les rencontres avec les responsables de la Commune.

1.2 SUIVI DES VŒUX ET OBSERVATIONS 2023

Le rapport de la Commission de gestion sur l'exercice 2023 contenait sept vœux et quatre observations. La Municipalité y a répondu le 15 mai 2024. La Commission a pris acte des réponses et suit les développements dans les différents domaines.

Les vœux et observations 2023, ainsi que les réponses de la Municipalité figurent dans le rapport de gestion 2024 de la Municipalité. Ils ne sont mentionnés ici que s'ils appellent un commentaire particulier.

VOEU 2 - MESURES DE PROTECTION DE LA FRESQUE ROMAINE (DAGFAC)

Une visite des vestiges a été organisée en avril 2025 pour prendre connaissance de la situation de l'ensemble et des risques existants. La structure du site est dans un état de dégradation avancé et ne respecte pas les normes exigées pour la préservation des vestiges. Son remplacement devient nécessaire. Voir compte-rendu détaillé ci-après point 2.6.1 Musées - Fresque et Archéolab.

VOEU 4 - PPE ET RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES (DTSI)

Dans la réponse au vœu n° 4, la Municipalité précisait « Avec d'autres communes romandes, la Municipalité entend étudier au cours des prochains mois la possibilité de mettre en oeuvre de nouvelles mesures pour promouvoir la rénovation énergétique sur le territoire communal. Un atelier consacré à ce thème, auquel participeront une dizaine de communes vaudoises, est d'ores et déjà planifié à l'automne 2024. »

La commission de gestion a souhaité savoir quels enseignements avaient été tirés à la suite de l'atelier auquel Pully a participé, concrètement quelles mesures seraient mises en place par Pully et à quel horizon ?

La Municipalité a répondu que le projet d'une maquette d'un programme clé en main de promotion de la rénovation était attendu, mais que faute de moyens et de temps, le projet avait été suspendu. Elle a ajouté, à titre informatif, qu'un guide d'assainissement énergétique pour les PPE, initié par l'association habitat durable, était en cours d'élaboration. Ce document décrit simplement les différentes étapes d'une rénovation énergétique, donne des conseils et aide à créer le dialogue entre les diverses parties prenantes.

VOEU 6 - PERMIS D'HABITER EN ATTENTE (DUE)

L'an dernier, il semblait que quelque 150 permis d'habiter étaient toujours en attente et la Municipalité s'était engagée à renseigner sur ces situations lors de l'examen du prochain exercice. La demande a donc été reformulée.

La commission de gestion a souhaité avoir un état des lieux s'agissant des refus d'octroi de permis d'habiter, le nombre, les raisons, les moyens envisagés pour débloquer la situation ?

La Municipalité a répondu qu'il n'y avait pas eu de refus de permis d'habiter, par contre de nombreux dossiers ne sont pas complets et ne permettent pas la délivrance du permis d'habiter. 54 permis d'habiter ou d'utiliser ont été délivrés en 2024. Il reste 62 dossiers bloqués, en attente de compléments de la part des architectes ou des propriétaires.

OBSERVATION 4 - STRUCTURES PRÉ- ET PARASCOLAIRES ET PÉNURIE DE PERSONNEL (DJAS, DDGS)

Dans son observation, la commission de gestion demandait que les représentant·e-s de la Municipalité au Conseil de fondation de la Fondation pour l'enfance et la jeunesse (FEJ)

veille à ce que des mesures soient prises rapidement pour recruter le personnel nécessaire afin d'assurer la pleine occupation des places d'accueil créées.

Dans sa réponse, la Municipalité indiquait que la pleine occupation des 44 places d'accueil créées à la nurserie/garderie Le P'tit Loft au chemin du Montillier sera atteinte dès l'été 2024. Elle indiquait aussi que la direction et le Conseil de fondation de la FEJ étaient pleinement conscients de la problématique de pénurie de personnel et que de nombreuses mesures étaient prises depuis plusieurs années visant à l'amélioration des conditions et du cadre de travail et la fidélisation du personnel de la FEJ.

Lors de l'examen de l'exercice 2024, la commission de gestion s'est intéressées aux mesures prises dans ce domaine. Voir ci-après point 7.3.7 FEJ et pénurie de personnel éducatif.

1.3 VOEU ET OBSERVATIONS 2024

Suite à l'examen de l'exercice 2024, la Commission de gestion formule un vœu et trois observations :

VOEU 1 - ABSENCE D'APPARTEMENTS PROTÉGÉS À PULLY (DJAS)

A Pully, il y a un certain nombre d'appartements dits «adaptés», c.à.d. sans obstacles architecturaux, ce qui garantit l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. En revanche, il n'y a pas ou plus d'appartements protégés, appelés aujourd'hui «logements adaptés avec accompagnement», qui permettent d'assurer la sécurité et de fournir l'assistance dont les personnes âgées ou handicapées ont besoin. La Commission de gestion souhaite connaître les raisons de cette absence d'appartements protégés à Pully.

OBSERVATION 1 - FRESQUE ROMAINE ET ARCHÉOLAB (DAGFAC-DUE)

A la suite du vœu 2-2023 de la Commission de gestion et de la réponse de la Municipalité, une visite de la Villa Romaine au printemps 2025 a permis de constater que la fresque romaine et la structure qui l'abrite sont dans un état préoccupant et que les vestiges continuent à se dégrader. La Commission de gestion souhaite que la Municipalité indique dans quel délai elle estime pouvoir présenter un nouveau projet d'assainissement de la Villa romaine (préavis N°22-2014 toujours ouvert) et si, dans l'intervalle, elle entend continuer à autoriser l'organisation d'expositions dans ce lieu et quelles mesures elle compte prendre pour que soient respectées les normes de température et d'humidité essentielles pour la préservation de la fresque romaine.

OBSERVATION 2 - PATAUGEOIRE DU PARC GUILLEMIN (DUE)

Après le refus par le Conseil communal du préavis N°22-2024 et son projet de réaménagement de l'aire de jeux du parc Guillemmin, la Municipalité indique avoir décidé «la fermeture définitive et la non intervention sur la pataugeoire, dans un premier temps». La Commission de gestion souhaite néanmoins que la pataugeoire soit transformée en un lieu d'activité sécurisé.

OBSERVATION 3 - RÉVISION RÉGULIÈRE DES TARIFS D'ACCUEIL DE JOUR (DJAS)

La Commission de gestion invite la Municipalité à veiller à ce que les tarifs d'accueil de jour du réseau PPBL soient révisés à intervalles réguliers (au moins tous les cinq ans) et que les parents soient informés des possibilités de subventionnement.

2 DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE, DES FINANCES ET DES AFFAIRES CULTURELLES (DAGFAC)

2.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était composée de trois commissaires, Frédéric Anken, Isabelle Dauner Gardiol et Yassin Nour. Messieurs Anken et Nour ont été reçus pour examiner la gestion du dicastère par Gil Reichen, syndic, Philippe Steiner, secrétaire municipal/chef de service, Carole Schwander, cheffe du service des ressources humaines, Claude-Alain Chuard, chef du service des finances, Gérald Pittet, chef du service informatique. La sous-commission les remercie pour leur disponibilité et leurs réponses. Madame Dauner Gardiol était excusée. Par ailleurs, Yassin Nour a été reçu le 24 avril 2025 par MM. G. Reichen, Ph. Steiner et N. M. Güdel pour une visite des vestiges romains.

Dates	Séances	Membres ayant participé
22.01.2025	Réunion de la sous-commission	Frédéric Anken, Isabelle Dauner Gardiol, Yassin Nour
12.03.2025	Séance de travail avec les représentants de la Commune	Frédéric Anken, Yassin Nour
24.04.2025	Visite de la Villa romaine	Yassin Nour

2.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS

La liste des préavis en cours et bouclés concernant la DAGFAC a été fournie à la sous-commission le 12 mars 2025 durant la réunion avec les représentants et représentante de la DAGFAC. Le tableau ci-dessous reflète la situation au 31.12.2024.

Préavis N°	Titre	Crédit alloué (CHF)	Crédit dépensé / engagé (CHF)	Communication au conseil communal, boucllement, remarques.
13-2017	Création d'un espace muséal C.F. Ramuz à La Muette et constitution de la Fondation La Muette	1'181'000	1'176'953	Le préavis a été bouclé et la communication a été faite au Conseil communal le 30 octobre 2024 (No 07-2024)
21-2018	Renouvellement de matériel informatique et extension du réseau fibres optiques	1'185'000	899'756	Rien n'a été entrepris au cours de l'année 2024. Les derniers travaux devraient être réalisés au cours de 2025 ce qui permettra de boucler ce préavis.
18-2020	Construction d'un réseau de télécommunication à fibre optique FTTH Travaux sur le domaine public	2'800'000	374'671	Le préavis est piloté par la DTSL.

03-2021	Renouvellements et acquisitions de véhicules pour les années 2021 à 2023	1'710'000	1'504'901	Ce préavis sera bouclé dans le courant de l'année 2025.
08-2022	Autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité par le Conseil communal pour la législature 2021-2026. ¹	//	//	La clause de célérité n'a pas encore été utilisée à ce jour.
15-2022	Acquisition et installation d'affichages numériques frontaux (ANF) pour l'ensemble des classes des bâtiments scolaires de Pully	590'000	423'517	Le préavis est piloté par la DJAS.
19-2022	Développement économique de Pully - Réponse à la Motion de M. le Conseiller communal Patrick Eperon « Faire face à la récession : coordonner les autorités pulliérannes dans le cadre d'une délégation économique »	//	//	En 2015 et 2016, la Municipalité avait mandaté la société Wüest Partner pour établir les bases (analyses et bases de réflexion) d'une stratégie de développement des activités du centre-ville, puis pour développer cette stratégie. Suite au préavis N° 19-2022 et à la décision du Conseil communal, un nouveau mandat a été octroyé à la même société pour mettre à jour les réflexions menées en 2015 et 2016. En effet, la situation de l'économie, et particulièrement du marché immobilier, a sensiblement évolué depuis cette période. Cette étude a été suivie par un groupe de travail, dirigé par M. Reichen, syndic, et composé de représentants de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, de la Direction des domaines, gérances et sports, du Service des finances et du Secrétariat municipal. Après plusieurs échanges entre ce groupe et les mandataires, un document a été finalisé. Sur cette base, la production d'un support de communication, destiné à mettre en avant les atouts de Pully et attirer des projets susceptibles de contribuer au dynamisme du centre-ville, a été initiée. La publication de ce support est prévue au 1er semestre 2025.

¹ Introduction d'une clause de célérité dans le cadre de l'autorisation relative à l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés immobilières.

21-2023	Gestion électronique des documents et numérisation de processus	750'000	393'442	Au cours de l'année 2024 l'interfaçage entre le logiciel Abacus et la GED a été développé et sa mise en production est prévue au printemps 2025. Une version améliorée de la gestion des autorisations de construire est rentrée en production. Le module de gestion du courrier a été installé à la fin 2024 et une phase pilote est en cours de réalisation.
18-2023	Maison Pulliérane - Amélioration de la sécurité contre l'incendie	1'380'900	673'007	Ces deux préavis sont étroitement liés, c'est la raison pour laquelle ils sont conduits par la Direction des Domaines, Gérances et Sports en étroite collaboration avec le Service des systèmes d'information. Les travaux sont en cours avec une réalisation progressive afin de limiter les nuisances.
4-2024	Déplacement du DataCenter	1'128'000	60'402	

2.3 SUIVI DES CRÉDITS D'ÉTUDE ENGAGÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Le tableau ci-après a été transmis aux membres de la sous-commission lors de la séance du 12 mars 2025. Il contient les crédits d'étude de la DAGFAC ouverts au 31.12.2024, avec mention des montants prévus et dépensés. Aucun crédit d'étude concernant la DAGFAC n'a été clôturé en 2024 sans déboucher sur un préavis.

Description	Communication au Conseil communal	Montant prévu (en CHF)	Montant dépensé au 31.12.2024 (en CHF, avant bouclage définitif)	Clôture durant l'année 2024
Villa romaine - Conservation des vestiges, travaux d'investigation	03-2012	70'000	47'984.45	
Étude déplacement Data Center	11-2022	60'000	60'402.00	Transfert préavis N° 04-2024
Totaux		130'000	108'386.45	

2.4 SUIVI DE L'AUTORISATION DE PLAIDER OCTROYÉE À LA MUNICIPALITÉ

Conformément à l'amendement déposé par la commission chargée de rapporter sur le préavis 14-2021 sur les autorisations de plaider et accepté par le Conseil communal lors de la séance du 6 octobre 2021, une communication a été faite en ce sens durant la séance du Conseil du 26 février 2025. La liste des causes ayant fait l'objet d'un jugement, couvrant la période du 01.01.2024 au 31.12.2024, assortie des liens vers les références des décisions du Tribunal Fédéral dans le cadre des affaires qui la concernent se trouve dans la Communication N° 01-2025.

2.5 SITUATION FINANCIÈRE

2.5.1 PÉRÉQUATION ET FACTURE SOCIALE

Question : Quelle est l'incidence du budget et de l'arrêté d'imposition sur la péréquation et la facture sociale ?

Réponses :

- **Participation au financement à la cohésion sociale (facture sociale)** - Dès le 1^{er} janvier 2025 entre en vigueur le nouveau système péréquatif vaudois. Ce nouveau système prévoit une répartition de la part au financement de la facture sociale des communes vaudoises en francs par habitants. Par conséquent, une hausse du taux d'imposition n'a aucune incidence sur notre participation au financement de la facture sociale.
- **Participation à la péréquation - Péréquation des ressources** - La péréquation des ressources se base sur un revenu fiscal standardisé qui est calculé sur la base d'un taux d'imposition moyen des communes vaudoises (67.60) et d'un impôt foncier à CHF 1.00 pour mille d'estimation fiscale. Par conséquent, une hausse du taux d'imposition ou du taux de l'impôt foncier n'a aucune incidence sur notre participation à la péréquation.

2.5.2 MESURES D'ÉCONOMIES

Questions : Quel est l'impact de la situation financière de la commune ? Des priorités ont-elles été revues ? Avez-vous pris des mesures d'économie, renoncé à des dépenses, si oui avec quelles conséquences ?

Réponses : A cette date, les comptes 2024 de notre Commune ne sont pas encore définitivement bouclés. Néanmoins, nous pouvons affirmer que le budget des charges 2024 accordé par le Conseil communal a été géré de manière rigoureuse, ce qui devrait, comme chaque année, aboutir à des non-dépenses.

Il est à noter que le budget 2024 prévoyait des mesures d'économie sur les charges qui se montaient à la somme d'environ CHF 1.5 mios avec des amendements du Conseil communal de l'ordre de CHF 0.2 mio, ce qui représente des économies sur les charges de l'ordre de CHF 1.3 mios. Le budget 2024 des charges a été globalement respecté et par conséquent les économies incluses dans le budget 2024 ont été respectées.

2.5.3 RECETTES

Questions : Y a-t-il eu des augmentations de revenus ? Taxes, émoluments contrôle des habitants, etc. ?

Réponse : A cette date, les comptes 2024 de notre Commune ne sont pas encore définitivement bouclés.

Il est à noter que le budget 2024 prévoyait également des mesures d'assainissement avec effet sur les revenus, pour une somme d'environ CHF 0.4 mio. Le budget 2024 des revenus a, sur ce point également, été globalement respecté.

2.5.4 IMPUTATION OU FACTURATION DE PRESTATIONS

Questions : Quelles sont les bases de calcul lorsque des services imputent ou facturent des prestations (ressources humaines, informatiques, loyers, etc.) à d'autres services ou à d'autres communes ou entités comme la FEJ, l'ASEL, etc. ?

Les conventions (facturation, représentation) et tarifs vont-ils être revus au vu de la situation déficitaire des comptes de la commune ?

Réponses : Les facturations des services communaux se basent sur les éléments suivants :

Service des finances : La facturation des prestations fournies par le Service des finances sont calculées sur la base d'un montant forfaitaire :

- STEP intercommunale Pully-Paudex-Belmont : en fonction du nombre d'écritures comptables
- ASEL : CHF 60'000.00 par année
- SDIS Ouest-Lavaux : CHF 20'000.00 par année (+CHF 5'000.00 par rapport à l'année 2023)
- SDEL : CHF 3'000.00 par année
- FEJ : CHF 50'000.00 par année (a progressé ces dernières années en fonction de l'augmentation du nombre de structures d'accueil)

Service des systèmes d'information (SSI) : Les partenaires participent annuellement à la totalité des coûts effectifs de l'ensemble de l'infrastructure et des solutions informatiques communes. Ces coûts comprennent notamment les investissements, les frais de fonctionnement et les salaires du SSI de la Ville de Pully. Pour chacun de ces éléments, la participation annuelle est calculée proportionnellement au nombre d'équipements que chaque partenaire connecté au réseau informatique commun possède. Le nombre de connexions pris en considération est ajusté à la réalité chaque année lors de l'établissement des budgets. Si des composants informatiques spécifiques ou la réalisation d'un projet sont propres à un partenaire, il en assume l'entier des coûts.

Pour les archives, les prestations sont facturées sur la base des heures réellement réalisées chez le partenaire au tarif horaire de CHF 85.- TTC.

Service des ressources humaines (RH) : Les prestations fournies par le Service des ressources humaines sont facturées au tarif de CHF 85.00 par heure à l'exception des prestations fournies à l'ASEL qui sont basées sur un forfait annuel de CHF 60'000.00. La facturation à l'heure concerne principalement des prestations accomplies en matière de RH, ainsi que de santé et sécurité au travail (SST) pour la commune de Belmont-sur-Lausanne et pour la Fondation de l'enfance et de la jeunesse.

Loyers : Les locaux mis à dispositions sont refacturés en fonction de leur surface à un prix au mètre carré, le plus souvent en adéquation avec le prix du marché.

Direction des travaux et des services industriels (DTSI) : Les prestations fournies par la DTSI sont facturées au tarif de CHF 85.00 par heure.

Pour ce qui relève d'une révision des tarifs pratiqués, une réflexion vient d'être initiée. Elle ne l'a pas été au vu de la situation déficitaire des comptes de la commune, mais plutôt pour tenir compte de l'évolution de la situation et mieux s'adapter à la réalité des prestations effectuées (par exemple, adaptation d'un forfait en fonction de l'évolution des prestations rendues, modification du tarif horaire en fonction de la spécialisation du collaborateur en charge du rendu de la prestation, etc.).

Les prix au m2 étaient très différents entre les structures d'accueil de la FEJ et depuis neuf ans, tout a été harmonisé et au-delà d'un certain montant, la structure n'est plus rentable. Aujourd'hui, le prix est à 232CHF/m2 pour les anciennes structures et les nouvelles qui ouvrent sont à 260CHF/m2.

Une réflexion est menée concernant la réalité des prestations fournies par la Commune auprès des associations ou institutions qui en bénéficient. Si ce n'est pas le cas, une

augmentation est envisagée et les partenaires concernés sont avertis. C'est le cas de l'ASEL, cette année, sur laquelle une réflexion est menée.

2.6 THÈMES SPÉCIFIQUES

2.6.1 MUSÉES

FRESQUE ET ARCHÉOLAB

Le monitoring évoqué par la Municipalité dans sa réponse au vœu no 2 2023 de la Commission de gestion concerne le suivi des conditions climatiques (humidité/hygrométrie et température) et l'encadrement du flux de visiteurs, mais il ne permet pas d'évaluer l'état de conservation des fresques.

Un examen approfondi des évolutions récentes de l'état de conservation des fresques déposées et in situ nécessitera une nouvelle étude, afin de mettre à jour les conclusions du dernier rapport réalisé par le laboratoire d'Avenches en 2016. Ce mandat sera intégré aux études sollicitées en vue de la transformation nécessaire du bâtiment actuel de l'abri-musée.

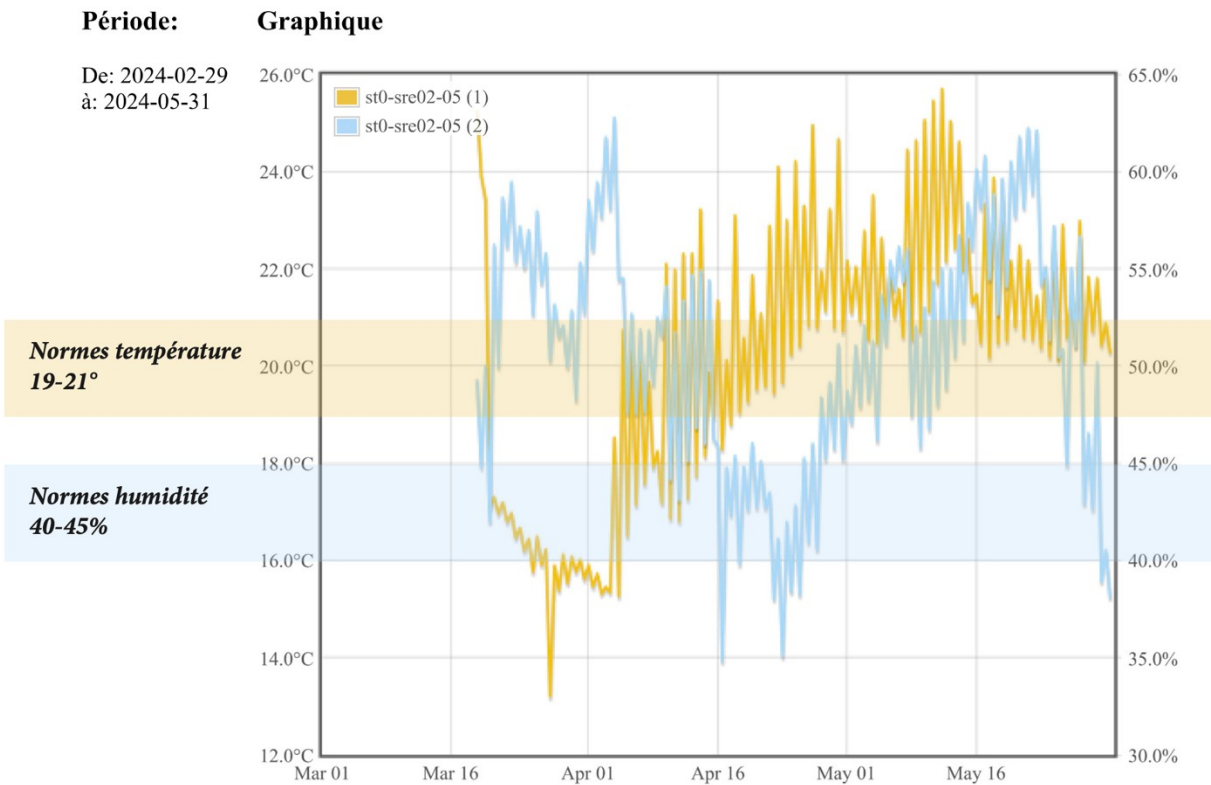
Une visite des vestiges par la sous-commission a eu lieu pour prendre connaissance de la situation de l'ensemble et des risques existants. Le premier point à souligner est l'exceptionnalité du site car il est extrêmement rare d'avoir un ensemble de fresques et des vestiges architecturaux ensemble in situ. En ce sens, l'interpellation de Mme Yersin d'avril 2024, qui demande de déplacer les fresques sur Avenches, nuirait au caractère exceptionnel du site. La cohérence de l'ensemble s'en trouverait en effet affectée.

La structure de tout le site est aujourd'hui en état avancé de dégradation. Le site présente d'abord des contraintes de fréquentation, à savoir avec un maximum de 50 personnes par jour afin d'éviter d'augmenter le taux d'humidité dans l'espace. Quelques exceptions existent, pour la Nuit des musées ou lors de certains vernissages. Ensuite, il ne permet plus de garantir un entretien optimal des vestiges. Des rideaux ont dû être posés pour protéger la fresque des rayons UV. Le système de drainage posé sous les vestiges présente d'importants problèmes depuis le début car il est situé beaucoup trop haut par rapport au pied du mur. Cela provoque donc des remontées d'humidité dans tous les murs antiques, mais aussi des moisissures et du salpêtre, ce qui dégrade considérablement les vestiges à tous les niveaux et provoque la chute de certains morceaux. De réels risques de désolidarisation des murs antiques et donc d'effondrement, de plus grande ampleur, existent à plusieurs endroits. Alors que les fresques ont été recollées sur des sites propres à leur conservation, les remontées de salpêtre commencent à les dégrader. La dalle, qui constitue le toit de l'ensemble, doit être impérativement remplacée, tout comme le système de drainage. L'actuelle structure présente donc de nombreux défauts et son remplacement devient nécessaire. Or, plus la réalisation d'une nouvelle structure sera tardive, plus son prix sera élevé car il sera avant tout nécessaire de restaurer l'ensemble des vestiges et l'état de ceux-ci se dégrade de plus en plus.

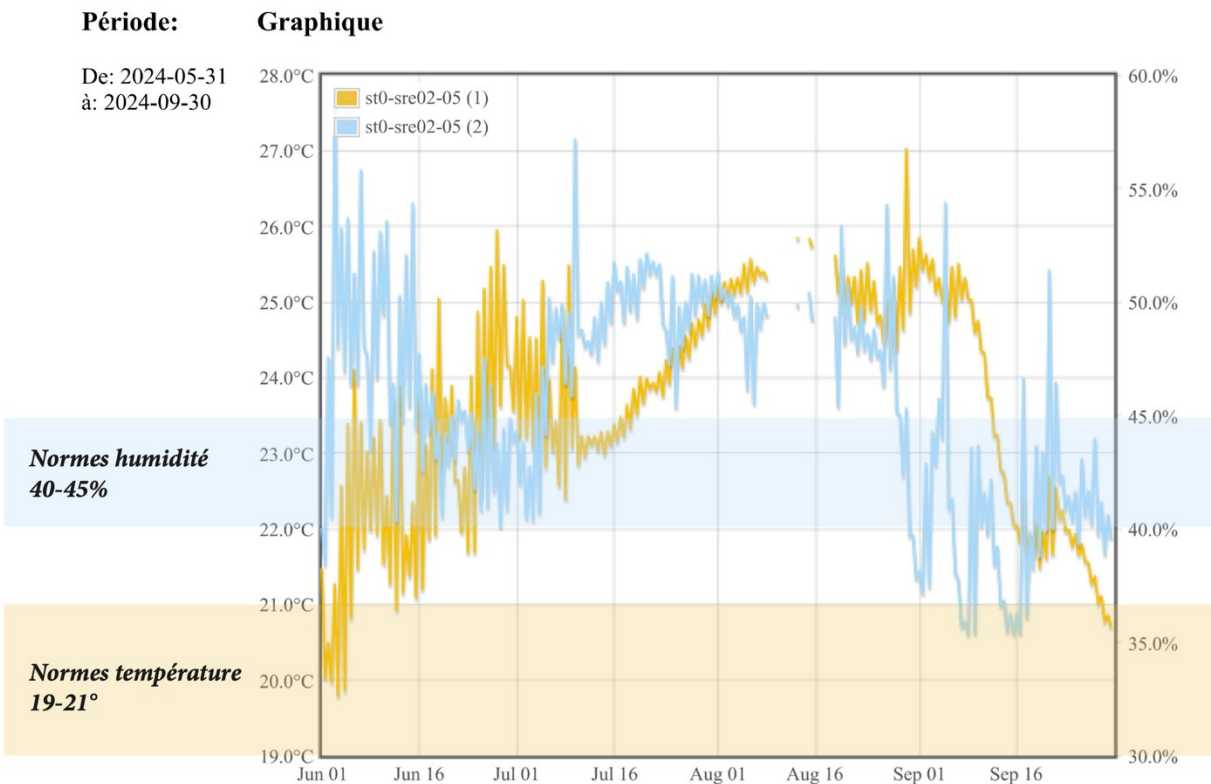
Les deux graphiques de la page suivante illustrent bien les enjeux actuels pour le site ; nous constatons que particulièrement en été, les normes de températures et d'humidité sont très loin d'être respectées par la structure actuelle. L'écart se mesure jusqu'à 6 degrés de trop en été et entre mi-juin et fin septembre, la norme n'a jamais été respectée. Quant à l'humidité, elle n'est jamais respectée en été et en printemps, elle peut excéder jusqu'à 18% de plus que ce que les normes exigent.

Cela nous permet de voir concrètement que la structure, en l'état, ne respecte pas du tout les normes exigées en termes de conditions atmosphériques nécessaires pour la préservation des vestiges.

Graphe historique



Graphe historique



L'ArchéoLab continue ses activités de médiation de l'archéologie auprès des jeunes publics, qui se déploient dans l'abri-musée de la villa romaine, l'espace Labo (Prieuré 4) et l'ArchéoBus. Cependant, l'exploitation des vestiges comme cadre d'exposition nécessite une prise en compte continue des problématiques de conservation, justifiant notamment un contrôle accru des flux de publics (jauge de visiteurs pour l'exposition actuelle).

Une centralisation des activités de médiation et des vestiges dans un seul ensemble permettrait de réaliser des économies et de réfléchir à une meilleure cohérence du tout, mais aussi d'augmenter les capacités de fréquentation et de lier cet espace muséal aux autres espaces de la commune, pour des expositions notamment.

L'entretien du patrimoine culturel immobilier (vestiges de la villa romaine) incombe au propriétaire, en l'occurrence la Commune de Pully, au sens de l'art. 23 de la Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Cependant, les autorités cantonales et notamment la Direction de l'archéologie et du patrimoine constituent un partenaire stratégique essentiel pour le pilotage, le suivi et le soutien du projet d'assainissement des vestiges. Par ailleurs, la question du changement de statut de la fresque dite « à l'Aurige » vers un objet mobilier, dont l'entretien pourrait être soutenu par le Canton au sens de l'art. 19 de la Loi cantonale sur le patrimoine mobilier et immatériel (LPMI), est encore à l'étude à ce stade.

DIRECTION DES MUSÉES ET RESSOURCES HUMAINES

Le nouveau directeur des Musées de Pully, Niklaus Manuel Güdel, est entré en fonction le 1^{er} avril 2024. Après un peu moins d'une année d'activité, il a pris connaissance de l'ensemble des problématiques et dossiers liés aux trois musées (Musée d'art, Archéolab - villa romaine, La Muette - espaces littéraires) et en assume parfaitement la gestion. Pour ce faire, il s'appuie sur l'équipe en place et la situation qui prévaut actuellement en matière de gestion des ressources humaines est tout à fait satisfaisante. L'équipe en place n'a pas changé, à part le conservateur, mais sans lien avec le changement de direction. L'audit de VICARIO a permis d'améliorer la gestion des ressources humaines de la part de la direction, notamment la nouvelle.

FONDATION LA MUETTE

Le rapport annuel de la Fondation la Muette est en cours de rédaction et sera transmis à la Commission de gestion dès qu'il aura été validé par le Conseil de fondation de la Muette. Une séance de ce Conseil est prévue le 9 mai dans cette perspective.

Pour 2024, il s'agit d'une année tout à fait standard, avec peu de dépenses, car l'essentiel des projets ont été lancés en 2023. En 2025, de nouveaux projets devraient venir.

SUBVENTIONS RAIFFEISEN

Les visiteurs et visiteuses en possession d'une carte Raiffeisen ne paient pas d'entrée aux musées de Pully. La Raiffeisen compense-t-elle les musées de Pully pour ces entrées « gratuites » ?

Les Musées de Pully sont compensés ainsi, pour chaque entrée Raiffeisen :

- Musée d'art : CHF 10.- (pour mémoire, tarif plein CHF : 14.- / tarif réduit : CHF 10.-)
- Muette : CHF 10.- (tarif plein CHF : 14.- / tarif réduit : CHF 10.-)
- ArchéoLab : CHF 9.- (tarif plein CHF : 10.- / tarif réduit : CHF 8.-)

C'est donc une source de revenu importante, puisque nous avons environ 8-10% de nos visiteurs qui entrent avec Raiffeisen.

2.6.2 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC AU PORT DE PULLY

L'été passé, les membres de la sous-commission ont constaté que la Générale passait des matchs de foot, mais aussi des films sur un écran géant. Ils et elles posent donc la question à savoir si la Générale a adressé une demande et reçu une autorisation de la municipalité pour cela ?

Toutes les activités de la Générale et de l'ensemble des édicules situés au Quai Milliquet doivent être annoncées et autorisées par la Municipalité, ce qui s'est fait de façon systématique en 2024.

La projection des matchs ou films n'a pas posé de problèmes particuliers ou en tout cas pas qui ont été relayés auprès de la Municipalité. Des dégustations de vins sont prévues cet été. La Municipalité veille à ce qu'il n'y ait pas de « bastringue » permanente dans ces alentours.

Cet été se tiendront au bord du lac le festival Pully Live entre le 25 et le 28 juin et la Galerie des Rives du 16 juin au 6 juillet. Les membres de la sous-commission saluent ces initiatives en faveur de la vie culturelle à Pully, mais posent la question à savoir s'il existe un concept global et une vision pour l'animation des rives du lac de Pully.

Il n'y a pas à proprement parler de concept global, mais l'ensemble des activités se déroulant sur les rives du lac sont soumises à la consultation des directions concernées avant d'être soumises pour approbation par la Municipalité, avec un travail de coordination assuré par le Secrétariat municipal.

Concernant le festival Pully Live, quelle est l'implication financière et administrative de la commune. Si la commune apporte des moyens financiers, existe-t-il les garanties suffisantes pour éviter les pertes (à l'exemple du festival Vibiscum à Vevey) ?

La Ville de Pully s'est engagée à verser une subvention de CHF 150'000.- pour l'édition 2025 du festival Pully Live (montant équivalent à ce qui était versé pour les précédentes éditions du festival Pully Lavaux à l'heure du Québec). Outre cette subvention, la Ville prend en charge à titre gracieux des prestations opérées par les directions (voirie, électricité, etc.) et les partenaires sécuritaires (police, pompiers). Pour le reste, le risque financier est assuré entièrement par les organisateurs.

La commune subventionne à fonds perdus et ne couvre pas les déficits. Les prestations des différentes directions (police, voirie, etc.) sont aussi des « prestations en nature ».

Les habitant·e·s du voisinage ont été averti·e·s du prochain festival Pully Live. Quelques-un·e·s d'entre-eux/elles ont montré peu d'enthousiasme.

Pour la sous-commission DAGFAC :
Yassin Nour, rapporteur

3 DIRECTION DES DOMAINES, GÉRANCES ET SPORTS (DDGS)

3.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était composée de trois commissaires, Mme Lorena Marin Guex, M. Rihab Hammami et M. Pierre Zappelli. Elle a été reçue pour examiner la gestion du dicastère par Mme Lydia Masméjan, conseillère municipale et M. Sébastien Cornuz, chef de service. La commission les remercie pour leur disponibilité et leurs réponses.

Dates	Séances	Membres ayant participé
12.12.2024	Réunion de la sous-commission	M. Pierre Zappelli, M. Rihab Hammami, Mme Lorena Marin Guex
26.02.2025	Séance de travail avec les responsables de la Commune	M. Pierre Zappelli, M. Rihab Hammami, Mme Lorena Marin Guex
02.04.2025	Visite des forêts de Pully	M. Pierre Zappelli, M. Rihab Hammami, Mme Lorena Marin Guex

3.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS

Préavis N°	Titre	Crédit alloué (CHF)	Crédit dépensé / engagé (CHF)	Bouclément, communication au Conseil communal
20-2018	Réponse au postulat pour des vignes saines et du vin sans glyphosate	80'000.00		Bouclé en 2024. Communication au Conseil communal N°06-2024 du 30 octobre 2024
05-2019	Entretien du patrimoine construit 2019-2022	3'008'990.00		En cours
06-2020	Rénovation des infrastructures de Pully-Plage - Demande de crédit d'étude	1'350'000.00		En cours
03-2021	Renouvellements et acquisitions de véhicules pour les années 2021 à 2023 (préavis DAGF-finances contenant des véhicules pour la DDGS)	1'710'000.00		En cours
13-2023	Acquisition des parcelles 700-701-702 et affectation des sols - Suite du préavis N°06-2020 - Rénovation de Pully-Plage	700'000		En cours

14-2023	Réponse au postulat de M. le Conseiller Guillaume Roy et consorts - Exploitation du potentiel solaire des bâtiments communaux	425'000		En cours
15-2023	Mesures OSTRAL	767'000		En cours
18-2023	Maison Pulliérane - Amélioration de la sécurité contre l'incendie	1'380'900.00		En cours
06-2024	Rénovation des escalators de la Place de la Gare - Demande de crédit d'ouvrage	200'000		En cours
16-2024	Parcelle 1271 - Constitution d'un droit de superficie			Refusé par le Conseil communal le 25 septembre 2024
17-2024	Forêts de Pully - glissements de terrains et réfection de chemins forestiers - Ouverture d'un crédit d'ouvrage	624'000		En cours
18-2024	Vignes de Pully - Avenir de l'exploitation viticole			Préavis d'intention

3.3 SITUATION FINANCIÈRE

3.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES

Question : Quelles ont été, au cours de l'année 2024, les mesures d'économie mises en place par la DDGS ?

Réponse : De manière générale, des efforts significatifs ont été déployés afin de respecter le budget 2024, dans la continuité des mesures de réduction des charges initiées dès 2023. Ces ajustements ont été maintenus et reconduits en 2024.

De manière plus factuelle, la DDGS a subi des vacances de postes en raison de démissions, de départs à la retraite ou absences prolongées en raison de maladie. Dans l'ensemble de ces cas, une optimisation du service a été envisagée ou l'organisation a été adaptée (priorisation des actions planifiées) afin de limiter l'impact sur les charges salariales. Des économies significatives peuvent être observées aux comptes 300 (Service administratif et technique) et 740 (Office du logement).

D'importantes économies sont également observées lors de l'adjudication des travaux d'entretien et de rénovation des immeubles. La mise en concurrence et la négociation des prestations permettent, souvent, d'adjuger les travaux à des montants inférieurs aux offres budgétaires.

Les premières du plan OSTRAL (Préavis 15-2013) amènent des économies en termes de consommation d'énergie électrique dans certains immeubles.

3.3.2 RECETTES

Qu'ont rapporté les loyers perçus par la Commune ?

Locatif : CHF 1'868'450.00

Administratif (refuge, appartement, salles) : CHF 867'753.15

Scolaire (appartement, salles) : CHF 537'003.00

Terrain Foot (intersoccer): CHF 15'800.00

Tennis : CHF 10'800.00

Terrains (jardins, terrains, DDP, pl. parc) : CHF 1'231'427.45

Téléphonie mobile : CHF 102'622.00

Port : CHF 211'329.80

En ce qui concerne l'évolution des loyers entre 2023 et 2024, celle-ci est en moyenne de 3.36% pour l'ensemble du patrimoine immobilier administratif, scolaire et locatif. L'évolution des loyers sur les immeubles locatifs, uniquement, est de 3.64% entre 2023 et 2024. Elle est principalement générée lors du changement du locataire.

Qu'a rapporté la vente du vin à des particuliers ou à des revendeurs ?

Revendeurs, restaurateurs : CHF 128'947.80

Particuliers : CHF 137'300.80

3.4 THÈMES SPÉCIFIQUES

3.4.1 RESSOURCES HUMAINES

Question : L'année 2024 a-t-elle été stable sur le plan des ressources humaines ?

Réponse : En termes d'effectif, il n'y a pas d'augmentation de poste mais plutôt une diminution des montants pour le financement du personnel auxiliaire de nettoyage suite à des optimisations. Comme exposé dans le rapport de gestion, la responsable de l'office du logement a quitté son poste. Une nouvelle collaboratrice est en poste depuis mi-2024. Un adjoint au chef de service est parti à la retraite, une réorganisation permet de repositionner ce poste en faveur d'un délégué au sport. Enfin, un adjoint au chef de service a été en arrêt maladie, partiellement et totalement, durant tout l'année. Il n'est pas encore de retour en 2025.

3.4.2 « FACILITY MANAGEMENT »

Le rapport de gestion 2024 de la Municipalité détaille les diverses activités réalisées dans le cadre de l'exploitation « Facility Management ». La sous-commission souhaite avoir une brève définition de cette exploitation et de son rôle.

Réponse : L'entité est constituée des concierges, des artisans et du personnel auxiliaire de nettoyage et maintenance. Elle assure le bon fonctionnement des installations techniques des immeubles et des infrastructures sportives de la Ville de Pully. Elle se charge du nettoyage des locaux, la réparation et la maintenance des équipements, le suivi des installations techniques et leur optimisation, ainsi que des rénovations de moindre envergure, exemple travaux de peinture, menuiserie et de serrurerie.

3.4.3 BOVERATTES - LOYERS

Le rapport de gestion 2024 de la Municipalité répond à des questions posées en 2024 en relation avec des hausses de loyer dans le quartier des Boverattes. La sous-commission souhaite savoir si la DDGS a examiné la possibilité à l'avenir, dans un cas semblable, de prévoir des clauses lui permettant d'influer sur la fixation des loyers.

Réponse : Oui, il serait possible de prévoir des règles plus strictes relatives à l'évolution des loyers avec le superficiaire. Il serait aussi possible d'utiliser, à l'avenir, les LUP au sens de la LPPPL qui évoluent en fonction de l'évolution de l'IPC.

Concernant les augmentations de loyer effectuées aux Boverattes par la Vaudoise (bénéficiaire du droit de superficie et bailleur), il faut préciser qu'elles sont consécutives aux deux augmentations successives du taux hypothécaire de référence. Si le prix de location initial moyen des appartements était fixé à CHF 280.00/m²/an pour la première location, le loyer peut ensuite varier sans que la Ville de Pully puisse intervenir. Dans ce cas, le locataire peut contester les éventuelles augmentations auprès de son bailleur (la Vaudoise), conformément au droit du bail.

La DDGS a toutefois constaté qu'une erreur avait été commise par le bailleur dans l'établissement des décomptes d'eau chaude, chauffage et frais accessoires transmis aux locataires. En effet, le DDP qui lie la Ville de Pully à la Vaudoise ne prévoit pas la refacturation des frais d'achat d'eau froide aux locataires alors que la Vaudoise avait inséré les factures y relatives dans les premiers décomptes annuels. La DDGS est intervenue auprès de la Vaudoise afin de lui faire part de cette anomalie. La Vaudoise a accepté de corriger son erreur et a procédé aux remboursements des indus aux locataires. En conclusion, la DDGS confirme que le droit de superficie est respecté par la Vaudoise à ce jour.

3.4.4 DROIT DE PRÉEMPTION

Le rapport de gestion 2024 mentionne comme celui de 2023 les conditions d'exercice du droit de préemption, mais sans dire s'il a été exercé et pour quel montant. La sous-commission souhaite savoir si le droit de préemption a été exercé en 2024, le cas échéant pour quel montant.

Réponse : La Municipalité n'a pas fait usage de son droit de préemption en 2024. Toutefois, deux opportunités ont été étudiées en raison de la proximité des immeubles destinés à la vente à une parcelle privée communale.

3.4.5 BUREAU DES SPORTS

Le rapport de gestion 2024 détaille les diverses aides à des activités sportives (pages 80-81). Quel a été le coût de ces aides en 2024 ?

Réponse : Compte 365302 152 : CHF 177'115.00

Budget	179'000.00
Subsides	151'610.00
Juniors hors Pully	3'900.00
Subsides extraordinaire	10'000.00
Mérites sportifs + Urban Training	11'605.00
Solde	1'885.00

Pour information, les subventions « hors Pully » sont attribuées aux clubs sportifs installés hors du territoire communal qui accueillent des jeunes pulliérans dont le sport n'est pas praticable à Pully (exemples : hockey sur glace, curling, rugby, etc...). Les subventions extraordinaires sont attribuées aux sportifs d'élites résidant à Pully et demandant une aide pour une épreuve ou un événement sportif d'importances nationales ou internationales. Enfin, Urban Training est un vaste programme d'activités sportives offertes à la population.

Quant à la question de réciprocité relative aux subventions sportives, chaque commune a son propre système de subventionnement des clubs sportifs et il n'existe pas de document comparatif. Nous n'avons toutefois pas connaissance de commune faisant une distinction de domicile des membres d'un club local dans l'octroi de subventions. Nous relevons que plusieurs clubs sportifs d'autres communes accueillent aussi des citoyens pulliérans et perçoivent des subventions de leur propre commune. Dès lors, nous ne pouvons pas garantir une parfaite réciprocité, mais confirmons que toutes les villes vaudoises (plus de 10'000 habitants), dont les responsables communaux des sports se réunissent régulièrement, participent directement et indirectement au soutien des clubs sportifs par octroi de subventions. Enfin, les clubs sportifs de Pully privilégient, de fait et pratiquement, les personnes domiciliées sur le territoire communal dans les listes d'attente. De plus, de nombreux bénévoles servent les clubs pulliérans alors qu'ils ne résident pas forcément sur Pully et proviennent des communes avoisinantes.

Question : Lors de la dernière séance plénière de la commission de gestion, il a été rapporté, au sujet du tennis, que le coût de l'électricité, que payerait la commune, était très élevé. Des questions ont aussi été posées au sujet de la proportion de pulliérans pratiquant ce sport au Tennis Club Pully par rapport au total des membres de l'association. Aussi, la sous-commission souhaite connaître la réponse aux deux questions/observations ci-dessus.

Réponse : Coût de l'Energie pour l'éclairage des terrains de tennis :

2024 : CHF 22'538.30

2023 : CHF 22'134.65

2022 : CHF 22'276.40

2021 : CHF 9'897.05

2020 : CHF 27'974.30

Membres tennis Club Pully		
Actifs "Pully"	242	52%
Actifs "hors Pully"	220	48%
	462	100%
Juniors "Pully"	167	67%
Juniors "hors Pully"	84	33%
	251	100%
Membres total "Pully"	409	57%
Membres total "hors Pully"	304	43%
	713	100%

3.5 VISITE DES FORÊTS DE PULLY

Le 2 avril 2025, la sous-commission a visité les forêts de Pully en compagnie de Mme la conseillère municipale Lydia Masméjan, de M. Sébastien Cornuz, chef de service. Elle s'est rendue au Centre forestier où elle a été accueillie par M. Jean-Samuel Pidoux, chef d'exploitation forêts, qui nous a guidés sur les différents sites de l'exploitation. M. Pidoux nous a présenté brièvement son service, qui comprend 7 personnes, dont 4 collaborateurs et 3 apprentis. Il nous a exposé les objectifs du service, qui sont notamment de veiller à la bonne réalisation des 4 fonctions des forêts, soit la protection, la production, les aspects social et biologique.

La forêt s'étend sur 131 hectares, dont 103 en propriété communale. Pour illustrer la fonction particulièrement importante de protection du terrain, M. Pidoux nous a emmenés sur les zones où ont été observées des glissements de terrain et nous a expliqué les mesures prises afin d'éviter l'aggravation de la situation notamment par la plantation de jeunes pousses ou/et la pose de structures destinées à stabiliser le terrain. Les mesures destinées à lutter contre les effets de certains de ces glissements de terrain ont fait l'objet du Préavis No 17-2024 Forêts de Pully - Glissements de terrains et réfection de chemins forestiers - Ouverture d'un crédit d'ouvrage d'un montant de CHF 624'000.00, adopté par le Conseil communal dans sa séance du 25 septembre 2024. Depuis lors, de nouveaux glissements de terrain se sont produits. M. Pidoux insiste sur le fait qu'il n'y a là aucune circonstance exceptionnelle, des glissements de terrain se produisant sur le domaine forestier depuis de nombreuses décennies. Seul peut être relevé l'élément nouveau des très fortes et violentes pluies.

On a visité aussi la zone destinée à la protection de certaines espèces animales, dont la création est subventionnée en partie par le Canton, et on a fini la visite au centre de production dont le fonctionnement nous a été décrit. Pour le reste, le chapitre du rapport de gestion de la Municipalité, ainsi que les informations contenues sur le site internet de la Commune fournissent les éléments nécessaires à la compréhension de l'activité de ce service. La sous-commission retient de cette visite et des explications fournies le sentiment que ce service est géré de façon optimale sous la direction d'un chef forestier compétent et très engagé dans l'accomplissement de ses tâches.

Pour la sous-commission DDGS :
Pierre Zappelli, rapporteur

4 DIRECTION DES TRAVAUX ET DES SERVICES INDUSTRIELS (DTSI)

4.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était formée de trois commissaires, Mme Nathalie Lude, MM. Claude Dufour et Roland du Bois. Elle a été reçue pour examiner la gestion de la Direction par M. Marc Zolliker, conseiller municipal et M. Thierry Lassueur, chef de service. Elle les remercie pour leur disponibilité et leurs réponses.

Dates	Séances	Membres ayant participé
26.01.2025	Préparation	Nathalie Lude
14.03.2024	Finalisation des questions	Nathalie Lude
25.03.2024	Séance de travail avec les responsables de la Commune	Nathalie Lude, Roland du Bois

4.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS

Préavis N°	Titre	Crédit alloué (CHF)	Crédit dépensé / engagé (CHF)	Boucllement, communication au Conseil communal
02-2017	Contrôle de l'évacuation des eaux des biens-fonds pour la période 2016-2021	1'500'000.00		Boucllement prévu en 2022
07-2018	Mesures d'assainissement du bruit routier	1'410'000.00		Boucllement prévu en 2025
13-2018	Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) - Etape 1	4'635'000.00		
01-2019	Projet partiel 8 du réseau des axes forts de transports publics (PP8) : réaménagement de l'av. de Lavaux, de l'av. du Tirage, du ch. des Roches, du ch. de la Clergère et d'une partie de l'av. de Rochettaz - Crédit d'étude du projet d'ouvrage	2'793'000.00		Boucllement prévu en 2024
09-2019	Adoption du plan de quartier « Roches-Rochettaz » et renouvellement des infrastructures de l'impasse du ch. des Roches	870'000.00		Boucllement prévu en 2025
10-2020	Réhabilitation de la station d'épuration de Pully Demande de crédit pour les études d'avant-projet	1'570'000.00		Boucllement prévu en 2024
11-2020	Rue de la Poste et av. Samson	9'370'000.00		Boucllement

	Reymondin Réaménagement de l'espace public, mise en séparatif, renouvellement et renforcement des infrastructures de la Ville de Pully			prévu en 2024 Communication 17-2022 Point de situation
16-2020	Requalification du ch. du Ruisselet Aménagements routiers, mise en séparatif, renouvellement des conduites industrielles et création de servitudes de passage publique au ch. du Ruisselet	870'000.00		Boucllement prévu en 2023
18-2020	Construction d'un réseau de télécommunication à fibre optique FTTH - travaux sur domaine public	2'800'000.00		Boucllement prévu en 2025
02-2021	Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) - Etape 2	2'600'000.00		Boucllement prévu en 2025
09-2021	Entretien des ouvrages d'art - Période 2021-2024 Crédit d'études (amendé)	963'000.00		Boucllement prévu en 2024
19-2021	Sécurisation des piétons sur le ch. De Rennier entre les av. des Alpes et de l'Avenir. Création de trottoirs, construction de murs de soutènement et amélioration de l'aménagement routier dans le secteur	1'130'000.00		Boucllement prévu en 2024
02-2022	STEP station d'épuration intercommunale de Pully - remplacement du couplage chaleur force (CCF) Bouclé. Coût effectif CHF	295'000.00	220'422.55	Bouclé. Comm. N° 11-2024 du 4.12.2024
06-2023	Crédits supplémentaires au budget communal de l'exercice 2023, 1ère série. Crédit demandé CHF 468'500.00 DTSI : 430 - Routes. Travaux de renforcement provisoire de la passerelle Verdaine et de la cage d'escalier afin de pouvoir garantir la sécurité des piétons. CHF 99'000.00			
07-2023	Ch. de Tourronde-Mise en séparatif du réseau d'assainissement, renouvellement des réseaux d'eau potable et routier et renforcement du réseau électrique basse tension.	1'278'000.00		Boucllement prévu en 2024
12-2023	Rue de la Poste et av. Samson Reymondin-Réaménagement de l'espace public, mise en séparatif, renouvellement et renforcement des infrastructures de la Ville de Pully.	1'100'000.00		Boucllement prévu en 2024

05-2024	Reconstruction de la station d'épuration de Pully - Etudes de projet	9'007'000.00		Boucllement prévu en 2031
08-2024	Déploiement des compteurs électriques intelligents - Stratégie et étape 1	1'396'000.00		Boucllement prévu en 2025
10-2024	Crédits supplémentaires au budget communal de l'exercice 2024, 1ère série - Crédit demandé : CHF 200'000.00 (DUE, DAGFAC, DDGS, DTSI) DTSI : 812 - Réseau d'eau Compte : 3185 Honoraires et frais d'expertises Budget : CHF 64'400.00 Crédit supplémentaire demandé : CHF 15'000.00			
15-2024	Route de Chenaule, partie Sud. Renouvellement des collecteurs d'évacuation des eaux claires, extension du réseau d'électricité basse tension, réfection des infrastructures routières et transfert au domaine public communal	3'026'000.00		Boucllement prévu en 2025
21-2024	Equipement et modernisation des réseaux des Services industriels (Budget EMR) - Régularisation crédit octroyé pour l'année 2024 suite à l'introduction du nouveau manuel comptable harmonisé (MCH2)	1'000'000.00		
23-2024	Projet partiel 8 du réseau des axes forts de transports publics (PP8) - réaménagement de l'av. de Lavaux, de l'av. du Tirage, du ch. des Roches, du ch. de la Clergère et de la partie Ouest de l'av. de Rochettaz. Approbation du projet et levée des oppositions.			Refusé par le Conseil communal le 20.11.2024 Voir aussi points 4.2.1 et 4.2.2 ci-après
24-2024	Assainissement du bruit routier - Publication des Décisions d'allègement conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) - Périmètre hors « Poste - Samson-Reymondin » et hors « PP8 » - Levée des oppositions			Bouclé
25-2024	Crédits supplémentaires au budget communal de l'exercice 2024 - 2ème série - Crédit demandé CHF 316'600.00 (DUE, DAGFAC, DDGS, DTSI, DJAS) DTSI : 430 - Routes Compte : 3143			

	Entretien signalisation routière et éclairage public Budget : CHF 112'000.00 Crédit supplémentaire demandé : CHF 20'000.00 431 - Voirie Compte : 3155 Entretien des véhicules à moteur Budget : CHF 20'000.00 Crédit supplémentaire demandé : CHF 10'000.00 812 - Réseau d'eau Compte : 3144 Entretien des canalisations Budget : CHF 425'300.00 Crédit supplémentaire demandé : CHF 40'000.00			
--	--	--	--	--

4.2.1 QUEL AVENIR POUR LE BHNS ? (PRÉAVIS N° 23-2024, REFUSÉ)

Question : Suite au refus ou au retrait du préavis dans les 3 communes de l'Est lausannois, que va-t'il advenir du projet de BHNS (Lutry-Bussigny) ?

Réponse : A Pully, la stratégie concernant la reprise des objectifs fixés dans le préavis 23-2024 (réaménagement de l'av. de Lavaux) sera définie par la Municipalité en 2025. A l'ouest de Lausanne, les travaux sont en cours. A Lausanne le début des travaux est planifié pour 2027; à Lutry entre 2028 et 2032; à Paudex dès 2036.

COÛTS DE LA PUBLICITÉ POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DE LA CLERGÈRE ?

Questions : A combien se sont montés les coûts de la campagne de publicité pour le réaménagement de la Clergère ? Quel budget a été utilisé ?

Réponses : Un montant de CHF 35'488.- a été dépensé pour la tenue de deux événements d'information au sujet du projet de réaménagement de l'av. de Lavaux, l'un au Conseil communal du 30 octobre 2024 et l'autre destiné au public le 2 octobre 2024. Un montant de CHF 150'000.00 pour la communication avait été réservé dans le crédit d'études (Préavis 01-2019 p. 20). C'est ce crédit qui a été utilisé.

4.3 SITUATION FINANCIÈRE

4.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES

Quel est l'impact de la situation financière de la Commune sur les ressources humaines de la DTSI et sur son budget ? Quelles ont été les mesures d'économie réalisées en 2024 ou dépenses non consenties avec quelles conséquences ?

Réponses : Le budget 2024 de la DTSI, tant au niveau des ressources humaines qu'au niveau financier, a été établi, comme chaque année, au plus près des besoins et dans un grand souci d'économie, avec l'objectif de maintenir les prestations minimales qui sont attendues de la DTSI (distribution de l'eau, de l'électricité, maintien en état du réseau routier, etc.). La DTSI renvoie la sous-commission au préavis sur le budget 2024 pour plus de détails.

4.3.2 RECETTES

Question : Comment les taxes SI ont-elles évolué (en % / 2023 et en CHF) ?

Réponse : Les taxes sur l'évacuation et le traitement des eaux ont été adaptées à la hausse le 1^{er} décembre 2023. La communication de la Municipalité N°11-2023 compare les taxes 2023 et 2024 et explique les raisons de cette adaptation. Au final, la hausse à couvrir avec les nouvelles taxes atteint CHF 1'120'000.00 par an, soit une augmentation d'environ 30 %.

Les tarifs électriques ont également été adaptés à la hausse en 2024. Les explications à ce sujet figurent dans le communiqué de presse (*l'augmentation sera de 3.6 c./kWh*) publié par la Municipalité le 31 août 2023. Les autres taxes (assainissement, éclairage public, déchets, etc.) sont restées inchangées en 2024 par rapport à 2023.

4.4 THÈMES SPÉCIFIQUES

4.4.1 ÉNERGIE - ÉVOLUTION DES INDICATEURS

Selon le rapport de gestion 2024 de la Municipalité pp. 86-87, les indicateurs de consommation d'énergie de l'administration communale ont fortement augmenté alors que ceux pour le territoire communal ont diminué, pour quelles raisons ?

Réponse : La forte augmentation de l'indice de dépense de chaleur et de l'indice de dépense d'eau des bâtiments communaux est due à deux défaillances survenues au Collège Arnold Reymond : une panne de la ventilation de la salle omnisport (132 MWh/m² en 2024 contre 115 MWh/m² en 2023) et un robinet du circuit d'eau d'arrosage resté ouvert durant une semaine avec pour conséquence une perte de 1'600 m³ (578 m³/m² en 2024 contre 468 m³/m² en 2023).

Question : Pour quelles raisons l'indicateur de production photovoltaïque de l'administration communale a diminué alors que celui pour le territoire communal a fortement augmenté ?

Réponse : Il s'agit de deux indicateurs différents. Celui pour l'administration communale indique la production d'électricité photovoltaïque des installations situées sur les toitures des bâtiments communaux. Celle-ci a passé de 213 MWh à 210 MWh, en raison de variations saisonnières (ensoleillement moindre en 2024 qu'en 2023). Concernant le territoire, il s'agit de la puissance des panneaux photovoltaïques installés en (W/hab). Le nombre d'installations réalisées sur le territoire ayant augmenté, cette valeur a augmenté de façon substantielle, pour passer de 114 W/hab en 2023 à 151 W/hab en 2024.

4.4.2 INSTALLATIONS SOLAIRES - ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES

Selon un communiqué de presse du 28 mars 2024, « Les communes de Pully, Montreux, Vevey, La Tour-de-Peilz, Echallens, Belmont-sur-Lausanne, Cugy et Froideville s'associent et lancent une opération pour soutenir la pose de panneaux photovoltaïques ». Le programme propose d'accompagner les propriétaires dans tout le processus de réalisation d'une installation solaire. »[...] L'opération, intitulée « Appel d'offre groupé intercommunal », sera menée par la structure « Group-IT » de la Haute école spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) Valais-Wallis. Elle offre aux propriétaires un accompagnement personnalisé et facilite leur travail en levant les freins liés aux multiples démarches à entreprendre pour réaliser une installation solaire.

Questions : Quelle a été la participation à la séance d'information ? Combien de propriétaires à Pully ont bénéficié de cet accompagnement ? Quel gain de temps estimé dans les multiples démarches à entreprendre ?

Réponses : 180 propriétaires de Pully ont assisté à la séance d'information. Parmi ceux-ci, 34 se sont inscrits à la première phase du projet et 13 à la phase d'appel d'offres. Le nombre d'installations réalisées sera connu d'ici cet automne.

La rédaction commune de différents documents de communication, notamment le communiqué de presse, l'élaboration de la page dédiée au projet sur le site web de la Commune et le fait que la Commune de Vevey se soit désignée comme coordinatrice et responsable projet ont permis aux autres participants un gain de temps certain. Il est toutefois difficilement quantifiable.

4.4.3 SUPPRESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT

Question : Combien de places de parc ont été supprimées sur l'ensemble du territoire communal et par par zone ?

Réponse : En 2024, plusieurs décisions municipales impliquant des suppressions de places de stationnement sont entrées en force. Pour certaines, les travaux ont déjà eu lieu alors que pour d'autres, ils ne seront effectifs qu'en 2025. Le tableau ci-après donne la vue d'ensemble.

Zone concernée	nombre	commentaire
Milliquet / Piscine	64 places	mise aux normes, amélioration des chemins piétons et espaces publics publié dans la FAO en 2024. Travaux prévus en 2025
Général Guisan/ Désertes	36 places	sécurisation de l'itinéraire cyclable et des accès riverains recours retiré en 2024. travaux prévus en 2025
Place Chantemerle	13 places	aménagements extérieurs du nouveau bâtiment scolaire, mise en zone de rencontre. Travaux réalisés en 2024.
Nord des voies CFF	3 places	mise aux normes pour des questions de visibilité et sécurité routière
Av. C-F. Ramuz Est	10 places	extension du Collège Principal. Publié dans la FAO en 2024. Travaux en 2025.
Av. des Collèges Est	25 places	suppression temporaire pendant la durée du chantier du Collège Principal. publié en 2024. Travaux en 2025.
Total	151 places	

Comme l'indiquait la Municipalité dans sa réponse au postulat N° 02-2024 de M. le conseiller communal Guillaume Roy, Pully compte environ 15'800 places automobiles, dont 80% sont privées, et 20% (2'650 places) publiques.

Si l'on s'en tient aux places dont la suppression a été effective (et non juste publiée) en 2024, on comptabilise :

- 27 places environ supprimées au quai Milliquet (un peu moins de la moitié des 64 ; les autres modifications dans le secteur de la piscine interviennent en 2025 et sont en cours);
- 13 à Chantemerle;
- 3 au nord des voies CFF;

soit **un total de 43 places**. Ces 43 places représentent une diminution respective de 0.3% (43/15'800) et 1.6% (43/2'650) de l'offre totale et de l'offre publique en stationnement automobile à Pully.

Pour information, début 2024, le secteur est du bord du lac (quai Milliquet, piscine, STEP, chemins du Port, de la Plage et des Bains), comptabilisaient environ 450 places automobiles.

Pour des calculs plus détaillés par zone, vous pouvez utiliser les informations à disposition sur le guichet cartographique sigip.ch,

Questions: Concernant la modification du parking du port de Pully au quai Milliquet avec la suppression de places de stationnement, la création de passage piétons et la création d'un très grand parking pour les vélos :

- Est-ce qu'une mise à l'enquête a été effectuée ?

Réponse : Le projet a fait l'objet d'une procédure en matière de signalisation routière et a été publié dans la Feuille des Avis Officiels du 16 avril 2024.

- Quel budget a financé les aménagements du parking du port et les biotopes ?

Réponse : Les aménagements ont été financés par le biais du budget d'équipement et de modernisation des réseaux (EMR Routes) de l'année 2024.

4.4.4 PASSERELLE VERDAINE

Questions : Quels travaux vont être entrepris ? A quel horizon ?

Réponse : Des travaux de renforcement de l'ouvrage ont été réalisés au printemps 2023 et début 2024. La passerelle sera reconstruite selon une conception très similaire à l'ouvrage existant, afin de limiter les coûts de construction. L'étude d'avant-projet réalisée en 2024 a permis de sélectionner les meilleurs matériaux à utiliser pour sa reconstruction. Les études de l'ouvrage seront réalisées en 2025 et les travaux en 2026, sous réserve de l'octroi des crédits nécessaires par le législatif communal.

4.4.5 DÉCHETS

Questions : Suite à la décision de la Municipalité de supprimer les conteneurs à **déchets verts** des écopoints à partir de 2025, quelles seront les possibilités de recyclage pour les habitants ? La collecte en « porte-à-porte » est-elle maintenue à moyen-long terme ? Où vont ces déchets verts pour valorisation ?

Réponses : Les déchets verts peuvent être déposés dans les conteneurs des bâtiments prévus à cet effet (collecte porte-à-porte), en déchèterie (ex. : Perraudettaz) ou directement à la compostière de la Coulette, à Belmont-sur-Lausanne. Conformément au règlement communal, les propriétaires ont l'obligation d'équiper leurs bâtiments de conteneurs à déchets verts. A l'heure actuelle, la collecte porte-à-porte des déchets verts n'est pas remise en question.

Les déchets verts à Pully sont valorisés sous forme de compost, à la compostière de la Coulette, à Belmont-sur-Lausanne.

Question : A la suite de la fermeture de Vetropack, quelles sont les filières de revalorisation du **verre** ?

Réponse : Le verre usagé continue d'être recyclé comme il l'était auparavant. La majorité du verre est ainsi refondu pour fabriquer de nouveaux contenants en verre. Une partie est également utilisée pour produire des matériaux de construction (ex : laine de verre). Avec la fermeture de la verrerie de St-Prex (dernière verrerie en Suisse), le verre est acheminé dans des verreries des pays voisins, notamment en Italie et en Autriche.

Pour la sous-commission DTSI :
Nathalie Lude, rapportrice

5 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (DUE)

5.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était composée de trois commissaires, Mme Karine Hirsch-Lorenz Blarer, M. Philippe Stern et Mme Florence Steinhäuslin Jeanrenaud. Elle a été reçue le 14 mars 2025 par M. Lucas Girardet, conseiller municipal, ainsi que par différents représentants de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement. Étaient présents M. Etienne Räss, chef de service et M. René Jomini, adjoint au chef de service, responsable de la police des constructions. La commission les remercie pour leur disponibilité et les réponses à leurs questions.

La sous-commission a envoyé par avance des questions écrites auxquelles la DUE a répondu dans un document remis à la sous-commission après la séance.

Dates	Séances	Membres ayant participé
28.02.2025	Réunion de la sous-commission	Karine Hirsch-Lorenz Blarer, Florence Steinhäuslin Jeanrenaud, Philippe Stern
14.03.2025	Séance de travail avec les responsables de la Commune	Karine Hirsch-Lorenz Blarer, Florence Steinhäuslin Jeanrenaud, Philippe Stern

5.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS

Préavis N°	Titre	Crédit alloué (CHF)	Crédit dépensé / engagé (CHF)	Bouclé, communication au Conseil communal
22- 2014	Création d'un Hôtel de ville. Assainissement et extension de la Villa romaine. Requalification des espaces publics. Elaboration d'un plan de quartier. Organisation d'un concours d'architecture.	830'000.00		Préavis encore ouvert en attente du projet « Villa romaine » à relancer.
06-2017	Centre sportif de Rochettaz. Mise en conformité et homologation du terrain de football. Remplacement du terrain existant en gazon naturel par une pelouse en matière synthétique. Installation d'un éclairage.	3'420'000.00		Exécution en cours d'achèvement. Bouclé prévu en 2025
12-2018	Requalification du site du Prieuré et de la Villa romaine Demande de crédit d'étude	2'220'000.00		Préavis encore ouvert en attente du projet « Villa romaine » à relancer.
16-2018	Entretien des aménagements paysagers Etape 2 Réaménagement d'un espace ludique et sportif au quai Milliquet Nord et réponse au postulat de M. le Conseiller communal R. Carnello et consorts "Fitness urbain pour Pully"	1'840'000.00		Plantations finales au printemps et bouclé prévu en 2025

04-2020	Home Ecole de Pully aux Mosses - Mise en conformité et rénovation	5'750'000.00		Bouclé en 2024 Communication N° 10-2024
16-2021	Maison de l'Enfance au Parc Guillemin - Accueil préscolaire. Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9- 11 ainsi que transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc, av. Guillemin 7	490'000		Préavis en cours. Bouclement prévu en 2025.
10-2022	Site du Collège Principal - Demande de crédit d'étude en vue de la construction de nouveaux locaux scolaires, d'une bibliothèque et d'une salle omnisports double VD5	5'257'000		Préavis en cours. Bouclement prévu en 2028.
16-2022	Complexe scolaire et église de Chantemerle - Etudes relatives aux projets de mise en séparatif du réseau d'assainissement du site et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux aménagements extérieurs	175'000		Préavis en cours. Bouclement prévu en 2025.
23-2022	Locaux scolaires provisoires : Ramuz 43 et 73a, Arnold Reymond et Chamblandes II	2'138'000		Préavis en cours. Bouclement prévu en 2025.
03-2023	Construction d'un bâtiment scolaire modulaire en bois à Chantemerle	12'373'800		Préavis en cours.
08-2023	Crédit d'études pour la révision du Plan directeur communal et du PGA	1'160'000		Préavis en cours.
16-2023	Bâtiment du Prieuré 2a - Crédit d'études pour rénovation et transformation du bâtiment du Prieuré 2a	750'000		Préavis en cours. Bouclement prévu en 2025.
11-2024	Arnold Reymond, mise en conformité et extensions des bâtiments, Collège et Théâtre de l'Octogone	1'482'000		Préavis en cours.
14-2024	Extension du Collège Principal - Construction de nouveaux locaux scolaires, d'une bibliothèque et d'une salle omnisports double VD5	59'500'000		Préavis en cours.
22-2024	Campagne Guillemin - Rénovation de la place de jeux.	670'000		Refusé par le Conseil communal le 30.10.2024

5.2.1 COLLÈGE DE CHANTEMERLE (PRÉAVIS 03-2023)

Question : A la suite de l'interpellation sur le bâtiment scolaire de Chantermerle, quelles sont les prochaines démarches à entreprendre pour diminuer le niveau de CO2 et l'humidité dans les (ou la) salles de classe ?

Réponse: Une expertise a été menée par un mandataire indépendant de la DUE et des autres mandataires du projet. Des relevés de divers composants volatiles aériens et des taux d'humidité et de CO2 ont été réalisés sur plusieurs jours consécutifs en différents endroits du bâtiment.

Des pics localisés de CO2 ont été constatés et pourront être résorbés par une meilleure ventilation. Les taux d'humidité sont normaux et ne nécessitent pas d'intervention.

Pour aider les utilisateurs à ventiler plus efficacement les salles de classe naturellement et manuellement, des ouvrants motorisés vont être intégrés dans les vitrages fixes des couloirs des étages. De cette manière, les temps nécessaires à la ventilation seront divisés par deux.

Conjointement, les bonnes pratiques d'usage des locaux seront protocolées et rappelées à chacun.

Question : Avez-vous contacté le médecin cantonal à la suite de la réception de l'expertise concernant l'utilisation du collège de Chantermerle afin de confirmer qu'il n'y a aucun danger pour les usagers ?

Réponse : L'Office du médecin cantonal a été contacté à la suite de la réception du rapport d'expertise. Des échanges sont en cours actuellement.

La DUE a transmis l'expertise au Conseil communal lors de la séance du 30 avril, accompagnée de toutes les pièces qui constituent la réponse aux questions soulevées par les enseignants, à savoir : l'analyse de l'air par le bureau GVM assainissement, l'éventail des solutions constructives et organisationnelles proposées par la DUE, la vérification de ces mesures par un mandataire indépendant, le coût de la mise en œuvre des mesures de correction et leur planning d'exécution. L'avis du médecin cantonal a été mentionné dans la communication de la Municipalité au Conseil communal N°02-2025 du 30 avril.

Quand la sous-commission a reçu l'expertise effectuée sur le bâtiment de Chantermerle, un.e membre de la sous-commission a demandé la levée du secret de fonction afin de la transmettre aux membres du Conseil communal. La DUE s'étant engagée à transmettre l'expertise aux membres du Conseil pour la séance du 30 avril 2025, la présidente de la Commission de gestion a jugé qu'il n'y avait pas lieu de lever le secret de fonction avant cette date. Les membres de la Commission de gestion ont pu consulter les résultats de l'expertise lors de la séance de la Commission du 7 avril 2025.

Question : Pourquoi est-ce qu'une cuisine pour l'APEMS/UAPE à Chantermerle a été construite alors qu'elle n'est pas utilisée ?

Le coût total de la cuisine de régénération est de CHF 118'044.00 TTC comprenant essentiellement l'agencement (80K) et la mise en place d'un séparateur de graisse (19K).

Réponse : La cuisine de l'APEMS/UAPE de Chantermerle est utilisée conformément à sa vocation. Elle a été prévue, à la demande des utilisateurs, comme cuisine de régénération et non de production.

Question : Quel budget a été utilisé ?

Réponse : La construction du collège a été financée via la demande de crédit d'investissement, cf. préavis N° 03-2023, soit le montant de CHF 12'373'800.-

Question : Pour le bâtiment de Chantemerle, quel est le chauffage (ou électricité) supplémentaire utilisé par cette ventilation manuelle nécessaire toutes les 45mn ?

Réponse : Il apparaît difficile d'établir une comparaison de la consommation du bâtiment, celui-ci étant en fonction depuis août dernier et n'ayant pas encore une année complète d'exploitation. Il convient néanmoins de considérer que cette consommation reste marginale (cf. commentaire en page 10 du rapport d'expertise de l'entreprise GVM). En effet, les temps d'aération, limités de 10 à 15 minutes pour le renouvellement de l'air, n'entraînent pas de refroidissement significatif des surfaces. Par ailleurs, et en comparaison, une ventilation mécanique à double flux, en remplacement de la ventilation manuelle, engendrerait une consommation énergétique plus élevée.

5.2.2 EXTENSION DU COLLÈGE PRINCIPAL (PRÉAVIS 14-2024)

Question : Quelle est la contribution des travaux de stabilisation du terrain et des bâtiments du collège principal et dans quelle mesure ceci contribue aux coûts importants comparativement à la construction d'autres bâtiments scolaires d'envergure similaire dans le canton ?

Réponse : Le critère principal a été de densifier et de regrouper les classes scolaires. Pour mémoire ce sujet a été abordé dans le cadre des discussions sur le préavis N° 14-2024. Ceci étant posé, 3 raisons qui expliquent le coût global par rapport aux travaux de stabilisations du terrain :

1. Densité du site et programme compact : En raison de la rareté du terrain constructible, le programme est compacté sur une portion très dense. Le 49% des surfaces de plancher est enterré, l'excavation est à 7m de profondeur. Le volume de ce programme enterré (22'036 m³ de volume bâti) doit être excavé et stabilisé.

2. Topographie : Le terrain est fortement en pente et c'est un chantier urbain, avec des bâtiments contigus, qui nécessitent d'être stabilisés. Les parois autour du trou du chantier assurent la stabilité du terrain, des bâtiments adjacents, l'étanchéité du chantier et empêchent l'affaissement des autres bâtiments.

3. Géologie : Le sol à cet endroit est gorgé d'eau. L'effet principal de la présence d'eau est la pression d'eau qui s'exerce à l'état final sur les surfaces des parties immergées des bâtiments, due à la poussée d'Archimède. Le poids des structures de tous les bâtiments devra être augmenté pour lutter contre la poussée d'Archimède. Il s'agit, d'éviter la «flottaison » globale des bâtiments et d'autre part, de permettre aux radiers et aux murs en contact avec le sol de résister à la pression de l'eau.

Un programme scolaire sur un terrain plat et hors sol et un programme en pente et semi-enterré n'ont donc rien en commun en termes de coûts. Par nature l'architecture se construit sur un site déterminé et déterminant. On ne peut comparer le site du Collège Principal avec un site théorique et abstrait. Il n'y a donc pas de plus-values liées au site du Collège Principal ; il y a un coût calculé pour cette localisation avec ses caractéristiques propres.

Question : Quel est le surcoût par rapport à la construction à cet endroit ?

Réponse : Quelques millions mais c'est difficile à déterminer, soit environ 7 mio des travaux spéciaux, soit l'excavation et la stabilisation. Le terrain est spongieux.

5.2.3 PLACE DE JEUX DU PARC GUILLEMIN (PRÉAVIS 22-2024, REFUSÉ)

Question : En raison du refus du préavis sur la réfection de la place de jeux du parc Guillemain, qu'est-il prévu de faire avec la pataugeoire ? Peut-on simplement la reboucher ?

Réponse : A la suite du refus du préavis N° 22-2024, des variantes ont été étudiées. La Municipalité, par sa décision 2025/005.5.4.5, a validé la variante de fermeture définitive et de non intervention sur la pataugeoire dans un premier temps, tout en maintenant l'entretien des jeux de la place de jeux. Le démontage ou le comblement de l'installation de la pataugeoire n'est pas prévu pour le moment, mais est envisageable. Une information au public et aux usagers concernant la fermeture sera réalisée sur le site internet et sur site, courant mai 2025.

5.3 SITUATION FINANCIÈRE

5.3.1 MESURES D'ÉCONOMIES

Question : Quelles économies ont été réalisées par la DUE ?

Réponse : Des efforts significatifs ont été déployés afin de respecter le budget 2024, dans la continuité des mesures de réduction des charges initiées dès 2023. Ces ajustements ont été maintenus et reconduits en 2024. Le budget 2024 est malgré tout supérieur à celui de 2023.

Les comptes relatifs aux traitements du personnel ne sont pas gérés par la DUE mais par le service des ressources humaines de la Ville. Des économies ont été réalisées sur les comptes DUE en comparaison des montants budgétés, selon le détail ci-dessous.

N° Compte	Libellé Compte	Budget 2024	(Situation provisoire) Comptes 2024	Budget 2023
3060	Indemnisation et rmbt de frais	700.00	740.55	700.00
3099	Charges diverses	2'000.00	2'026.75	3700.00
3101	Imprimés et fournitures de bureau	10'200.00	6'770.49	20'700.00
3102	Livres - journaux - documentation	33'700.00	21'418.91	32'500.00
3111	Achat - mobilier, machine et éqpm de bureau	5'000.00	4'749.83	6'500.00
3114	Achat - mobilier, machine exploitation	1'000.00	829.15	700.00
3145	Entretien des parcs et des zones de loisir	70'000.00	65'774.30	70'000.00
3170	Frais de réception et de manifestation	2'500.00	1'906.50	2'400.00
3185	Honoraires et frais d'expertise	330'000.00	324'916.00	285'000.00
3189	Frais divers	2'100.00	2'149.40	2'100.00
3193	Cotisations institutions de droit privé	15'700.00	15'209.25	15'700.00
3526	Participation charges amén. territoire et protection env.	120'400.00	120'767.32	85'000.00
	Total	593'300.00	567'258.45	525'000.00

5.3.2 RECETTES

Question : Quels sont les revenus et comment ont-ils évolué ?

Réponse : La mise en vigueur du nouveau Règlement communal sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions est prévue au cours de l'exercice 2025. Pour référence, l'actuel règlement a généré CHF 92'725.30 de recettes sur l'exercice 2024. Avec l'entrée en application du nouveau règlement, les revenus annuels sont estimés à CHF 350'000 sur une année pleine, représentant une augmentation significative des recettes liées aux émoluments administratifs.

5.4 THÈMES SPÉCIFIQUES

5.4.1 PLAN DE CLASSEMENT DES ARBRES MAJEURS

Question : Qu'en est-il du plan de classement des arbres majeurs, est-il complété par le service de la DUE?

Réponse : Le recensement n'a pas encore commencé. Il y a eu un recours au Tribunal Fédéral sur le règlement. Le nouveau règlement est caduc, c'est la LPrnP cantonale qui s'applique.

La question fait référence à la notion d'arbre remarquable au sens de la LPrnP.

Le relevé des arbres remarquables débutera cette année encore. Un mandat sera attribué à un spécialiste des arbres pour effectuer cette tâche sur tout le territoire pulliérain. Le Canton prévoit une subvention pour ce relevé.

Question : Est-ce que la DUE a autorisé l'abattage d'arbres majeurs?

Réponse : Aucun arbre remarquable n'a été demandé à l'abattage en 2024. Si un arbre atteignant les critères devait être demandé à l'abattage, la DUE renverrait la demande au Canton qui en a la charge.

Question : Combien de permis d'abattage ont été octroyés ?

Réponse : La réponse est dans le Rapport de gestion 2024 de la Municipalité au chapitre « Exploitation des espaces publics et surfaces vertes » sous-titre « Patrimoine arboré », p. 115. Voici un extrait :

« En 2024, 46 autorisations d'abattage ont été délivrées pour des raisons sanitaires (arbres secs ou fortement dépérissant) ou à un risque de chute avéré et 5 pour des projets de réaménagement de jardin ou des travaux, soit un total 51 autorisations d'abattage pour 75 arbres, et 62 arbres de compensation exigés ».

5.4.2 PLAN DE CLASSEMENT DES BÂTIMENTS

Question : Qui a initié la note de classement de « la banane » à la place de la Clergère de la note 7 à la note 3 ?

Réponse : C'est la section recensement de la Division monuments et sites du Canton qui, dans le cadre de la révision du recensement architectural en cours sur la commune, a fait l'évaluation du bâtiment sis au ch. du Pré-de-la-Tour no 12-13-14.

Question : Quels bâtiments ont été notés, et est-ce qu'il y a une information aux propriétaires et une mise-à l'enquête ?

Réponse : La totalité des bâtiments datant d'avant 1995 devraient faire l'objet d'une note au recensement.

Les bâtiments récents reçoivent une note N pour nouveau.

Les propriétaires de bâtiments qui se verraient attribuer une note provisoire supérieure ou égale à 4 seront contactés par le Canton afin d'effectuer une visite par un recenseur du service des monuments et sites, dans le but de confirmer, corriger la note en fonction de ce qui sera observé sur place.

Les autres bâtiments ne seront pas visités car a priori de peu ou sans intérêt.

Les notes provisoires seront prochainement consultables sur le guichet cartographique sigip.ch.

La révision du recensement est en cours. Il n'est donc pas encore possible d'avoir une vision exhaustive des bâtiments ayant changé de note ou ayant obtenu une nouvelle note.

Au démarrage de la révision, un avis aux propriétaires a été publié dans la Feuille des avis officiel, dans le journal 24H, au pilier public ainsi que sur le site internet de la ville. Il est prévu qu'une information ciblée soit faite en coordination avec le Canton à l'ensemble des propriétaires concernés une fois la révision terminée (début 2026 selon le calendrier cantonal).

Le recensement en tant que tel n'a qu'une valeur indicative. Seules les éventuelles mesures de protection au sens de la loi cantonale (classement ou mise à l'inventaire) seront soumises à une enquête publique et pourront faire l'objet d'opposition.

Question : Combien de projets de construction présentés pour consultation préalable ont été frappés d'une demande de classement ?

Réponse : Il y a une confusion de notion entre classement et recensement, d'une part et du processus pour ces deux notions, d'autre part.

Il n'y a pas eu de projet en phase de consultation préalable au niveau de notre service qui aurait fait l'objet d'une mesure de classement.

Cependant une mention sur le site SIGIP précise que la commune de Pully fait l'objet d'un recensement architectural. « Dans le but de mieux protéger et mettre en valeur son patrimoine bâti d'intérêt local, la Municipalité informe les propriétaires fonciers qu'une mise à jour du recensement architectural cantonal sur le territoire de Pully ainsi qu'une modification du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) sont en cours.

Avant l'élaboration de tout projet de construction, les intéressés (propriétaires ou promoteurs) sont priés de contacter la Direction de l'urbanisme et de l'environnement ».

5.4.3 AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Question : Où en est le PDCom ?

Réponse : Comme annoncé à la CPU, le PDCom est actuellement en phase de consultation à l'interne des services de la Ville. Son envoi à l'examen préalable au canton est prévu avant l'été.

Question : Combien de PPA / PQ sont actuellement bloqués ?

Réponse : En 2024, comme indiqué dans la réponse de la Municipalité du 22 novembre 2023 au postulat de Mme Tafelmacher et consorts « Vers un moratoire partiel sur les PPA », 4 plans d'affectation ont été mis en suspens (PA Ramuz-Tirage, PA Clergère Nord, PA Route du Port II et PA Vers-les-Moulins).

5.4.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Question : Combien de permis de construire ont été octroyés ?

Réponse : 67 permis de construire ont été délivrés.

Question : Pourquoi des dérogations sont-elles octroyées dans les cas suivants:
Ex. No CAMAC 235234, No CAMAC 235391, No CAMAC 229631 ?

Réponse :

- 235234 Daillettes 15 - Dérogation pas encore accordée : Dérogation abattage arbre / Motif : impératif de construction et patrimoine ;
- 235391 Pallin 1 - Permis délivré le 31 janvier 2025 : Motif : Impératif de construction ;
- 229631 Fantaisie 3 - Permis délivré 20 septembre 2024 : Cabanon de jardin en dérogation à la limite des constructions dans le but de préserver le patrimoine Bâtiment en note 2.

5.4.5 BOVERATTES

Question : Après les décisions des tribunaux relatives au réaménagement des structures de ventilation sur les toits des Boverattes, quel est l'avancement sur la situation ?

Réponse : Le permis de construire N° 125-20-2034 a été délivré par la Municipalité dans sa séance du 26 février 2025, conformément à la décision de la CDAP.

5.4.7 PARCS ET PROMENADES

Question : Pourquoi les massifs de fleurs dans les parcs publics ont-ils été supprimés ?

Réponse : Il est rappelé au préalable que la raison principale de la suppression des massifs de plantes saisonnières découle des mesures d'économie de budget souhaité par la Municipalité. De ce fait, la gestion différenciée de l'entretien des secteurs se poursuit, notamment par le remplacement de la végétation nécessitant un entretien intensif, comme les massifs de plantes annuelles par de la végétation vivace, moins exigeante en soins et en eau. Les plantes vivaces ont une durée de vie moyenne de 5 ans, ce qui permet de diminuer fortement les travaux de maintenance par rapport à des plantes annuelles qui demandent à être remplacées trois fois par an. Ce remplacement permet également de diminuer les coûts d'achat de plantes. De plus, les vivaces sont favorables à la biodiversité et au climat car elles fournissent de la nourriture et un habitat pour la faune et sont moins gourmandes en CO2 et en traitements phytosanitaires pour leur production.

Question : Pourriez-vous indiquer le montant de l'économie concernant la suppression des fleurs dans les parcs publics ?

Réponse: Pour mémoire, cette mesure découle des mesures d'économie prises par la Municipalité dans le cadre du plan d'économie de 2023.

Ainsi, en 2023, un budget de CHF 30'000.00 était alloué à l'achat de plantes destinées aux massifs. En 2024, ce montant a été réduit à CHF 20'000.00 pour l'achat de plantes vivaces destinées à la transformation des massifs. Pour 2025, une nouvelle réduction à CHF 10'000.00 a été appliquée. En projection du budget 2026, aucun montant ne sera alloué à l'achat de plantes pour la transformation des massifs. Par ailleurs, un budget de CHF 10'000.00 a été prévu en 2024 pour le réaménagement des massifs de plantes annuelles. Toutefois, aucun montant n'a été inscrit au budget 2025 pour cette même dépense.

On peut donc en déduire une économie totale de CHF 40'000 entre 2023 et 2026 pour le fleurissement de la ville. Sans compter les économies de CO2 réalisées et les bénéfices pour la biodiversité.

Question : Qu'est-ce qui est prévu sur le terrain où se trouvaient les anciennes serres ?

Réponse : Dans l'attente d'un éventuel développement de ces parcelles, il a été décidé d'une affectation transitoire du site en ferme urbaine. Dès 2023 et suite à un appel d'offres, le site est exploité par l'association Pully Pousse composée de différentes associations et entités. Elle propose des activités telles que production de plantons bio, expérimentations et formation autour de l'agriculture urbaine, rencontres intergénérationnelles sur le thème de l'alimentation et réinsertion professionnelle.

5.4.8 RESSOURCES HUMAINES

NOUVEAU POSTE D'ADJOINT·E À LA DUE

Questions : Quelle est la fonction de la nouvelle personne engagée au sein de la DUE ? Quelle est sa classe salariale? Adjoint·e du chef de service ? S'agit-il d'une création de poste ?

Réponses : Le renforcement de l'entité Environnement, Parcs et Promenades a permis de repositionner l'ancienne entité Parcs et Promenades, consolidant ainsi l'implication de la DUE dans les projets d'espaces publics, tant sur les aspects environnementaux que méthodologiques.

Cette évolution ne correspond pas à une création de poste, mais à une réallocation des ressources. Elle s'est traduite par le remplacement du poste « Responsable de chantiers interservices » (1 EPT), consécutive au départ à la retraite du collaborateur, par le poste de responsable de l'entité Environnement, Parcs et promenades (0.8 EPT). Ce poste de responsable est colloqué en classe salariale 7, adjoint·e au chef de service.

POSTE D'ARCHITECTE-PAYSAGISTE

Question : Pourquoi est-ce que le poste d'architecte-paysagiste était au budget l'année dernière (2023-2024) ?

Réponse : L'équivalent plein temps (EPT) initialement libellé « architecte-paysagiste » au budget 2023 a été requalifié en « architecte » au budget 2024. Cette modification a visé à renforcer l'entité Architecture de la DUE, portant ainsi les effectifs de l'entité de 2.80 à 3.80 EPT sur l'exercice 2024.

Le poste d'architecte-paysagiste inscrit au budget 2023-2024 a été occupé jusqu'en septembre 2023. Suite au départ de ce collaborateur, une réallocation a été réalisée en cours d'année pour permettre l'engagement, dès le 1er décembre 2023, d'une nouvelle architecte afin de renforcer l'équipe de l'entité architecture. Cette réallocation a été intégrée au budget 2024, portant les effectifs de l'entité à 3.80 EPT architectes, contre 2.80 EPT architectes et 1 EPT architecte-paysagiste en 2023.

En 2024, en préparation du budget 2025, il est apparu nécessaire d'accompagner les projets portés par l'entité Environnement, Parcs et Promenades, par l'engagement d'un architecte-paysagiste, afin de soutenir la nouvelle adjointe responsable de l'entité.

Question : Au niveau comptable, où est-ce que le salaire qui aurait pu être versé se trouve ? Peut-on voir les documents bancaires ?

Réponse : Il n'est pas possible de présenter « des pièces comptables ». Les salaires sont faits de manière globale. Tous ces postes sont imputés dans le compte 420 Service urbanisme et environnement.

Pour la sous-commission DUE :
Karine Hirsch-Lorenz Blarer, rapportrice

6 DIRECTION DE LA JEUNESSE ET DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE (DJAS)

6.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était composée de trois commissaires : Mmes Yolanda Baez, Mary Mayenfisch et Verena Kuonen. Elle a été reçue par MM. Jean-Marc Chevallaz, conseiller municipal, Alain Delaloye, chef de service de la DJAS. La sous-commission profite de les remercier très chaleureusement pour leur accueil, leur disponibilité et les réponses détaillées à nos questions.

La sous-commission a aussi reçu des réponses détaillées de M. Sefaranga, directeur du Centre Social Régional (CSR).

Dates	Séances	Membres ayant participé
16.12.2024	Réunion de la sous-commission	Mmes Verena Kuonen, Yolanda Baez, Mary Mayenfisch
26.02.2025	Réunion de la sous-commission	Mmes Verena Kuonen, Yolanda Baez, Mary Mayenfisch
04.04.2025	Réunion de la sous-commission	Mmes Verena Kuonen, Yolanda Baez, Mary Mayenfisch
09.03.2025	Séance de travail avec les représentants de la Commune	Mmes Verena Kuonen, Yolanda Baez

6.2 THÈMES SPÉCIFIQUES

6.2.1 ACCESSIBILITÉ DE L'INFORMATION SUR LES AIDES SOCIALES

Questions : De quelle manière la Municipalité contrôle-t-elle l'accessibilité des Pulliérans et Pulliéranses à l'information sur les droits aux aides sociales existants ? Comment l'information est-elle diffusée ?

Réponses : Les données concernant les personnes bénéficiaires des différentes aides sociales cantonales (revenu d'insertion, subside Lamal, prestations complémentaires AVS/AI)² sont confidentielles et la Ville de Pully n'y a pas accès. Il est donc impossible de contacter les personnes qui pourraient de facto bénéficier des aides sociales communales.

La Ville de Pully communique les informations concernant les aides sociales communales par les canaux suivants :

- Brochure DJAS tenue à jour qui liste toutes les prestations fournies par la direction
- L'Office de la population (OPO) transmet les informations concernant les aides sociales communales aux nouveaux habitants
- Distribution de la brochure DJAS par les instances sociales cantonales : Centre social régional, Agence d'assurances sociales, Centre médico-social
- Contacts réguliers avec les quartiers solidaires et transmission des informations sociales concernant les seniors
- Participation à l'association « Forum social régional Oron-Lavaux » qui permet de diffuser les informations à nos partenaires que sont le Centre social régional et le Centre médico-social

² Selon les chiffres fournis par le CSR début mai 2025, le nombre de subsidiés à Pully s'élevait à 4'164 et celui des bénéficiaires des PC à 480.

- Participation à différents événements avec un stand d'information
- Fiche d'inscription aux mesures sociales d'accompagnement (sacs taxés) dans le tout ménage concernant le recyclage des déchets
- Site internet de la Ville avec toutes les informations relatives aux aides sociales communales et les moyens de les demander
- Guichet ouvert 5 jours sur 7, du lundi au vendredi de 07h30 à 11h30 et de 13h30 à 16h30, avec des réponses personnalisées très rapides. Les collaborateurs de l'Office de la population sont dans l'ensemble capable de répondre dans différentes langues. Les brochures mises à disposition ont un contenu plutôt sommaire mais les adresses indispensables y figurent. Une réflexion est menée quant à l'utilisation des comptes Instagram de la Ville et de la publication épisodique d'informations sur les prestations sociales sont disponibles, entre autre, dans le Journal communal.

Le conseiller municipal Jean-Marc Chevallaz fait partie du Comité de direction de l'Association pour la régionalisation de l'action sociale (ARAS) Est lausannois-Oron-Lavaux³. Par ce biais, la Municipalité a accès aux informations relatives aux prestations délivrées par l'ARAS. La commune de Pully a aussi un délégué au sein du Conseil intercommunal de l'ARAS en la personne du conseiller municipal Lucas Girardet, ce qui constitue aussi un canal par lequel des informations sont communiquées.

Il existe une étroite collaboration entre l'ARAS et la DJAS, qui passe par des contacts réguliers, le suivi de certaines situations en commun et l'échange d'informations notamment sur les prestations délivrées par les deux services respectifs. Des flyers de l'ARAS ont été envoyés à la DJAS à l'attention de la population.

6.2.2 BÉNÉFICIAIRES DE L'AIDE SOCIALE ET SURVEILLANCE

Questions : Quelles sont les personnes bénéficiant de l'aide sociale ? Comment surveille-t-on les modifications de leur situation financière ?

Réponses : L'ARAS envoie régulièrement des informations à la Municipalité concernant les personnes au bénéfice d'une aide financière dans le cadre du Revenu d'insertion (RI), généralement connue sous le nom d'aide sociale. Il s'agit d'informations confidentielles qui doivent être gérées conformément au cadre légal y relatif.

Le rapport annuel d'activité de l'ARAS mentionne le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale (revenu d'insertion) par commune.

C'est l'ARAS qui s'occupe de l'évaluation du droit à l'aide sociale et de l'octroi de cette prestation. Des critères d'accès sont clairement définis par le cadre légal et normatif cantonal. Les personnes au bénéfice de l'aide sociale sont régulièrement en contact avec le personnel de l'ARAS et doivent obligatoirement remettre chaque mois divers documents qui permettent d'évaluer (mensuellement) leur droit à l'aide sociale. Exemple de documents : relevés bancaires de tous les comptes, justificatif de paiement de loyer, déclaration mensuelle signée par les personnes concernant leur situation personnelle, financière et professionnelle. Par ailleurs, en cas de doutes ou de suspicion, l'ARAS peut mandater une enquêtrice qui effectuera toutes les recherches nécessaires aux vérifications. Ceci se fait dans le respect du cadre légal.

La Ville de Pully n'y a pas accès.

³ L'Association pour la régionalisation de l'action sociale de l'Est lausannois-Oron-Lavaux (ARASELOL) est une association de Communes au sens des articles 112 à 127 de la Loi sur les Communes du 28 février 1956. Elle fait partie des dix régions d'action sociale du Canton de Vaud et est composée du Centre social régional (CSR) et des Agences d'assurances sociales (AAS). Créée le 28 septembre 1998, elle a son siège à Pully, est régie par des statuts et 13 communes en sont membres: Belmont-sur-Lausanne, Bourg-en-Lavaux, Epalinges, Forel (Lavaux), Jorat-Mézières, Lutry, Maraçon, Montpreveyres, Oron, Paudex, Pully, Savigny, Servion. <https://arasoronlavaux.ch/aras/>

6.2.3 SUBSIDES À L'ASSURANCE-MALADIE

Questions : 37% des Pulliérans reçoivent une aide pour payer leur assurance-maladie. Quels sont les critères à remplir ? Quelle est l'instance de contrôle ?

Réponses : Les données concernant les subsides Lamal dépendent de l'Office vaudois de l'assurance-maladie (OVAM), respectivement de l'Agence d'assurances sociales à Pully.
<https://arasoronlavaux.ch/>. La Ville de Pully n'y a pas accès.

Les critères d'accès sont définis par le Canton. Pour déposer une demande de subside, il existe deux possibilités : soit en ligne (voir le lien Internet ci-dessous), soit il faut prendre contact avec l'Agence d'assurances sociales à Pully en téléphonant au 021/557 84 00. Sur le site Internet, il y a des informations relatives aux critères d'accès. L'octroi de subsides et les contrôles sont effectués par l'Office vaudois de l'assurance maladie (OVAM).
<https://www.vd.ch/prestation/demander-des-subsides-a-lassurance-maladie>

6.2.4 APPARTEMENTS PROTÉGÉS ET SUBVENTIONNÉS

Questions : Qui a droit aux appartements protégés et subventionnés ? Quels sont les critères appliqués ? En tant que propriétaire d'un logement bénéficie-t-on également de ce droit ?

Réponses : Il n'y a pas d'appartements subventionnés, ni d'appartements définis comme « logements protégés avec accompagnement » (LADA) sur le territoire de la commune de Pully.

Lors de la construction du quartier des Boverattes en 2020, 35 logements ont été spécifiquement équipés afin d'être adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite. Ces appartements sont gérés par le Comptoir Immobilier à Lausanne et non pas par la Ville de Pully.

Dans le cadre du plan d'affectation Clergère-gare, il est projeté de rehausser le bâtiment propriété de la Ville de Pully abritant la banque Raiffeisen. L'objectif est d'aménager 20 appartements adaptés aux seniors et personnes à mobilité réduite. Cela se ferait en partenariat avec la Société coopérative d'habitation Pully (SCHP). En principe, les travaux devraient débuter à la fin de cette année. Cela devient vraiment urgent !

La Commune de Pully ne subventionne pas d'appartements mais, elle possède toutefois deux immeubles de logements au chemin du Liaudoz 30-32 et au chemin des Plateires 25-27. Ce sont des appartements à loyer abordable et plutôt à caractère social. Une directive datant de 2015 fixe les conditions d'attribution de la Ville de Pully, c'est-à-dire :

- Loyers maximaux : 1 pièce CHF 1'000.-- ; 2 pièces CHF 1'200.--, 3 pièces CHF 1'500.-- ; 4 pièces CHF 1'800.-- ; 5 pièces CHF 2'000.--.

Pour l'octroi d'un logement, il faut remplir les critères suivants :

- habiter depuis deux ans à Pully ou être employé à la Ville de Pully ;
- avoir les ressources suffisantes pour s'acquitter du loyer ;
- l'appartement doit être la résidence principale et toutes les personnes doivent faire ménage commun.

6.2.5 AIDE AUX TRANSPORTS POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Question : Quels sont les critères pour en bénéficier ?

Réponse : Le Centre médico-social (CMS) de Pully, sur la base d'une évaluation personnalisée, définit les personnes ayant droit à ces prestations régies par l'accord de collaboration signé le 25.10.2013 avec le Canton. La Ville de Pully, après contrôle de la validité des données (habitat sur le territoire communal, nombre de courses adéquat, validation des factures), paye les factures des transporteurs conventionnés.

Les bénéficiaires des transports à mobilité réduite bénéficient annuellement de 96 courses de taxi. Il faut préciser que seules les personnes qui sont dans l'impossibilité d'emprunter les transports publics sont au bénéfice des taxis.

Le transport en taxi est facturé comme le prix du bus et c'est la Commune qui paye la différence jusqu'à concurrence de CHF 36.- la course. Ce tarif englobe uniquement les courses « loisirs ». Par exemple : pour aller faire des achats, aller chez le podologue, le coiffeur, etc.

Les personnes à mobilité réduite peuvent d'ailleurs aussi faire appel au service des transports bénévoles Pully-Paudex-Belmont-Lutry qui est soutenu par la Commune de Pully.

6.2.6 COLLABORATION AVEC LE CENTRE SOCIAL RÉGIONAL (CSR)

Question : Comment fonctionne la collaboration entre le Centre social régional et les service sociaux de la Commune ?

Réponse : A la DJAS. le secteur « Affaires sociales » de la Ville de Pully est en contact étroit avec le Centre social régional (CSR): ligne directe avec le directeur et son adjoint, présentation des activités de la Ville à l'ensemble des assistants sociaux du CSR lors de leur meeting régional, collaboration avec les assistantes sociales lorsque la situation l'exige. De nombreuses personnes viennent présenter leur situation au guichet de la DJAS, très accessible, et sont ensuite redirigées vers le CSR.

Comme mentionné plus haut, il existe une étroite collaboration entre le Centre social régional et la DJAS qui passe notamment par des contacts réguliers entre les deux services. Pour précision, l'Association régionale pour la régionalisation de l'action sociale (ARAS) regroupe deux entités opérationnelles à savoir le Centre social régional (CSR) et l'Agence d'assurances sociales (AAS). Des rencontres physiques entre le personnel ont déjà été organisées. Cette collaboration permet d'apporter des réponses à la population dans le besoin. Ceci peut concerner une aide financière, une solution de logement dans la mesure du possible, une orientation vers d'autres services, etc.

6.2.7 EXPULSIONS D'APPARTEMENT

Questions : Qu'est-ce qui justifie des expulsions d'appartement ? Quels sont les critères appliqués ? Qui en décide ? Quelle aide la Commune apporte-t-elle aux personnes concernées ?

Réponses : Les expulsions sont décidées par la Justice de paix uniquement, selon les règles du droit en vigueur. La Ville de Pully est tenue, selon l'Art. 2 de la Loi sur les communes, de s'occuper des affaires laissées sur place par les personnes expulsées. Ces affaires sont stockées au garde-meuble communal pendant la durée légale. Soit les personnes récupèrent leurs objets, soit ceux-ci sont détruits à la fin du délai légal.

De plus le secteur « Affaires sociales » de la DJAS, dès qu'il est averti par la Justice de paix, contacte les personnes qui vont être expulsées afin d'être sûr qu'elles comprennent les tenants et aboutissants de la procédure.

Selon la situation, la DJAS tente de trouver une solution financière pour éviter l'expulsion. L'accent est particulièrement mis sur les familles avec enfants en bas âge. Cela implique généralement une négociation avec les gérances/les propriétaires puis une recherche de fonds en collaboration avec d'autres partenaires sociaux (CSR, Pro Senectute, etc.).

Dans l'urgence, la Ville est tenue de reloger les personnes sans solution (au vu de la situation du marché du logement à Pully, les personnes sont généralement relogées à l'hôtel), puis le dossier est transmis au Centre social régional qui est légalement responsable de fournir un toit, et les moyens d'existence, à ces personnes.

Il s'agit d'une problématique récurrente à laquelle nous sommes régulièrement confrontés. C'est la Justice de paix et le Tribunal des baux qui prononcent les exécutions forcées concernant les expulsions. Ce sont les régies et les propriétaires qui saisissent ces instances pour demander l'expulsion. Les raisons d'expulsion sont multiples : non paiement du loyer, problème de voisinage, résiliation du bail et contestation, etc.

En cas d'exécution forcée, la Commune est informée et doit légalement trouver une solution de stockage du mobilier.

De manière générale, l'ARAS est aussi informée et entre en contact avec la Commune pour tenter d'apporter une aide aux personnes concernées.

L'aide porte sur les points suivants :

- Négociation avec la régie ou le propriétaire pour tenter de permettre aux personnes de conserver leur logement => ARAS
- Solution de relogement : si les personnes doivent impérativement quitter leur logement, c'est l'ARAS qui tente de trouver une solution de relogement. Toutefois au vu de la pénurie actuelle de logement et comme l'ARAS ne dispose pas de parc immobilier, la seule solution souvent est l'orientation des personnes vers des hôtels meilleur marché.
- L'ARAS invite régulièrement les communes à l'aider dans la recherche de solution de relogement. Ceci pourrait passer par exemple par le signalement de logements disponibles ou par d'autres pistes.
- Stockage du mobilier : la Commune met à disposition un garde meuble pour y entreposer le mobilier

L'exécution forcée est une action qui mobilise plusieurs personnes (forces de l'ordre, régie, serrurier, Justice de paix, etc). En général, il y a une concertation entre la Commune et l'ARAS et le cas échéant un représentant de chaque service est présent sur place lors de l'expulsion qui peut concerner une personne voire des familles avec des enfants.

Pour information, en 2024, 6 situations d'exécution forcée ont été signalées à la Commune de Pully par la Justice de paix.

Pour la sous-commission DJAS :
Verena Kuonen, rapportrice

7 PLANIFICATION SCOLAIRE, PRÉ- ET PARASCOLAIRE (DJAS/DUE/DDGS)

7.1 COMPOSITION DE LA SOUS-COMMISSION ET SÉANCES

La sous-commission était composée de trois commissaires, Mme Céline Felber, MM. Gérald Cuche et Bertrand Galley. Elle a été reçue pour examiner la gestion de la planification scolaire, pré- et parascolaire par M. Jean-Marc Chevallaz, conseiller municipal et M. Alain Delaloye, chef de service de la DJAS. Elle les remercie pour leur disponibilité et leurs réponses à ses questions.

Dates	Séances	Membres ayant participé
07.01.2025	Séance de travail	Céline Felber, Gérald Cuche, Bertrand Galley
12.03.2025	Rencontre avec les responsables de la commune	Gérald Cuche, Bertrand Galley
17.03.2024	Séance de travail	Céline Felber, Gérald Cuche, Bertrand Galley

7.2 SUIVI DES PRÉAVIS EN COURS ET BOUCLÉS

7.2.1 MAISON DE L'ENFANCE À GUILLEMIN 7-9-11 (PRÉAVIS 16-2021)

Cf. Rapport de gestion 2024 de la Municipalité, DUE, pp. 112-113

Question : Le recensement du bâtiment en note 3 implique-t-il des modifications du projet, si oui avec quelle incidence sur la planification des travaux ?

Réponse : Des discussions ont été menées avec l'autorité cantonale pour minimiser les démolitions et respecter la typologie d'origine du bâtiment. Ceci étant pris dans le processus de projet, il n'y a pas d'influence sur la planification des travaux. Le chantier est organisé en fonction du projet mis à l'enquête.

7.2.2 CHAMBLANDES-DESSOUS (PRÉAVIS 06-2022)

Cf. Rapport de gestion 2024 de la Municipalité, DUE, p. 106

Questions : Les modifications du plan d'affectation votées par le Conseil communal ont-elles un impact sur le projet d'implantation d'une nurserie/garderie sur le site ? Une convention sera-t-elle signée avec le propriétaire ?

Réponses : Comme indiqué dans le Rapport de gestion de la Municipalité, le plan d'affectation a fait l'objet de 2 recours devant la CDAP au mois d'octobre 2024.

Concernant les modifications demandées par le Conseil communal, elles nécessitaient une adaptation de l'avant-projet qui a été élaboré par l'ECA. Une convention sera signée.

7.2.3 ROSERAIE II (PRÉAVIS 02-2024)

Cf. Rapport de gestion 2024 de la Municipalité, DUE, p. 106

Question : A ce stade des discussions avec le propriétaire une convention sera-t-elle signée pour l'implantation d'une UAPE sur ce site ?

Réponse : La propriétaire de la parcelle du plan d'affectation a informé la Municipalité qu'elle devait réévaluer l'opportunité de réaliser le projet. A ce stade des discussions avec la propriétaire, une convention sera signée.

7.2.4 VISITE DU COLLÈGE DE CHANTEMERLE NORD (PRÉAVIS 03-2023)

Le 7 mars 2025, une délégation de 6 représentant·e·s de la commission de gestion a visité le nouveau collège de Chantemerle Nord. Elle a été reçue par le conseiller municipal Lucas Girardet, les chefs de service de la DJAS, Alain Delaloye, et de la DUE, Etienne Räss, Philippe Marmillod et Jean-Gilles Decosterd architectes à la DUE, ainsi que par Mmes Anne Coralli, directrice de la FEJ, et Fatima Moret, responsable de la nouvelle UAPE appelée « L'Agora ». La commission de gestion remercie toutes ces personnes pour leur accueil et toutes les explications détaillées fournies.

La visite a débuté par les locaux de l'UAPE au rez-de-chaussée. L'UAPE dispose de deux entrées séparées, fort appréciées, de part et d'autre de l'entrée et du hall central de l'école. L'UAPE occupe l'équivalent de 6 salles de classe, 3 dans l'aile nord et 3 dans l'aide sud. Comme dans les étages supérieurs de l'école, les deux ailes sont reliées au centre par un large couloir où sont situés les sanitaires. 4 salles de l'UAPE sont divisées en deux parties, l'une équipée de tables et de chaises où les enfants prennent leur repas, l'autre dédiée à des activités. Les enfants mangent toujours dans la même salle et se répartissent ensuite dans les salles en fonction des activités auxquelles ils choisissent de participer. Des activités sont aussi organisées à l'extérieur dans le préau. L'UAPE dispose en plus d'un coin jardin à l'ouest. Une salle permet de se retirer au calme, notamment lorsque des enfants ont des besoins particuliers. Enfin, une salle est occupée par la cuisine équipée pour « régénérer » les repas livrés par un mandataire ou pour organiser quelques animations liées à l'alimentation avec les enfants.

L'UAPE a ouvert 78 places accueillant 96 enfants depuis la rentrée d'août 2024. Des places supplémentaires seront ouvertes à la rentrée d'août 2025 et il restera la possibilité d'en ouvrir encore plus à l'avenir, mais pour l'instant les besoins des parents dans cette partie de la ville sont couverts. Les responsables se déclarent très satisfaites des locaux et équipements mis à leur disposition. La seule amélioration souhaitée concerne l'acoustique et l'atténuation du bruit dans les salles de repas et d'activités.

La visite s'est poursuivie dans les locaux scolaires. Le hall central grâce à sa grande baie vitrée est très lumineux. La délégation de la commission a visité une salle de classe au fond du couloir de l'aile nord au 2^e étage, la salle des maîtres au 1^{er} étage et les locaux techniques. Elle a pu constater la qualité et l'adéquation des équipements. Les salles de classe disposent toutes de tables individuelles, d'une grande paroi de rangement côté couloir et de grandes baies vitrées côté extérieur. Elles sont toutes équipées d'un écran à affichage numérique, avec des rabats tableau noir et tableau blanc, et d'une sonde mesurant le taux de CO₂. Des explications ont été fournies concernant le fonctionnement de la sonde et de son affichage lumineux. Lorsque la lumière passe du vert au jaune, c'est qu'il va bientôt falloir aérer et lorsqu'elle passe au rouge, c'est qu'il ne faut plus attendre pour aérer. La ventilation est manuelle, c'est-à-dire qu'il faut ouvrir grand porte et fenêtres pendant quelques minutes pour que l'air se renouvelle et ainsi faire baisser le taux de CO₂. C'est aux utilisateurs des salles de veiller à la bonne aération. Les enseignants ont été dûment informés, ce qui n'avait peut-être pas été suffisamment le cas au début. Suite aux plaintes relayées au Conseil communal, la DUE a mandaté des spécialistes pour analyser la qualité de l'air dans le bâtiment. Elle a indiqué qu'elle étudiait aussi les possibilités de créer des ventilations mécaniques afin d'accélérer le renouvellement de l'air au fond des couloirs.

La visite s'est terminée dans le préau de l'école qui dispose d'une partie couverte à l'est. Des arbres ont été plantés qui offriront des coins ombragés lorsqu'ils auront poussé. Les cheminements sont en dur, mais sans couche supérieure de goudron.

La commission de gestion a ainsi pu constater avec satisfaction que le nouveau collège de Chantemerle Nord a été réalisé conformément à ce qui était planifié dans le préavis 03-2023 et que les travaux ont été menés à bien rapidement et dans le délai prévu puisque l'école et l'UAPE ont pu ouvrir pour la rentrée d'août 2024.

7.3 THÈMES SPÉCIFIQUES

7.3.1 ÉVOLUTION DES BESOINS SCOLAIRES, PRÉ- ET PARASCOLAIRES

Selon les chiffres fournis par l'Office de la population (OPO), la répartition de la jeune population pulliérane par classes d'âges évolue comme suit:

Année	n/hab.	0-2 ans	3-4 ans	5-8 ans	9-12 ans
2018	18'336	564	377	698	697
2020	18'688	523	368	741	737
2022	19'005	555	398	765	777
2023	19'298	528	368	780	759
2024	19'545	535	406	810	802

Question : En lien avec l'évolution démographique, la Ville de Pully a mandaté deux sociétés (CBRE et Microgis) pour établir les besoins scolaires, pré- et parascolaires. Quelles sont les conclusions de ces analyses ?

Réponse : Les deux sociétés ont étudié la structure démographique actuelle et future de Pully et des communes voisines, membres de l'établissement scolaire Pully, Paudex, Belmont. Les projections et besoins identifiés par les deux études confirment une taille à terme de 43 classes pour l'établissement secondaire et de 102 classes pour l'établissement primaire.

Rappelons toutefois que les chiffres en absolu ne permettent de projeter précisément le nombre de classes car il y a des réalités par quartier avec des pressions plus ou moins fortes, ce à quoi viennent s'ajouter des effets de seuil.

7.3.2 RÉSEAU D'ACCUEIL DE JOUR PULLY, PAUDEX, BELMONT, LUTRY (PPBL)

Le Réseau PPBL est l'un des 33 réseaux d'accueil de jour existants dans le canton de Vaud, qui diffèrent significativement dans leur fonctionnement. La Cour des comptes a publié en 2024 un rapport d'audit sur la gestion du dispositif d'accueil de jour des enfants par la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)⁴ et les réseaux, dans lequel elle relève que certains principes de la loi n'ont pas été explicités à ce jour et qu'il en résulte des interprétations différentes au sein des réseaux, difficilement compréhensibles pour les parents et les contribuables.

Pour réduire la concurrence entre les réseaux voisins relative à l'attractivité salariale, il est nécessaire d'aller en direction d'une harmonisation et une réglementation commune à chaque réseau. Nous sommes encore loin d'y arriver.

⁴ La FAJE, fondation créée en 2006, a la responsabilité de coordonner et de faciliter le développement de l'accueil de jour des enfants de 0 à 12 ans sur le territoire cantonal. A cette fin, elle subventionne les réseaux d'accueil de jour des enfants, lesquels regroupent des structures d'accueil collectif (crèches, garderies, UAPE ou des APEMS) et des structures de coordination de l'accueil familial de jour. Elle dispose de contributions provenant de l'Etat de Vaud, des communes, des entreprises vaudoises et d'un don de la Loterie Romande. <https://faje-vd.ch/>

Le réseau a notamment pour rôle de valider les demandes de subvention (aides au démarrage, etc.) et de les reverser à chaque structure lorsqu'elles ont été attribuées par la FAJE. Les subventions de la FAJE sont intégralement redistribuées à chaque structure.

CARTE D'IDENTITÉ DU RÉSEAU PPBL

Afin de présenter à notre population une vision claire et précise du réseau PPBL, comme cela a été fait pour les réseaux de diverses communes dans le cadre de l'audit de la Cour des comptes, la sous-commission a demandé aux responsables de notre commune d'établir une carte d'identité du réseau PPBL, demande qui a été acceptée.

STATUTS DU RÉSEAU PPBL

Association du réseau d'accueil de jour de Pully Paudex Belmont et Lutry
Statuts du 16 décembre 2008

But de l'association

L'association a pour but de constituer, gérer et développer un réseau conformément à la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE).

Organes et procédures

L'assemblée générale est compétente notamment pour

- a. Élire le comité directeur
- b. Fixer les cotisations annuelles
- c. Contrôler la gestion, adopter le budget et les comptes annuels
- d. Désigner l'organe de révision externe
- e. Adopter les tarifs et règlements internes
- f. Modifier les présents statuts, majorité des 2/3 requise
- g. Prendre toutes décisions qui lui sont conférées par la loi et les statuts

Le comité directeur

Composé de 4 à 7 membres avec voix délibérative, 4 membres doivent être issus des communes.

Il assume notamment les attributions suivantes

- a. Veiller à l'exécution des buts de l'association
- b. Veiller au respect des conditions de reconnaissance du réseau
- c. Distribuer les subventions de la FAJE aux structures d'accueil collectif et familial
- d. Élire son Président au sein du comité
- e. Assurer la coordination entre les structures d'accueil
- f. Mettre en œuvre le plan de développement adopté par l'assemblée générale
- g. Gérer le budget et les ressources de l'association
- h. Représenter l'association vis-à-vis des tiers

7.3.3 RÉVISION DU RÈGLEMENT FINANCIER ET DE LA POLITIQUE TARIFAIRE

Le réseau PPBL applique une politique tarifaire commune, laquelle est soumise à l'approbation de l'assemblée générale du réseau. La future politique tarifaire, c.à.d. le montant qui sera facturé aux parents placeurs est définie conformément à l'art. 29 de la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE). Un réseau ne peut avoir qu'une seule politique tarifaire pour les mêmes types d'accueil existants en son sein.

Question : Pourquoi le réseau PPBL n'a-t-il pas fait évoluer les participations demandées aux parents au fil des années ?

Réponse : Les participations demandées aux parents font partie intégrante de la politique

tarifaire et des grilles tarifaires du réseau PPBL. Cette politique tarifaire n'a effectivement pas été changée depuis la création en 2009 du réseau pour l'accueil collectif, sauf pour de petits ajustements en lien par exemple avec de nouveaux types de structure d'accueil tels que les APEMS ou pour l'accueil familial dont les conditions ont été révisées et améliorées en 2014 et tout récemment en 2025 pour y intégrer les nouvelles dispositions de la directive cantonale sur l'accueil familial de jour.

D'une part, le changement de politique tarifaire n'a pas été jugé pertinent durant plusieurs années étant donné la relative stabilité des coûts de la vie et des prix. D'autre part, il faut relever qu'à défaut de ressources humaines et financières suffisantes, les projets et activités spécifiques et courantes sont strictement prioritaires. Toutefois, face à l'évolution constante des prix, du coût de la vie, des charges liées à l'accueil, il est devenu impératif de réviser et réanalyser la politique tarifaire du réseau. Ce projet de révision est planifié pour 2025 avec une mise en œuvre en 2026 voire en 2027 pour une partie de l'accueil, encore à déterminer (Barème de facturation aux parents des places d'accueil de l'enfance).

Question : Ces révisions auront-elles des impacts sur la participation financière des parents à la garde de leur enfant ?

Réponse : La révision de la politique tarifaire aura des impacts sur la participation financière des parents, impacts encore à déterminer dans le cadre de cette révision. Le mode de calcul du revenu des parents, la grille tarifaire appliquée, les participations des parents, la part subventionnée de l'accueil, les coûts moyens de prestations (prix de revient) seront notamment intégrés dans la réflexion.

Question : Quelle est la base de calcul concernant la répartition des coûts attribués aux communes concernant le réseau PPBL ?

Réponse : Les communes assurent la couverture de déficit du réseau liée aux frais administratifs de fonctionnement du réseau. La répartition est effectuée au prorata du nombre de places autorisées par le Service cantonal de l'accueil de jour des enfants (SCAJE) pour les structures collectives et par la structure de coordination de l'accueil familial pour les accueillantes en milieu familial.

Chaque commune finance ses places de manière indépendante et refacture aux autres communes la part concernant les enfants non domiciliés sur son territoire, une fois déduite la participation des parents.

La structure d'accueil familial de jour est membre du réseau PPBL (convention signée le 11 juin 2011). Les frais liés à l'exploitation et la gestion de la structure d'accueil familial de jour sont répartis entre les communes en fonction du nombre d'accueillantes en milieu familial présentes dans chaque commune au 31 décembre de l'année concernée ; ils tiennent compte de la subvention de la FAJE et font l'objet d'une facturation annuelle.

7.3.4 CRITÈRES ET TRANSPARENCE DANS L'ATTRIBUTION DES PLACES

Question : Au sujet de la transparence dans l'attribution des places, le réseau PPBL a travaillé sur un nouveau règlement. Quels sont les principaux changements figurant dans ce nouveau règlement ?

Réponse : Conformément à la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE) art. 31 et aux conditions de reconnaissance minimales requises, un réseau d'accueil de jour pour être reconnu doit définir des critères de priorité, en cas d'insuffisance de places, tenant compte notamment du taux d'activité professionnelle des parents, de la situation sociale des familles et des besoins en accueil d'urgence.

Le Réseau PPBL applique les critères de priorité d'accès aux places d'accueil suivants :

1. Travail des deux parents, ou du parent dans le contexte d'une famille monoparentale, parents en formation ou parents en mesures d'insertion ;
2. Enfants déjà placés dans une structure du Réseau (continuité d'accueil) ;

3. Fratries (pour éviter que des parents n'aient à modifier leurs choix sur un plan professionnel) ;
4. Enfant nécessitant un accueil d'urgence ;
5. Critère de proximité, considérant que l'enfant accueilli dans son quartier ou dans sa ville pourra bénéficier de la continuité de l'accueil une fois scolarisé.

Ces critères sont appliqués de manière uniformisée sur tout le périmètre du réseau PPBL. Néanmoins, le projet de révision et d'adaptation de la base réglementaire du réseau, réunissant une équipe de projet composée de représentants des institutions et communes membres du réseau est effectivement en cours. La mise en vigueur de ce nouveau règlement est prévue au 1er trimestre 2025.

Dans ce contexte, les critères généraux de priorités d'accès aux places ont fait l'objet d'analyses et de réflexions qui ont montré la pertinence des critères actuels, ceux-ci étant conformes à la loi puisqu'ils tiennent compte notamment du taux d'activité professionnelle des parents, de la situation sociale des familles, des besoins en accueil d'urgence. Ces critères feront néanmoins l'objet d'une reformulation plus actuelle.

Pour exemple, non encore finalisés :

- L'activité professionnelle, les formations et les mesures d'insertion des familles monoparentales ayant la garde exclusive ;
- L'activité professionnelle, les formations et les mesures d'insertion des parents ;
- Les fratries d'enfants déjà placés ;
- La concordance entre la demande et les disponibilités de l'institution ou de l'AMF ;
- La chronologie de la demande ;
- La situation familiale revêt un caractère d'urgence avéré.

En outre, l'application pratique de ces critères sera facilitée par l'implémentation, à terme, d'un système de pondération qui permettra de définir un ordre plus fin et précis des familles en liste d'attente et une meilleure transparence sur la liste d'attente.

Question : Comment l'application des critères est-elle contrôlée et à quelle fréquence ?

Réponse : La FEJ dispose d'un protocole rigoureux d'attribution des places afin de garantir un traitement équitable et transparent de chaque demande. Il est à disposition des familles sur le site internet de la FEJ. Le processus de vérification de l'application des critères d'attribution prédéfinis par le réseau PPBL fait partie intégrante de ce protocole et intervient à plusieurs étapes.

- Lors de l'inscription en liste d'attente :

Chaque parent doit remplir un formulaire d'inscription comportant les informations relatives aux informations personnelles et professionnelles desquelles découlent les critères d'attribution. La gestionnaire de la liste d'attente procède à un premier tri sur la base de ces informations.

Lorsqu'une place se libère, cette liste épurée est ensuite transmise aux planificatrices qui procèdent à un second contrôle en mettant à jour les informations données tout en vérifiant la bonne application des critères de priorité avant transmission à la facturation.

- Lors d'une attribution d'une place :

Avant l'attribution définitive de la place et dans le cadre du calcul du revenu déterminant, ces critères sont ensuite examinés par la facturation une troisième fois sur la base des documents financiers demandés aux parents.

De plus, chaque année, la facturation s'assure que les données financières des familles restent à jour et que les critères d'attribution sont toujours respectés.

Ces multiples contrôles permettent à la FEJ de garantir que les décisions prises en matière d'attribution des places sont conformes aux règlements et directives en vigueur. De plus, les procédures clairement établies à chaque niveau assurent la traçabilité et l'historique de chaque décision tout au long du traitement du dossier.

Dans un avenir proche, les inscriptions en liste d'attente se feront directement à travers le portail Kibe.

7.3.5 LISTE D'ATTENTE CENTRALISÉE DU PRÉSCOLAIRE

Cf. Rapport de gestion de la Municipalité, DJAS, p. 122

Question : A quand l'ouverture du nouveau portail en ligne à l'intention des parents ?

Réponse : L'ouverture du portail, de la nouvelle liste d'attente centralisée et du nouveau site internet du réseau PPBL apporteront une amélioration de la qualité de service, une transparence et une accessibilité pour les parents. L'ouverture est prévue au premier semestre 2025.

Question : Par qui sera gérée la liste d'attente centralisée regroupant les demandes pour l'accueil préscolaire, parascolaire et l'accueil familial de jour ? A quelle fréquence sera-t-elle mise à jour ?

Réponse : La liste d'attente est gérée par les institutions, c.à.d. les fondations, la Commune de Belmont et la structure d'accueil familial de jour. La liste est consolidée sur une base régulière. Il y a coordination entre les planificatrices. Les permanences et mails sont à disposition pour toutes les questions des parents sur la liste d'attente.

Le réseau PPBL permet aux habitants de chaque commune d'accéder aux places disponibles dans tout le périmètre du réseau indépendamment des territoires communaux.

Question : La liste d'attente centralisée du préscolaire inclut-elle les nurseries et garderies des 4 communes ?

Réponse : ce sera le cas dès l'ouverture du portail en ligne.

Question : Des enfants de Pully occupent-ils des places dans les structures de Belmont et de Lutry ?

Réponse : Aucun enfant de Pully n'est inscrit dans les structures de Lutry et Belmont. Par contre 10 places en nurserie sont occupées par des enfants de Pully à la nurserie Les Petits Pas de Paudex. A Pully les 177 places en structures d'accueil collectif préscolaire sont occupées par des enfants de la commune.

7.3.6 COORDINATION AVEC LA DIRECTION DES ÉCOLES PRIMAIRES

Un travail de coordination avec la direction des écoles primaires est en cours afin proposer une meilleure cohérence dans l'enclassement des enfants.

Question : En quoi consiste ce travail de coordination ?

Réponse : Depuis plusieurs années, la FEJ travaille à améliorer la communication et la collaboration avec l'école. Ceci afin de faciliter tout le travail qui est fait au niveau des enclassements principalement.

Notre coordinatrice parascolaire, s'entretient dès le mois de février, lors de diverses séances, avec les doyens afin de préparer de manière efficiente ces enclassements en transmettant les informations concernant les places disponibles ou non en fonction des structures, les redoublements, les changements de collèges, les déménagements et les problématiques liées aux placements des enfants à besoins spécifiques, en autre.

7.3.7 FEJ ET PÉNURIE DE PERSONNEL ÉDUCATIF

Cf. Rapport de gestion de la Municipalité, Fondation de l'enfance et de la jeunesse, p. 138

La Fondation pour l'enfance et la jeunesse (FEJ) a mis en place un plan stratégique afin d'attirer, de recruter et fidéliser son personnel.

Question : Quels sont les principaux éléments de ce développement stratégique ?

Réponse :

- Développement de la marque employeur : communiquer sur les valeurs et la mission de la FEJ, rendre visible des projets, des conférences, etc.
- Amélioration des conditions de travail
- Développement des compétences, formations continues
- Élaboration de descriptions de fonctions précises, incluant les responsabilités, les qualifications requises et les compétences recherchées. Ce travail en amont permet de rédiger des offres d'emplois claires et ciblées
- Création d'annonces dynamiques et animées
- Publication des annonces sur des sites spécifiques et utilisation de plateformes dédiées à la petite enfance et des réseaux sociaux
- Collaborateurs/ambassadeurs : encourager les employés actuels à recommander des candidats potentiels
- Participation à des salons de l'emploi
- Collaboration avec des institutions qui forment des professionnels de la petite enfance pour attirer des stagiaires et/ou de jeunes diplômés
- Onboarding : accueil des nouveaux collaborateurs lors d'une matinée d'accueil, assignation d'un mentor pour les nouveaux collaborateurs afin de les accompagner dans leur prise de poste et suivi
- Entretiens de départs

Question : Concernant l'analyse salariale accompagnée de la révision du règlement du personnel. Quels en sont les buts principaux et dans quels délais espérer leurs réalisations ?

Réponse : L'analyse salariale fait actuellement l'objet d'un mandat externe qui porte uniquement sur l'analyse de la structure et des grilles salariales de la FEJ par rapport au marché du travail. La Fondation devra toutefois poursuivre sa réflexion sur les autres éléments composant une politique de rémunération globale, tels que les avantages sociaux, l'équilibre travail-vie professionnelle, possibilités de développement professionnel, etc.

Des salaires compétitifs contribuent à motiver et à engager les collaborateurs en reconnaissant leur valeur. Des professionnels motivés sont plus susceptibles d'offrir un environnement chaleureux, sécurisé et stimulant aux enfants, contribuant ainsi à leur développement et leur épanouissement au sein de nos structures. En parallèle, la FEJ travaille également à la révision de son règlement du personnel, afin de tenir compte des évolutions notamment en matière d'assurances sociales.

Pour rappel, la Fondation a adhéré totalement à la Convention collective cantonale de travail dans le secteur de l'accueil de jour de l'enfance depuis le 1er janvier 2020. L'entrée en vigueur des nouvelles grilles salariales et des modifications du règlement du personnel sont prévues au 1er janvier 2026, sous réserve d'acceptation par son Conseil de fondation.

Pour la sous-commission Planification scolaire, pré- et parascolaire :
Gérald Cuche, rapporteur