

Campagne Guillemin : maintien d'une offre de jeux aquatiques

Crédit d'investissement demandé CHF 487'000.00 TTC

Responsabilité(s) du dossier :

- **Direction de l'urbanisme et de l'environnement
M. L. Girardet, Conseiller municipal**

1. <u>Objet du préavis</u>	3
2. <u>Préambule</u>	3
3. <u>Données de base du projet</u>	3
3.1. <u>Qualité de l'eau</u>	3
3.2. <u>Profondeur d'eau</u>	4
3.3. <u>Etat du bassin</u>	4
3.4. <u>Sondage auprès des utilisatrices et utilisateurs</u>	4
3.5. <u>Débats au Conseil communal</u>	5
4. <u>Solutions étudiées</u>	6
4.1. <u>Périmètre de l'étude</u>	6
4.2. <u>Comparaison des variantes</u>	7
4.3. <u>Variante retenue</u>	10
5. <u>Conséquences financières</u>	10
5.1. <u>Estimation détaillée des coûts</u>	10
5.2. <u>Subventions</u>	11
5.3. <u>Incidences sur le personnel</u>	11
5.4. <u>Charges d'exploitation</u>	11
5.5. <u>Charges d'amortissement</u>	11
5.6. <u>Charges d'intérêts</u>	12
5.7. <u>Revenus supplémentaires</u>	12
5.8. <u>Incidences sur le budget de fonctionnement</u>	12
6. <u>Calendrier prévisionnel</u>	12
7. <u>Développement durable</u>	12
7.1. <u>Dimension économique</u>	13
7.2. <u>Dimension environnementale</u>	13
7.3. <u>Dimension sociale</u>	13
8. <u>Communication</u>	13
9. <u>Programme de législature</u>	13
10. <u>Conclusions</u>	14

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de

CHF 487'000.00 TTC

afin de pouvoir maintenir une offre de jeux aquatiques à la Campagne Guillemin, en conformité avec les normes actuelles.

2. Préambule

Situé au cœur du territoire pullièran, à proximité d'équipements publics tels que la Garderie du Parc et le Collège des Alpes, de la gare de Pully-Nord et de la Perraudettaz, la Campagne Guillemin fait office d'écrin de verdure pour les promeneurs et les riverains. Entouré d'un cordon boisé, ce parc emblématique est très apprécié et constitue un lieu de rencontre privilégié pour les familles.

Ces dernières années, plusieurs problèmes relatifs au respect des normes de sécurité et sanitaires de la pataugeoire sont apparus. Cette infrastructure ne permet plus de garantir la sécurité des utilisateurs au regard des normes actuelles. Il est apparu qu'il serait impossible de la remettre en fonction pour la saison estivale 2025 sans procéder à d'importants travaux. Quant à la place de jeux, elle est vieillissante et les contrôles annuels externes demandent régulièrement la réparation ou le remplacement de plusieurs équipements ludiques.

Face à ce constat, la Municipalité a proposé au Conseil communal, en 2024, un projet majeur devant être terminé pour l'été 2025, prévoyant de :

- remplacer la pataugeoire par une esplanade de jets d'eau interactifs ;
- faire évoluer la place de jeux vers un espace mieux adapté aux attentes actuelles.

C'était l'objet du préavis N° 22-2024 « Campagne Guillemin : rénovation de la place de jeux », soumis au Conseil communal lors de la séance du 30 octobre 2024. Cette demande de crédit d'investissement de CHF 670'000.00 a été refusée par le Conseil communal.

Cet équipement aquatique étant très apprécié et le Conseil communal ayant, lors de ses séances des 4 et 25 juin 2025, également montré son attachement à cette infrastructure, la Municipalité propose aujourd'hui un nouveau projet de transformation de la pataugeoire, dans le but de pouvoir offrir des jeux aquatiques aux pullièrannes et pulliérans dès l'été 2026.

3. Données de base du projet

Le développement de ce projet s'appuie sur plusieurs données de base, autant techniques et légales que politiques. Ces données sont autant de contraintes qui ont orienté les solutions proposées.

3.1. Qualité de l'eau

Durant les fortes chaleurs, la pataugeoire offre une source de fraîcheur bienvenue pour les enfants. Cependant, en raison du faible volume d'eau et de l'incontinence des jeunes enfants, des germes indésirables sont parfois constatés, raison pour laquelle le Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) surveille étroitement ces installations afin de garantir une eau conforme à l'ordonnance fédérale en vigueur¹.

¹ Ordonnance du DFI sur l'eau potable et l'eau des installations de baignade et de douche accessibles

Depuis le 1^{er} mai 2017, les eaux de baignade et les eaux de douche accessibles au public sont régies par les mêmes bases légales que l'eau de boisson. La qualité de ces eaux doit depuis lors répondre à des exigences plus strictes.

La pataugeoire a été construite en 1966. Une rénovation des installations techniques a été réalisée en 2010, car elles ne répondaient plus aux normes sanitaires de l'époque.

Les résultats des autocontrôles (Chlore et pH), réalisés deux fois par jour par des collaborateurs communaux spécialement formés, sont fluctuants, et les analyses réalisées en laboratoire démontrent régulièrement des taux de bactéries trop élevés.

Les résultats des analyses menées par l'Office de la consommation du canton de Vaud sont eux aussi variables. En plein été, la température de l'eau peut monter au-delà de 25° C, avec tous les risques sanitaires engendrés par une eau aussi chaude. En 2022, une fermeture de plusieurs semaines avait été ordonnée par le chimiste cantonal suite à des résultats de qualité de l'eau insuffisants.

Cette situation est due au système de filtration vétuste, qui ne permet plus de traiter l'eau de manière efficace et ainsi de répondre aux normes sanitaires actuelles.

3.2. Profondeur d'eau

La profondeur du bassin de 35 cm ne respecte pas les normes régissant les plans d'eau dans les espaces ouverts au public. Selon les normes du Bureau de Prévention des Accidents (BPA) la hauteur d'eau ne doit pas dépasser 20 cm pour éviter les risques de noyades². Ce point faible est relevé depuis plusieurs années dans les rapports de maintenance de la place de jeu attenante.

Fort heureusement, à notre connaissance, aucun accident n'est encore à déplorer. Toutefois, en connaissance du danger potentiel, la Municipalité a l'obligation de procéder à la sécurisation de cet élément, sous peine de voir sa responsabilité pénale engagée.

3.3. Etat du bassin

Le bassin actuel de la pataugeoire nécessite une reprise totale de l'étanchéité de la dalle, y compris des pédiluves, ainsi que la rénovation des margelles.

3.4. Sondage auprès des utilisatrices et utilisateurs

Afin de pouvoir développer un projet au plus proche des souhaits des utilisatrices et utilisateurs, la Municipalité a mandaté un sondage durant l'été 2025 auprès des personnes présentes dans le parc, afin de déterminer leurs attentes principales concernant le futur aménagement. Ce sondage a fait l'objet d'une forte participation, avec 497 retours en deux semaines.

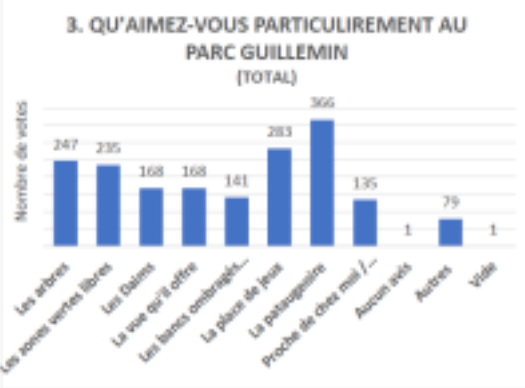
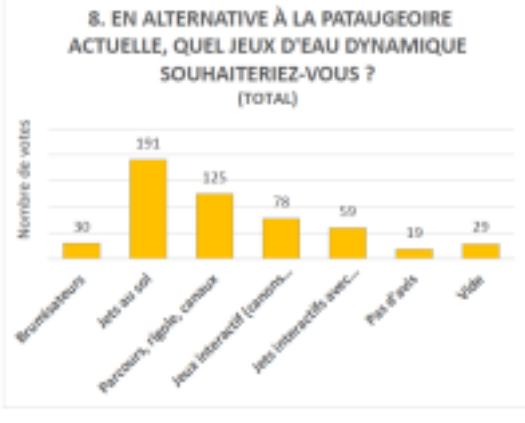
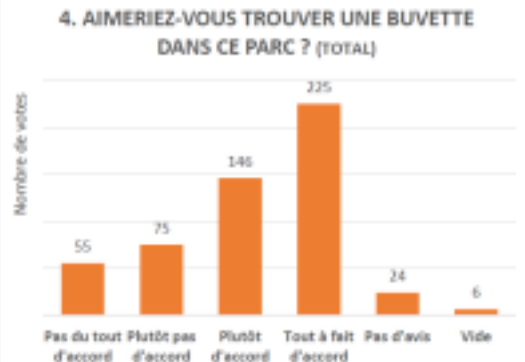
Deux actions ont été menées afin d'identifier les besoins des usagères et usagers du parc :

- un sondage en ligne a été ouvert du 27 juin au 14 juillet. Il a été communiqué au moyen d'affiches posées dans le parc et de publications sur les réseaux sociaux de la Ville ;
- deux séances d'interviews des usagers ont été organisées dans le parc, un samedi matin et un mercredi après-midi.

Les résultats – partiels – du sondage sont les suivants :

au public

² BPA Documentation technique 2.026 « pièces d'eau » 2020

	<p>Près de 70 % des personnes sondées apprécient particulièrement la pataugeoire.</p> <p>La place de jeux est également plébiscitée, ainsi que les arbres et les zones vertes libres.</p>
	<p>A la question des alternatives à l'infrastructure aquatique actuelle, ce sont les jets au sol qui emportent l'adhésion des usagères et usagers avec près de 36%.</p> <p>De plus, à la question ouverte « autre », 227 personnes ont évoqué différents types de jets : buses, splash pad, gicleurs, etc.</p>
<p>Dans les commentaires ouverts, 17% des personnes sondées, émettent le souhait de pouvoir maintenir la pataugeoire à l'identique, mais refaite selon les normes.</p>	
	<p>Près de 70% des personnes sondées répondent « tout à fait d'accord » ou « plutôt d'accord » à la question de l'installation d'une buvette dans le parc.</p>

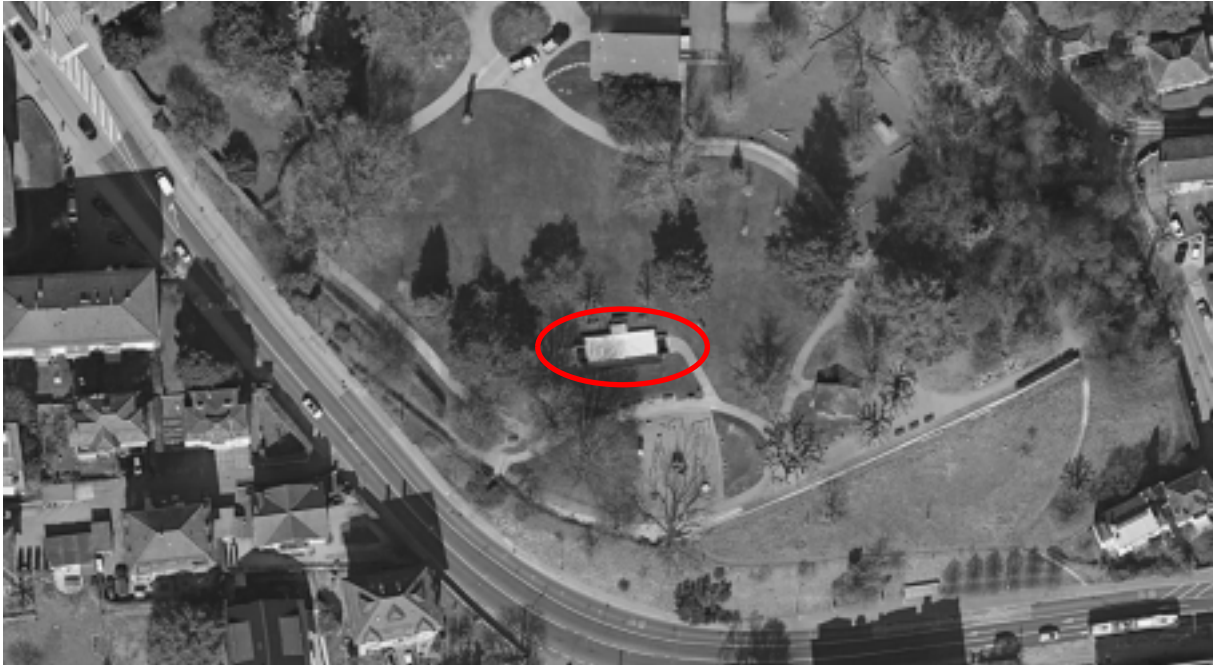
3.5. Débats au Conseil communal

En séance du 4 juin 2025, Madame la Conseillère Tânia Gazzola, a déposé une interpellation, demandant notamment à la Municipalité si elle prévoyait « *de proposer un nouveau projet, permettant de répondre aux besoins des familles, tout en tenant compte des contraintes financières, des normes de sécurité, et de la valeur d'usage de la pataugeoire pour la population pulliérane ? Si oui, selon quel calendrier ?* »

Lors de la séance du 25 juin 2025, à la suite de la réponse donnée à l'interpellation de Madame Gazzola, Monsieur le Conseiller Frédéric Anken a déposé une résolution confirmant « *la volonté du Conseil communal de disposer d'un nouveau projet, comprenant plusieurs variantes chiffrées, dont au moins une prévoyant la conservation ou l'adaptation de la pataugeoire existante.* »

4. Solutions étudiées

4.1. Périmètre de l'étude



Le projet présenté se concentre exclusivement sur la zone de l'actuelle pataugeoire. Il vise à proposer une solution pour maintenir une offre de jeux aquatiques dans ce parc familial.

Conformément à la demande du Conseil communal de proposer un projet tenant compte des contraintes financières, la place de jeux n'est pas intégrée dans ce nouveau projet. Elle sera maintenue par le remplacement ponctuel, voire la suppression des éléments de jeux ne répondant plus aux normes.

Quant à la question d'une buvette dans le parc, ce préavis ne prévoit pas de réponse directe. Cependant, le réaménagement des jeux aquatiques permet néanmoins de libérer le local technique actuellement situé dans le cabanon à l'est du parc, permettant ainsi d'envisager à terme d'autres usages pour cet espace.

4.2. Comparaison des variantes

Variante	Bassin à 35 cm de profondeur	Espace ludique avec jets d'eau
Illustration		
Plan		



<p>Description</p>	<p>Mise en conformité de la pataugeoire à l'identique. Nécessite de lourdes interventions sur le bassin, sur le système de traitement des eaux, ainsi que la mise en place d'un système de surveillance pendant l'exploitation et d'une clôture fermée en dehors des heures de surveillance</p>	<p>Création d'un espace ludique avec une vingtaine de jets, d'une hauteur allant de 50 cm à 2 m et d'intensité variable, afin que l'installation puisse être utilisée par des usagères et usagers de tous les âges. L'activation des jets est gérée par une programmation automatique selon un schéma aléatoire. Le travail sur la topographie du sol, permet la création de retenues d'eau temporaires d'une dizaine de cm au maximum, fournissant une source de jeu supplémentaire. Les jets permettent également de rafraîchir l'air à proximité</p>
<p>Public cible</p>	<p>Enfants jusqu'à 4/6 ans</p>	<p>Enfants jusqu'à 99 ans, y compris les personnes à mobilité réduite</p>
<p>Local technique</p>	<p>Nécessité de prévoir un bassin tampon de 12 m3 pour permettre le rafraîchissement de l'eau et garantir un traitement efficace. Le cabanon ne permet pas d'accueillir le bassin tampon. Le projet prévoit un local enterré sous le bassin afin de</p>	<p>Nécessité de prévoir un bassin tampon de 6 m3 pour permettre le rafraîchissement de l'eau et garantir un traitement efficace. Volume réduit de moitié, car la quantité d'eau nécessaire pour les jets est moins importante. Le projet prévoit un local enterré sous le bassin afin de</p>

	centraliser l'installation de traitement de l'eau au plus proche des besoins. Permet de libérer le cabanon pour d'autres usages éventuels.	centraliser l'installation de traitement de l'eau au plus proche des besoins. Permet de libérer le cabanon pour d'autres usages éventuels.
Clôture	Min 1,2 mètres de haut. Fermée en dehors des heures de surveillance	Pas nécessaire
Surveillance	Garde bain pendant les heures d'ouverture	Pas nécessaire
Consommation d'eau	500 m ³ / an	150 m ³ / an
Produits de traitement	3'600.00 CHF / an (environ 1'060 litres/an)	1'200.00 CHF / an (environ 350 litres/an)
Coût de l'ouvrage	CHF 635'000.00	CHF 487'000.00
Coûts d'exploitation³	CHF 81'300.00	CHF 11'400.00

4.3. Variante retenue

Au vu du tableau ci-dessus, et afin de se conformer aux attentes de la population, la Municipalité a retenu, et propose de développer, le projet de transformation de la pataugeoire en espace ludique avec jets d'eau. Cette solution comporte en effet plusieurs avantages :

- réduire les coûts des travaux ;
- limiter les couts d'exploitation ;
- économiser les ressources nécessaires en particulier l'eau potable ;
- offrir un attrait ludique ouvert à une plus grande variété d'utilisateurs.

5. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

5.1. Estimation détaillée des coûts

L'estimation détaillée des coûts des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) est la suivante, valeur au 29 mai 2024, TVA au taux de 8.1 % comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
1	Travaux préparatoires		50'000.00
11	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de chantier et clôtures, protection des arbres. • Démolition 	50'000.00	
4	Aménagements extérieurs		390'000.00
40	Mise en forme du terrain <ul style="list-style-type: none"> • Terrassement 	32'000.00	
41	Construction <ul style="list-style-type: none"> • Réseaux alimentation jeux et réservoir d'eau • Jets d'eau 	258'000.00	
42	Jardins <ul style="list-style-type: none"> • Plantations 	15'000.00	
46	Voie de circulation <ul style="list-style-type: none"> • Revêtements 	40'000.00	
49	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architecte paysagiste³ • Fontainier 	45'000.00	
5	Frais secondaires		47'000.00.00
51	Autorisations	1'500.00	
52	Reproduction de documents	3'500.00	
58	Compte d'attente, réserve env.10% divers et imprévus sur les CFC 1 à 4	42'000.00	
	Coût total des travaux TTC		487'000.00

5.2. Subventions

³ Réduit de moitié par internalisation de certaines prestations

La présente demande de crédit d'investissement ne tient pas compte des éventuelles subventions. Cependant, divers financements peuvent être obtenus dans le cadre de ces travaux. Ce projet est soumis à deux instances susceptibles de soutenir la transformation d'une pataugeoire dans un parc public, mais leur décision finale n'est pas encore connue. Il s'agit des organismes suivants :

- SOCOSEV, Société coopérative des sites et espaces verts de la région lausannoise, qui accorde chaque année des subventions aux communes affiliées pour des projets d'amélioration des parcs et espaces verts communaux ;
- UNISANTÉ qui lance actuellement un appel à projets pour les communes vaudoises visant à soutenir les projets favorisant la santé mentale des jeunes de 12 à 15 ans.

La valeur exacte de la subvention n'est pas connue à ce jour, mais nous partons du principe qu'un montant minimum de CHF 30'000.00 pourrait être accordé. Cela monterait le montant d'investissement à charge de la Commune à environ CHF 450'000.00

5.3. Incidences sur le personnel

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront suivis par le personnel actuel de l'Administration communale. Le remplacement de la pataugeoire par des jets d'eau permettra une économie d'environ 75 heures de travail par année de l'entité Environnement, parcs et promenades. Ces heures seront réaffectées pour la végétalisation et l'entretien de l'espace public.

5.4. Charges d'exploitation

Le tableau ci-dessous répertorie les charges annuelles pour l'exploitation de la surface de jets d'eau.

	Coûts d'exploitation annuelle	Montant CHF TTC
1	Mains d'œuvre jardiniers	8'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Analyses qualité de l'eau 2x jours, nettoyage hebdomadaire de la surface, remplissage des cuves avec les produits de traitement de l'eau. • 95 heures annuelles à CHF 85.00 	
2	Maintenance et produits de traitement de l'eau	2'700.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en/hors services par un mandataire externe • Produits de traitement 	
3	Consommation d'eau	700.00
8	<ul style="list-style-type: none"> • Remplissage système et bassin tampon, compensation d'eau système de filtration 150 m3 /an à environ CHF 4.85 	
	Coût total de la maintenance annuel	11'400.00

5.5. Charges d'amortissement

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

Compte	Service	Amortissements annuels
441.3312	Parcs, promenades et cimetières	CHF 16'200.00

5.6. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 7'300.00 par année.

5.7. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire.

5.8. Incidences sur le budget de fonctionnement

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

Intitulés	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	11'400.00	11'400.00	11'400.00	11'400.00	45'600.00
Amortissements	0.00	0.00	16'200.00	16'200.00	16'200.00	48'600.00
Charges intérêts	0.00	7'300.00	7'300.00	7'300.00	7'300.00	29'200.00
Total charges suppl.	0.00	18'700.00	34'900.00	34'900.00	34'900.00	123'400.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	0.00	18'700.00	34'900.00	34'900.00	34'900.00	123'400.00

6. Calendrier prévisionnel

Le projet de transformation de la pataugeoire de la Campagne Guillemin nécessitera une procédure d'enquête publique. Le planning prévisionnel a pour objectif une mise en service à la saison estivale 2026.

Tâches	Date
Développement du projet d'ouvrage	Décembre 2025
Etablissement des plans d'enquête	Janvier 2026
Procédure d'appel d'offres	
Procédure d'enquête	Février 2026
Travaux (sous réserve de l'enquête)	Printemps 2026
Ouverture	Été 2026

7. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

Les interventions paysagères décrites dans le préavis sont en adéquation avec l'engagement de la Ville de Pully dans le sens du développement durable.

7.1. Dimension économique

Les travaux de renouvellement des places de jeux et de loisirs existantes améliorent l'offre en équipements publics et contribuent au maintien de la valeur paysagère de la ville. L'étude approfondie des installations existantes et de leur potentiel d'amélioration, au travers d'études et de chiffrage préliminaires, a permis de rationaliser techniquement et financièrement le projet. Les travaux envisagés ont pour objectif de pérenniser les infrastructures avec des nouveaux équipements, limitant ainsi les coûts liés à l'entretien.

7.2. Dimension environnementale

Des réflexions ont été menées dans l'avant-projet pour conserver au maximum la topographie existante et favoriser dans la mesure du possible la réutilisation des matériaux sur place, limitant ainsi la production de déchets de constructions, de consommation de matériaux et d'énergie grise. De plus, la solution permet la réduction de plus de deux tiers la consommation d'eau.

7.3. Dimension sociale

Grâce à sa situation centrale et proche des infrastructures des transports publics et autres équipements communaux (garderie, etc.), l'installation faisant l'objet de ce préavis permet aux utilisatrices et utilisateurs de tout âge, mais en particuliers aux familles, de profiter d'espaces de qualité pour les loisirs sans générer de longs déplacements. Ce projet répond aux attentes exprimées dans le sondage ciblé, effectué directement auprès des personnes concernées. Il agit en faveur de la promotion de la santé, de la prévention et du développement de l'enfant. Finalement, il est propice à la détente, à l'exercice physique et répond à un besoin de cohésion sociale, d'espaces ludiques et de convivialité.

8. Communication

Les actions de communication à entreprendre seront définies en collaboration avec le service de la communication de la Ville. Les usagers de la Campagne Guillemin seront informés par affichage, spécifiquement pendant la période de chantier.

9. Programme de législation

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du programme de législation 2021-2026 de la Municipalité, sous les thèmes suivants :

- "Convivialité & qualité de vie", champs d'action "Aménagement de lieu de rencontre" ;
- "Environnement & climat", sous le champ d'action "Aménagement de l'espace public" ;
- "Vie sociale & culturelle, sports et loisirs", sous l'objectif "Encourager la pratique d'activités sportives et de loisirs".

10. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

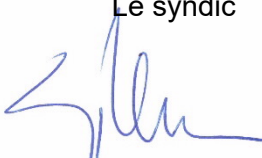
vu le préavis municipal N° 23-2025 du 1^{er} octobre 2025,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

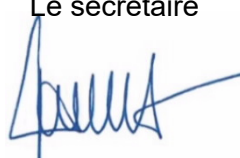
1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 487'000.00 TTC destiné à financer la transformation de la pataugeoire de la Campagne Guillemin en un espace aquatique ludique, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 30 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} octobre 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

G. Reichen



Le secrétaire

S. Cornuz