



RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL DE PULLY

Préavis N° 16 - 2012

Entretien du patrimoine construit, étape 2

Composition de la commission, lors de la séance du lundi 30 octobre 2012

- M. Pascal Pfister (PLR.Les Libéraux), Président,
- M. Gérald Mieli (PS), qui remplace Mme Monique Bolognini,
- Mme Lena Lio (Vert'libéral),
- Mme Annie Mumenthaler (UDC),
- M. Roland du Bois (PLR.Les Radicaux),
- M. Jean-Marc Pasche (UP), qui remplace M. Frank Ducret,
- M. Mathias Fernandez (PLR.Les Radicaux),
- M. Martial Ostertag (PLR.Les Libéraux).

Absences

- M. Alexis Bally (Les Verts).

Bienvenue

M. Lambert, conseiller municipal en charge de la Direction de l'urbanisme (DUE) et ad interim de la Direction des domaines, gérances et sports (DDGS), souhaite la bienvenue aux participants.

Le but de la séance est d'examiner la 2^{ème} étape de l'entretien du patrimoine construit de la Ville de Pully.

Présentation des membres de la DUE et DDGS :

- M. Philippe Daucourt, chef du service de la DUE,
- M. Gilles Cuttelod, chef du service de la DDGS,
- M. Jean-Michel Maradan, adjoint au chef du service de la DUE pour la partie architecture,
- M. Laurent Pasquier, adjoint au chef du service de la DDGS,
- Mme Laurie Bähni, assistante du chef du service de la DDGS (prise de notes de séance).

Rappel des éléments clés du préavis et précisions

Cf document « Entretien du patrimoine » du 30 octobre 2012, responsable M. Lambert.

Interventions

Le Président Pascal Pfister remercie M. Lambert. Il donne la parole aux personnes souhaitant intervenir sur ce préavis.

4.4.1. Samson Reymondin 1 - Aménagement et rénovation du bureau

Mme Mumenthaler trouve que ce point n'est pas assez précis. Il émanait de Mme Cuendet, ancienne conseillère municipale de la DDGS. Le nouveau(la nouvelle) conseiller(ère) municipal(e) prochainement en fonction début 2013, il semble logique de lui laisser le soin de se positionner. Mme Mumenthaler propose donc d'amender ce préavis en supprimant ce point.

M. Lambert précise que, pour des travaux de l'ordre de CHF 50'000.00, il n'y aura pas de préavis spécifique. Après appréciation du nouveau (de la nouvelle) conseiller(ère) municipal(e), les travaux passeraient soit dans le budget 2014, soit dans le Préavis « Entretien du patrimoine construit, étape 3 ».

Les travaux évoqués dans ce préavis concernent l'étage du bas, soit :

- **Sécurisation de la zone réception**, par une séparation entre la zone publique et la zone bureaux. En effet, il y a eu des cas de clients un peu agressifs qui se sont approchés du personnel. Par ailleurs, une recrudescence des vols est constatée dans les bâtiments administratifs de la Ville de Pully.
- **Renouvellement de la zone réception** : rafraîchissement des murs, sols et plafonds.

M. Lambert souhaite vraiment que la notion d'**aspect sécuritaire** ressorte dans le rapport de la commission.

Estimations sommaires et procédures de demande d'offres

M. du Bois explique qu'en tant que professionnel du métier de l'architecture, le terme « estimation sommaire » le gêne, en raison des larges écarts possibles dans le métier lorsque ce terme est utilisé (+ ou - 20 % d'écart).

M. Lambert informe que c'est un signe de prudence et que le seuil ne sera pas dépassé.

M. Daucourt précise que dans l'ensemble des préavis de construction de la Ville de Pully, il est de coutume de procéder à des estimations à ce niveau de l'étude (préalable).

M. du Bois explique que dans le métier, un devis estimatif est très précis, puis une réserve pour imprévu est inscrite. Il souligne que le vote se fait sur l'enveloppe globale, et que dès lors se pose un problème de confiance de la part de la commission envers les responsables de la Ville pour ce préavis.

M. Maradan rappelle que la Ville de Pully est dans la phase d'étude préalable, mais pas encore dans la phase du projet. La DUE a toujours travaillé sur la base d'estimations dans le cadre de ce type de préavis, et non pas sur des rentrées de soumissions. En effet, mandater à l'externe a un certain coût.

M. Daucourt explique qu'un crédit d'étude pour chaque sous-projet (soit pour chaque somme) compliquerait le processus.

M. Cuttelod informe que la Ville de Pully a reçu des offres chiffrées établies par des entreprises spécialisées pour les travaux de mise en conformité chaufferie et citernes ainsi que pour le renouvellement des installations techniques (régulation et détection incendie). Des soumissions sur le marché public ont été faites, ce qui a révélé de bonnes surprises quant aux prix proposés, grâce au jeu de la concurrence.

Au sujet des chauffages, M. Pfister demande si des procédures complètes d'appels d'offre au sens de la LVMP ont lieu pour des travaux de l'ordre de CHF 50'000.00.

M. Cuttelod explique qu'il existe 3 types de procédures, selon les montants et les types de marchés : de gré-à-gré, sur invitation et ouvertes. Pour le chauffage, ce sera une procédure sur invitation. Lors de l'exécution, et selon chaque cas, des appels d'offre selon la LVMP seront faits.

M. Pfister dit que le type de procédure aurait dû être précisé pour chaque projet dans le présent préavis.

M. Pasche demande si l'on devrait grouper les travaux concernant la mise en conformité des installations de chauffage pour demander des offres à une seule entreprise.

M. Cuttelod explique que cela est possible pour les citernes et les chaufferies, mais plus difficile pour le renouvellement des installations. Cependant, la volonté de la Ville de Pully n'est pas le « saucissonnage » pour se soustraire aux procédures.

6. Mise en conformité

M. Pasche souhaite en savoir plus sur la politique de la Ville de Pully en matière de mise en conformité (délai d'adaptation par rapport aux normes, critères choisis pour prioriser la mise aux normes de telle ou telle installation).

M. Lambert explique que ce préavis était l'occasion de regrouper certaines mises en conformité et qu'il y en aura certainement d'autres regroupées dans de prochains préavis.

M. Cuttelod rappelle qu'il existe différentes contraintes de mise en conformité, sur la base des normes légales :

- soit par mise en demeure par les autorités, qui nous donne l'ordre de procéder dans un certain délai (OPAIR et protection des eaux),

- soit lorsque nous mandations un audit, qui débouche sur certains résultats nécessitant une mise en conformité.

La Ville de Pully met ensuite aux normes les installations selon le degré de priorité.

Une démarche commune DUE-DDGS (audit du patrimoine) est en cours sur les bâtiments de la Ville de Pully :

- DUE : pour l'aspect construction et savoir-faire architectural,
- DDGS : pour l'aspect économique, entretien du patrimoine construit et technique.

Cette démarche vise 2 objectifs :

- Un inventaire exhaustif des travaux à faire sur tous les bâtiments du patrimoine financier et administratif, selon le degré d'urgence (à très court terme, et à 3, 5, 10 ans),
- La valorisation du patrimoine.

Les réflexions portent également sur la transformation complète d'un bâtiment, selon son degré de vétusté, plutôt que sa conservation moyennant travaux.

6.2.2. Mise en conformité des installations de production de chaleur

Mme Lio souhaite des précisions sur ce point : des systèmes plus écologiques sont-ils prévus ?

M. Cuttelod informe que, pour les bâtiments qui ne subiront pas de transformation lourde, il n'y a pas de démarche globale d'économie d'énergie. Toutefois, le type et les dimensions de l'installation seront choisis dans ce sens. Pour les bâtiments dont l'enveloppe sera assainie, des démarches d'économies d'énergie seront prises.

M. Lambert rappelle que le passage de tout le patrimoine à un système minergie à un coût.

Mises à l'enquête

M. Pfister demande si les travaux prévus dans ce préavis nécessitent une mise à l'enquête.

M. Lambert confirme que oui et que les appels d'offre seront conditionnés à autorisation.

Mises en conformité des installations de détection incendie

M. Mieli s'interroge sur les aides possibles de l'ECA lors des mises en conformité des installations de détection incendie. M. Cuttelod explique que des subsides sont prévus de cas en cas pour les nouvelles installations, selon les directives de l'ECA.

Inventaire du patrimoine communal

Mme Mumenthaler souhaite recevoir l'inventaire actualisé du patrimoine.

M. Cuttelod explique qu'une brochure contenant cet inventaire a été actualisée en 2011. Elle n'a cependant pas été distribuée au Conseil communal, car elle n'est pas très représentative au niveau de sa forme. En effet, une parcelle de 5 m², sans valeur, est indiquée au même format qu'une parcelle pouvant être valorisée.

Le fichier d'inventaire du patrimoine est volontiers remis aux Conseillers communaux, sur demande. Il sera d'ailleurs envoyé par e-mail à Mme Mumenthaler le 31 octobre 2012.

M. Lambert insiste sur le fait que cette brochure ne doit pas être un outil pour des prises de décision. La Ville de Pully souhaite faire un état de situation du patrimoine communal comprenant les travaux d'avenir, ce qui sera nettement plus intéressant.

Préavis de la Commission des finances

En tant que membre de la commission des finances, Mme Mumenthaler informe que les membres de la Commission des finances, lors de sa séance du 29 octobre 2012, a préavisé favorablement, à l'unanimité, le préavis n° 16-2012.

Questions et conclusions

M. Pascal Pfister demande, point par point, si l'un des membres de la commission a un avis contraire aux conclusions du préavis. Quelques interrogations sont élucidées :

3.1 Damataire 13

M. du Bois demande des précisions sur les gros-œuvres :

- le gros-œuvre 1 concerne les travaux de maçonnerie pour CHF 1'500.00,
- le gros-œuvre 2 concerne les portes pour CHF 66'000.00.

4.1 Home école des Mosses

M. du Bois est surpris du montant élevé des honoraires (CHF 40'000.00), comparé au coût total des travaux (CHF 212'000.00).

M. Lambert explique que :

- CHF 30'000.00 concernent l'architecte, selon estimations SIA,
- CHF 10'000.00 concernent l'ingénieur et le dossier du géomètre pour la mise à l'enquête publique.

4.2 Locaux du feu de la Clergère

M. du Bois souhaite savoir quelle entreprise avait fourni les portes à l'époque. La DUE ne connaît pas l'information de mémoire et devrait se renseigner.

4.3 Refuge forestier

M. du Bois se demande comment sont faits les locaux séparés. M. Cuttelod explique que des containers adéquats pour le stockage de matériaux seront prévus, de manière à isoler hermétiquement les produits dangereux nécessaires à l'exploitation. Les bûcherons-forestiers de la Ville de Pully n'utilisent pas de produits explosifs et privilégient les produits bio. Cependant, la loi impose tout de même certaines mesures.

5.1 Collège Principal

M. du Bois souligne la différence de proportion du montant des honoraires prévus dans le cadre des travaux au Collège Principal comparé aux travaux du Home école des Mosses.

- au Collège Principal : CHF 31'000.00 honoraires / CHF 506'000.00 coût travaux,
- au Home école des Mosses : CHF 40'000.00 honoraires / CHF 212'000.00 coût travaux.

M. Lambert justifie la différence par le fait que les honoraires pour l'ascenseur du Collège Principal ne comprennent que les honoraires d'ingénieur.

M. du Bois estime élevé le prix des installations de transport (CHF 272'000.00). M. Maradan explique que le type d'installation (autoportante) justifie ce coût. Ce montant est estimatif et les travaux feront l'objet d'une procédure ouverture selon la LVMP.

Vote

M. Pascal Pfister passe au vote global par la commission ad hoc sur le crédit demandé de CHF 2'046'000.00, présenté dans ce Préavis N° 16 - 2012 - Entretien du patrimoine construit, étape 2.

La commission ad hoc préavise positivement ce préavis, à l'unanimité et sans opposition. Elle recommande au Conseil communal l'octroi du crédit.

M. Lambert informe que la Ville de Pully tiendra les montants énoncés dans ce préavis et il remercie les membres de la commission ad hoc.

M. du Bois souhaite qu'une note soit insérée dans le rapport de la commission, précisant que les responsables de la Ville pour ce préavis se sont engagés à mettre en œuvre les solutions les plus en adéquation avec les besoins de la Ville et économiquement les meilleures.

La séance est levée à 19h45.