

## Préavis N° 16 - 2012 au Conseil communal

**Entretien du patrimoine construit, étape 2**

**Crédit demandé CHF 2'046'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction des domaines, gérances et sports,  
M. M. Lambert, municipal suppléant
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,  
M. M. Lambert, municipal

Pully, le 10 octobre 2012

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Objet du préavis</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Patrimoine bâtiments locatifs</b>	<b>5</b>
<b>3.1.</b>	<b>Damataire 13</b>	<b>5</b>
3.1.1.	Généralités	5
3.1.2.	Détection incendie	5
3.1.3.	Portes de garage	5
3.1.4.	Aspects financiers	6
3.1.5.	Programme des travaux	6
<b>4.</b>	<b>Patrimoine bâtiments administratifs</b>	<b>7</b>
<b>4.1.</b>	<b>Home école des Mosses</b>	<b>7</b>
4.1.1.	Généralités	7
4.1.2.	Escalier de secours en façade	7
4.1.3.	Détection incendie	7
4.1.4.	Aspects financiers	8
4.1.5.	Programme des travaux	8
<b>4.2.</b>	<b>Locaux du feu de la Clergère</b>	<b>8</b>
4.2.1.	Descriptif des travaux	8
4.2.2.	Aspects financiers	9
4.2.3.	Programme des travaux	10
<b>4.3.</b>	<b>Refuge forestier</b>	<b>10</b>
4.3.1.	Descriptif des travaux	10
4.3.2.	Aspects financiers	10
4.3.3.	Programme des travaux	11
<b>4.4.</b>	<b>Samson Reymondin 1</b>	<b>11</b>
4.4.1.	Descriptif des travaux	11
4.4.2.	Aspects financiers	11
4.4.3.	Programme des travaux	12
<b>5.</b>	<b>Patrimoine scolaire</b>	<b>12</b>
<b>5.1.</b>	<b>Collège Principal</b>	<b>12</b>
5.1.1.	Descriptif des travaux	12
5.1.2.	Aspects financiers	12
5.1.3.	Programme des travaux	13
<b>5.2.</b>	<b>Collège Annexe Ouest</b>	<b>13</b>
5.2.1.	Descriptif des travaux	13
5.2.2.	Aspects financiers	14
5.2.3.	Programme des travaux	14
<b>5.3.</b>	<b>Collège Arnold Reymond</b>	<b>15</b>
5.3.1.	Descriptif des travaux	15
5.3.2.	Aspects financiers	15
5.3.3.	Programme des travaux	16

---

<b>6.</b>	<b>Mise en conformité des installations de chauffage</b>	<b>16</b>
6.1.	<b>Citernes enterrées à mazout</b>	<b>16</b>
6.1.1.	Loi sur la protection des eaux	16
6.1.2.	Descriptif des travaux	16
6.1.3.	Aspects financiers	17
6.1.4.	Programme des travaux	17
6.2.	<b>Productions de chaleur</b>	<b>17</b>
6.2.1.	Ordonnance sur la protection de l'air	17
6.2.2.	Descriptif des travaux	18
6.2.3.	Aspects financiers	18
6.2.4.	Programme des travaux	19
6.3.	<b>Mesure, contrôle et régulation du chauffage</b>	<b>19</b>
6.3.1.	Descriptif des travaux	19
6.3.2.	Aspects financiers	19
6.3.3.	Programme des travaux	20
<b>7.</b>	<b>Développement durable</b>	<b>20</b>
7.1.	<b>Efficacité économique</b>	<b>20</b>
7.2.	<b>Responsabilité environnementale</b>	<b>20</b>
7.3.	<b>Solidarité sociale</b>	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>Conclusions</b>	<b>21</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## 1. Objet du préavis

---

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

**CHF2'046'000.00**

Ce crédit se répartit de la manière suivante :

• Patrimoine bâtiment locatif	CHF 691'000.00
• Patrimoine bâtiment administratif	CHF 556'000.00
• Patrimoine scolaire	CHF 741'000.00
• Port de plaisance	CHF 32'000.00
• Pully-plage	CHF 26'000.00

Ce crédit est destiné à des travaux d'entretien et de mise en conformité apportant une plus-value aux bâtiments, tant sur l'aspect de leur valeur de rendement que celle d'usage, ainsi que des travaux prolongeant leur durée de vie en maintenant leur qualité patrimoniale.

## 2. Préambule

---

Le présent préavis fait suite à la décision de soumettre au Conseil communal des demandes groupées pour les travaux d'entretien sur les bâtiments communaux. Une première étape de travaux, préavis N° 3 - 2010, a été présentée lors de la séance du Conseil communal du 21 avril 2010. Le crédit d'investissement alloué pour cette première étape de travaux a été bouclé le 14 décembre 2011.

Conjointement, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement et celle des domaines, gérances et sports, ont débuté une démarche globale de gestion du patrimoine construit de la Ville de Pully, dont les objectifs principaux sont les suivants :

- Définition de l'état du patrimoine par des diagnostics visant à déterminer les travaux d'entretien à venir pour chaque bâtiment, le potentiel constructif des objets, ainsi que l'identification des mesures d'assainissement et de mises en conformité légales des immeubles.
- Etablissement d'un programme d'investissements visant à :
  - maintenir la valeur d'usage du patrimoine ;
  - optimiser les surfaces à usage propre ;

- valoriser le potentiel constructif des immeubles ;
- rationaliser les coûts d'exploitation, principalement les consommations énergétiques.

Un premier constat de cette démarche a montré qu'une grande partie des immeubles communaux a été érigée dans les années 1970 - 1980 et qu'en raison de leur vétusté d'importants travaux sont à entreprendre ces prochaines années, principalement sur l'enveloppe des bâtiments et sur les infrastructures techniques de chauffage, ventilation et sanitaires. Par ailleurs, en raison des mises en conformité légales, d'importants investissements devront également être consentis. Le présent préavis inventorie les différents travaux à entreprendre sur 2 ans dès cette année.

### **3. Patrimoine bâtiments locatifs**

---

#### **3.1. Damataire 13**

##### **3.1.1. Généralités**

L'immeuble administratif et locatif de la Damataire a été construit en 1989. Bien qu'entretenu régulièrement depuis sa construction, l'immeuble a vieilli. Le poids des ans se fait notamment sentir sur les installations techniques et l'enveloppe du bâtiment.

##### **3.1.2. Détection incendie**

L'installation de détection incendie de la Damataire arrive en fin de vie. Cette installation doit être mise en conformité selon les prescriptions actuellement en vigueur.

L'intervention consiste à remplacer la centrale de détection incendie, les appareils de commande, les détecteurs et les déclencheurs manuels d'alarme.

##### **3.1.3. Portes de garage**

Malgré des réparations fréquentes, les défauts des portes de garage automatiques du 1<sup>er</sup> sous-sol ne peuvent plus être maîtrisés de manière efficace et économique. En septembre 2012, pour des raisons de dysfonctionnement et de sécurité, la porte principale du garage souterrain a dû être remplacée d'urgence. Une porte du garage de la Voirie a dû être réparée provisoirement. L'intervention projetée consiste à remplacer les 2 portes de garage de la Voirie et celle de l'atelier des Services industriels.



### 3.1.4. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 126'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le code des frais de construction (ci-après CFC), est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>114'500.00</b>
21	Gros œuvre 1	1'500.00
22	Gros œuvre 2	66'000.00
23	Installations électriques	47'000.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>11'500.00</b>
52	Reproductions, documents	500.00
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	11'000.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>126'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 12'000.00.

### 3.1.5. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier durant l'année 2013.

---

## 4. Patrimoine bâtiments administratifs

---

### 4.1. Home école des Mosses

#### 4.1.1. Généralités

Le Home école des Mosses est un bâtiment datant de 1967. Ces dernières années le bâtiment a fait l'objet d'importants travaux de rénovation. L'intervention prévue dans cette étape est la mise en conformité de l'escalier de secours en façade et la mise à niveau de la détection incendie.

#### 4.1.2. Escalier de secours en façade

L'escalier de secours en façade, construit en bois, présente plusieurs défauts. Sa stabilité n'est plus garantie, sa largeur est insuffisante et les matériaux qui le composent sont combustibles. Cet escalier n'est plus conforme en matière de prescriptions de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), il doit être remplacé.



#### 4.1.3. Détection incendie

Le système de détection incendie du Home école des Mosses a été mis en service en 1993. Malgré les révisions et les contrôles obligatoires réalisés par une entreprise externe, cette installation est en fin de vie et son support, y compris son entretien, cessera prochainement.

Dès lors, une mise à niveau complète de l'installation selon les normes actuelles en matière de protection contre le feu et de détection incendie doit être effectuée.

L'intervention consiste à remplacer la centrale de détection incendie, les appareils de commandes, les détecteurs et les déclencheurs manuels d'alarme. Des zones actuellement

non surveillées seront rajoutées afin de garantir un bon niveau de protection et la pérennité du système.

#### 4.1.4. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 212'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>174'500.00</b>
20	Excavation	5'000.00
21	Gros œuvre 1	79'000.00
22	Gros œuvre 2	8'000.00
23	Installations électriques	36'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	6'500.00
29	Honoraires	40'000.00
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>15'000.00</b>
42	Jardins	15'000.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>22'500.00</b>
51	Autorisations, taxes	2'500.00
52	Reproductions, documents	1'500.00
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2 et CFC 4	18'500.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>212'000.00</u></b>

#### 4.1.5. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP. Ils seront planifiés en regard de l'occupation du bâtiment, environ 40 semaines par année. La fin probable des travaux est prévue au plus tard en été 2014.

## 4.2. Locaux du feu de la Clergère

### 4.2.1. Descriptif des travaux

Le bâtiment du feu de la Clergère a été construit en 1979. Malgré un entretien régulier et plusieurs réparations, les portes des locaux du feu et celle du local de lavage sont en fin de vie.





En cas d'incendie, les portes doivent pouvoir s'ouvrir immédiatement dès le déclenchement de l'alarme, ce qui n'est pas toujours le cas aujourd'hui.

L'intervention projetée consiste à remplacer les 3 portes des locaux du feu et celle du local de lavage.

#### 4.2.2. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 110'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>99'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	2'500.00
22	Gros œuvre 2	83'500.00
23	Installations électriques	8'000.00
28	Traitement des surfaces, peinture	5'000.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>11'000.00</b>
52	Reproductions, documents	1'000.00
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	10'000.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>110'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 10'000.00.

### 4.2.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier durant l'année 2013.

## 4.3. Refuge forestier

### 4.3.1. Descriptif des travaux

L'équipe de bûcherons-forestiers de la Ville dispose d'un refuge-atelier situé dans les bois de Chenaulaz. Ce bâtiment abrite un local de rangement du matériel technique et des véhicules qui présentent un danger potentiel accru pour les personnes et l'environnement.

Les carburants, les huiles et les produits dangereux nécessaires à l'exploitation sont également entreposés dans ce local. Ils doivent être séparés du reste du matériel pour des raisons de sécurité. L'intervention consiste à créer un local séparé, ventilé et anti-explosion afin de se conformer aux prescriptions actuellement en vigueur.

### 4.3.2. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 55'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>45'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	38'000.00	
23	Installations électriques	7'000.00	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>		<b>2'500.00</b>
42	Jardinage	2'500.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>7'500.00</b>
51	Autorisations, taxes	2'000.00	
52	Reproductions, documents	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2 et du CFC 4	5'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>55'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les services de la Ville de Pully, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à environ CHF 6'000.00 pour l'étude du projet et sa réalisation.

### 4.3.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier dans le courant de l'année 2013.

## 4.4. Samson Reymondin 1

### 4.4.1. Descriptif des travaux

La Direction des domaines, gérance et sports (ci-après DDGS) est sise dans le bâtiment de l'av. Samson Reymondin 1.

La configuration actuelle des espaces d'accueil de la DDGS ne présente pas une disposition optimale pour la réception des citoyens. Une nouvelle répartition des espaces est envisagée ainsi que des travaux de rafraîchissement des locaux (remplacement de revêtement de sol, peinture, électricité). Les espaces publics et privés seront séparés physiquement afin de limiter l'accès des personnes non autorisées aux locaux de l'administration.

### 4.4.2. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 50'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux		Montant CHF TTC
2	<b>Bâtiment</b>		<b>32'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	10'000.00	
23	Installations électriques	7'000.00	
27	Aménagements intérieurs 1	8'000.00	
28	Aménagements intérieurs 2	7'000.00	
5	<b>Frais secondaires</b>		<b>3'000.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	3'000.00	
9	<b>Equipement</b>		<b>15'000.00</b>
90	Meubles	15'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>50'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les services de la Ville de Pully, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à environ CHF 6'000.00 pour l'étude du projet et sa réalisation.

#### 4.4.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier dans le courant de l'année 2013.

## 5. Patrimoine scolaire

### 5.1. Collège Principal

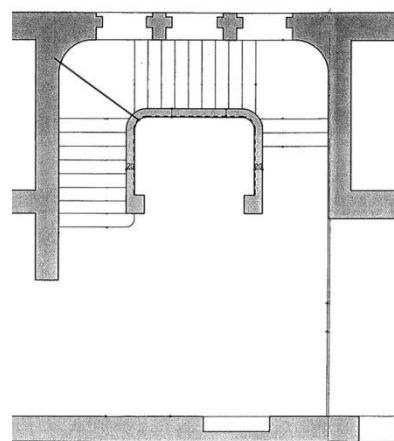
#### 5.1.1. Descriptif des travaux

Le Collège Principal est un bâtiment datant de 1913. Il abrite sur 5 niveaux : 18 salles de classes ordinaires et 1 salle d'activités créatrices manuelles.

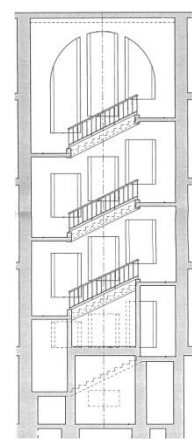
L'intervention projetée consiste à aménager dans l'espace disponible de la cage d'escalier, un ascenseur nécessaire pour les élèves accidentés ou handicapés conformément aux dispositions de la Loi sur l'égalité pour les Handicapés (ci-après LHand). Il servira également pour le transport du matériel pédagogique ou de nettoyage.

Les travaux incluent le percement d'une porte d'accès pour que l'ascenseur desserve au sous-sol les salles de travaux manuels, le déplacement d'une sous station sanitaire et d'un boiler ainsi que la mise en conformité des garde-corps de la cage d'escalier.

A l'entrée du collège, une rampe sera aménagée pour les personnes à mobilité réduite conformément aux dispositions de la LHand.



Plan du rez-de-chaussée



Coupe transversale

#### 5.1.2. Aspects financiers

Basé sur l'étude de l'avant-projet établi par le mandataire et des devis estimatifs, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 506'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>438'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	66'000.00
22	Gros œuvre 2	3'000.00
23	Installations électriques	22'000.00
25	Installations sanitaires	16'000.00
26	Installations de transport	272'000.00
27	Aménagements intérieurs 1	19'000.00
28	Aménagements intérieurs 1	9'000.00
29	Honoraires	31'000.00
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>19'500.00</b>
41	Constructions	18'000.00
42	Jardins	1'500.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>48'500.00</b>
51	Autorisations, taxes	2'000.00
52	Reproductions, documents	1'000.00
53	Assurances	2'500.00
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2 et du CFC 4	43'000.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>506'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 95'000.00.

### 5.1.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier en avril 2013 pour être achevés dans le courant du mois d'août 2013.

## 5.2. Collège Annexe Ouest

### 5.2.1. Descriptif des travaux

Depuis quelques années, les vitrages du Collège de l'Annexe Ouest sont en fin de vie, ils sont inétanches à l'air et doivent être remplacés. Les nouveaux vitrages, grâce à leur performance thermique, permettront d'améliorer le confort des utilisateurs et réduire la consommation d'énergie. Une campagne de remplacement a déjà été engagée ces dernières années par voie de préavis.

Les vitrages des salles de classes ont été remplacés en 1998 et ceux de la piscine couverte en 2009. Aujourd'hui, il s'agit de remplacer les vitrages Sud de la salle de sport.



### 5.2.2. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 94'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux		Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>85'000.00</b>
22	Gros œuvre 2	85'000.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>9'000.00</b>
52	Reproductions, documents	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 10% des CFC 2 et CFC 5	8'500.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>94'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 14'000.00.

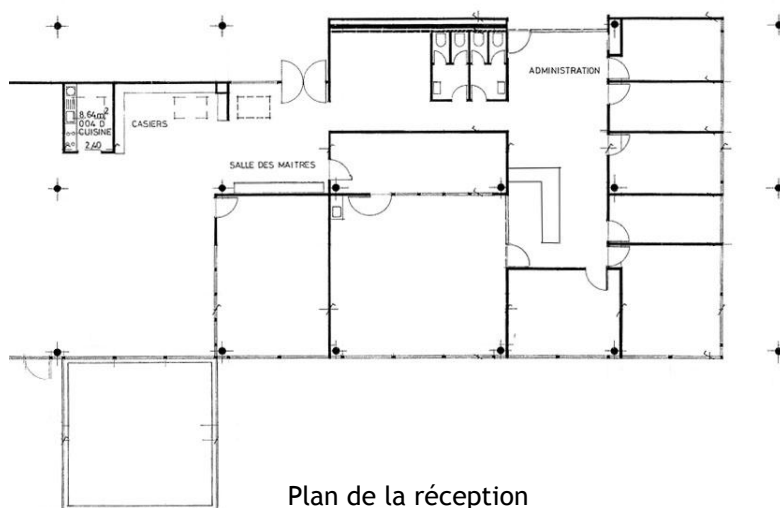
### 5.2.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier d'ici la fin de l'année scolaire afin d'être achevés dans le courant du mois d'août 2013.

## 5.3. Collège Arnold Reymond

### 5.3.1. Descriptif des travaux

La réception de la Direction des écoles nécessite des adaptations aux usages d'accès actuels. Le projet consiste à installer un contrôle d'accès sur la porte du hall d'entrée et à améliorer l'éclairage de ladite réception dépourvu de lumière naturelle directe. Il comprend également le rafraîchissement des murs et le remplacement de la moquette.



### 5.3.2. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 40'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>36'000.00</b>
23	Installations électriques	12'500.00
28	Aménagements intérieurs 2	23'500.00
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>4'000.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	4'000.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>40'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les services de la Ville de Pully, non chiffrées dans le coût total des travaux, s'élèvent à environ CHF 9'500.00 pour l'étude du projet et sa réalisation.

### 5.3.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier dans le courant de l'été 2013.

## 6. Mise en conformité des installations de chauffage

### 6.1. Citernes enterrées à mazout

#### 6.1.1. Loi sur la protection des eaux

Au printemps 2006, les chambres fédérales ont adopté le projet du Conseil fédéral visant à la modification de la loi sur la protection des eaux (ci-après LEaux). Cette modification a engendré une directive cantonale relative aux installations de stockage de liquide. Cette directive vise les réservoirs enterrés à simple paroi et les réservoirs à double paroi qui ne sont pas équipés d'un détecteur de fuite.

Concrètement, au plus tard au 31 décembre 2014 :

- les réservoirs enterrés à simple paroi devront être mis hors service ou assainis par la pose d'un double manteau intérieur et équipés d'un détecteur de fuite ;
- les réservoirs enterrés à double paroi sans détecteurs de fuite devront être équipés d'un système de surveillance ;
- dans les secteurs particulièrement menacés (secteurs S, Au, Zu : zones de captage, d'alimentation, de protection rapprochée, etc.) la chambre d'accès au trou d'homme devra être garantie étanche ;
- le dispositif de détection de fuite devra être contrôlé tous les 2 ans par une entreprise spécialisée.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2015, seuls les réservoirs enterrés à double paroi équipés d'un détecteur de fuite seront admis.

#### 6.1.2. Descriptif des travaux

Cette nouvelle directive a des conséquences directes pour la Ville de Pully. Actuellement, 3 bâtiments sont équipés de citernes enterrées non-conformes :

	Bâtiments	Citernes	Année	Délais	Montant CHF TTC
351.09	Home des Mosses	25'000 l. x 2	1967	31.12.2014	93'000.00
512.01	Collège Annexe Ouest	90'000 l. x 2	1971	31.12.2014	50'000.00
512.12	Collège Jules Loth	100'000 l.	1964	31.12.2014	23'000.00
					<b>CHF <u>166'000.00</u></b>



### Home école des Mosses

Lors du dernier contrôle de révision, l'état de dégradation avancé des citernes du Home école des Mosses a été relevé. Des investigations complémentaires ont été effectuées. Les résultats démontrent que ces citernes devront subir un chemisage complet de leurs parties métalliques. Le montant des travaux tient compte de ce travail supplémentaire.

#### 6.1.3. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux, s'élève globalement à CHF 166'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
2	Bâtiment	166'000.00
5	Frais secondaires	0.00
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF <u>166'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 15'000.00.

#### 6.1.4. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier à partir de l'année 2013 afin d'être terminés dans les délais impartis.

## 6.2. Productions de chaleur

### 6.2.1. Ordonnance sur la protection de l'air

Le 4 juillet 2007, le Conseil Fédéral a adopté la nouvelle Ordonnance sur la protection de l'air (ci-après OPair), dont le but est de protéger la biodiversité et l'homme des pollutions atmosphériques nuisibles ou incommodes.

Elle régit également la charge polluante admissible de l'air, soit les valeurs limites d'émission des nouvelles et des anciennes installations de chauffage des bâtiments.

Lorsqu'une installation existante ne respecte pas l'une des valeurs limites de l'OPair et ne peut pas être réglée convenablement à brève échéance, l'installation doit être mise en conformité dans un délai d'assainissement imparti de 6 à 10 ans par le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN).

### 6.2.2. Descriptif des travaux

Cette nouvelle Ordonnance a des conséquences directes pour la Ville de Pully. Plusieurs bâtiments ont des installations non-conformes. Une première étape consiste à mettre en conformité les 10 bâtiments suivants :

	Bâtiments	Energie	Installation	Délais	Montant CHF TTC
171.01	Capitainerie	gaz	30kW/1984	31.08.2016	32'000.00
171.02	Pully-plage (hors gel)	gaz	41kW/1974	31.08.2015	26'000.00
350.03	Guillemin 9-11	gaz	64kW/1991	31.07.2014	40'000.00
350.04	Chamblandes 19	mazout	23kW/1994	31.08.2015	30'000.00
350.17	Grand-Rue 1-3	mazout	80kW/1983	31.08.2014	69'000.00
350.27	Pré-de-la-Tour 11	gaz	120kW/1987	31.08.2015	72'000.00
350.28	Damataire 13	gaz	388kW/1988	30.06.2015	159'000.00
350.30	Plateires 25-27	gaz	76kW/1988	31.07.2014	96'000.00
351.04	Chalet Bois-du-Moulin	mazout	24kW/1993	31.05.2013	36'000.00
512.10	Collège Mts de Pully	mazout	29kW/1988	31.05.2015	28'000.00
					<b>CHF 588'000.00</b>

#### Grand-Rue 1-3

Le chauffage de ce bâtiment fournit de l'énergie au bâtiment voisin. Une participation contractuelle de 36.2% du montant des travaux sera facturée à son propriétaire.

#### Plateires 25-27

Le montant des travaux comprend également une modification de la production d'eau chaude.

### 6.2.3. Aspects financiers

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 588'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>534'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	22'000.00
23	Installations électriques	40'100.00
24	Installations chauffage	389'700.00
25	Installations sanitaires	82'200.00

<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>54'000.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 11% du CFC 2	54'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>588'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 35'000.00.

#### **6.2.4. Programme des travaux**

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier à partir de l'année 2013 afin d'être terminés dans les délais impartis.

### **6.3. Mesure, contrôle et régulation du chauffage**

#### **6.3.1. Descriptif des travaux**

Les collèges de Mallieu et des Alpes sont équipés d'un système de régulation automatique MCR (mesure, contrôle, régulation) qui commande les éléments techniques du bâtiment : vannes, thermostats, chauffage, ventilation, etc.

Ce système permet d'optimiser toute la distribution de chaleur du bâtiment en régulant très précisément les demandes de chaque salle, groupe de salles ou consommateurs.

Le système actuel de marque UNIGYR a cessé d'être fabriqué en 2006. Le service après-vente n'est plus assuré. Dès lors, un dysfonctionnement pourrait avoir des conséquences dans l'exploitation du bâtiment. Le remplacement des modules de commande du système actuel dans les 2 collèges ainsi que le superviseur pour le collège des Alpes est indispensable.

#### **6.3.2. Aspects financiers**

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 99'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 10 octobre 2012, TVA aux taux de 8.0% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
2	<b>Bâtiment</b>		<b>99'000.00</b>
23	Installations électriques		
	Régulation Mallieu	28'000.00	
	Régulation Alpes	55'000.00	
	Superviseur Alpes	16'000.00	
5	<b>Frais secondaires</b>		<b>0.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>99'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage non chiffrées, soit le suivi du projet et la gestion financière, seront assumées par les services de la Ville de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 9'000.00.

### 6.3.3. Programme des travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la LVMP, puis mis en chantier à partir de l'année 2013 afin d'être terminés dans les délais impartis.

## 7. Développement durable

### 7.1. Efficacité économique

Les investissements envisagés dans le cadre de ce préavis contribuent à préserver et à améliorer la qualité du patrimoine communal.

### 7.2. Responsabilité environnementale

Les travaux d'entretien permettent de prolonger la durée de vie des ouvrages ce qui limite l'empreinte humaine sur les ressources naturelles.

### 7.3. Solidarité sociale

Les renouvellements des ouvrages défectueux, hors normes ou inadaptés aux usages actuels permettent d'optimiser le cadre de vie cela contribue à la conception d'une ville durable et accessible.

## 8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### Le Conseil communal de Pully,

- vu le préavis municipal N° 16-2012 du 10 octobre 2012,
- vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- vu le préavis de la Commission des finances,

### décide

1. d'adopter les travaux d'entretien extraordinaire du patrimoine construit, étape 2 ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 2'046'000.00 destiné à couvrir le coût des travaux ;
3. de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale ;
4. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
  - a) rénovation des bâtiments : par annuités égales sur 30 ans au maximum ;
  - b) équipements et infrastructures techniques : par annuités égales sur 15 ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 octobre 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

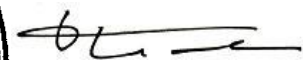
Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire municipal



Ph. Steiner