

ville de pully

Municipalité

## Préavis N° 3 - 2010 au Conseil communal

**Entretien du patrimoine construit**

**Crédit demandé CHF 1'248'000.00**

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction des domaines, gérances, sports et sécurité publique,  
M. M. Lambert, municipal
- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,  
M. G. Reichen, municipal

Pully, le 10 mars 2010

---

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>Objet du préavis</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</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.	Descriptif des travaux	5
3.1.2.	Aspect financier	6
3.1.3.	Programme de travaux	6
<b>4.</b>	<b>Patrimoine bâtiment administratif</b>	<b>7</b>
<b>4.1.</b>	<b>Home école des Mosses</b>	<b>7</b>
4.1.1.	Descriptif des travaux	7
4.1.2.	Aspect financier	7
4.1.3.	Programme de travaux	7
<b>4.2.</b>	<b>Davel 2</b>	<b>8</b>
4.2.1.	Descriptif des travaux	8
4.2.2.	Aspect financier	8
4.2.3.	Programme de travaux	9
<b>5.</b>	<b>Patrimoine scolaire</b>	<b>9</b>
<b>5.1.</b>	<b>Collège Pierre d'Arvel</b>	<b>9</b>
5.1.1.	Descriptif des travaux	9
5.1.2.	Aspect financier	9
5.1.3.	Programme de travaux	10
<b>5.2.</b>	<b>Collège de Chantemerle</b>	<b>10</b>
5.2.1.	Descriptif des travaux	10
5.2.2.	Aspect financier	11
5.2.3.	Programme de travaux	11
<b>5.3.</b>	<b>Collège des Alpes</b>	<b>11</b>
5.3.1.	Descriptif des travaux	11
5.3.2.	Aspect financier	12
5.3.3.	Programme de travaux	12
<b>5.4.</b>	<b>Collège Arnold Reymond</b>	<b>13</b>
5.4.1.	Descriptif des travaux	13
5.4.2.	Aspect financier	13
5.4.3.	Programme de travaux	14
<b>6.</b>	<b>Patrimoine des églises</b>	<b>14</b>
<b>6.1.</b>	<b>Eglise du Coteau</b>	<b>14</b>
6.1.1.	Descriptif des travaux	14
6.1.2.	Aspect financier	14
6.1.3.	Programme de travaux	15
<b>7.</b>	<b>Développement durable</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Conclusions</b>	<b>16</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

CHF 1'248'000.00

Ce crédit se répartit de la manière suivante

- Patrimoine bâtiment locatif CHF 150'000.00
- Patrimoine bâtiment administratif CHF 439'000.00
- Patrimoine scolaire CHF 497'000.00
- Patrimoine des églises CHF 162'000.00

Ce crédit est destiné à des travaux d'entretien apportant une plus-value à l'objet, tant sur l'aspect de sa valeur de rendement que de sa valeur d'usage, ainsi que des travaux prolongeant sa durée de vie en maintenant sa qualité patrimoniale.

## 2. Préambule

---

Le patrimoine construit de la ville de Pully se décline en 4 chapitres :

- Bâtiments locatifs  
comprenant 32 bâtiments et dépendances,  
pour une valeur ECA de CHF 59'607'000.00
- Bâtiments administratifs  
comprenant 79 bâtiments et dépendances,  
pour une valeur ECA de CHF 96'991'000.00
- Bâtiments scolaires  
comprenant 20 bâtiments et dépendances,  
pour une valeur ECA de CHF 120'199'000.00
- Eglises  
comprenant 4 bâtiments pour une valeur ECA de CHF 14'240'000.00
- Total CHF 291'000'000.00

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

- Définition de l'état du patrimoine par des diagnostics visant à déterminer les travaux d'entretien à venir, 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 ont été érigés dans les années 1970 - 1980 et qu'en raison de leur âge 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 (normes Opair, OIBT et normes constructives ECA et sécurité des personnes), d'importants investissements devront également être consentis.

Le présent préavis inventorie les différents travaux à entreprendre sur deux ans dès cette année.

Les bâtiments nécessitent une maintenance régulière (on admet couramment dans les milieux immobiliers un ordre de grandeur de 1.5%) et des entretiens importants sporadiques pour garantir leur vie et leur aptitude au service. Certains éléments du bâti (comme les revêtements du sol ou de parois), ainsi que les éléments techniques, ont une durée de vie limitée. Les remplacements et réfections dont il est question ici correspondent à ces opérations standard, qui ne demandent pas d'étude ou de discussion particulière. Par souci d'efficacité, il a été décidé de soumettre au Conseil communal une première demande groupée, objet des présentes lignes. D'autres demandes similaires suivront pour la suite des travaux d'entretien.

---

## 3. Patrimoine bâtiments locatifs

---

### 3.1. Damataire 13

#### 3.1.1. Descriptif des travaux

Cet immeuble, bâti dans les années 1980, regroupe une partie des services techniques communaux (Direction des travaux et des services industriels et Direction de l'urbanisme et de l'environnement).

Les étages supérieurs (+5, +4, +3) abritent des logements, les étages intermédiaires des bureaux (+2, +1) et les étages inférieurs des ateliers, halles et garages.

Les interventions prévues dans le présent préavis concernent les étages intermédiaires affectés aux bureaux. Le plan de l'immeuble étant conçu sur une grille modulaire, il est aisé de le transformer pour l'adapter aux nouveaux besoins, par exemple la création, au moyen de cloisons, de salles de réunion dans le cœur borgne de l'immeuble. Une optimisation des surfaces du bâtiment est devenue indispensable pour répondre aux nouveaux besoins de l'administration (DUE-DTSI), qui ont fortement évolué ces dernières années, alors que l'immeuble est resté inchangé depuis sa construction.

Pour cette raison, les espaces de bureaux, d'accueil au public, de réunions, d'archivage, de stockage et d'impression ont dû subir des transformations dès 2008, de sorte que la cohabitation des différents usagers en augmentation, se fasse harmonieusement. Ce travail de réaménagement doit impérativement être poursuivi en 2010 pour assurer des conditions d'accueil et de travail satisfaisantes.

Dans ce cadre, il est prévu d'opérer une réorganisation spatiale, impliquant la construction de quelques cloisonnements et équipements au 2<sup>ème</sup> étage, qui assurera une meilleure répartition des locaux tout en optimisant l'existant.

Pour le surplus, il s'agit de mettre à niveau des équipements obsolètes (notamment l'éclairage) ou de rafraîchir des éléments en fin de vie après 30 ans de service (plomberie, éléments de second oeuvre en menuiserie). Il est indispensable d'améliorer l'éclairage au 2<sup>ème</sup> étage, dans les zones centrales du bâtiment dépourvues de lumière naturelle directe. En effet, les installations existantes doivent être mises maintenant en conformité.

Enfin, il faut réaliser une réfection des câblages électriques et informatiques, ainsi que des compléments pour de nouvelles installations.

Les travaux s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion plus large sur l'optimisation du bâtiment.

### 3.1.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 150'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		<b>500.00</b>
19	Investigations amiante	500.00	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>91'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	4'000.00	
22	Gros œuvre 2	1'300.00	
23	Installations électriques	23'200.00	
25	Installations sanitaires	15'700.00	
27	Aménagements intérieurs 1	17'800.00	
28	Aménagements intérieurs 2	29'000.00	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>43'000.00</b>
33	Installations électriques	43'000.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>12'500.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 15% du CFC 2	12'500.00	
<b>9</b>	<b>Equipements</b>		<b>3'000.00</b>
90	Meubles	3'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>150'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 19'000.00.

### 3.1.3. Programme de travaux

Les travaux feront l'objet de procédures d'appels d'offres au sens de la loi vaudoise sur les marchés publics (ci après LVMP), puis mis en chantier d'ici la fin du mois de septembre 2010 pour être achevés à fin 2010.

L'entretien extraordinaire relatif aux bâtiments locatifs a été prévu dans le plan des investissements 2009 - 2013, pour la somme de CHF 450'000.00.

## 4. Patrimoine bâtiment administratif

### 4.1. Home école des Mosses

#### 4.1.1. Descriptif des travaux

Le home école des Mosses a été mis en exploitation en janvier 1969. Le bâtiment a fait l'objet d'importants travaux de rénovation dans les années 80 : changement des fenêtres, réfection complète des façades et de la toiture en 1987. L'intervention prévue dans cette étape consiste à la réfection intérieure des chambres avec le remplacement des revêtements de sols, une réfection des peintures et le changement de la literie. Une mise à niveau des installations techniques sera également entreprise dans ces pièces.

#### 4.1.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 167'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
2	<b>Bâtiment</b>		<b>92'000.00</b>
23	Installations électriques	14'000.00	
24	Installation de chauffage	10'000.00	
28	Aménagements intérieurs 2	68'000.00	
5	<b>Frais secondaires</b>		<b>10'000.00</b>
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	1'000.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	9'000.00	
9	<b>Equipements</b>		<b>65'000.00</b>
90	Meubles	65'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>167'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction des domaines, gérances et sports. Ces prestations sont estimées à CHF 8'500.00.

#### 4.1.3. Programme de 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 du mois de juillet 2010. La durée effective des travaux est estimée à

14 semaines. Ils seront planifiés en étapes en regard de l'occupation du bâtiment (environ 40 semaines par année). La fin probable des travaux est prévue au plus tard à l'automne 2011.

## 4.2. Davel 2

### 4.2.1. Descriptif des travaux

Les interventions prévues sur ce bâtiment concernent des éléments arrivés en fin de vie (luminaires) ou devant être refaits (murs - sols - plafonds) car le délai d'usure est largement dépassé. Le choix s'est porté sur des matériaux neutres pour les murs et les plafonds (blanc lisse) et robustes pour le sol (résine coulée). Cette combinaison est pleinement compatible avec la nouvelle orientation muséale voulue par les Autorités et la nouvelle équipe du Musée. Les investissements demandés par cette équipe, notamment pour l'éclairage, sont simples, efficaces et de bonne facture. Ils répondent aux normes et pratiques actuelles dans les musées comparables.

### 4.2.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 272'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>144'000.00</b>
23	Installations électriques	25'000.00	
28	Aménagements intérieurs 2	119'000.00	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>112'000.00</b>
33	Fourniture luminaires	112'000.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>16'000.00</b>
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 15% du CFC 2	15'500.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>272'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction des domaines, gérances et sports. Ces prestations sont estimées à CHF 13'600.00.



#### 4.2.3. Programme de 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 du mois de juin 2010. La durée effective des travaux est estimée à 14 semaines, ils seront planifiés en étapes en regard de la programmation des expositions. La fin probable des travaux est prévue au plus tard à l'automne 2011.

L'entretien extraordinaire des bâtiments administratifs a été prévu dans le plan des investissements 2009 - 2013, pour la somme de CHF 250'000.00.

## 5. Patrimoine scolaire

---

### 5.1. Collège Pierre d'Arvel

#### 5.1.1. Descriptif des travaux

Le bâtiment est muni de fenêtres orientées plein sud et équipées de stores à lamelles intégrés entre les deux verres. Ces derniers ne permettent pas d'obscurcir suffisamment les salles de classes, alors que l'enseignement actuel recourt abondamment à la projection par beamer. Pour atteindre cet objectif, il a été décidé d'installer des stores externes à lamelles car ils assurent aussi un ombrage efficace en été.

Le bâtiment mériterait d'autres assainissements (en particulier les sols et la peinture des cloisons dans les couloirs). Il n'est pas prévu de régler le problème des revêtements de sol en résine synthétique vitrifiée. En effet, cette intervention n'est pas prioritaire et pourra être réalisée lors de rafraîchissements ultérieurs du hall d'entrée, des couloirs et des locaux sanitaires, travaux qui dépendent des besoins parascolaires futurs. Il a été décidé de surseoir à ces améliorations en attendant que les milieux scolaires et parascolaires aient terminé la formulation de leurs besoins, en particulier en matière d'accueil continu.

#### 5.1.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établies conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 75'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		<b>1'000.00</b>
19	Investigations amiante	1'000.00	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>63'500.00</b>
21	Gros œuvre 1	1'500.00	
22	Gros œuvre 2	28'500.00	
23	Installations électriques	31'500.00	
28	Aménagements intérieurs 2	2'000.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>10'500.00</b>
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 15% du CFC 2	10'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>75'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 8'700.00.

### 5.1.3. Programme de 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 du mois de juin pour être achevés à la rentrée scolaire du mois d'août 2010.

## 5.2. Collège de Chantemerle

### 5.2.1. Descriptif des travaux

Le pavillon du collège de Chantemerle est un bâtiment provisoire des années 1960 qui avait été acheté d'occasion. Il est actuellement en fin de vie. Conçu pour une durée de vie limitée, il a largement dépassé toute prolongation possible et doit être démolé sans délai.

A l'issue de l'hiver 2008-2009, une importante flèche est apparue au niveau des chevrons et de la toiture. Une expertise technique a été demandée à M. Jean-Marc Duvoisin, ingénieur civil à Pully, afin de se prémunir contre un danger de ruine soudaine. L'ingénieur a exclu ce risque à court terme. En revanche, les autres problèmes du bâtiment sont clairement identifiés et présentent des risques amiante abondants, chauffage à gaz défectueux, problèmes électriques, fuites, non-conformités diverses. La poursuite de l'exploitation de ce bâtiment n'est donc plus possible et il n'est bien évidemment pas raisonnable d'envisager une quelconque action de rénovation dans une structure qui n'a pas été pensée pour durer.

En date du 9 juillet 2009, la Municipalité a informé la direction des établissements primaires de Pully Paudex Belmont, que ce pavillon serait démoli au plus tard avant la rentrée scolaire d'août 2010. Une solution d'enclassement a été mise en place, en concertation avec la Direction de la sécurité sociale et de la jeunesse, pour reloger les deux classes actuellement sises dans le pavillon qui en compte trois.

### 5.2.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs établis conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 90'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
1	Travaux préparatoires		5'000.00
13	Installation de chantier	5'000.00	
2	Bâtiment		48'000.00
20	Excavation, démolition	48'000.00	
4	Aménagements extérieurs		30'000.00
42	Jardinage	30'000.00	
5	Frais secondaires		7'000.00
51	Autorisations, taxes	1'500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 15% du CFC 2	5'500.00	
	Coût total des travaux TTC	CHF	<u>90'000.00</u>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 4'600.00.

### 5.2.3. Programme de 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 pour être achevés dans le courant du mois d'août 2010.

## 5.3. Collège des Alpes

### 5.3.1. Descriptif des travaux

Construit à l'issue d'un concours entre 2001 et 2002, ce bâtiment dont l'architecture innovante a été primée, nécessite quelques aménagements complémentaires. Les

interventions prévues concernent la citerne de collecte des eaux de pluie. Lors de l'aménagement des jardins familiaux en contrebas, il avait été observé que ces derniers pourraient être alimentés en eau de pluie par cette citerne. Cette installation n'a jamais été mise en service alors qu'elle permet une belle opportunité de développement durable. La présente demande a pour but de terminer cette installation laissée en attente. Pour le surplus, quelques aménagements extérieurs doivent être complétés, notamment aux niveaux des accès, pour remédier aux raccourcis empruntés par les élèves à travers les pelouses qui génèrent de la saleté à l'intérieur.

### 5.3.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établis conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 175'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
2	<b>Bâtiment</b>		<b>56'400.00</b>
25	Installations sanitaires	49'500.00	
29	Honoraires	6'900.00	
4	<b>Aménagements extérieurs</b>		<b>96'600.00</b>
42	Jardinage et éclairage extérieur	96'600.00	
5	<b>Frais secondaires</b>		<b>22'000.00</b>
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 15% des CFC 2 et CFC 4	22'000.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>175'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de Pully. Ces prestations sont estimées à CHF 21'500.00.

### 5.3.3. Programme de 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 jardinière pour être achevés dans le courant du mois de février 2011.

## 5.4. Collège Arnold Reymond

### 5.4.1. Descriptif des travaux

Le collège Arnold Reymond a été mis en service en 1980 et dispose toujours d'une grande partie des installations et équipements d'origine. Ces derniers arrivent en fin de vie, leur maintenance n'est plus assurée par les fournisseurs et certains ne répondent plus aux normes légales en vigueur et/ou aux performances énergétiques attendues.

Cette première étape consiste d'une part, au renouvellement d'équipements du réfectoire comme l'installation frigorifique industrielle, la chambre froide et de congélation, ainsi que la machine à laver la vaisselle et, d'autre part, au remplacement et à la mise en conformité des installations techniques des 6 salles de travaux pratiques de chimie, de biologie et de physique.

### 5.4.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établis conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 157'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux, selon le CFC, est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
2	<b>Bâtiment</b>		52'000.00
23	Installations électriques	7'000.00	
25	Installations sanitaires	40'000.00	
28	Aménagements intérieurs 2	5'000.00	
3	<b>Equipements d'exploitation</b>		99'000.00
33	Equipements électriques	14'000.00	
34	Installations frigorifiques	23'000.00	
35	Equipements sanitaires (laboratoire)	62'000.00	
5	<b>Frais secondaires</b>		6'000.00
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 10% du CFC 2	5'500.00	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>157'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction des domaines, gérance et sport. Ces prestations sont estimées à CHF 9'500.00.

### 5.4.3. Programme de 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 du mois de juin 2010. La durée effective des travaux est estimée à 8 semaines, ils seront planifiés en étapes durant les périodes de vacances scolaires. La fin probable des travaux est prévue au plus tard à l'automne 2010.

L'entretien extraordinaire des bâtiments scolaires a été prévu dans le plan des investissements 2009 - 2013, pour la somme de CHF 480'000.00.

## 6. Patrimoine des églises

---

### 6.1. Eglise du Coteau

#### 6.1.1. Descriptif des travaux

La chaufferie de cette église a 40 ans. Elle est en fin de vie et la citerne à mazout enterrée n'est plus admise par les instances cantonales de contrôle. Une réfection complète est donc inévitable. Afin d'éviter l'installation d'une citerne, il a été décidé de chauffer cet immeuble au gaz.

Remarque : cet investissement est prévu de longue date, il est indépendant du réaménagement actuellement en cours au rez-de-chaussée.

#### 6.1.2. Aspect financier

Basé sur des devis estimatifs et des études techniques établis conjointement avec des entreprises, le coût des travaux s'élève globalement à CHF 162'000.00 TTC.

L'estimation sommaire des travaux selon le CFC est la suivante, valeur au 15 février 2010, TVA au taux de 7.6% comprise :

CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>153'000.00</b>
21	Gros œuvre 1	50'000.00	
22	Gros œuvre 2	4'000.00	
23	Installations électriques	10'000.00	
24	Installations de chauffage et de ventilation	68'000.00	
25	Installations sanitaires	21'000.00	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>9000.00</b>
52	Frais de reproduction, tirages, héliographie	500.00	
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	
58	Réserves pour imprévus, environ 5% du CFC 2	8'500	
	<b>Coût total des travaux TTC</b>	<b>CHF</b>	<b><u>162'000.00</u></b>

Les prestations du maître de l'ouvrage, soit la direction des travaux et le contrôle des coûts, seront assumées par la Direction des domaines, gérances et sports. Ces prestations sont estimées à CHF 8'500.00.

### 6.1.3. Programme de 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 du mois de juillet 2010. La durée effective des travaux est estimée à 8 semaines. Ils seront planifiés en coordination avec les travaux d'aménagement de la garderie au rez-de-chaussée. La fin probable des travaux est prévue au plus tard pour la prochaine saison de chauffage.

L'entretien extraordinaire des églises n'a pas été prévu dans le plan des investissements 2009 - 2013.

## 7. Développement durable

Tous les travaux décrits dans le présent préavis sont intimement liés au développement durable, du point de vue de l'environnement, de l'économie et de l'humain. Ils visent à prolonger la durée de vie des bâtiments, à rationaliser leur usage, à assainir des situations équivoques ou à compléter des éléments manquants. Des solutions intégrées d'émanation locale et socialement acceptables ont été privilégiées, tant du point de vue des fournitures, que de la mise en œuvre ou de l'évacuation des déchets. En conclusion, il apparaît clairement que toutes ces actions découlent d'une préoccupation de durabilité et de bonne gestion du parc immobilier.

De plus, la Ville de Pully devrait être, en principe, en mesure de financer cet investissement par des fonds propres et, par conséquent, ne pas recourir à l'emprunt.

## 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 3-2010 du 10 mars 2010,
- Vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- Vu le préavis de la Commission des finances,


Décide

1. d'adopter la première étape des travaux d'entretien extraordinaire du patrimoine construit ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 1'248'000.00 destiné à couvrir le coût de ces 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 mars 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

  
Jean-François Thonney



La secrétaire

  
Corinne Martin