



Ville de Pully

**Municipalité**

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

Direction des domaines, gérances, sports et écoles

---

Préavis N° 7 - 2005  
au Conseil communal

## **Collège Arnold Reymond**

**Rénovation des installations sanitaires  
Doublage des parois latérales de la salle omnisports  
Réfection et fermeture de la piste d'athlétisme**

**Demande de crédit d'investissement de Fr. 1'850'000.-**

30 mars 2005

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Préambule .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Bilan de situation .....</b>	<b>2</b>
3.1. Généralités .....	2
3.2. Installations sanitaires .....	2
3.3. Salle omnisports .....	3
3.4. Piste d'athlétisme .....	3
<b>4. Description des travaux envisagés .....</b>	<b>3</b>
4.1. Généralités .....	3
4.2. Installations sanitaires .....	3
4.3. Salle omnisports .....	5
4.4. Piste d'athlétisme .....	5
<b>5. Aspects financiers .....</b>	<b>6</b>
5.1. Coût des travaux .....	6
5.2. Charges financières .....	6
5.3. Charges de fonctionnement .....	6
<b>6. Programme des travaux.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Conclusions .....</b>	<b>7</b>

**Collège Arnold Reymond**  
**Rénovation des installations sanitaires**  
**Doublage des parois latérales de la salle omnisports**  
**Réfection et fermeture de la piste d'athlétisme**

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

## **1. Objet du préavis**

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

**Fr. 1'850'000.-**

destiné à lui permettre de financer le programme de rénovations cité en titre.

La démarche s'inscrit dans le cadre de la politique de réhabilitation du patrimoine scolaire décidée par la Municipalité voici deux législatures, et appliquée depuis lors au collège de Chantemerle, au collège Pierre d'Arvel, au collège de l'Annexe Ouest, au collège de Mallieu et, partiellement déjà, au collège Arnold Reymond.

Ce crédit d'investissement permettra à la Municipalité d'agir dans des domaines où les investigations entreprises pour déterminer l'étendue des dégâts et les moyens d'y remédier ne sont pas toujours définis avec précision. L'importance et le montant des interventions sont à ce titre estimés au plus près de nos connaissances à ce jour.

## **2. Préambule**

La campagne du Fau-Blanc, propriété de la Ville de Lausanne, fut acquise par la commune de Pully en 1969 dans le but d'y implanter un complexe scolaire. Après une étude poussée, basée sur l'évolution démographique et destinée à déterminer la capacité du futur établissement, un concours d'architecture est mis sur pied et aboutit au rendu de 19 projets. Un mandat de poursuite de l'étude est attribué au bureau Réalisations Scolaires de MM. Weber et Cahen, qui est officiellement mandaté en novembre 1974 pour mener à bien l'exécution de ce complexe. Ce bureau est épaulé par une commission de construction présidée par M. Julien A. Perret, à l'époque Municipal en charge des écoles.

Les travaux, rapidement mis en train, se sont déroulés sans problème particulier et ont permis l'ouverture du collège proprement dit et de la salle omnisports en janvier 1978. L'aula, devenue par la suite Théâtre de l'Octogone, a été quant à elle terminée pour mai 1980. Enfin, après achèvement des locaux Feu et Pci de la Clergère, la piste d'athlétisme a pu voir le jour en 1980.

Rappelons pour la petite histoire que le collègue Arnold Reymond doit son nom à un éminent philosophe (1874-1958), bourgeois d'honneur de la commune de Pully, titulaire durant 20 ans de la chaire de philosophie de l'Université de Lausanne.

### **3. Bilan de situation**

#### **3.1. Généralités**

Bien qu'entretenus régulièrement depuis leur construction, les bâtiments et leurs abords n'en ont pas moins vieilli. Le poids des ans se fait notamment sentir dans les parties techniques des installations.

Une première étude fut entreprise en 1999, suite à des fuites, lors desquelles l'apparition d'eau rouge fut constatée. Des parties de tuyaux furent prélevées en divers endroits de la distribution d'eau. Ces sondages ont clairement démontré des atteintes à la tuyauterie par la corrosion.

L'assainissement de la totalité des installations sanitaires par séchage, sablage intérieur sous pression et injection sur les parois intérieures de la tuyauterie de résine epoxy à deux composants est alors envisagé. Ajouté aux travaux d'appareillage nécessaires, le coût de l'opération dépassait le million de francs. De surcroît, aucune garantie ne pouvait être fournie en cas de rupture de conduites et en cas d'impossibilité d'appliquer le revêtement résine sur des tuyaux par trop corrodés. Pour toutes ces raisons, cette solution dut être abandonnée.

Il va de soi que l'état des conduites ne s'est pas amélioré depuis lors. Du fait de nouvelles priorités et urgences, ainsi que de la situation financière communale, l'assainissement de l'objet fut provisoirement mis en veilleuse. Le moment est maintenant venu de pallier ces dégradations et d'entreprendre les travaux de remise en état.

Ajoutons qu'en ce qui concerne la salle omnisports, celle-ci est utilisée dix mois sur douze, ceci pendant les horaires scolaires, mais aussi entre 17 et 22 heures ainsi que les fins de semaine par les clubs et sociétés, notamment par les deux clubs de basket de ligue A masculin et féminin. Depuis la pose du nouveau plancher en 1999, elle sert également au club de rink-hockey durant la saison d'hiver.

#### **3.2. Installations sanitaires**

L'ensemble des conduites d'eau chaude et d'eau froide est en mauvais état du fait d'une corrosion avancée, s'attaquant non seulement à l'âme des tuyaux mais également au revêtement zingué censé les protéger.

Les vannes d'arrêt ferment mal ou ne ferment plus, d'où un danger de fuites si les circonstances commandent de les manoeuvrer. Les vannes de réglage de débit sont partiellement bouchées et provoquent des perturbations dans le processus de circulation. Les appareils sanitaires, la robinetterie et les accessoires sont usagés, principalement ceux des vestiaires de la salle omnisports, fortement mis à contribution.

### **3.3. Salle omnisports**

Les parois latérales Est et Ouest, consistant en un simple doublage de briques et revêtues d'origine de moquette, présentent des signes évidents de fatigue. Le tapis, déchiré à de nombreux endroits, a tendance à se décoller, emportant avec lui des morceaux de crépi. Il n'assure plus son rôle de protection et d'isolant phonique.

### **3.4. Piste d'athlétisme**

Ouverte en 1980, la piste voit défiler quotidiennement nombre d'élèves et de sportifs en herbe, ceci cinq jours sur sept, ainsi que certains soirs et fins de semaine durant la belle saison. Le revêtement synthétique mis en place à l'époque est de qualité mais fatigué par un usage fréquent et régulier. Sa régénération est possible pour autant que l'on s'y prenne rapidement, faute de quoi seul son remplacement, extrêmement onéreux, est envisageable.

## **4. Description des travaux envisagés**

### **4.1. Généralités**

Les travaux de rénovation prévus ont non seulement pour but de pallier les déficiences constatées, mais de permettre également une amélioration des conditions et de la valeur d'usage des bâtiments et de leurs abords.

Les interventions à effectuer sont malgré tout lourdes de conséquences, notamment en raison du fait qu'elles intéressent des conduites et des équipements à remplacer en quasi totalité.

S'agissant des techniques, les choix se sont portés sur des méthodes visant non seulement à limiter les investissements, mais aussi à permettre des économies d'énergie et de maintenance devant se répercuter de manière positive sur les coûts d'exploitation. A cet égard, des capteurs solaires à absorption seront installés sur la toiture de la salle omnisports de manière à alimenter en eau chaude les nombreuses douches.

Les travaux prévus supposent la remise en état des sols, des parois et des plafonds concernés par les interventions.

Pour la partie sanitaire, ils ne concernent que les conduites d'eau froide. Les conduites d'eau chaude étant réalisées en cuivre, leur remplacement n'est pas nécessaire.

### **4.2. Installations sanitaires**

#### **Salle omnisports**

- Démontage de tous les appareils, accessoires et robinetteries sanitaires et mise en dépôt pour une éventuelle remise en place.
- Démontage de toutes les conduites d'eau froide, de défense incendie et des batteries de distribution et évacuation des matériaux.

- Remplacement de tous les appareils, de la robinetterie et des accessoires. Par mesure d'économie et suivant leur état de conservation, certains de ces appareils pourraient toutefois être reposés.
- Remplacement de l'ensemble des mélangeurs de douche par des modèles en acier inox, montage apparent.
- A partir de la conduite de liaison entre le collège et la salle omnisports, nouvelle installation de la sous-station de distribution d'eau.
- Raccordement des postes incendie par de nouvelles conduites.
- Nouveau revêtement carrelage collé sur celui existant des vestiaires et douches, ainsi que les escaliers d'accès. Ce renouvellement est nécessaire du fait du manque d'étanchéité de celui-ci, (fuites d'eau fréquentes constatées à l'étage inférieur) d'apparition de fissures et du remplacement des grilles d'écoulement.
- Démontage et remontage des faux plafonds, travaux de maçonnerie, carottages, rhabillages de faïence, raccordements électriques, nettoyages.
- Mise en place de 135 m<sup>2</sup> de capteurs solaires à absorption sur la toiture et raccordement à la sous-station de distribution. Bien que coûteuse, cette installation pourra être amortie à moyen terme du fait de l'usage fréquent des équipements sportifs. Elle répond en outre à la conception du développement durable.

A relever qu'une soumission a été établie pour ce seul objet. Les travaux, agendés dès le mois de juin de cette année, pourraient ainsi être adjugés de suite en cas d'acceptation de la présente demande de crédit.

### **Collège**

- Démontage de tous les appareils, accessoires et robinetteries sanitaires et mise en dépôt pour une éventuelle remise en place.
- Démontage de toutes les conduites d'eau froide, de défense incendie et des batteries de distribution et évacuation des matériaux.
- Remplacement de tous les appareils, de la robinetterie et des accessoires. Par mesure d'économie et suivant leur état de conservation, certains de ces appareils pourraient toutefois être reposés.
- A partir de l'entrée d'eau existante, mise en conformité de la batterie de distribution.
- Nouvelles distributions pour l'alimentation des salles de sciences, des classes, des groupes sanitaires et de l'abri Pci.
- Raccordement des postes incendie par de nouvelles conduites.
- Démontage et remontage des faux plafonds, travaux de maçonnerie, carottages, rhabillages de faïence, raccordements électriques, nettoyages.

### **Théâtre de l'Octogone**

- Démontage de tous les appareils, accessoires et robinetteries sanitaires et mise en dépôt pour une éventuelle remise en place.
- Démontage de toutes les conduites d'eau froide, de défense incendie et des batteries de distribution et évacuation des matériaux.

- Remplacement de tous les appareils, de la robinetterie et des accessoires. Par mesure d'économie et suivant leur état de conservation, certains de ces appareils pourraient toutefois être reposés.
- A partir de l'entrée d'eau existante, nouvelle sous-station d'eau froide.
- Nouvelles distributions pour l'alimentation des groupes sanitaires.
- Raccordement des postes incendie par de nouvelles conduites.
- Démontage et remontage des faux plafonds, travaux de maçonnerie, carottages, rhabillages de faïence, raccords électriques, nettoyages.

#### **4.3. Salle omnisports**

Afin d'assurer aux parois latérales leur rôle protecteur et phonique, les travaux suivants sont envisagés :

- Arrachage de la moquette existante, réfection du crépi de surface, mise en place d'une isolation phonique entre lambourrage horizontal et pose de lames de bois verticales non jointives.

Cette solution donne entière satisfaction dans la salle de gymnastique du collège de l'Annexe Ouest depuis déjà quelques années.

#### **4.4. Piste d'athlétisme**

##### **Surface**

Après quelques réparations d'urgence nécessitées par des déchirements du support, un surfacage complet appelé "retopping" s'impose. Cette opération consiste à projeter une nouvelle couche d'usure caoutchoutée sur le revêtement existant après nettoyage à haute pression de celui-ci. Cette application, outre le fait qu'elle est économique, a aussi l'avantage de prolonger la durée de vie du terrain d'une dizaine d'années. Une intervention identique peut une nouvelle fois être envisagée après ce laps de temps.

Faute de procéder à ce renouvellement rapidement, le support deviendrait irrémédiablement inapte à recevoir ce surfacage. L'unique solution serait alors de l'arracher dans sa totalité et de le remplacer. La seule élimination du produit, contenant des métaux lourds, engendrerait des coûts en taxes de décharge extrêmement élevés.

En parallèle, le remplacement des couvercles de caniveaux, régulièrement cassés ou enlevés, déjà amorcé en 2004, devrait se poursuivre afin de parachever la remise en état de l'ensemble de l'anneau et les parties rectilignes.

##### **Clôture**

Force est de constater une augmentation d'actes de vandalisme depuis quelques années. Ils sont perpétrés souvent la nuit, notamment en fin de semaine.

Les alentours du collège semblent être très prisés par les auteurs de ces déprédations, l'endroit étant relativement étendu et sans surveillance particulière.

Les dégradations consistent entre autres aux feux sur le revêtement de la piste, à la casse et au lancer des couvercles de caniveaux sur les vitres de la salle omnisports et les coupoles des puits de lumière, sans parler de la création de graffitis plus ou moins artistiques et de l'abandon de toutes sortes de déchets. Il va sans dire que ces agissements occasionnent annuellement des frais non négligeables pour la collectivité. De plus, les détériorations ne se limitent pas uniquement à la propriété communale, mais débordent régulièrement sur les propriétés voisines.

Afin de restreindre les dégâts, un complément de clôture, notamment à l'Est et au Nord de la piste, doit être mis en place. Le dispositif sera complété par un rehaussement des clôtures existantes et des portails fermés à clef en fin de journée, ainsi qu'une signalisation adéquate mettant en garde les contrevenants potentiels.

## **5. Aspects financiers**

### **5.1. Coût des travaux**

Les études et devis estimatifs ont été élaborés conjointement avec un mandataire spécialisé et sur la base d'une soumission publique pour la partie salle omnisports en raison du caractère urgent des interventions nécessaires. Le tableau annexé donne une vue d'ensemble des opérations à entreprendre.

La dépense relative aux travaux de rénovation du collège figure au plan des dépenses d'investissement 2004-2007 pour un montant de Fr. 1'500'000.-. S'y ajoutent le coût des travaux d'entretien différés jusqu'à présent, soit Fr. 350'000.-. Les correctifs en découlant seront intégrés au plan des dépenses d'investissement 2005-2008.

### **5.2. Charges financières**

L'établissement du dossier d'exécution et la surveillance des travaux seront assumés de concert par les mandataires spécialisés et le bureau technique communal. Les honoraires des mandataires sont inclus dans la présente demande, alors que ceux pris en charge par la Commune sont estimés à Fr. 30'000.-.

Les dépenses d'investissement seront quant à elles amorties par annuités, sur trente ans au maximum pour les installations sanitaires, et sur dix ans pour les installations sportives. Un subside pourrait aussi être consenti par le Sport-Toto. Une demande sera présentée dans ce sens à cet organisme dès le montant des travaux connu.

### **5.3. Charges de fonctionnement**

S'agissant de travaux de rénovation, destinés à maintenir les conditions et la valeur d'usage des bâtiments et leurs abords, les travaux prévus n'engendreront ni l'engagement de personnel supplémentaire ni frais d'exploitation nouveaux. Ces derniers devraient au contraire diminuer, compte tenu des améliorations apportées.



## 6. Programme des travaux

Ces travaux ne pouvant être effectués que lors des vacances scolaires, des degrés d'urgence et des priorités ont dû être fixés. Les interventions devraient par conséquent se dérouler selon le schéma suivant :

**2005 Salle omnisports** **Fr. 710'000.-**

Remplacement de la tuyauterie sanitaire, modernisation des douches et appareils.

**2006 Collège** **Fr. 880'000.-**

Remplacement de la tuyauterie sanitaire, modernisation des appareils.  
Réfection de la piste d'athlétisme et clôture de celle-ci.  
Doublage des parois latérales de la salle omnisports.

**2007 Octogone** **Fr. 260'000.-**

Remplacement de la tuyauterie sanitaire, modernisation des douches et appareils.

## 7. Conclusions

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

### le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal N° 7-2005 du 30 mars 2005,
- entendu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
- ouï le préavis de la Commission des finances,

### décide

- 7.1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 1'850'000.- destiné à lui permettre de financer un programme de rénovation des installations sanitaires du collège Arnold Reymond, le doublage des parois latérales de la salle omnisports, ainsi que la réfection et la fermeture de la piste d'athlétisme;
- 7.2. de prendre acte que cet investissement sera financé par prélèvement sur les disponibilités de la bourse communale;

- 7.3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuité, sur trente ans au maximum.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 30 mars 2005.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

J.-F. Thonney

C. Martin

Annexes : devis estimatif des travaux  
situation

**Collège Arnold Reymond**  
**Rénovation des installations sanitaires**  
**Réfection et fermeture de la piste d'athlétisme**

**Annexe 1 au préavis N° 7 - 2005 au Conseil communal**

**Devis estimatif des travaux**

<b>Programme des interventions</b>		<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b>CFC</b>	<b>Travaux</b>	<b>Omnisports</b>	<b>Collège</b>	<b>Octogone</b>
211	Protections sols et partielles	5'000.00	4'000.00	2'000.00
211	Gainages murs et rhabillages	6'000.00	12'000.00	4'000.00
211	Carottages pour passages tuyauterie	10'000.00	10'000.00	5'000.00
211	Percements et rhabillages grilles sol	8'000.00		
211	Réfection douches professeurs	8'000.00		
23	Installations électriques	3'000.00	3'000.00	2'000.00
244	Installations de ventilation	3'000.00	3'000.00	2'000.00
25	Installations sanitaires	410'000.00	460'000.00	200'000.00
253	Alimentation solaire	80'000.00		
273	Doublage parois salle omnisports		80'000.00	
281	Revêtements sol carrelage	75'000.00		
282	Rhabillages parois faïence	4'000.00	12'000.00	3'000.00
283	Démontage, remontage faux plafonds	15'000.00	10'000.00	7'000.00
285	Travaux de peinture	5'000.00	3'000.00	2'000.00
287	Nettoyages fin travaux	3'000.00	6'000.00	2'000.00
289	Divers et imprévus	37'000.00	31'000.00	11'000.00
	<b>Sous total</b>	<b>672'000.00</b>	<b>634'000.00</b>	<b>240'000.00</b>
295	Honoraires ingénieur sanitaire	38'000.00	46'000.00	20'000.00
	<b>Sous total par objet</b>	<b>710'000.00</b>	<b>680'000.00</b>	<b>260'000.00</b>
	<b>Sous total installations sanitaires</b>			<b>1'650'000.00</b>
422	Clôtures et fermetures de l'enceinte		50'000.00	
424	Réfection piste d'athlétisme		150'000.00	
	<b>Sous total travaux extérieurs</b>		<b>200'000.00</b>	
	<b>TOTAL DE L'ENSEMBLE</b>			<b>1'850'000.00</b>

**Collège Arnold Reymond  
Rénovation des installations sanitaires  
Réfection et fermeture de la piste d'athlétisme**

**Annexe 2 au préavis N° 7 - 2005 au Conseil communal**

**Situation**

