



Conseil communal de la Ville de Pully

## Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

### **Préavis No 09-2024 - Poste de police - Optimisation des installations de chauffage, froid, ventilation et régulation - Crédit demandé CHF 200'000.00**

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

La commission ad hoc s'est réunie le 13 mai 2024 à 18h30, dans la salle Vuachère de la Maison Pulliérane, pour examiner le préavis susmentionné et vous faire part de ses recommandations. La séance a été levée à 19h25.

La commission était composée, outre la soussignée, de Mesdames Isabelle Farkas, Anne Gumy (en remplacement de Madame Verena Kuonen), Liliane Masson, Anne Schranz et Lena Yersin, et de Messieurs Antonin Chevalley, Dominique Favre et David Häusermann Chapatte.

La Municipalité, Direction des domaines, gérances et sports (DDGS), était représentée par Madame Lydia Masméjan, Municipale, et Monsieur Sébastien Cornuz, Chef de service.

Au terme de cette réunion, la commission ad hoc recommande au Conseil communal, avec 8 voix pour et une abstention, d'accepter les conclusions du préavis 09-2024.

#### **Présentation par la DDGS**

La Municipalité reconnaît qu'il y a eu assez récemment (en 2018) des travaux pour la mise en conformité du bâtiment, qui se sont malheureusement avérés insuffisants. Suite à beaucoup de plaintes des usagers, un audit a été mené par une entreprise spécialisée qui certifie que la situation n'est pas bonne et même difficilement supportable pour les personnes qui travaillent au poste de police.

L'idée est à présent d'entreprendre des travaux pour améliorer cela, et également d'optimiser la consommation d'énergie.

Plusieurs questions sont alors posées pour ouvrir la discussion.

Un commissaire demande s'il s'agit donc de remplacer la ventilation qui date de 1999, et le cas échéant s'interroge sur l'espérance de vie du nouveau dispositif. La Municipalité confirme que oui et précise que l'on peut compter sur une espérance de vie de 25 à 30 ans.

Un commissaire s'interroge sur ce qu'a révélé le récent audit : y a-t-il en fait eu des erreurs lors de la précédente analyse (2017) ? La Municipalité répond qu'aujourd'hui, la DDGS récupère les travaux mandatés il y a 6 ans par la DUE, mais qu'elle ne pense pas qu'il y a eu des erreurs. À l'époque, la Municipalité a probablement fait trop confiance aux capacités des installations existantes, alors que les travaux avaient pour but principal d'augmenter les surfaces et changer l'affectation de plusieurs locaux. Il s'agissait en effet de la mise en conformité du poste de police selon la LOPV (loi sur l'organisation policière vaudoise), soit notamment de prévoir des locaux spécifiques pour le dépôt des plaintes ou pour accueillir des détenus. Cela a impliqué de déplacer et regrouper le personnel dans d'autres locaux existants, d'où que les installations se sont révélées insuffisantes. Des adaptations ont été réalisées ces deux dernières années, mais cela n'a clairement pas suffi. Et un défaut a été corrigé, une vanne à deux voies qui avait été disposée à l'envers, mais la différence s'avère minime.

Un commissaire demande alors si le matériel installé en 2018 est encore sous garantie. La Municipalité répond que le problème, ce sont surtout les choix qui ont été faits à l'époque : par exemple le choix de ne pas changer le monobloc de ventilation et la régulation des flux, en imaginant que le matériel existant serait suffisant. Elle précise que la ventilation n'est pas distribuée partout, mais dans certains locaux seulement qui le requièrent (p.ex Police Secours ou les cellules). Ce n'est pas une ventilation de confort, la température des autres locaux est régulée par l'épaisseur des murs.

Un commissaire revient au préavis de 2017, projet pour lequel des ingénieurs et des spécialistes avaient été mandatés pour effectuer ces analyses, alors quelle est leur responsabilité aujourd'hui ? Est-ce que la Commune a essayé d'interroger ces professionnels ? La Municipalité précise que la garantie SIA est tombée en 2020 car sa durée est de 2 ans. Mais elle répond à nouveau qu'il s'agit des choix de l'époque, sur quels étaient les travaux à entreprendre. Si on reprend le préavis de 2017, on constate qu'il n'est fait aucune mention d'un possible remplacement du monobloc de ventilation, probablement par souci d'économies aussi, ou pour rester dans le budget dudit préavis. Aujourd'hui la Municipalité constate que c'était un mauvais choix, même si les installations existantes ont tenu 6 ans malgré tout. Mais il faut dire qu'avec ces trois dernières années de canicule, les installations ont dû tourner en surrégime et elles sont totalement usées aujourd'hui.

Un commissaire est très surpris, car le préavis de 2017 semblait tenir la route alors que ses analyses s'avèrent erronées. La Municipalité répond que c'est plus compliqué que ça, et précise qu'en réalité, ce qui est nécessaire aujourd'hui n'est pas apparu comme nécessaire par le maître d'ouvrage de l'époque et ne figurait donc pas dans son préavis. Par ailleurs, c'est aujourd'hui que l'audit fait le constat que les vannes thermostatiques ne sont pas efficaces. La question ne semblait pas se poser en 2017. Mais si on devait choisir d'isoler le bâtiment

aujourd'hui par exemple, celui-ci étant déjà quasiment trop petit au regard des normes de la LOPV, on devrait tout simplement déménager le poste de police. Un commissaire conclut donc qu'il s'agit vraiment des choix de la Municipalité de l'époque, ce que la Municipalité d'aujourd'hui confirme.

Une commissaire demande s'il y a aussi eu une forme d'obsolescence programmée sur le matériel de ces installations. La Municipalité répond qu'elle ne pense pas et que les problèmes actuels ne sont pas liés à un défaut des équipements.

Un commissaire remarque qu'au fond, il s'agit à présent de compléter les travaux et le budget du préavis de 2017. La Municipalité acquiesce.

Un commissaire demande quand ces problèmes ont été détectés. La Municipalité répond que c'était en 2022, puis qu'elle a laissé passer un hiver pour voir si c'était possible d'adapter au niveau de l'exploitation. Mais il s'est avéré que non, donc elle a mandaté un nouvel audit en novembre 2023 (version 1, avec des prix approximatifs), puis en février 2024 (version 2 détaillée).

Un commissaire demande quelle est la température de consigne ? La Municipalité répond que les bureaux sont à 20 degrés dans la Commune de Pully. Ils ont tenté de réduire à 19 degrés, mais c'est vraiment trop frais. Donc les 20 degrés sont la norme à maintenir. Or, le bâtiment du poste de police présente une réelle particularité, à savoir qu'il tourne 24h/24h. C'est un élément très important à prendre en compte pour pouvoir assurer le bon fonctionnement de ce bâtiment et de ses nombreuses activités.

Une commissaire demande qui a fourni les radiateurs et les ventilateurs d'appoint. La Municipalité répond que c'est la Commune qui les a fournis et qu'elle va les récupérer, mais qu'il s'agit de petits matériels très sommaires, qui consomment énormément d'énergie, et qu'il ne faudrait ni réutiliser ni chercher à remettre étant donné que le but est réellement de faire baisser la consommation.

### **Examen du préavis chapitre par chapitre**

Un commissaire s'interroge sur le fait qu'au point 3.2, il est mentionné qu'une augmentation des postes de travail justifie ces nouveaux besoins de ventilation. Mais en terme de personnel, les postes sont restés stables, avec une augmentation de 0.9 ETP seulement. La Municipalité précise que ce sont surtout les bureaux qui ont été réorganisés. Par exemple, l'espace de Police Secours comprend à présent trois bureaux supplémentaires pour y assurer l'accueil des victimes, le dépôt des plaintes et l'accueil des détenus. Le personnel concerné s'est donc ajouté au personnel qui s'y trouvait déjà, ce qui implique une surchauffe dans cette partie du bâtiment notamment.

Une commissaire s'interroge sur ce qui est donc prévu en terme de régulation de la climatisation, afin d'être certain que toute personne - membre du personnel ou de la population - puisse fréquenter ces locaux sans souci. La Municipalité répond que c'est précisément l'objet du présent préavis, avec le remplacement du monobloc. Elle précise que c'est pensé à l'échelle du bâtiment bien sûr, et non au cas par cas individuel, comme une ventilation de confort. Ceci étant, la température sera calculée en fonction des normes qui garantissent la bonne conduite des activités. La présidente suggère à la commissaire de présenter un vœu lors du Conseil communal si elle souhaite que les travaux aillent plus loin.

Un commissaire demande au point 4. s'il est prévu d'augmenter le loyer en raison des travaux ? La Municipalité répond que le loyer a été augmenté lors des travaux réalisés en 2018, mais que dans le cas présent, il s'agit de travaux d'entretien avec correction d'une inefficacité des installations et donc qu'il n'est pas prévu ni d'ailleurs possible d'augmenter le loyer.

Au point 4.2 la Municipalité précise qu'elle espère pouvoir compter sur une meilleure diffusion du chaud, pour pouvoir maintenir une courbe de chauffage stable et éviter des variations de trop grande amplitude.

Un commissaire demande en quoi consiste les interventions de la Commune. La Municipalité répond qu'il s'agit du remplacement des filtres, qui jusqu'ici impliquait de démonter tout le caisson du monobloc, ce qui ne devrait plus être le cas et qui réduira donc le travail du personnel communal concerné.

Un commissaire demande au point 4.4 comment le taux d'intérêt de 3 % a été déterminé. La Municipalité répond qu'il lui a été transmis par Monsieur Chuard. Il n'y aura pas d'emprunt spécifiquement pour ce préavis, mais un postulat qui relève du Service des Finances veut que l'impact de la charge d'intérêts soit calculée sur le principe que 50 % du préavis sera financé par l'emprunt.

Finalement, une commissaire demande quel est le planning des travaux. La Municipalité répond qu'elle n'a aucune idée du délai d'acheminement du matériel concerné, mais que si le Conseil valide ce préavis fin mai, elle espère que le matériel sera arrivé en octobre pour effectuer les travaux. Donc cela devrait se faire cet automne si possible. Elle précise que ces travaux ne devrait pas avoir trop d'impact sur le fonctionnement du poste de police, et que celui-ci ne fermera pas en tout cas.

## **Conclusion**

En conclusion, la commission ad hoc recommande au Conseil communal avec 8 voix pour et une abstention d'accepter les conclusions du préavis 09-2024.

Pour la commission ad hoc  
Pauline Tafelmacher, présidente