

Préavis No 14-2024

Extension du Collège Principal – Construction de nouveaux locaux scolaires, d'une bibliothèque et d'une salle omnisports double VD5 –
Crédit d'investissement demandé CHF 59'436'677.00 TTC

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

La Commission ad hoc s'est réunie dans la salle de la Damataire le 2 septembre 2024 de 18h30 à 21h15.

La Commission était composée outre le soussigné de Mesdames Valentine Cardis, Céline Felber, Cynthia Früh, Anne Gummy, Lena Yersin, ainsi que de Messieurs Pierre-Marie Favre, Yannick Klein et Remo Kuonen.

La Municipalité était représentée d'une part, par Monsieur le Conseiller municipal Lucas Girardet, accompagné de Messieurs Etienne Räss, Chef de service de la DUE, Philippe Marmillod, Chef de projet à la DUE et Jean-Gilles Decosterd, Adjoint au Chef de service et responsable de l'entité architecture de la DUE,

d'autre part par Monsieur le Conseiller municipal Jean-Marc Chevallaz, accompagné de Messieurs Alain Delaloye, Chef de Service Jeunesse et Affaires sociales de la DJAS et Benjamin Posse, responsable de la section administration scolaire et parascolaire de la DJAS.

En ouverture de séance, un exemplaire du préavis de la Commission des finances, qui a admis le Préavis par 10 oui, 1 non et 2 abstentions est remis aux membres de la Commission ad hoc.

Les représentants de la Municipalité présentent le projet.

S'ensuivent les questions d'ordre général sur l'ensemble du projet.

Il est rappelé que le Préavis 14-2024 a été précédé par le Programme de législature 2016-2021, ainsi que par les Préavis 15-2019 (Révision du plan d'affectation « Collège Principal » Organisation d'un concours de projets d'architecture Crédit demandé CHF 900'000.00), adopté par le Conseil dans sa séance du 20 novembre 2019, 10-2022 (Demande de crédit d'étude en vue de la construction de nouveaux locaux scolaires, d'une bibliothèque et d'une salle omnisports double VD5 Crédit d'investissement demandé CHF 5'257'000.00 TTC), adopté par le Conseil le 22 juin 2022, et 09-2023 (adoption du plan d'affectation « Collège principal II et de son Règlement, accepté par le Conseil dans sa séance du 21 juin 2023 après le rapport de la Commission d'urbanisme). Tous ces documents antérieurs ont trait à la problématique de l'adaptation de la Commune à l'augmentation de la population et à la nécessité d'adapter les infrastructures scolaires au nombre grandissant des élèves des degrés primaire et secondaire.

Les Préavis précités adoptés par le Conseil communal ont donné lieu à l'examen par le Conseil de toutes les questions de fond liées au projet et ont donc en quelque sorte préparé le présent Préavis.

Au cours des débats, les représentants de la Municipalité ont répondu de façon précise et exhaustive aux très nombreuses questions et demandes d'éclaircissement. La commission ad hoc tient à les en remercier.

Les nombreuses questions posées par les membres de la Commission ad hoc permettent d'apporter les précisions suivantes ;

- Il existe une entente intercommunale où sont discutés les projets d'investissements. En revanche, ceux-ci ne sont pas soumis à une association de communes, laquelle devrait reprendre le projet en entier.
- Le projet répond aux besoins des communes de Pully, Paudex et Belmont. Les coûts des élèves de Paudex et Belmont seront refacturés à ces Communes à raison de 4'260 francs par élève.
- Il existe une augmentation importante des coûts par rapport aux prévisions. Cela s'explique notamment par l'augmentation de la surface du périmètre de quelque 1'500m², par l'installation d'une pompe à chaleur, par une surélévation non prévue et par le fait que le terrain s'est révélé plus difficile qu'escompté.
- Une restauration est prévue à l'arrière du Collège principal. Il est difficile de prévoir quels parents demanderont une restauration collective (laquelle existe à Chantemerle nord).
- Les bâtiments Pierre d'Arvel et Jules Loth seront affectés à des besoins parascolaires. Les besoins seront revus chaque année. Dès les classes 5-6 P, les élèves vont volontiers se restaurer à la Migros.
- Il est veillé à la sécurité des enfants durant les travaux. Les enfants venant du sud passeront par Joliette. Il n'y aura pas de zone de ralentissement sur C.F. Ramuz.
- Il n'y a pas de plan de mobilité communal relatif au personnel administratif et aux enfants. Cela relève de la compétence cantonale.
- Des efforts importants sont réalisés afin de réduire la chaleur sur les ilots de chaleur.
- Les dimensions relativement peu importantes du préau sont déterminées par la taille des bâtiments prévus.
- Les règles sur l'accueil continu des enfants sont conformes aux exigences légales actuelles.
- Pour les bâtiments actuels, il y a le chauffage au mazout. Pour le futur est prévu le chauffage à distance.

Les débats se poursuivent par l'examen détaillé de tous les points du Préavis 14-2024. Le présent rapport ne mentionne que les points ayant demandé des éclaircissements.

- Ch. 3.2 : Les tableaux 3, 5 et 6 sont commentés par les deux directions (DUE et DJAS). Entre l'étude faite par CBRE et celle produite par Microgis (qui ne s'est pas basée sur CBRE) se sont construites 3 classes primaires et 3 secondaires. Sur les 27 classes prévues par CBRE, il restait donc 21 classes. Microgis a estimé nécessaire de prévoir encore 2 classes de plus. Compte tenu des classes mises en service depuis lors, il reste au maximum 13 classes à construire pour répondre aux besoins estimés pour 2035 (tableau 6). Ces besoins sont indéniables.

- Ch. 4.2.1.5 : À terme, l'entier du service PPLS communal sera centralisé sur le site.
- Ch. 4.2.2.1.3 : Les particularités du toit en pente du collège principal empêchent d'y poser des panneaux photovoltaïques. L'hypothèse a été examinée et rejetée.
- Ch. 4.2.2.1.4 : une sous-station sera prévue.
- Ch. 4.2.2.5 : Le recours de la Coop est pendant. L'objectif de la DUE est de régler ce problème avec la Coop après approbation du Préavis par le Conseil communal.
- Ch. 4.2.2.10.7 : une surveillance est prévue pour dissuader les auteurs de vandalisme et d'effraction.
- Ch. 4.3 : des études globales ont déjà été faites concernant Jules Loth et Pierre d'Arvel.
- Ch. 4.4.1.2 et Annexe (Note technique) : En relation avec les mesures de restriction de trafic et de suppression des places de stationnement, un des membres de la commission tient à relever que conséquemment à la suppression provisoire - voire à long terme selon le résultat de l'expérimentale zone de rencontre - de 35 places de stationnement autour des bâtiments scolaires, il sera difficile de trouver une solution optimale en termes de proximité et de praticité pour les très nombreux enseignants (itinérants exceptés) travaillant quotidiennement dans les locaux.
- Ch. 4.5 : la question de l'élimination des barrières architecturales a été dûment examinée, y compris pour les lots 11-16.
- Ch. 6.6 : une erreur dans ce tableau est corrigée : les « revenus suppl. » doivent être déduits des charges et non ajoutés à celles-ci.
- Ch. 8 : à ce jour, une présentation globale du projet au public n'est pas prévue, mais elle est probable.

En conclusion, par 7 voix pour et 2 abstentions, la Commission ad hoc recommande au Conseil communal d'approuver les conclusions du Préavis n° 14-2024, soit

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 59'500'000.00 TTC, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
 - a) par annuités égales sur 30 ans au maximum pour les travaux de construction et d'extension de bâtiments scolaires ;
 - b) par annuités égales sur 5 ans au maximum pour l'acquisition de mobilier et d'équipements d'exploitation.

Pour la Commission ad hoc

Le président
Pierre Zappelli
Pully, le 9 septembre 2024