



Conseil communal de la Ville de Pully

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

Préavis No 01-2025 - Bâtiment du Prieuré 2a

**Crédit d'investissement pour les travaux de rénovation
et de transformation**

Crédit d'investissement demandé CHF 12'850'000.00 TTC

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

La commission s'est réunie le jeudi 6 février à 18h30 au 1^{er} étage de la Damataire.

1. Composition de la commission

La Commission ad hoc était composée de Mesdames Serena De Rosa, Pauline Tafelmacher, Anne Viredaz Ferrari, Gabriela Bejan (remplaçante de Monsieur David Contini) et Messieurs Gérald Cuche (remplaçant de Madame Tânia Gazzola), Bertrand Yersin, André Stehlin, Jean-Robert Chavan, Dominique Favre. La municipalité était représentée par le syndic Monsieur Gil Reichen et le municipal Monsieur Lucas Girardet accompagnés par Messieurs Dylan Roth (représentant la bibliothèque), Etienne Räss (DUE), Christophe Jayet (architecte, DUE) et Jean-Gilles Décosterd (architecte, DUE).

2. Présentation du préavis par la municipalité

La municipalité a rappelé que le préavis est le résultat de plusieurs démarches, de consultations et tient compte des avis du Conseil communal de ces dernières années.

3. Etude de préavis

Le préavis est passé en revue, chapitre par chapitre. Les éléments suivants ont fait l'objet de discussions :

La modularité des locaux

Il a été confirmé que le projet permettrait à moyen ou long terme de changer les activités du bâtiment. Il s'agit avant tout d'un projet de rénovation prévoyant la mise aux normes techniques de la structure avec notamment des sols solides et des accès pour les personnes à mobilité réduite.

La bibliothèque et la ludothèque (point 5.2)

Pourquoi n'a-t-on pas profité du projet d'un lieu unique pour regrouper la bibliothèque et la ludothèque et de créer plus de synergies ? Selon la municipalité, l'architecture du bâtiment et, notamment les nombreuses fenêtres qui réduisent les possibilités d'organiser l'espace, n'ont pas rendu possible ce concept mais une certaine synergie sera possible par l'utilisation des salles du bâtiment pour des activités et des événements.

L'installation de la bibliothèque au 1^{er} étage (point 5.2)

L'installation de la bibliothèque au 1^{er} étage est un élément important pour créer un lieu de contact comme demandé par la population et des membres du Conseil communal. D'un point de vue des coûts, le sol de la bibliothèque est légèrement renforcé par rapport à un sol qui serait exclusivement utilisé par des bureaux. D'une manière plus générale, la municipalité estime que le projet est avant tout un investissement pour maintenir le patrimoine de la commune. Le coût de la bibliothèque est de 815'000.-. A titre d'exemple, la ville de Morges a également installé sa bibliothèque dans un bâtiment historique.

Le restaurant et le café (point 5.3)

Pourquoi ne pas prévoir deux locataires pour augmenter la diversité dans l'exploitation ? Les deux endroits seront complémentaires mais il n'est pas possible de prévoir deux locataires en raison des locaux uniques (cuisine, stockage des marchandises, bureau, local pour le personnel, etc.) pour le restaurant et le café.

La salle des vigneronns (point 5.4)

Il est précisé que la salle des vigneronns et les autres salles ne seront pas gérées par le restaurant mais par la commune. Elles seront à disposition de la population.

Le sous-sol (point 5.6)

L'idée d'utiliser le sous-sol comme espace de concert a été étudié mais, pour des raisons de normes incendies, elle a été abandonnée. Il aurait fallu prévoir une sortie de secours et limiter fortement le nombre de personnes. Le théâtre de la voirie, proche du Prieuré, couvre déjà une grande partie des besoins dans ce domaine.

Le collège Arnold Reymond (point 6)

Les études pour le réaménagement du collège Arnold Reymond sont en cours et tiendront compte d'une part du départ de la bibliothèque et de la ludothèque et d'autre part, des besoins en locaux scolaires. Les surfaces libérées par la bibliothèque et la ludothèque pourraient être utilisées comme réfectoire. Un préavis est en préparation.

L'ascenseur

Malgré la configuration complexe des lieux présentant des niveaux avec des différences de quelques marches, l'ascenseur permettra à toutes les personnes d'accéder à tous les locaux du bâtiment.

Le loyer du restaurant

Le loyer du restaurant dépendra du type de contrat et du chiffre d'affaires. La location sera ouverte et le choix du locataire dépendra des propositions reçues.

Le local de dégustation (point 11.1.1)

L'utilité d'un local de dégustation a fait l'objet d'une large discussion. Il s'agira de l'intégrer dans la stratégie de l'utilisation des vignes et des ventes des vins de la commune. Le local est utile mais il manque actuellement des informations sur la pertinence d'un investissement pour un lieux temporaire. Ce thème devrait être étudié plus en détail par la municipalité pour réfléchir aux meilleurs moyens de permettre à la population d'acheter du vin. Il est possible d'imaginer une roulotte, un lien direct avec le marché, des collaborations avec d'autres magasins, etc. L'idée d'un vœu de la commission à la place du crédit de 112'500.- a été lancée (voir ci-dessous).

4. Préavis de la Commission des finances

La Commission des finances a examiné le préavis dans sa séance du 28 janvier 2025. Elle recommande une réduction de CHF 500'000.- à prendre sur les postes « divers et imprévus » et/ou « Honoraires » et de renoncer aux travaux à hauteur de CHF 112'500.- pour l'aménagement d'un local de dégustation. Il faut relever que des membres de la commission ad hoc étaient aussi des membres de la Commission des finances et que la manière de réduire de CHF 500'000.- n'est pas clairement explicité.

5. Amendements

Un premier amendement est mis en discussion sur la base de la 1ère remarque de la Commission des finances modifiée, soit

« Réduction de CHF 500'000.- à prendre sur le poste « divers et imprévus » figurant pour un montant de CHF 1'000'000.- dans le préavis ».

Après discussion et explication de l'administration communale sur le fait de prévoir un taux de 12 % pour « divers et imprévus », l'amendement est refusé par 2 voix Pour, 6 voix Contre, 1 abstention.

Un deuxième amendement est mis en discussion sur la base de la 2^{ème} remarque de la Commission des finances, soit

« Suppression du montant de CHF 112'500.- prévu pour l'aménagement d'un local de dégustation »

Le montant est important pour une utilisation temporaire et d'autres solutions sont possibles. La discussion se termine par un vote et un vœu (voir ci-dessous). L'amendement est accepté par 6 voix Pour, 3 voix Contre, 0 abstention.

6. Vœux

La Commission ad hoc émet le vœux qu'un local de dégustation soit maintenu au centre de Pully comme le projet le prévoyait mais sous une autre forme. Il s'agit de mettre à disposition de la population un endroit pour déguster et vendre du vin. Il devra être proche du Prieuré.

7. Conclusion et vote final

Après l'étude détaillée du préavis et des propositions d'amendement, les commissaires sont d'avis que ce projet de rénovation et de transformation est nécessaire. L'amendement proposé permet de réduire son coût de 112'500.-.

Les membres de la commission remercient vivement les représentants de la municipalité et de l'administration pour leur engagement dans ce dossier.

Pour les raisons évoquées, la commission ad hoc vous recommande, par 7 voix Pour, 0 voix Contre et 2 abstentions, d'approuver les conclusions du préavis no 01-2025 amendés, soit

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 12'737'500.00 TTC destiné à financer les travaux de rénovation et de transformation du bâtiment Prieuré 2a, montant à prélever tout ou 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 amortir cette dépense par annuités égales sur 30 ans.

Pully, le 12 février 2025

Pour la commission ad hoc, le président rapporteur, Dominique Favre