

Rapport du préavis n° 7 du 12 avril 2007 concernant une demande de crédit d'investissement de Fr. 960'000.- pour le financement de la 5^{ème} étape des travaux de rénovation des bâtiments de la rue Léon-Jaquier

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Réunie le 12 avril 2007, la Commission était composée de Mmes et MM. Jeannette Etamba, Christiane Layat-Rochat, Hélène Grand-Greub, Alain Angéloz, Jacques Fivaz (remplaçant André Perret), Luka Radic, Fabian Richard et Jérôme Wulliamoz.

La Commission remercie MM. Treyvaud, municipal, et Sutterlet, technicien URBAT, de l'historique qu'ils ont fait au sujet des précédentes étapes de la rénovation.

La Commission est d'accord avec l'ensemble du préavis, après avoir obtenu les réponses aux questions posées.

But du préavis

Accepter la 5^{ème} étape des travaux de rénovations des bâtiments de la rue Léon-Jaquier, entamée en 2002.

Chaufferie centralisée

De nombreuses questions ont été posées sur la chaufferie centralisée. MM. Sutterlet et Treyvaud ont expliqué que cet élément fera l'objet d'un rapport séparé, comme mentionné dans le préavis. Il est précisé que cela ne concerne que le chauffage des appartements et non pas l'eau sanitaire.

Cage d'escaliers

Il est relevé que les normes SIA ne sont pas respectées dans les cages d'escaliers, ainsi que l'absence de rambardes pour descendre aux locaux à vélos. La mise aux normes demanderait un investissement trop important qui aurait une influence sur les loyers. Changer les vitres des cages d'escaliers et les portes d'entrée représenterait un montant de Fr. 50'000.- par entrée, soit Fr. 500'000.- pour les 5 immeubles.

Ces immeubles ont une fonction sociale évidente et doivent rester des immeubles à appartements à loyer modérés.

Loyers

L'augmentation des loyers sera de 25 à 35% ; par exemple, une location de Fr. 540.- passera à environ Fr. 700.-. Expérience faite dans les autres immeubles déjà rénovés, le confort amélioré suite aux travaux vaut largement cette hausse.

Cette augmentation permet à la commune de rentrer dans ses frais de rénovation et non pas de faire du bénéfice.

Salles de bains

Les baignoires assises sont remplacées par des douches pour gagner la place utile au passage des colonnes de chute.

Conclusion

Considérant le besoin évident d'appartements à loyer modéré et la nécessité d'entreprendre ces travaux comme pour les précédents immeubles, votre commission vous propose, à l'unanimité, d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 16 mai 2007

Yvan Gindroz, rapporteur