

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR
*une demande de crédit d'investissement de fr. 660.000.- pour des travaux de rénovation à
la Colonie de vacances de Jolie-Brise.*

Préambule.....	1
Historique.....	2
Valeur ECA.....	2
Utilisation de la colonie.....	2
Descriptif des travaux.....	3
Devis estimatif.....	3
Charges financières.....	5
Exécution des travaux.....	6
Conclusion.....	6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Un montant de fr. 200'000.- est prévu dans le plan des investissements 2008 pour le remplacement des panneaux solaires assurant la production d'eau chaude sanitaire, pour le remplacement de la chaudière du chauffage central ainsi que pour le remplacement des fenêtres de la colonie de vacances de Jolie-Brise, aux Replans.

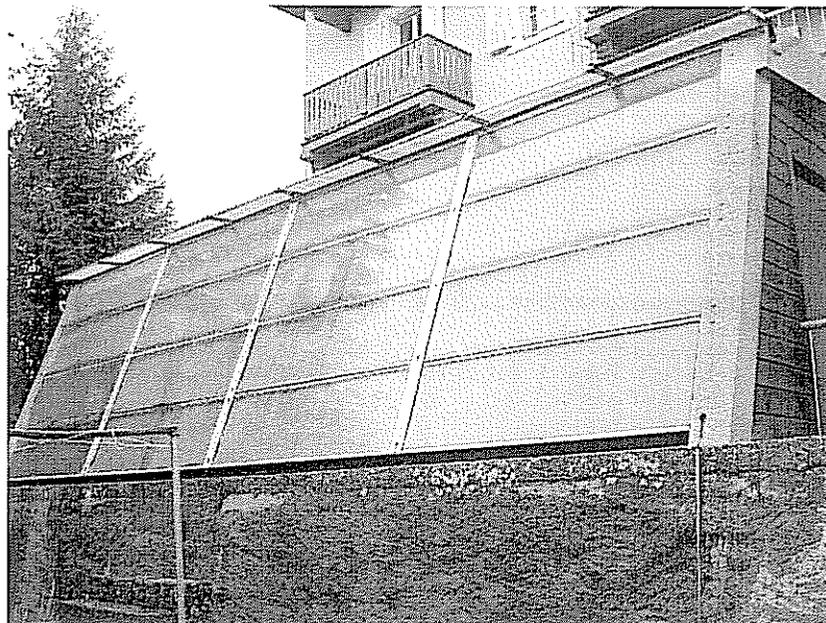
Installés en 1981, les panneaux solaires qui produisent l'eau chaude sanitaire ont donné entière satisfaction jusqu'à l'automne dernier, où ils ont dû être mis hors service car ils présentaient plusieurs fuites d'eau. Après contrôle par un installateur, il s'avère qu'ils ne sont pas réparables.

Nous avons mandaté un bureau technique pour établir une étude en vue de leur remplacement, ainsi que pour mettre cette installation de panneaux solaires au goût du jour avec les techniques actuelles les plus performantes. La nouvelle installation alimentera les boilers d'eau chaude sanitaire comme actuellement, et elle fournira un complément pour le raccordement sur la production d'eau chaude du chauffage central. Cette étude a été discutée avec le Délégué à l'énergie, afin qu'il donne son avis et son accord sur la solution choisie.

Cette nouvelle installation procurera des économies d'énergie certaines et, afin d'optimiser ces économies, nous avons dans un premier temps prévu le remplacement des fenêtres actuelles avec double-vitrage par des nouvelles fenêtres en verre isolant avec un coefficient thermique nettement supérieur.

Lors d'un contrôle complet du bâtiment pour l'élaboration de la fiche technique, nous avons constaté qu'il y avait d'autres travaux assez urgents à entreprendre pour l'amélioration du coefficient thermique, pour la mise en conformité aux normes ECA et pour le maintien en bon état de la construction.

Afin de ne pas revenir dans une année ou deux avec une nouvelle demande de crédit d'investissement, nous avons pensé qu'il était préférable de prendre dans la même demande de crédit tous les travaux à entreprendre sur ce bâtiment.



Historique

- 1910 Année de construction du bâtiment.
- 1975 Achat par la commune d'Yverdon-les-Bains pour un montant de fr. 756'000.- + fr. 75'000.- pour entreprendre des travaux urgents.
- 1979 Délivrance du permis de construire pour entreprendre des travaux de transformation et d'agrandissement.
- 1980 Le Conseil communal accorde un crédit de fr. 535'000.- pour ces travaux.
- 1981 Fin des travaux et mise en service de la colonie.
- 1982 Le Conseil communal accorde un crédit complémentaire de fr. 267'200.- pour absorber le coût du dépassement des travaux.
- 1991 Aménagement d'une place de jeux et de sports pour un montant de fr. 325'000.-
- 1994 Doublage en Eternit de la façade Sud du chalet pour un montant de fr. 17'000.-
- 1997 Un crédit d'investissement de fr. 25'500.- est accordé pour divers travaux d'entretien.
- 2000 Réfection de l'isolation de la façade Ouest et remplacement des fenêtres pour un montant de fr. 35'650.-

Valeur ECA

Valeur ECA du bâtiment fr. 2'300'550.-

Utilisation de la colonie

L'utilisation de la colonie est variable d'une année à l'autre. En 2007, l'utilisation a été la suivante :

- 17 semaines par les écoles d'Yverdon-les-Bains ;
- 4 semaines pour les colonies de vacances ;
- 4 semaines par les enfants de Tchernobyl ;

Pour ces 3 utilisations il n'est pas perçu de location. Tous les frais inhérents à la colonie (personnel, frais d'entretien, travaux, etc.) sont comptabilisés dans le coût de la péréquation financière des écoles.

- 57 jours par des locations privées sur semaine ou pendant les weekends pour un montant de location de fr. 20'287.-.

Descriptif des travaux

Les travaux prévus comprennent :

- Le remplacement des panneaux solaires, installés en 1981, le remplacement de la chaudière du chauffage central à gaz qui n'est plus conforme aux normes actuelles et qui arrive en fin de vie (28 ans), le remplacement de tous les organes de régulation.
- Le remplacement des anciennes fenêtres en bois, le remplacement des 2 portes d'entrée du chalet, le remplacement de 3 volets métalliques et la remise en état de tous les autres volets, le remplacement de la porte de garage, le remplacement de la face en bois du local à skis.
- Le remplacement complet de la ventilation de la cuisine et des gaines jusqu'en toiture.
- Le remplacement de tous les détecteurs de l'alarme-incendie, la mise en conformité du bâtiment aux normes ECA, soit pose de portes coupe-feu dans les cages d'escaliers, création d'une sortie de secours au 1^{er} étage du chalet, le remplacement de diverses portes en bois par des portes Ei 30., la mise en conformité de la signalisation et de l'éclairage de secours.
- L'isolation complète des combles des 2 bâtiments, le remplacement de la couverture en tuiles sur le chalet, le contrôle et la remise en état des toitures plates, le remplacement de la ferblanterie du chalet et des descentes de balcons et terrasses, le remplacement de lames sur les façades du chalet, le remplacement de la couverture en polycarbonate sur le local à skis, le piquage et le crépissage des soubassements, la réfection de l'isolation périphérique sur la façade Nord.
- Divers travaux d'installation électriques liés à la mise en conformité ECA et aux travaux de chauffage et ventilation, le remplacement de la lustrerie du réfectoire et de la classe du rez-de-chaussée.
- La réfection complète de la salle de bains du chalet, le remplacement des sols dans 3 chambres, le remplacement du plafond du réfectoire.
- La peinture des couloirs et cages d'escaliers, la peinture des locaux communs et divers travaux de réfection dans le bâtiment.

Devis estimatif

CFC	Travaux	Devis	Total
211	Démolition		3'000.00
	Piquage murs et carrelages salle de bains	3'000.00	
214	Constructions en bois		70'000.00
	Isolation des combles des 2 bâtiments	33'000.00	
	Remplacement de lames sur façades chalet	5'000.00	
	Création d'une sortie de secours dans toiture chalet	32'000.00	
221.2	Fenêtres et portes extérieures		68'000.00
	Remplacement de 40 fenêtres et portes-fenêtres	52'000.00	
	Remplacement 2 portes d'entrée	12'000.00	
	Exutoire de fumée sur fenêtre	4'000.00	

CFC	Travaux	Devis	Total
222	Ferblanterie		19'000.00
	Remplacement ferblanterie du chalet	7'000.00	
	Modification des écoulements des balcons et terrasse	2'500.00	
	Ferblanterie pour panneaux solaires	9'500.00	
224	Couverture		36'500.00
	Remplacement de la couverture en tuile du chalet	34'000.00	
	Remplacement de la couverture du local à skis	2'500.00	
224.1	Etanchéités souples		5'200.00
	Remise en état des toits plats	5'200.00	
226	Crépissage des façades		7'200.00
	Piquage et crépissage des soubassements	4'800.00	
	Réfection crépissage sur isolation périphérique	2'400.00	
226.0	Echafaudages		7'400.00
	Echafaudage pour réfection toiture et façades	6'200.00	
	Echafaudage pour réfection crépissage	1'200.00	
227	Peinture extérieure		7'400.00
	Peinture façades bois du chalet	5'000.00	
	Peinture des soubassements	2'400.00	
228	Fermetures extérieures		6'000.00
	Remplacement de 3 volets métalliques doubles	4'500.00	
	Remise en état général des volets	1'500.00	
23	Installations électriques		49'500.00
	Raccordement des installations de chauffage	5'000.00	
	Raccordement des installations de ventilation	3'000.00	
	Installations électriques de la salle de bains	2'000.00	
	Remplacement de la lustrerie du réfectoire	5'000.00	
	Remplacement de la lustrerie de la salle de classe	5'000.00	
	Modification des installations dans les couloirs	5'000.00	
	Mise en conformité de l'éclairage de secours	2'500.00	
	Remplacement des détecteurs de fumée	17'500.00	
	Raccordement détecteurs portes coupe-feu	4'500.00	
24	Installations de chauffage		115'700.00
	Frais d'étude	10'000.00	
	Remplacement des installations solaires	42'000.00	
	Remplacement de la production de chaleur	32'000.00	
	Installation d'un échangeur de chaleur	2'200.00	
	Remplacement de la régulation	9'500.00	
	Raccordements sanitaires eau chaude	16'000.00	
	Travaux annexes	4'000.00	
244	Installations de ventilation		44'000.00
	Remplacement de la hotte de cuisine et gaines	32'000.00	
	Percements et rhabillages	4'500.00	
	Sortie en toiture	3'500.00	
	Fermeture du local de ventilation	4'000.00	

CFC	Travaux	Devis	Total
25	Installations sanitaires		11'000.00
	Remplacement des installations salle de bains	10'000.00	
	Remise en état des dévidoirs-incendie	1'000.00	
272	Ouvrages métalliques		35'500.00
	Remplacement de la porte du garage	2'500.00	
	Pose de 3 séparations et portes coupe-feu	33'000.00	
273	Menuiserie		15'000.00
	Remplacement de la porte et face entrée local skis	6'000.00	
	Remplacement de 4 portes des chambres du chalet	4'000.00	
	Remplacement de 5 portes E30 de l'institut	5'000.00	
281.2	Revêtements de sols		7'200.00
	Remplacement des sols chambres 15-16-17	7'200.00	
281.6	Carrelages		5'000.00
	Réfection complète de la salle de bains	3'000.00	
	Diverses réparations	2'000.00	
283	Faux-plafonds		3'600.00
	Remplacement des plaques du plafond du réfectoire	3'600.00	
285	Peinture intérieure		26'300.00
	Peinture des locaux communs au sous-sol	7'500.00	
	Peinture des halls et cages d'escaliers	12'000.00	
	Peinture salle de bains	400.00	
	Peinture des vitrages anti-feu	1'200.00	
	Peinture nouvelles portes	1'200.00	
	Divers travaux de peinture	4'000.00	
421	Jardinage		10'000.00
	Réfection de l'accès depuis la place de parc	10'000.00	
422	Clôtures		8'000.00
	Remplacement de clôtures et de barrières	8'000.00	
596	Honoraires spécialiste		15'000.00
	Ingénieur en sécurité	15'000.00	
	Total intermédiaire		575'500.00
	Travaux divers et imprévus env. 10%		57'500.00
	Intérêts intercalaires		27'000.00
	TOTAL GENERAL		660'000.00

Charges financières

Les charges annuelles comprendront les tranches annuelles d'amortissement sur 10 ans, de fr. 66'000.-, les frais d'intérêt variables sur le capital investi de fr. 11'500.- en moyenne, ainsi que les charges d'entretien de fr. 13'200.- et totaliseront ainsi fr. 90'700.-.

Exécution des travaux

Les travaux sont prévus en 2 étapes, soit :

- 1^{ère} étape en 2008 comprenant les travaux de chauffage, panneaux solaires, remplacement des fenêtres et remplacement des détecteurs de fumée pour un montant d'environ fr. 200'000.- correspondant au montant prévus dans le plan des investissements.
- 2^{ème} étape en 2009 comprenant le solde des travaux, soit environ fr. 460'000.-, montant non prévu dans le plan des investissements en 2009.

Conclusion

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

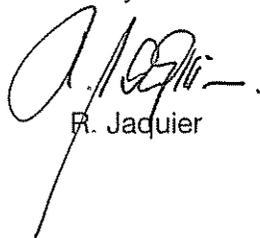
Article 1.- : La Municipalité est autorisée à entreprendre des travaux de rénovation à la Colonie de vacances de Jolie-Brise.

Article 2.- Un crédit d'investissement de fr. 660'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 3.- La dépense sera financée par la trésorerie générale, amortie sur 10 ans et imputée au compte n° 3535 « Jolie-Brise 2008 ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



R. Jaquier

Le Secrétaire :



J. Mermod

Délégué de la Municipalité : M. P.-A. Treyvaud