

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de Fr. 250'000.- pour les travaux de démolition de la salle de gymnastique Pestalozzi et une demande de crédit d'étude de Fr. 490'000.- pour les études en vue de la reconstruction d'une salle de gymnastique et de deux salles de rythmique

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La Municipalité informait en juillet 2012 de la fermeture de la salle de gymnastique du Collège Pestalozzi, en raison d'un affaissement important du bâtiment et des risques encourus par ses usagers en cas de maintien de son activité.

En novembre 2012, la Municipalité validait le principe de la reconstruction d'une salle de gymnastique, estimée à environ Fr. 3.7 millions. Un montant total de Fr. 3.9 millions figure au plan des investissements en 2014 et 2015, respectivement 1.5 millions et 2.4 millions.

Avant de proposer le présent crédit, une analyse plus fouillée a été effectuée auprès des services communaux et des directions d'école pour évaluer les besoins et la configuration que pourrait prendre cette reconstruction. Il est apparu rapidement que la reconstruction à l'identique n'apportait aucun soulagement dans la satisfaction des besoins en matière d'éducation physique, pour les périodes qui devraient être dispensées aux élèves fréquentant les écoles proches du site (Pestalozzi et Jordils en particulier). Une autre alternative a été étudiée tenant compte des limites financières que le Conseil connaît mais permettant d'élargir l'offre.

L'alternative qui consiste à ajouter au programme actuel, deux salles de rythmique, vous est présentée ici. Le montant de l'ensemble des travaux (études comprises) est estimé à Fr. 4'940'000.-.

Une première partie de ce montant, est sollicitée pour les travaux de destruction de l'ancienne salle de gymnastique (Fr. 250'000.-), ainsi que pour l'organisation d'un concours d'architecture, pour les honoraires des phases d'avant-projet et de projet et pour la préparation de l'appel d'offres à entreprises générales (Fr. 490'000.-).

Le montant restant, estimé à Fr. 4'200'000.- environ (+/- 20%), fera l'objet d'une demande de crédit d'ouvrage, une fois les offres des entreprises générales réceptionnées et analysées.

Les besoins scolaires

Les besoins ont été analysés et discutés lors des séances de Planification scolaire regroupant les 4 directions d'écoles, le service Jeunesse et Cohésion Sociale, les représentants de la Direction générale de l'école obligatoire et le service Urbanisme et Bâtiments.

A la rentrée 2013, l'établissement Pestalozzi possède 13 classes, 9 classes pour les Jordils et 4 pour les Casernes, soit 26 classes au total. Sachant que ces 26 classes doivent bénéficier de 3 périodes d'éducation physique, les écoles devraient pouvoir disposer de 78 périodes de gym par semaine. Chaque salle de gym pouvant accueillir 32 périodes de gym par semaine, il faudrait au minimum 2 salles de gym pour répondre partiellement aux exigences scolaires. La construction d'une unique salle de gymnastique doit donc être considérée comme très nettement insuffisante au vu des besoins actuels, notamment vis-à-vis du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS), et futurs. Enfin, pour des raisons financières et organisationnelles (déplacements des élèves notamment), il est souhaitable de disposer de lieux intégrés ou à courte distance des collèges des Jordils et de Pestalozzi.

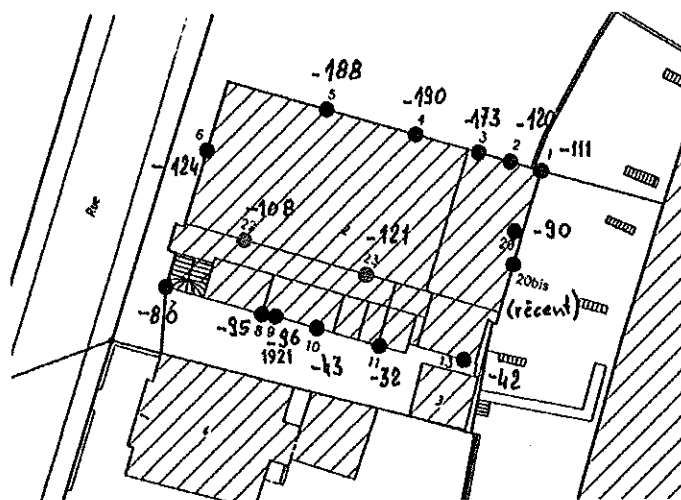
L'état actuel

Le bâtiment se compose d'une salle de gymnastique à proprement parler, située au rez-de-chaussée et d'une surface de 322 m² ainsi que d'une salle de 98 m² située au 1^{er} étage, utilisée, jusqu'à sa fermeture, par la société "les amis du judo".

Démolition du bâtiment actuel

Le bâtiment existant de la salle de gymnastique du Collège Pestalozzi a fait l'objet, en 2011, d'une étude du bureau CSD Ingénieurs. Le rapport qui en était issu nous apprenait que l'état du bâtiment ne permettait plus d'en garantir l'exploitation. Il a ainsi été décidé de fermer définitivement le bâtiment. Plusieurs pistes ont été évoquées par le bureau CSD Ingénieurs, notamment la réfection et la démolition / reconstruction, cette dernière étant privilégiée pour des questions de rationalité économique, technique et architecturale. Le bâtiment est classé au recensement architectural du canton de Vaud en note 5, c'est-à-dire en tant qu'objet « présentant des qualités et des défauts ».

Le bâtiment s'est considérablement tassé entre 1948 et 2011 mais de façon très différenciée, amenant des fragilisations importantes, visibles en façade sous la forme de fissures, ces dernières ayant pris une certaine ampleur récemment.



Tassements, 1948-2011 [mm]

Fissures



2005



2011

Descriptif du projet de nouveau bâtiment

En croisant les directives et recommandations en vigueur en matière d'installations sportives et le règlement du plan général d'affectation (PGA) pour les bâtiments de type "C" en ville d'Yverdon-les-Bains, il s'agit de construire un nouveau bâtiment en respectant les gabarits et l'emprise de celui qui existe. Ainsi, selon ces considérations, une salle de type VD1, représentant une surface de 288 m², est possible à l'emplacement de l'actuelle salle. Une salle de type VD2, d'une surface de 390 m², ne pourrait à l'inverse pas s'implanter dans le périmètre fixé.

Concernant les abords du bâtiment et les aménagements extérieurs, il est impératif de respecter le périmètre existant. En conséquence, il ne sera pas possible de proposer les installations sportives extérieures courantes comme : le saut en hauteur, le saut en longueur, piste de course, etc..

La construction de deux salles de gymnastique complètes a été étudiée, mais a dû être écartée, d'une part en raison de son coût trop important (environ Fr. 1.5 millions de plus que la variante finalement retenue), d'autre part parce qu'elle implique une intervention beaucoup plus lourde, obligeant à superposer les deux salles et à en enterrer partiellement une, afin de rester dans les gabarits du plan général d'affectation (PGA) .

Il est donc proposé de construire deux salles de rythmiques de 130 m² chacune, surmontées d'une salle de type VD1 (surface 288m²) soit un total de 548m² disponibles contre 322 m² actuellement.

Cette variante permet de rester, tant au niveau des surfaces qu'au niveau des volumes, dans le cadre des gabarits du bâtiment existant et satisfait plus largement les besoins scolaires, tout en restant dans une enveloppe budgétaire supportable.

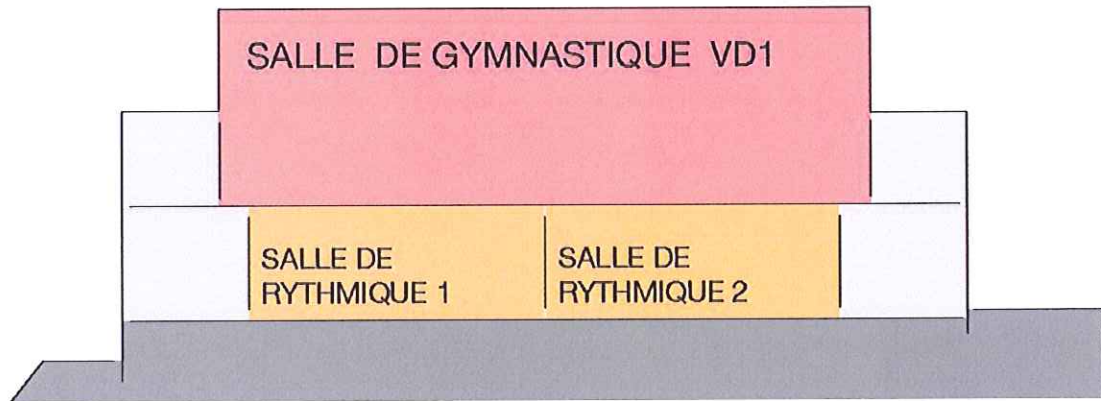


Illustration du programme en coupe

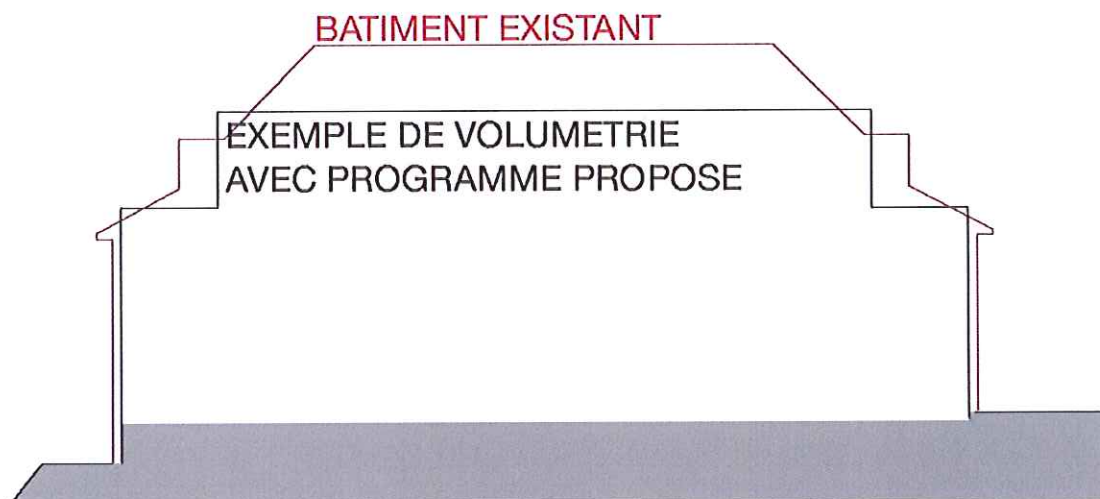


Illustration de la volumétrie du programme par rapport au bâtiment existant

Procédure

En conformité avec la législation sur les marchés publics, il est proposé de procéder en deux temps :

1. un concours d'architecture à un degré, selon SIA 142 permettant de déterminer l'architecture du bâtiment (avant-projet, projet et direction architecturale) ;
2. un appel d'offres (procédure ouverte) en entreprise générale pour la réalisation elle-même (direction technique).

Pour réduire les coûts, la procédure de concours sera organisée entièrement en interne.

La démolition de l'ancienne salle (études préliminaires, procédures et chantier) se fera en parallèle du concours et du projet d'ouvrage de la nouvelle salle, afin de gagner du temps sur le chantier de construction de cette dernière. Cette démolition devra être coordonnée avec les différents services de la Ville. En outre, il conviendra de veiller à minimiser les nuisances pour les riverains.

Un nouveau préavis sera fait au terme de la procédure de sélection de l'entreprise générale, afin de demander le crédit nécessaire à la construction du nouveau bâtiment et selon les montants issus de l'appel d'offres.

Coût

Démolition (selon estimation préliminaire)

Coûts estimés démolition de l'ancienne salle	Fr. TTC	250'000.-
--	---------	-----------

Concours

Planche prix selon SIA 142 (base 4.9M TTC CFC 0-9)	Fr. TTC	90'000.-
---	---------	----------

Frais d'organisation : jury, spécialistes conseil, géomètre, reproduction, vernissage, communication	Fr. TTC	22'000.-
--	---------	----------

Phase de travail des lauréats du concours:

développement projet, mise à l'enquête, appel d'offres entreprise générale Total phases 3 & 4	Fr. TTC	340'000.-
---	---------	-----------

Intérêts intercalaires (démolition)	Fr. TTC	3'000.-
-------------------------------------	---------	---------

Divers et imprévus (env. 5%)	Fr. TTC	35'000.-
------------------------------	---------	----------

TOTAL	Fr. TTC	740'000.-
--------------	----------------	------------------

Calendrier prévisionnel indicatif

- premier préavis : 1^{er} trimestre 2014
- rédaction cahier des charges et programme du concours : début 2014
- lancement concours : mars 2014
- jugement concours : juin 2014
- démolition ancienne salle : mars - décembre 2014
- développement avant-projet, préparation enquête publique et appel d'offres entreprises générales : août 2014 – janvier 2015
- appel d'offres entreprises générales : novembre 2014
- préavis réalisation : janvier 2015
- réalisation : février – décembre 2015



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 les travaux de démolition de la salle de gymnastique à la rue Pestalozzi ;
- Article 2 : Un crédit d'investissement de Fr. 250'000.- lui est accordé à cet effet ;
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée sur le compte n° 3503, "Démolition salle de Gym Pestalozzi" et reprise dans le crédit d'investissement qui sera présenté pour la reconstruction de la salle de gymnastique. En cas de refus de ce dernier, elle sera amortie sur 5 ans au plus ;
- Article 4 : La Municipalité est autorisée à lancer les études pour la construction d'une salle de gymnastique et de deux salles de rythmique ;
- Article 5 : Un crédit d'étude de Fr. 490'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 6 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée sur le compte n° 9321, « Etude de construction salle de Gym Pestalozzi » et reprise dans le crédit d'investissement qui sera présenté pour la reconstruction de la salle de gymnastique. En cas de refus de ce dernier, elle sera amortie sur 5 ans au plus.

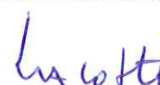
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



D. von Siebenthal

La Secrétaire



S. Lacoste

Déléguée de la Municipalité : Madame M. Savary, municipale du dicastère urbanisme et bâtiments