



RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de Fr. 1'100'000.- pour la réalisation de six classes provisoires au collège des 4 Marronniers

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans le cadre de la planification scolaire 2020-2030, la Municipalité s'est préoccupée des besoins urgents de salles de classes pour répondre à la croissance démographique actuelle. D'une manière plus générale, une communication sur le sujet sera faite prochainement et vous permettra d'avoir une orientation sur cette thématique.

Dans l'attente d'un futur projet d'extension permettant la création de nouvelles salles de classes et de salles de gymnastique sur le site de l'école des 4 Marronniers, un montant de Fr. 700'000.- a été prévu au plan des investissements 2011, afin de réaliser, dans une première étape, la création de trois salles de classe dans des pavillons provisoires à installer dans l'enceinte de l'établissement. Une deuxième étape, portant sur la création de trois autres classes, est prévue pour l'année 2012, pour un montant de Fr. 400'000.-.

Il est donc proposé de réaliser une construction provisoire de six classes, en urgence et en deux étapes.

Descriptif des travaux

Les travaux consistent en la mise en place de locaux préfabriqués, sous forme de pavillons provisoires.

Ces derniers répondent en tous points aux normes Minergie standard à ce jour. Une demande de permis de construire est en cours d'établissement, en parallèle à la demande de crédit, afin que le projet puisse entrer dans sa phase de réalisation en juillet 2011.

1. Première étape 2011

1.1. Implantation

Compte tenu de l'aspect provisoire des constructions, le choix d'implantation, le plus économique, s'est porté sur la cour centrale, afin de libérer la zone côté route, en vue de la réalisation de la future extension du bâtiment. On notera que cette manière de faire a pour conséquence de restreindre quelque peu l'activité récréative des élèves, afin de laisser libre la future extension projetée.

Le groupe de containers pour la réalisation des trois classes se compose de 18 modules de 3 x 7 m, soit 380 m² au sol. Les travaux vont débuter dans un premier temps, par une mise à l'enquête publique, en vue de l'obtention du permis de construire. Au vu des nouvelles

exigences en matière d'économie d'énergie, ces constructions répondent aux critères émis par le SEVEN ¹(coefficient U de 0,2 kW/h/m² pour les façades).

1.2. Travaux préparatoires

Ils consisteront en l'abattage de deux arbres, en des raccordements techniques et amenées des énergies aux constructions depuis le bâtiment principal (sous-sol) et en l'exécution de fondations en béton.

1.3. Chantier

Ses différentes étapes sont les suivantes :

- ⇒ 2011 : livraison des 18 modules de la 1^{ère} étape, pour trois classes y compris un local résiduel aménagé en un petit bureau. Il s'agit de modules en acier avec finitions intérieures et luminaires (sans lavabo) ;
- ⇒ assemblage et finitions intérieures. Le toit sera étanché pendant la période d'attente de la 2^{ème} étape ;
- ⇒ 2012 : livraison des 18 modules de la 2^{ème} étape, pour trois classes et un local résiduel aménagé en un petit bureau.

1.4. Finalisation

Elle consiste en la remise en état de la cour et la création d'un escalier d'accès à l'entrée.

2. Deuxième étape 2012

2.1. Chantier

Ses différentes étapes sont les suivantes :

- ⇒ livraison des 18 autres modules de la 2^{ème} étape, pour trois classes supplémentaires ;
- ⇒ adaptation des raccordements techniques en attente ;
- ⇒ mise en place de l'escalier d'accès ;
- ⇒ assemblage et finitions intérieures.

3. Troisième étape 2013

3.1. Etude de l'extension définitive

Elle portera sur la construction de dix classes et d'une salle de gymnastique.

Conception des locaux

L'ensemble des modules présente une surface d'environ 380 m² (14 ml x 27 ml) répartie comme suit :

Rez de chaussée (1 ^{ère} étape)		Etage (2 ^{ème} étape)	
Hall d'entrée, circulation et escalier	80 m ²	Circulation et escalier	80 m ²
3 classes	81 m ²	3 classes de	80 m ²
1 salle bureau	14 m ²	1 salle bureau de	12 m ²
2 groupes WC (filles-garçons)	40 m ²	2 groupes WC (filles-garçons)	40 m ²

¹ Service de l'environnement et de l'énergie

Variantes à l'achat des modules

Deux variantes ont été étudiées et aboutissent aux conclusions suivantes :

a) Location

Pour la première des étapes (3 classes), la location se monte à Fr. 10'000.- par mois, puis à Fr. 20'000.-, une fois les 6 classes terminées (2^{ème} étape). Le prix de ces locations sur une durée de cinq ans est finalement tout aussi coûteux (Fr. 1'080'000.-) qu'un achat des modules, sans que la commune en soit propriétaire.

b) Leasing

La solution du leasing a été envisagée mais son coût, évalué sur une durée de 5 ans, s'élève à Fr. 720'000.- (Fr. 12'000.-/mois), uniquement pour la structure porteuse. Une fois intégrés les coûts d'aménagement intérieur (mobilier, sanitaire, travaux de maçonnerie, raccordements, etc.) le surcoût final s'établirait à Fr. 100'000.- par rapport à la solution de l'achat.

Finalement, la solution proposée est celle de l'achat de modules pour tenir compte de l'urgence de la création de ces six salles de classe, et surtout, du coût peu attractif des deux variantes étudiées, la location et le leasing. De plus, en tant que propriétaire, la commune aura tout loisir d'utiliser par la suite ces éléments sur un autre site, voire même de les revendre.

Coût des travaux pour la variante « achat »

Ils se composent des postes suivants :

1 ^{ère} étape 2011		
CFC	Poste	Montant
111.0	Travaux de raccordements : électricité, eau et canalisations	Fr. 38'000.-
211.1	Fondations et petite maçonnerie	Fr. 85'000.-
213.2	Achat et pose de modules 1 ^{er} étape (3 classes)	Fr. 305'000.-
275.0	Cylindres, extincteurs, nettoyages etc..	Fr. 2'000.-
911.0	Mobilier courant 1 ^{ère} étape	Fr. 100'000.-
411.0	Aménagements extérieurs	Fr. 10'000.-
291.0	Honoraires et frais pour mise à l'enquête	Fr. 6'000.-
292.0	Honoraires ingénieur civil	Fr. 6'000.-
524.0	Frais secondaires	Fr. 10'000.-
542.0	Intérêts intercalaires	Fr. 7'000.-
583.0	Divers et imprévus	Fr. 51'000.-
Total 1 ^{ère} étape TTC		Fr. 620'000.-

2 ^{ème} étape 2012		
CFC	Poste	Montant
213.2	Achat et pose de modules 2 ^{ème} étape	Fr. 316'000.-
250.0	Sanitaire	Fr. 5'000.-
275.0	Cylindres, extincteurs, nettoyages	Fr. 2'000.-
911.0	Mobilier courant	Fr. 100'000.-
524.0	Frais secondaires	Fr. 10'000.-
542.0	Intérêts intercalaires	Fr. 17'000.-
583.0	Divers et imprévus	Fr. 30'000.-
Total 2 ^{ème} étape TTC		Fr. 480'000.-

Récapitulation		
	Construction 1 ^{ère} étape	Fr. 620'000.-
	Construction 2 ^{ème} étape	Fr. 480'000.-
Total TTC		Fr. 1'100'000.-

Planning des opérations

Février 2011	Rapport à la Municipalité
Mars 2011	Mise à l'enquête, demande de permis de construire
Avril 2011	Préavis au Conseil communal
Avril 2011	Mise en soumission des travaux
Juin 2011	Adjudication des travaux
Juillet 2011	Début des travaux
Août 2011	Fin des travaux

Coût et financement

Un montant de frs 700'000.- est prévu au plan des investissements 2011 et un montant de frs 400'000.- au plan des investissements 2012 pour cette dépense qui sera financée par la trésorerie générale, imputée dans le compte no 3500 «investissement» et amortie en 10 ans au plus.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à Fr. 149'900.- et comprennent les frais d'intérêts intercalaires, Fr. 17'900.- (3,25%), l'amortissement, Fr. 110'000.-, et les frais fixes, Fr. 22'000.- (2 %).

Evaluation Boussole 21

Sous l'angle de l'évaluation économique, le projet proposé se présente en demi teinte, dans la mesure où certes, la solution proposée présente le meilleur rapport qualité/prix, mais où le caractère provisoire des installations rend cet investissement peu rentable sur la durée. La possibilité de récupérer les pavillons ultérieurement réduit ce désavantage.

Sous l'angle environnemental, la solution trouvée, bien que peu durable, a le mérite de présenter un niveau qualitatif correct. La conformité des installations au standard Minergie permet d'assurer une bonne gestion de la consommation d'énergie, souvent considéré comme le point faible de ce type d'installations. Il n'en reste pas moins, qu'une meilleure anticipation des courbes démographiques aurait sans doute permis d'éviter cette étape transitoire avant de disposer de solutions pérennes.

Sous l'angle social, le projet est destiné à permettre à la collectivité publique d'assumer ses responsabilités en matière de scolarisation et d'intégration dans des conditions acceptables pour les enfants et parents.



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 pour la création de six classes provisoires au collège des 4 Marronniers ;

Article 2: Un crédit d'investissement de frs 1'100'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte no 3500 «investissement» et amortie en 10 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



D. von Siebenthal

La secrétaire



S. Lacoste

Annexes: plans

Délégué de la Municipalité : Monsieur J.-Cl. Ruchet

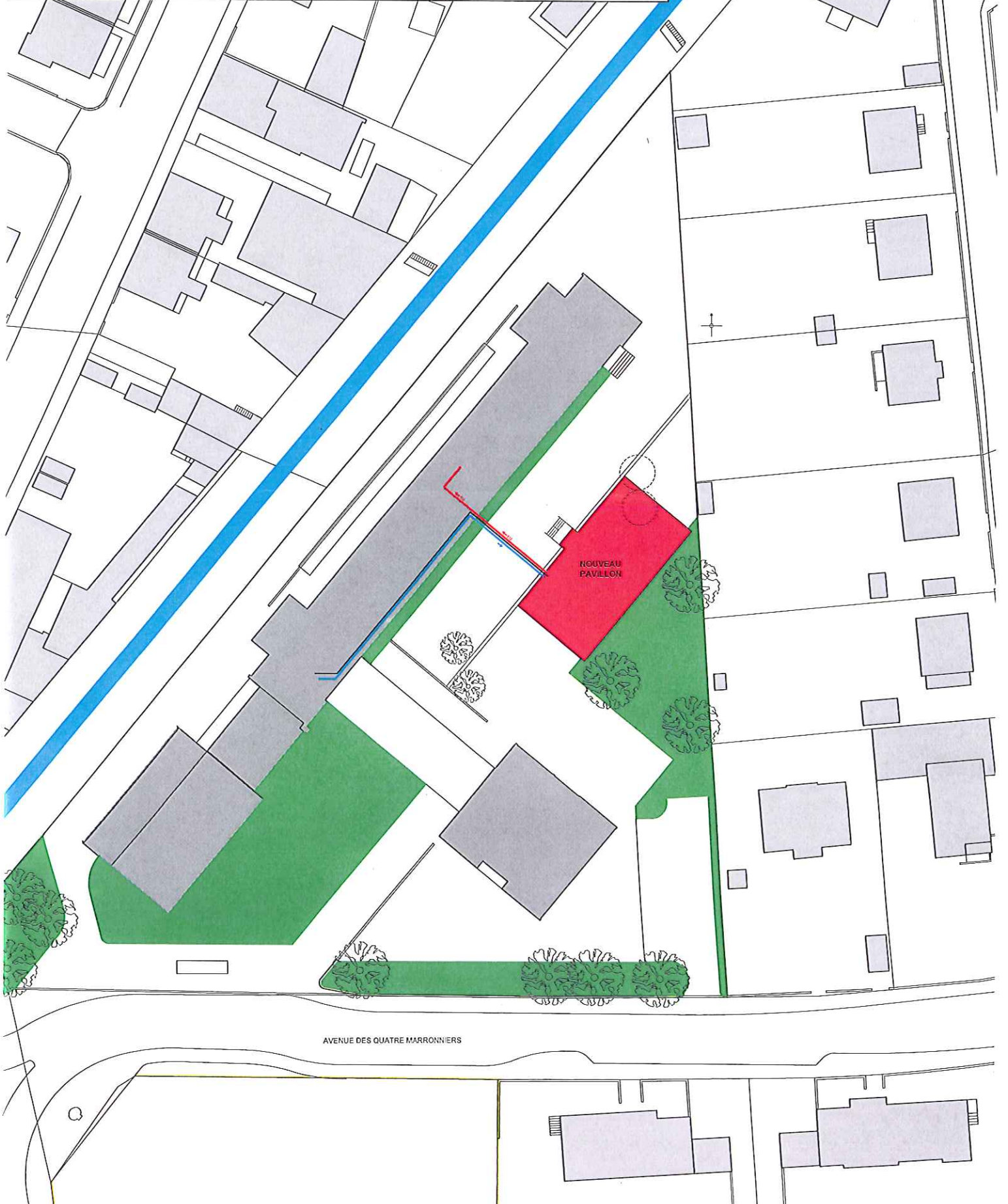
Nom du bâtiment:
COLLEGE DES 4 MARRONNIERS
 Type d'intervention:
CREATION DE 6 CLASSES
 Type de document:
PLAN DE SITUATION
 Nature du document:
 -

N° bâtiment:
 -
 Echelle:
1:500
 N° de plan:
 - Indice:
 -
 Dossier:
 -

Dessiné le: **24.02.2011**
 Dessiné par: **cgi**
 N° de réf.:

Modifié le: -
 Modifié par: -
 Modification: -

tel: fax:

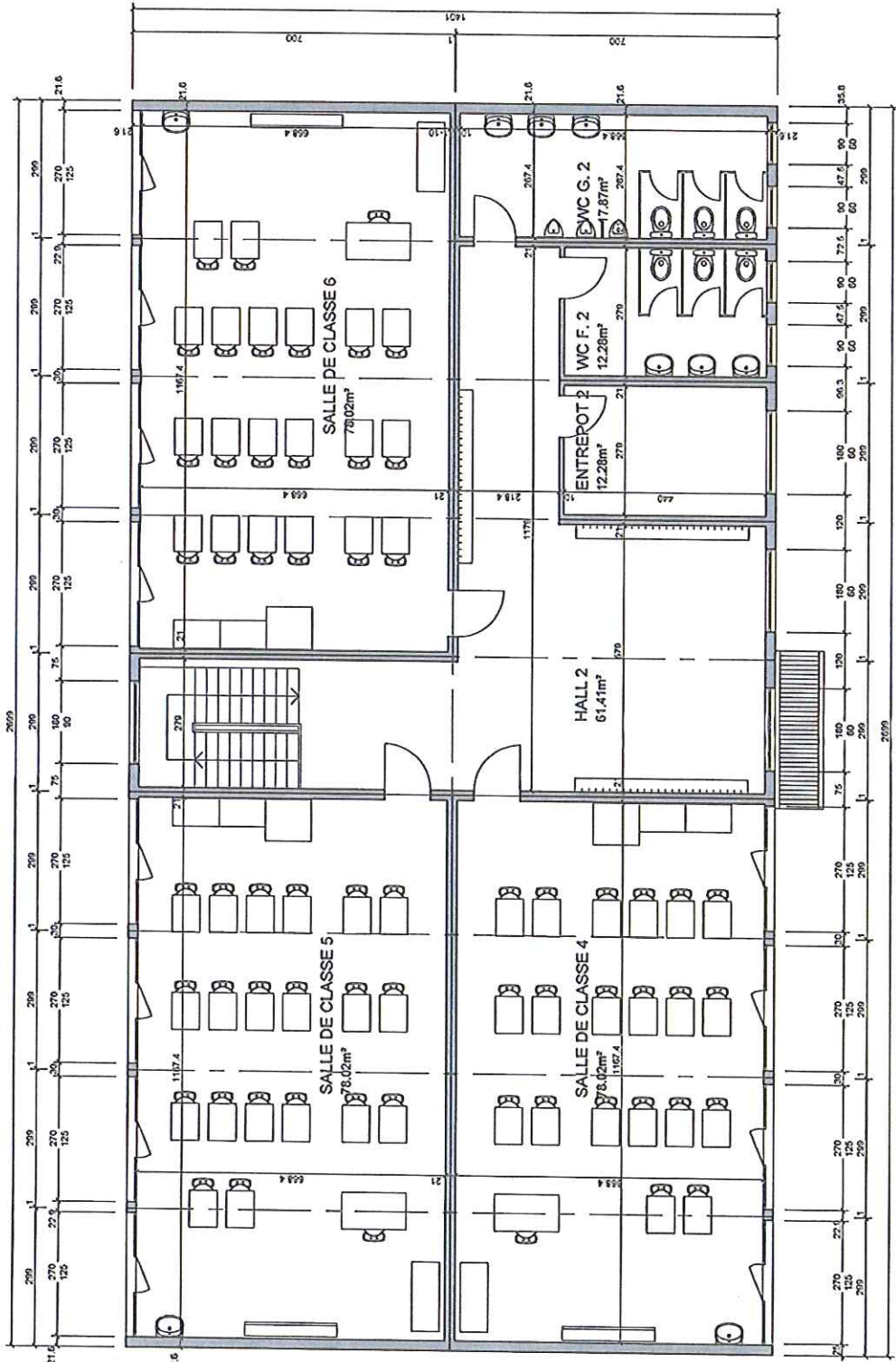


AVENUE DES QUATRE MARRONNIERS




Service de l'Urbanisme et des Bâtiments
 Hôtel de Ville, Place Pestalozzi 1
 CH-1401 Yverdon-les-Bains
 E-mail : urbat@yverdon-les-bains.ch
 Tél. : +41 24 423 62 41
 Internet : <http://www.yverdon-les-bains.ch>
 Fax : +41 24 420 13 53

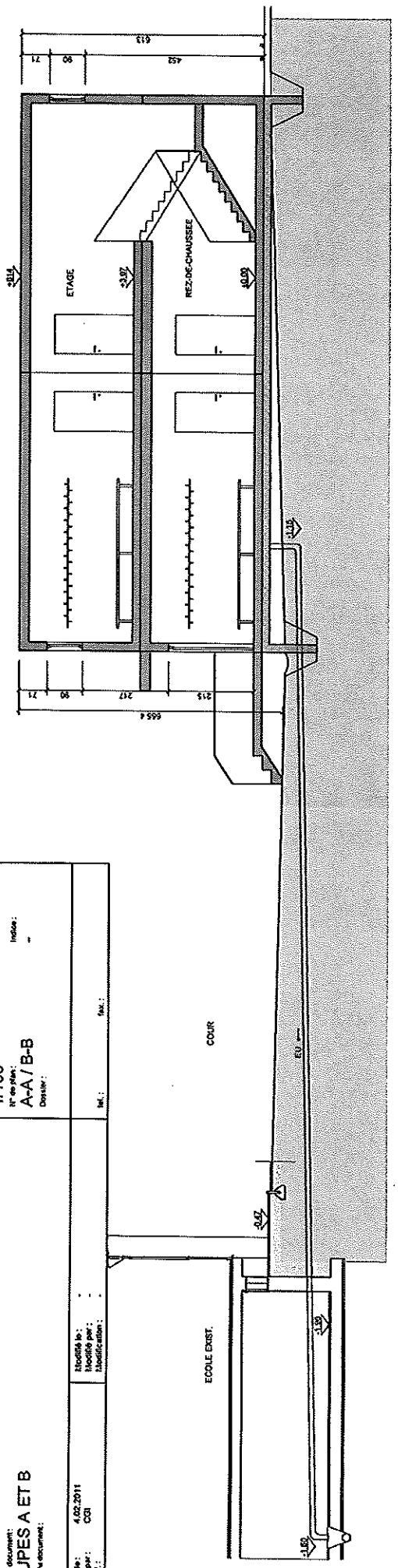
Nom du bâtiment : PAVILLON 4 MARRONNIERS		R ⁿ bâtiment : -	
Type d'intervention : ETAGE		Echelle : 1/100	
Titulaire du document : ETAGE		R ⁿ de plan : P01	
Date de l'état : 4.02.2011		Dossier : -	
Dessiné par : COI		Indice : -	
Modification : -		Règ. : -	



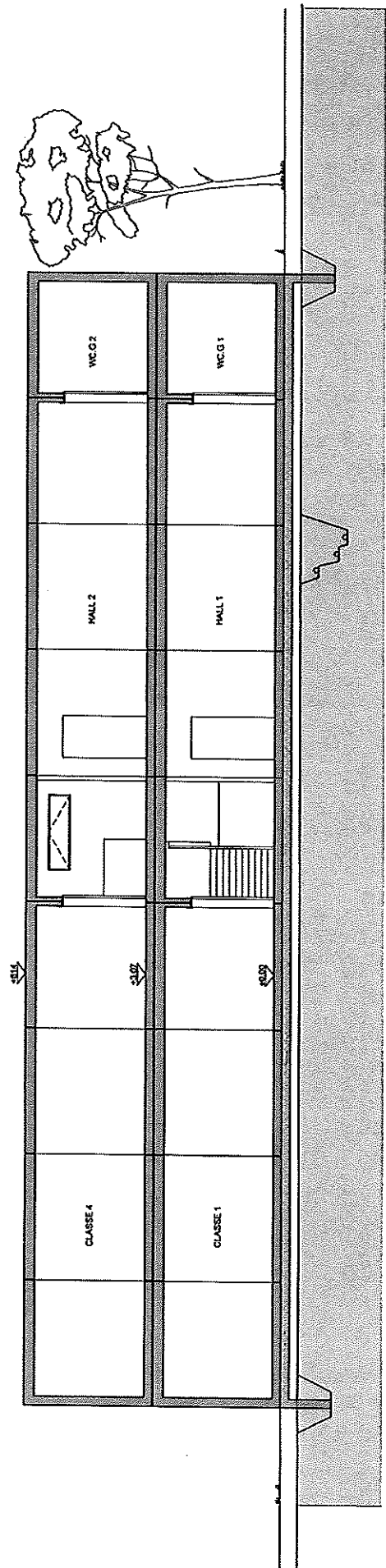
BL

A

 Yverdon-les-Bains	Service de l'Urbanisme et des Bâtiments Hôtel de Ville, Place Postalozzi 1 CH-1401 Yverdon-les-Bains E-mail : urbat@yverdon-les-bains.ch Tél. : +41 24 423 62 41 Internet : http://www.yverdon-les-bains.ch Fax : +41 24 426 13 53	
	Nom de bâtiment : PAVILLON 4 MARRONNIERS	N° bâtiment : - Echelle : 1/100 N° de plan : A-A / B-B Dossier :
Type de document : COUPES A ET B Nature du document :	Date de la : 4.02.2011 Dessiné par : COI N° de réf. :	Modifié le : - Modifié par : - Identification : -



COUPE A-A



COUPE B-B



Service de l'Urbanisme et des Bâtiments
 Hôtel de Ville, Place Pestalozzi 1 CH-1401 Yverdon-les-Bains
 E-mail : urbati@yverdon-les-bains.ch Tél. : +41 24 423 62 41
 Internet : <http://www.yverdon-les-bains.ch> Fax : +41 24 426 13 53

Nom du bâtiment : PAVILLON 4 MARRONNIERS	N° bâtiment : -
Type d'urbanisme : FACADES NORD ET OUEST	Echelle : 1/100
Type de document : Plan de plan : F-N/ F-O	Dossier : -
Date de la dernière modification : 4.02.2011 CCI	Ref. : -

