

## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

*concernant la demande d'un crédit d'investissement de Frs 375'000.- pour la création de 2 classes nouvelles au Collège de la Place d'Armes en lieu et place de l'appartement de fonction existant*

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Préambule

Lors de sa séance du 25 novembre 2015, la Municipalité a accepté de valider le principe de la création de deux classes au Collège de la Place d'Armes. En effet, compte tenu des besoins scolaires dus à l'évolution démographique scolaire de la Ville, JECOS aurait besoin de 3 classes supplémentaires au Collège de la Place d'Armes pour la rentrée d'août 2016.

### Projet

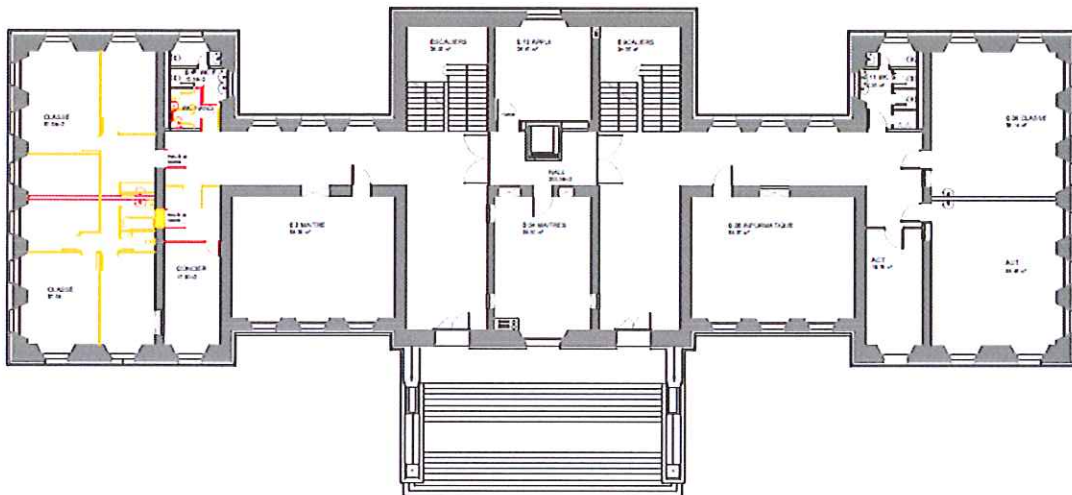
Compte tenu des besoins de JECOS, URBAT a proposé à la Municipalité de transformer l'appartement de fonction du collège de la Place d'Armes, afin d'y créer deux salles de classe.

Aménagé en 1974, cet appartement a été loué aux employés communaux jusqu'en juillet 2015. A cette date, suite au remplacement du concierge du site, le nouvel agent d'exploitation n'a pas souhaité habiter dans l'enceinte du collège. Il faut dire que les nuisances sont difficilement supportables sur ce site du collège de la Place d'Armes. En effet cet édifice, qui jouit d'un emplacement idéal au centre de la ville (à proximité des transports publics, des commerces et des établissements à restauration rapide) est régulièrement utilisé par les jeunes gens et jeunes filles comme lieu de rassemblement en semaine et surtout les week-ends.

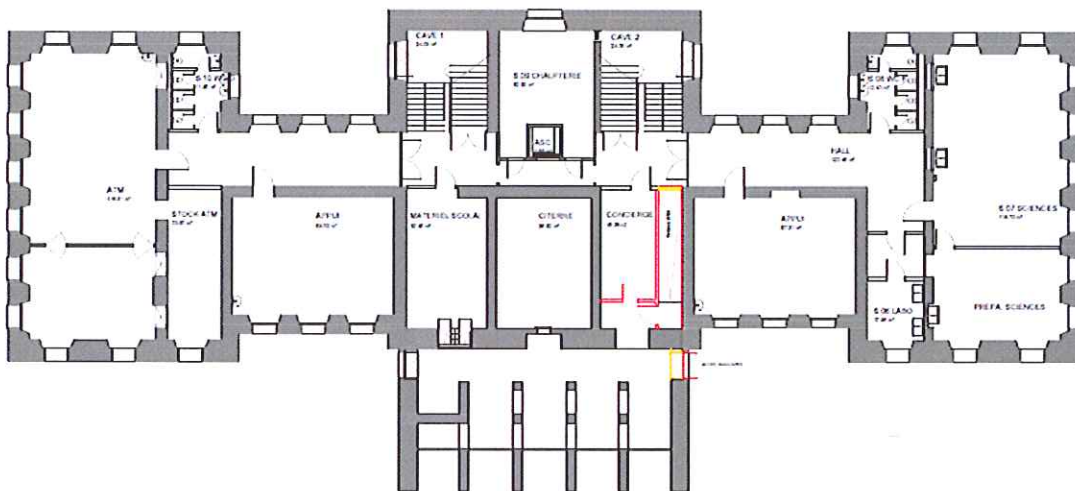
Cette situation apporte donc naturellement des inconvénients, telles que des nuisances sonores, de la fumée, des déprédations en tous genres et des déchets qui jonchent le sol. Le précédent concierge se plaignait continuellement de tous ces désagréments.

Pour tirer parti de cette situation, il est proposé de transformer cet appartement en deux salles de classe de 58 m<sup>2</sup>.

Dans la foulée, il est prévu de créer un WC pour les personnes handicapées (demande de l'AVACAH - Association vaudoise pour la Construction Adaptée aux personnes Handicapées - faite lors du permis de construire des classes de dégagement dans les combles).



Rez-de-chaussée sup (2 classes + WC handicapés)



Sous-sol (nouvel accès handicapés)

### Travaux en cours parascolaire

Conformément au préavis PR15.17PR des travaux sont déjà en cours pour :

- créer 4 salles de dégagement dans les combles du Collège de la Place d'armes ;
- réaménager le pavillon composé de deux classes (côté gare) en réfectoire et espace de vie pour enfants (accueil de jour) pour la rentrée d'août 2016.

Ces travaux permettront d'effectuer des rocadés dans le collège pour utiliser pleinement des salles de classe sous-utilisées (par manque de salle de dégagement, des salles de classe sont actuellement utilisées en salle de dégagement, appuis). Ces adaptations permettront donc de « créer » deux nouvelles salles de classe.

Cependant ces deux salles de classes compenseront les deux salles du pavillon nord mis à disposition des besoins parascolaires selon la planification établie.

En d'autres termes, ce n'est qu'au terme des travaux de réaffectation de l'appartement que le collège disposera finalement de deux classes supplémentaires.

## Délais

Ces transformations doivent être réalisées de manière à être terminées à la rentrée des vacances d'automne 2016 :

- le permis de construire a été délivré par la Municipalité à mi-février 2016
- les offres sont déjà rentrées
- la décision Conseil Communal est attendue pour avril 2016
- le début des travaux est planifié pour mai 2016
- la fin des travaux est prévue pour octobre 2016

## Coût et financement

### 1) Coût

Création de deux classes normales en lieu et place de l'appartement de fonction et d'un WC pour les personnes handicapées.

Remarque : financièrement l'opération est intéressante, sachant que le coût "normal" d'une salle de classe varie entre Frs 600'000.- à Frs 800'000.-.

CFC	Libellé	Coûts
211	Travaux de maçonnerie	60'000.00
211	Renforcement structure planchers	50'000.00
230	Electricité	40'000.00
240	Chauffage	15'000.00
250	Sanitaire	15'000.00
273	Menuiserie	50'000.00
281.2	Revêtement de sol	20'000.00
281.6	Carrelage	5'000.00
283.3	Faux-plafonds	15'000.00
285.1	Peinture intérieure	20'000.00
287	Nettoyage	2'000.00
296	Honoraires ingénieurs spécialistes	5'000.00
511	Taxes et autorisations	2'000.00
542	Intérêts intercalaires	5'000.00
600	Divers et imprévus 5%	15'000.00
903	Mobilier	56'000.00
	<b>Total création de 2 salles de classes + un WC handicapé</b>	<b>375'000.00</b>

## 2) Financement

Le montant total de ces travaux est de Frs 375'000.-.

Le financement sera assuré en compensation de travaux reportés (Frs 600'000.- prévus initialement au plan des investissements 2016 pour le bâtiment Jordils 65 utilisés seulement à concurrence de Frs 200'000.-).

Soit Frs 400'000.- à attribuer en 2016 à la création de ces deux classes y compris les aménagements pour les personnes à mobilité réduite ;

Et Frs 200'000.- pour sécuriser la dalle du sous-sol du bâtiment Jordils 65.

En effet, la Municipalité a décidé de reporter à 2018 les investissements prévus pour la rénovation du bâtiment communal rue des Jordils 65 (poste budgétaire : Jordils 65 dalle sur sous-sol + diverses rénovations pour un montant total de Frs 1'200'000.-).

Sachant que Frs 200'000.- auront déjà été consacrés à Jordils 65, la future demande de crédit d'investissement ne portera que sur Frs 1'000'000.-

## 3) Frais supplémentaires en personnel

Le fait d'augmenter le nombre de surfaces exploitables au collège de la Place d'Armes nécessite automatiquement une augmentation en ressources de travail pour les entretenir. Suite à cet accroissement, des surfaces exploitées qui représentent globalement 320 m<sup>2</sup>, il convient d'ajouter aux charges annuelles d'exploitation les frais en personnel qui en résultent, soit :

- pour la création de deux classes et le nouveau wc pour les personnes handicapées, une augmentation de surfaces d'environ 130 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, soit un total de 170 m<sup>2</sup> correspondant à la somme annuelle de frais de personnel de Frs 8'000.- ;
- pour la création des quatre classes de dégagement supplémentaires dans les combles (PR15.17PR), une augmentation de surfaces d'environ 150 m<sup>2</sup> correspondant à la somme annuelle de frais de personnel de Frs 7'000.-

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à Frs 48'750.- et comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi de Frs 3'750.-, l'amortissement de Frs 37'500.- et les frais d'entretien de Frs 7'500.-.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, 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 :

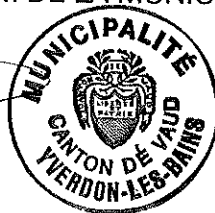
- Article 1: La Municipalité est autorisée à réaliser les travaux nécessaires au changement d'affectation de l'appartement de fonction existant pour créer deux classes normales et un WC pour les personnes handicapées ;
- Article 2 : Un crédit d'investissement de Frs 375'000.- lui est accordé à cet effet ;
- Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale imputée au compte no 3316 création 2 salles de classe collège Place d'Armes et amortie en 10 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



J.-D. Carrard



Le Secrétaire



F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : Madame Gloria Capt, municipale de l'urbanisme et des bâtiments