



MW

Préavis n° 29  
17 octobre 2003

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

**une demande de crédit d'investissement de fr. 350'000.- pour les travaux d'aménagement des locaux de l'Association Horizon Jeunes.**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

L'Association Horizon Jeunes, qui va prochainement fusionner avec AJYR, exploite un local provisoire de 25 m<sup>2</sup> dans le bâtiment géré par l'Association Rive-Gauche au Quai de la Thièle no 3. Certaines activités musicales ou sportives sont parfois organisées dans d'autres locaux. Un animateur est actuellement engagé à 80% et travaille depuis plus d'une année pour 20 à 30 jeunes en moyenne.

L'Association Horizon Jeunes loue ses locaux à Rive-Gauche à titre provisoire afin de se donner le temps de trouver une autre solution. Après avoir étudié plusieurs projets, la Municipalité a décidé de mettre à la disposition d'Horizon Jeunes un bâtiment communal, sis au Quai de la Thièle no 2. La situation de ce bâtiment est idéale dans la mesure où il est centré et sans voisins immédiats.

Les transformations nécessaires sont importantes. Un programme des travaux a été établi de façon que des jeunes puissent travailler sur le chantier et se sentent ainsi concernés par cette nouvelle structure.

Le bâtiment est actuellement occupé. Son locataire l'utilise comme dépôt de brocante. Le bail a été résilié et les locaux seront libérés prochainement.

## Etat du bâtiment

1. Les lieux sont *bruts*, c'est-à-dire sans aménagements particuliers et passablement défraîchis :
  - le sol est en ciment avec une pente assez importante;
  - les murs sont en pierres apparentes ou en crépi tiré à la truelle;
  - les plafonds au rez-de-chaussée sont soit en poutres apparentes, soit doublés en plaques d'éternit. Dans l'annexe, la dalle supérieure est en hourdis (maçonnerie légère qui garnit une structure en poutrelles).
2. L'équipement se résume à une installation électrique très sommaire au rez-de-chaussée et à deux points d'eau.
3. La structure des murs est saine et sans humidité. Un pilier est à consolider.
4. La toiture a une couverture de tuiles plates anciennes. Il n'y a pas de sous-couverture. La ferblanterie a été refaite sur la cour intérieure. Le bâtiment est hors d'eau. La charpente est en bon état, sous réserve de quelques pièces à changer. Les combles de l'annexe sont en ordre.
5. Les poutres du plancher du bâtiment principal sont bonnes, hormis 6 pièces qui devront être changées, ce qui induira le remplacement d'une partie du plancher supérieur dans les combles.
6. Les fenêtres sur rue, en simple vitrage, sont à réparer ou à changer au rez-de-chaussée. Idem dans l'annexe où les portes sont à réparer. La porte d'entrée sur rue et celle du garage à l'arrière du bâtiment devront être remplacées.
7. La courette est revêtue de matériaux divers (pavés, ciment, pavés ciment). Elle est en pente et fermée par une barrière et une porte.
8. Les façades sont défraîchies et la peinture est cloquée.

## Description des aménagements proposés

Le projet prévoit (voir plans annexés) :

1. L'occupation du rez-de-chaussée du bâtiment principal et de l'annexe ainsi que du 1<sup>er</sup> étage de l'annexe.
2. Un espace d'accueil polyvalent de 85 m<sup>2</sup> avec cuisine et bar. Une porte coulissante à l'entrée.

3. Les sanitaires avec W.-C. handicapés à l'arrière du bâtiment et un petit local technique et de nettoyage.
4. 2 locaux au rez-de-chaussée de l'annexe pour diverses activités comme le bricolage, la musique, le mixage (30 m<sup>2</sup>). 2 locaux calmes au 1<sup>er</sup> étage accessibles par un escalier en ciment pour la lecture et la télévision (21.5 m<sup>2</sup>), un bureau de 17 m<sup>2</sup> pour l'animateur (discussions et séances ponctuelles).
5. Un auvent fermé et isolé permet un accès entre l'annexe et le bâtiment principal. Les locaux de l'annexe ne sont pas au même niveau que ceux du bâtiment principal.
6. La cour extérieure, espace de rencontres, est un élément important dans le fonctionnement d'Horizon Jeunes.

Les aménagements proposés sont simples, cependant que les commodités et les mesures de sécurité (eau, voies d'évacuation, etc.) inhérentes à un centre d'activités pour jeunes sont prévues.

### **Coût et financement**

Le projet d'aménagement présenté dans le présent préavis a été réalisé par un bureau d'architecture de la place qui sera aussi mandaté pour assurer le suivi des travaux.

Le gros-œuvre devra impérativement être effectué par des entreprises spécialisées, mais certains travaux de finition pourront être réalisés par les jeunes, soit comme aides au sein d'entreprises, soit de façon indépendante pour certains postes tels que démolition, peintures, nettoyages, etc..

L'Association Horizon Jeunes a obtenu une aide financière de fr. 180'000.- de la Loterie Romande pour les transformations et les équipements de ses nouveaux locaux. Fr. 150'000.- seront consacrés aux travaux de transformations et fr. 30'000.- au mobilier, matériel d'animation, sonorisation, informatique, etc..

Ainsi la dépense nette à charge de la commune se limitera à fr. 200'000.- :

Devis total	fr. 350'000.-
Participation Horizon Jeunes	<u>fr. 150'000.-</u>
Solde à charge de la commune	fr. 200'000.-

### Devis des travaux

Le devis des travaux présenté ci-après a été établi sur la base des offres rentrées et des coûts moyens que nous connaissons.

Travaux	Montants
Préparation et installation de chantier	3'500.-
Démolitions	8'900.-
Canalisations, fouilles	24'000.-
Maçonnerie B.A.	45'000.-
Charpente, structure interne	7'000.-
Menuiseries extérieures	15'000.-
Ferblanterie	3'500.-
Couverture	2'000.-
Crépissage façades	6'000.-
Peinture extérieure	7'000.-
Traitement de charpente	5'500.-
Electricité	8'500.-
Chauffage	21'500.-
Ventilation	4'450.-
Sanitaire	10'500.-
Agencement cuisine	10'000.-
Plâtrerie	11'000.-
Serrurerie	25'000.-
Menuiserie intérieure	7'500.-
Revêtement de sol	13'000.-
Revêtement de murs	3'400.-
Plafonds	24'500.-
Peinture intérieure	12'000.-
Honoraires	45'700.-
Aménagements extérieurs	4'500.-
Frais secondaires	4'400.-
Divers imprévus	16'650.-
<b>Total</b>	<b>350'000.-</b>

La dépense nette de fr. 200'000.- sera imputée au compte no 3'309. Elle sera amortie en 5 ans au plus, ceci en considération du projet de construction

d'une maison des jeunes dans le périmètre des anciennes casernes, programmé en 2007 selon la planification conjointe du canton et de la commune. Si ce projet devait se concrétiser, les locaux du Quai de la Thièle no 2 seraient alors loués afin de rentabiliser l'investissement.

Les charges d'exploitation s'élèvent à fr. 51'600.- et comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi, fr. 4'600.-, l'amortissement, fr. 40'000.-, et les frais d'entretien, fr. 7'000.- (2 % de la dépense brute).

\* \* \*

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 entreprendre les travaux d'aménagement des locaux de l'Association Horizon Jeunes ;

Article 2.- : Un crédit d'investissement de fr. 350'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3.- : La dépense nette sera imputée au compte no 3'309 et amortie en 5 ans au plus ;

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : 2 plans

Délégués de la Municipalité : Madame Hélène Grand  
Monsieur Paul-Arthur Treyvaud