



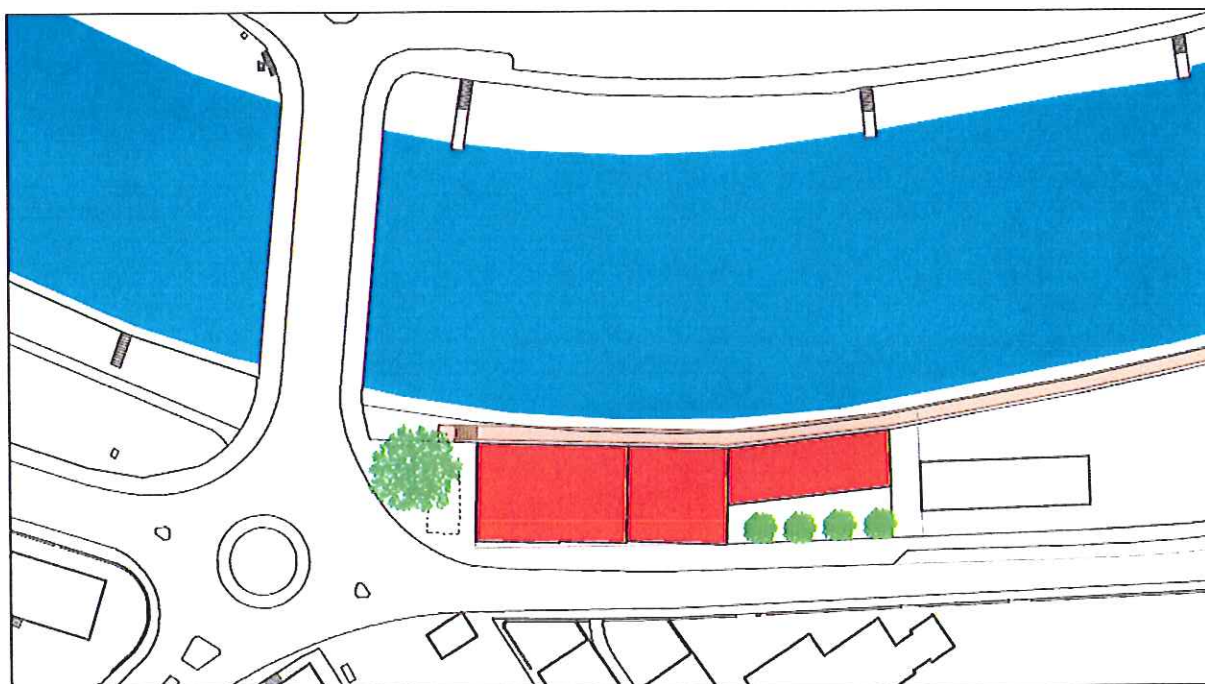
**RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR
une demande de crédit d'investissement de fr. 8'100'000.- pour la réhabilitation du
bâtiment de la Rue des Cygnes 10, avec l'intégration de l'UAPE « La Croquette », du
Restaurant-Buvette et des locaux pour le Conservatoire de Musique du Nord Vaudois, avec
la variante proposée pour une labellisation Minergie.**

Préambule.....	2
Phase d'étude.....	2
Descriptif de l'ouvrage	2
Intervention.....	3
Insertion.....	3
Programme.....	3
Composition.....	4
Concept énergétique.....	4
Aménagements extérieurs.....	4
Conservatoire de musique.....	5
Introduction.....	5
Evolution récente.....	5
Locaux.....	5
Financement actuel.....	6
Nouvelle loi sur les écoles de musique.....	6
Objectifs.....	6
Principes.....	7
Contributions et financement.....	7
La Croquette.....	8
Accueil collectif parascolaire.....	8
Contexte légal et Institutionnel.....	8
Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE).....	8
Service de protection de la jeunesse (SPJ).....	8
Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE).....	8
Office fédéral des assurances sociales.....	8
Environnement.....	9
Entité.....	9
Programme des locaux.....	10
Conservatoire de Musique du Nord Vaudois.....	10
Unité d'accueil pour écoliers « La Croquette ».....	10
Le Restaurant-buvette.....	10
Locaux communs.....	10
Description des travaux.....	10
Travaux préparatoires.....	10
Déblaiement, préparation du terrain.....	10
Protections, aménagements provisoires.....	11
Fondations spéciales.....	11
Bâtiment.....	11
Gros-Œuvre 1.....	11
Gros-Œuvre 2.....	11
Installations électriques.....	12
Chauffage, ventilation, conditionnement d'air.....	12
Installations sanitaires.....	12
Installations de transport.....	12
Aménagement intérieurs 1.....	13
Aménagements intérieurs 2.....	13
Aménagements extérieurs.....	13
Mise en forme du terrain.....	13
Petits tracés.....	13
Option Minergie.....	13
Calendrier.....	14
Coût et financement.....	14
Charges annuelles.....	15
Remarques.....	15
Considérations financières.....	16
Justification de l'augmentation du coût des travaux.....	16
Revenu locatif futur.....	16
Comparaisons avec d'autres réalisations - choix entre restauration ou démolition + reconstruction ?.....	17
Tableau comparatif.....	17
Reconstruction.....	18
Conclusions.....	19
Proposition de décision.....	20

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 1^{er} février 2007 (préavis municipal n°50/06), le Conseil communal a pris connaissance de l'état du bâtiment de la Rue des Cygnes 10 ainsi que du projet de réhabilitation de celui-ci, avec l'intégration du Conservatoire de Musique du Nord Vaudois, de l'unité d'accueil pour écoliers « La Croquette » et d'un restaurant-buvette. A cet effet, il a voté un crédit d'étude de fr. 460'000.- pour couvrir les frais de concours, ainsi que le développement du projet retenu.



Phase d'étude

Un concours d'architectes, sous forme de mandat d'étude parallèle, a été mis sur pied courant 2006 pour la réhabilitation du bâtiment de la Rue des Cygnes 10. Une première phase a permis à un jury de départager dix-huit dossiers déposés, en vue d'en retenir trois pour la suite.

Les trois projets déposés ont été analysés sur le plan financier et technique, puis présentés devant les membres du jury. Après délibérations, le jury a recommandé à l'unanimité de poursuivre le développement du projet rendu par l'équipe MPH.

Descriptif de l'ouvrage

Le descriptif prend en compte les normes SIA ainsi que les recommandations et normes cantonales. Ce projet de réhabilitation du bâtiment des Cygnes 10 s'inscrit aussi dans une volonté de respect de la problématique du développement durable et propose en variante, une réalisation selon le standard « Minergie ».

Le projet représente une surface brute de plancher totale (sbp) de 1866 m² et un volume SIA 116 de 6'190 m³.

Intervention

Les volumes des trois corps de bâtiment sont maintenus dans leur apparence et seuls les murs extérieurs, les refends transversaux et une partie des toitures avec leurs charpentes sont maintenus et mis en valeur. Les planchers existants ne respectant pas les normes statiques et acoustiques seront remplacés pour s'adapter aux nouveaux programmes et niveaux.

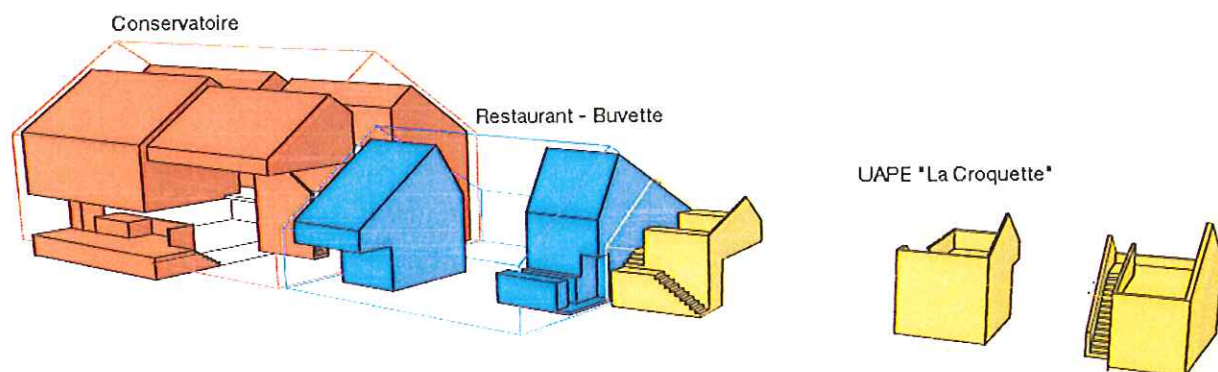
L'utilisation maximale du bois permettra de diminuer la surcharge des structures et ainsi de minimiser les interventions sur les fondations. D'autre part, cette démarche permet de favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables.

La cote d'alerte d'inondation de la Thièle est très sérieusement prise en considération et aucun espace majeur ne se situe en sous-sol.

Insertion

Une fois l'intérieur des corps de bâtiments évidés, des volumes de formes variées seront insérés à l'intérieur de ceux-ci. Ces volumes appartiennent à une même famille de matériaux et créent ainsi une cohérence des ambiances. Le traitement de l'aspect se déclinera selon la fonction de ceux-ci, permettant ainsi de créer une atmosphère propre à chaque entité utilisatrice.

Ces « maisons dans les maisons » hébergent diverses activités et les espaces entre ces volumes deviennent à leur tour « des extérieurs ».



Programme

A chaque volumétrie sa fonction :

- le conservatoire de musique dans le corps de bâtiment le plus volumineux,
- au milieu le Restaurant-Buvette, pivot de l'ensemble
- dans le petit volume l'unité d'accueil pour écoliers avec son espace extérieur.

Les services de cafétéria du conservatoire ainsi que l'espace réfectoire de l'UAPE sont regroupés dans le Restaurant-Buvette afin de créer une synergie maximale. De cette manière, la production des repas de l'UAPE serait réalisée dans le cadre de l'activité du Restaurant-Buvette permettant une rationalisation d'usage et une économie de moyens.

Les sanitaires au rez du conservatoire et ceux du restaurant sont également regroupés.

Composition

Les ouvertures existantes en façade sont, pour la plupart, maintenues à leurs emplacements actuels. En revanche, le programme et les nouveaux niveaux impliquent de nouvelles ouvertures, principalement sur les façades des entités Restaurant-Buvette et UAPE « La Croquette ».

L'implantation des nouvelles ouvertures et le traitement du revêtement de façade impriment à l'ensemble une nouvelle identité. Le maintien des ouvertures existantes permet de garder la trace symbolique de l'historique du bâtiment.

Les grandes ouvertures marquent les entrées de chaque entité ainsi que l'ouverture sur la Thièle du restaurant et sa relation à la terrasse sur la Rue des Cygnes.

Concept énergétique

Il est caractérisé par :

- Une isolation renforcée des éléments de l'enveloppe remplacée, tels que toiture et sol ;
- une application d'une isolation périphérique sur les façades ;
- de nouveaux vitrages avec coefficient thermique performant ;
- un maintien au maximum d'une masse thermique à l'intérieur de l'enveloppe ;
- la production de chaleur par chaudière à gaz à condensation pour la variante de base ;
- le chauffage de l'eau sanitaire à hauteur de 30% par un système solaire ;
- une PAC (pompe à chaleur) dans la Thièle permettant d'améliorer l'utilisation des énergies renouvelables, nécessaire pour l'option Minergie ;
- un chauffage mixte, avec radiateurs et sol sur le même groupe, dans les salles d'enseignement, pour un meilleur temps de réaction aux variantes de charges ;
- un chauffage au sol autorégulant dans la zone Restaurant-Buvette ;
- une ventilation de la salle d'audition avec contrôle de la température et de l'humidité relative ainsi que système de récupérateur de chaleur ;
- une ventilation du Restaurant - Buvette et de la cuisine par un monobloc séparé équipé de récupérateur de chaleur à plaque ;
- une ventilation naturelle pour tous les autres locaux d'enseignements et de l'UAPE.

Aménagements extérieurs

- Aménagement de deux espaces le long de la rue, le premier au droit de l'angle entre la façade du bâtiment centrale et le corps du bâtiment de l'UAPE pour abriter la terrasse du Restaurant-Buvette, le deuxième sur les 2/3 restants de la façade ouest du bâtiment de l'UAPE, servant à la terrasse de cette même entité ;
- réaménagement des accès aux différentes entrées du bâtiment par des rampes et escaliers ;
- arborisation de la limite entre le domaine public et le domaine privé communal.

Conservatoire de musique

Introduction

L'Ecole de Musique du Nord Vaudois (EMNV) devenu par la suite Conservatoire (CMNV) a été créée à Orbe, en 1982, par son directeur actuel, M. Eric Urfer. Il compte aujourd'hui près de 410 élèves venant de toute la région, dont la moitié environ provenant de la Ville d'Yverdon-les-Bains.

De nombreux cours par une quarantaine de professeurs sont mis sur pied : initiation musique Willems, solfège, chant, piano, orgue, instruments à corde (violon, alto, violoncelle, contrebasse), guitare, harpe, flûte à bec et traversière, hautbois, clarinette, saxophone, basson, instruments de cuivre (cornet, trompette, baryton, alto, euphonium), percussions, batterie Jazz, guitare Jazz, guitare basse Jazz, piano Jazz, chant Jazz, saxophone et trompette Jazz.

Le Conservatoire a créé il y a quelques années le Petit orchestre symphonique du Conservatoire qui permet aux élèves de pratiquer leur instrument au sein d'un ensemble.

Evolution récente

Créée initialement sous la forme d'une école privée, l'EMNV est devenue une fondation en 1990. En 2002, l'EMNV a pris le nom de Conservatoire de musique (CMNV). Ce changement de statut et plus tard de nom avait pour but d'assurer la pérennité de l'institution et sa reconnaissance. Elle visait également à donner une assise juridique plus solide, notamment vis-à-vis de l'AVCEM (Association vaudoise des conservatoires et écoles de musique), organe reconnu et interlocuteur privilégié du Canton en ce qui concerne l'enseignement non professionnel de la musique.

En 2005, le directeur de l'école de jazz Psalmodia, basée aux Tuileries-de-Grandson, s'est approché de la commune d'Yverdon-les-Bains afin d'obtenir des locaux, ceci au vu du nombre important d'élèves provenant de notre cité et en raison de difficultés financières récurrentes. N'ayant aucun local ad hoc disponible, il a été proposé un rapprochement de cette école avec le CMNV, proposition qui s'est concrétisée sous la forme d'une fusion des deux institutions, l'école Psalmodia se transformant en une nouvelle section jazz du CMNV.

Locaux

A Yverdon-les-Bains, le CMNV loue des locaux à la Rue de la Plaine (administration), au Club alpin à la Rue du Collège et aux Tuileries-de-Grandson (locaux de la section jazz) pour un montant total de loyers d'environ Fr. 50'000.-/an. La ville met en outre à disposition du CMNV des locaux à la Rue des Cygnes 10 et aux Anciennes Casernes (locaux occupés précédemment par le Corps de musique). Les salles de musique des établissements scolaires yverdonnois sont également mises à disposition du CMNV, en particulier à Léon-Michaud et à la Place d'Armes (locations comptabilisées en écriture interne pour un montant annuel de Fr. 60'000.-).

Par ailleurs, des cours sont également organisés à Orbe et Vallorbe, dans des salles de classe.

L'éclatement des lieux d'enseignement, problème rendu plus aigu encore avec la création de la section jazz, a conduit à une réflexion de fond sur l'avenir du CMNV et sur le rôle que doivent jouer les collectivités publiques dans le soutien et le développement de l'enseignement non professionnel de la musique. La nécessité d'une telle réflexion est

confortée aujourd'hui par le débat lancé par le DFJC, qui a mis en consultation ce printemps l'avant-projet de loi sur les écoles de musique (voir ci-dessous).

C'est ainsi que l'idée de créer une véritable « Maison de la musique » s'est imposée comme une solution à une partie des problèmes que rencontre le CMNV. Elle permettrait en effet de résoudre la question des locaux, qui plus est en mettant à disposition des salles de cours véritablement adaptées à l'enseignement de la musique. La réalisation de ce projet apporterait une visibilité accrue à l'institution, en permettant son identification à un lieu.

Financement actuel

Le budget annuel du Conservatoire de musique est d'environ Fr. 575'000.-. Les recettes se décomposent de la manière suivante :

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| • Ecolages : | Fr. 325'000.- |
| • Subventions communales | Fr. 100'000.- |
| • Subvention cantonale (AVCEM) | Fr. 150'000.- |

Comme on peut le constater, le CMNV (et de manière générale dans notre canton, les établissements offrant un programme d'enseignement non professionnel de la musique) bénéficie de peu de subventions de la part des collectivités publiques. Quelques communes de la région, en plus de la mise à disposition gratuite de locaux d'enseignement, offrent une aide financière régulière au pro rata du nombre d'élèves inscrits. C'est le cas de Montagny, Vallorbe, Grandson, et Yverdon-les-Bains. Ballaigues et Chavornay offrent en outre chaque année une aide forfaitaire.

Pour notre commune, l'aide consiste en une contribution annuelle de Fr. 400.- par élève de moins de 20 ans inscrit, à qui le Conservatoire rétrocède en moyenne Fr. 200.-. Au total, la subvention se monte à environ Fr. 70'000.-/an.

Le CMNV reçoit en outre une subvention de l'Etat, distribuée via l'AVCEM, pour un montant de Fr. 150'000.-, montant qui varie chaque année en fonction du nombre d'élèves inscrits. Cette aide vient d'être doublée, dans l'attente de la nouvelle loi.

Enfin, la Commune offre une aide particulière depuis la fusion du CMNV et de l'école de musique Psalmodia (Fr. 10'000.-/an), contribution correspondant à la prise en charge d'une partie du loyer des locaux des Tuileries.

En raison de cette relative faiblesse des financements publics, et de la nécessité de maintenir les frais d'écologie à un niveau acceptable afin de faciliter l'accès aux cours à une part aussi grande que possible de la population, la situation financière du CMNV est précaire et donne chaque année des sueurs froides à son caissier au moment du bouclage des comptes. Afin de les équilibrer, le CMNV doit faire des économies. Ainsi, par exemple, les salaires des enseignants ne correspondent-ils pas aux recommandations de l'AVCEM.

Nouvelle loi sur les écoles de musique

Objectifs

L'avant-projet de loi sur les écoles de musique mis en consultation par le Département de la formation, de la jeunesse et de la culture (DFJC) au printemps de cette année poursuit plusieurs objectifs, entre autres :

- permettre aux enfants et aux jeunes d'avoir accès à un enseignement musical de base de qualité, dans des écoles reconnues, en complément des cours de musique donnés à l'école ;
- mettre à niveau les conditions de travail et de salaire des enseignants ;
- assurer l'accessibilité financière de cet enseignement dans des écoles reconnues ;
- organiser le financement de l'enseignement de la musique à visée non professionnelle dans des écoles reconnues.

Principes

Les principes suivants y sont définis :

- reconnaissance et subventionnement d'un certain nombre d'écoles de musique ;
- création de six régions d'enseignement de la musique dotées d'un conservatoire régional regroupant les écoles de musique reconnues qui offrent un enseignement de base et pour lesquels les écolages sont harmonisés au niveau régional ;
- les collectivités publiques (Etat - communes) décident au sein d'un nouvel Organe cantonal pour l'enseignement non professionnel de la musique du niveau de l'offre sur le plan quantitatif (nb. de cours, classes...), du niveau de l'offre sur le plan qualitatif (instruments – regroupement possible), des exigences minimales des conditions de travail du corps enseignant, du niveau maximum des écolages (selon avant-projet : 40% des coûts), du taux, des critères et des modalités des subventions aux écoles reconnues et des normes pour les locaux ;
- le contenu de l'enseignement est défini par une Chambre professionnelle ;
- l'enseignement est dispensé par des professionnels ;
- l'enseignement est dispensé dans des locaux adéquats ;
- le financement de l'enseignement des écoles de musique reconnues, dont le coût à terme devrait se situer aux environs de 40 millions de francs, est assuré principalement par des subventions de l'Etat (28%), de l'ensemble des communes (40%) et par les écolages payés par les parents (32%) (actuellement, les taux sont de, respectivement, 15.5%, 32% et 52.5% pour un coût total de 28 millions de francs).

Contributions et financement

L'avant-projet de loi prévoit ainsi une contribution des communes de Fr. 25.- / habitant, ce qui représenterait pour Yverdon-les-Bains un montant de Fr. 625'000.- environ.

L'avant-projet de loi prévoit également des modalités de financement spécifiques en ce qui concerne les locaux exclusivement dédiés à l'enseignement de la musique (à l'exclusion des salles de classes situées dans les écoles). Il prévoit en effet que :

- l'Etat contribue à la prise en charge des loyers des locaux à hauteur de Fr. 250.- par inscription de cours pour les écoles ayant des locaux spécifiquement aménagés. Pour notre commune, cela représenterait un montant de l'ordre de Fr. 50'000.-/an ;
- les communes participent à la moitié des frais de locaux, après déduction de la subvention cantonale.

En cas d'acceptation de cette loi par le Grand Conseil (débat en cours) elle serait mise en œuvre progressivement au cours des cinq prochaines années.

La Croquette

Accueil collectif parascolaire

C'est parce qu'il y a des espaces temps différents entre l'activité professionnelle des parents et l'horaire scolaire qu'il existe des «accueils pour enfants en milieu parascolaire». Ces unités sont des lieux intermédiaires rythmés par l'horaire scolaire, des espaces transitionnels dont la mission se situe dans le champ socio-éducatif. Elles proposent un lieu d'accueil où l'enfant peut se détendre, se restaurer, jouer et selon préparer ses devoirs. On distingue l'accueil collectif préscolaire (structures pour enfants n'ayant pas atteint l'âge de la scolarité obligatoire : crèches, garderies, nurseries) de l'accueil collectif parascolaire (structures pour enfants ayant atteint l'âge de la scolarité obligatoire).

Contexte légal et institutionnel

Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE)

L'accueil familial de jour ainsi que l'accueil collectif préscolaire et parascolaire sont soumis au régime d'autorisation et de surveillance défini par la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE) du 20 juin 2006. La loi définit l'accueil collectif parascolaire comme un accueil régulier dans la journée, dans une institution, de plusieurs enfants ayant atteint l'âge de la scolarité obligatoire pour deux au moins des trois types d'accueil suivants : accueil du matin avant l'école, accueil de midi, accueil de l'après-midi après l'école. Cet accueil peut être étendu à des périodes de vacances scolaires.

Service de protection de la jeunesse (SPJ)

La surveillance des structures d'accueil collectif parascolaire est exercée par le Service de protection de la jeunesse qui fixe les titres, attestations et autres conditions pour l'octroi et le maintien de l'autorisation. Jusqu'en 2006 (entrée en vigueur de la LAJE), le SPJ subventionnait directement les structures d'accueil.

Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)

Constituée fin 2006, La Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) est chargée de favoriser et soutenir le développement de places d'accueil ainsi que d'octroyer, par l'intermédiaire des réseaux régionaux d'accueil de jour, des subventions afin de tendre à une offre suffisante et financièrement accessible sur tout le territoire du canton de Vaud. Les ressources de la Fondation proviennent essentiellement de l'Etat, des communes (Fr. 5.- par habitant) et des employeurs (0,08% de la masse salariale prélevée par le biais des caisses d'allocations familiales) ; elles doivent permettre à la Fondation de subventionner l'offre en places d'accueil collectif et familial existante - soit quelque 10'000 places - et de promouvoir la création de 2'500 nouvelles places d'ici 2011. La Fondation fixe les taux, les critères et les modalités des subventions octroyées. Le subventionnement à l'exploitation est établi à hauteur de 18% des charges salariales du personnel éducatif des structures faisant partie d'un réseau reconnu. La Fondation accorde également des aides au démarrage.

Office fédéral des assurances sociales

La loi fédérale sur les aides financières à l'accueil extra-familial pour enfants est entrée en vigueur le 1er février 2003. Il s'agit d'un programme d'impulsion d'une durée de huit ans visant à encourager la création de places d'accueil pour les enfants et ainsi permettre aux parents de mieux concilier famille, travail ou formation.

Environnement

Partout en Suisse, les modèles familiaux ont fortement évolué au cours des dernières décennies. A Yverdon-les-Bains, on est passé de 50% (1990) à 70% (2000) des familles dont la femme exerce une activité professionnelle. Entre 1980 et 2000, le nombre de femmes actives sur le marché du travail a ainsi augmenté de 49%. On enregistre également une croissance notable des familles monoparentales parmi les ménages avec enfants. En 2000, une famille avec enfants sur cinq (19.9%) est une famille monoparentale.

Le développement de l'accueil parascolaire répond à l'évolution de l'environnement socio-économique. Il correspond aussi aux objectifs d'une politique familiale telle que définie par l'Organisation de coopération et de développement économique (OCDE), à savoir « qui permet de concilier vie familiale et vie professionnelle, en prévoyant les moyens nécessaires au développement de l'enfant, en offrant aux parents le choix entre travail et garde d'enfant, et en favorisant l'égalité entre les sexes dans l'emploi » (OCDE, 2002). Le développement de l'accueil parascolaire s'inscrit également dans l'évolution du paysage scolaire (processus d'harmonisation scolaire aux niveaux suisse et romand, notamment). Ainsi, le Concordat HarmoS comporte en particulier l'engagement d'« organiser le temps de l'enseignement primaire en horaires blocs et à proposer une offre appropriée en matière de structures de jour ». A Yverdon-les-Bains, le développement des structures d'accueil est aussi le corollaire du projet d'harmonisation des horaires scolaires et de mise en place d'un horaire continu dans les établissements scolaires.

Entité

Organisée à l'origine sur le mode associatif, La Croquette est une entité communale depuis 2006. Destinée en priorité aux enfants dont les parents exercent une activité professionnelle, la structure accueille les élèves domiciliés à Yverdon-les-Bains de l'école enfantine (4 ans) à la 4ème primaire (10 ans), le matin (avant l'école), à midi et l'après-midi jusqu'à 18h30. Les prestations comprennent l'accompagnement sur le chemin de l'école (transport à pieds ou en bus vers et depuis l'école aux différents moments de la journée scolaire), les repas (déjeuner, dîner et goûter), l'encadrement et l'animation.

L'augmentation régulière des inscriptions a conduit à une adaptation de la structure. Ainsi, La Croquette a déménagé de la Rue de la Plaine au bâtiment Saint-Roch afin d'augmenter sa capacité d'accueil. Au bénéfice d'une autorisation du SPJ pour 24 places (Rue de la Plaine), la Croquette a successivement vu son autorisation passer à 60 places (rentrée 2007) et à 84 places (rentrée 2008). En 2008, l'augmentation de la capacité a été rendue possible en recourant à une annexe (pavillon scolaire des Cygnes) entre midi et 14 heures. Aujourd'hui, la Croquette dispose d'une capacité d'accueil de 84 places pour une population concernée de quelque 1'600 élèves (classes enfantines et classes primaires de la 1ère à la 4ème), soit environ 5 places pour 100 élèves. La tendance à l'augmentation des inscriptions apparaît inévitable dans le contexte de l'évolution des modèles familiaux et du rapport au monde du travail (familles monoparentales, évolution de l'activité professionnelle des deux conjoints en particulier). A cet égard, l'effectif des enfants fréquentant les structures préscolaires est un bon indicateur qui renseigne sur les besoins futurs en infrastructure parascolaire (les enfants qui sont aujourd'hui les « clients » des garderies sont les futurs « clients » des unités d'accueil pour écoliers comme la Croquette). Les effectifs actuels des structures préscolaires yverdonnoises confirment la tendance.

Le projet de déménagement de La Croquette de la Rue de la Plaine au bâtiment Cygnes 10 répondait aux exigences du moment (espaces, normes). Dans le contexte actuel, la capacité d'accueil du projet est insuffisante pour satisfaire la demande existante. De fait, la perspective de pouvoir disposer de deux structures s'impose. Ainsi et en sus du projet de construction aux Cygnes, le maintien de la structure provisoire à St-Roch - dans l'attente d'une solution définitive sur deux sites - s'avère incontournable.

A noter que La Croquette est intégrée au dossier de reconnaissance du Réseau d'Accueil de Jour des enfants d'Yverdon-les-Bains et environs (ReAJY) qui a été déposé auprès de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) à fin septembre 2008 et qui vient d'obtenir la reconnaissance des autorités cantonales.

Programme des locaux

Conservatoire de Musique du Nord Vaudois

Pour une sbp (surface brute de plancher) de 967 m² :

- 1 local d'initiation musicale
- 1 salle d'étude pour le solfège
- 10 studios d'enseignement
- 1 studio d'enseignement pour les cuivres
- 2 locaux pour la batterie
- 1 studio percussions
- W.-C. (h + f) à l'étage
- 1 local rangement
- 1 local du personnel
- 1 foyer d'entrée
- 1 réception
- 1 bureau de direction
- 1 local économat / archives
- 1 salle d'audition avec podium
- W.-C. (h + f) et handicapé au rez
- cage d'ascenseur

Unité d'accueil pour écoliers « La Croquette »

Pour une sbp de 494 m² :

- 1 atelier de peinture
- 2 petites salles de jeux à l'étage
- 1 salle de motricité
- 1 espace de jeux
- 1 local entrée vestiaire
- 1 local du personnel
- 1 bureau de direction
- 1 espace cuisinette de conditionnement
- W.-C. enfant (f+g)
- W.-C. personnel
- Aire extérieur de jeux
- Une surface dépôt / cave

Le Restaurant-buvette

Pour une sbp de 405 m² :

- 1 espace restaurant-buvette de 36 pl.
- 1 espace comptoir
- 1 salle à manger de 54 pl.
- 1 cuisine agencée
- 1 local économat
- 1 local sanitaire + vestiaire personnel
- Une terrasse

Locaux communs

- W.-C. rez entre CMNV et restaurant
- Locaux technique, chauffage, ventilation, électricité

Description des travaux

Travaux préparatoires

Déblaiement, préparation du terrain

Démolition et évacuation selon les normes en vigueur des parties d'ouvrages des bâtiments dalles, murs, socles en béton, dans l'emprise des bâtiments et des aménagements

extérieurs. Dégrappage des revêtements extérieurs. Déplacement de terre et excavation pour la préparation des renforcements d'ouvrages et étanchements.

Protections, aménagements provisoires

Amélioration des fondations existantes par des renforcements en béton armé.

Fondations spéciales

Battage de pieux pour le renforcement des piliers latéraux du conservatoire afin d'assurer la descente de charges. Etayages des parties porteuses des bâtiments pendant la phase de démontage et démolition.

Bâtiment

Gros-Œuvre 1

Montage, démontage, location d'un échafaudage tubulaire sur le pourtour du bâtiment, y compris escaliers d'accès et filet de protection.

Reprise complète d'un réseau de canalisations sous le radier existant et mise en place d'un système de drainage périphérique des ouvrages. Pose d'un système de paratonnerre sur le pourtour du bâtiment et raccordement de celui-ci sur la mise à terre.

Création de nouvelles dalles en béton, renforcements ponctuels de murs existants.

Réalisation de murs extérieurs porteurs pour la partie UAPE, création d'ouverture dans les murs de façades, fermeture et modification de portes et fenêtres existantes. Montage de cloisons intérieures en brique ciment dans les trois parties de bâtiment. Percements et obturation après passage des installations techniques murage de gaines techniques. Divers travaux de maçonnerie.

Sciage et forages dans les murs existants pour l'ouverture de fenêtres et portes et le passage des techniques.

Maintien charpente, pannes, chevrons et lambris existants dans les locaux UAPE et Conservatoire. Modification de la charpente avec maintien des pannes chevrons pour la partie Restaurant-Buvette. Construction de trois mezzanines en bois lamellé collé pour abriter les espaces ateliers pour enfant dans l'UAPE.

Traitement par injection d'insecticide des éléments de bois existants. Mise en place de sous-toiture étanche et isolation thermique en laine minérale

Gros-Œuvre 2

Fenêtres en profilés bois aluminium avec vitrage isolant, portes extérieures en bois, panneau isolant revêtu, muni de ferme-porte. Stores en toile pour les fenêtres fortement exposées.

Garde-corps en verre feuilleté au devant des fenêtres existantes dont le contrecœur est hors norme de hauteur.

Toiture en tuiles à recouvrement comprenant étanchéité, isolant pare-vapeur et sous-couche de protection. Vitrage de toiture composé de Velux, avec asservissement dans le cadre des exutoires de fumée des cages d'escaliers.

Application d'une peinture époxy sur les parois et le fond de la fosse d'ascenseur et obturation coupe feu des passages techniques dans les dalles et parois.

Crépissage de façade teinté dans la masse et traitement des parties d'avant-toits en bois.

Installations électriques

Les installations comprennent un tableau principal de comptage, les câbles d'alimentation, les installations de prises et lumière, la mise à terre équipotentielle, le câblage des installations techniques.

La lustrerie de la partie Conservatoire est constituée de luminaires sur pied pour les studios des combles, de luminaires et plafonniers pour les autres locaux et d'un éclairage variable pour la salle d'audition (scène, salle).

Pour la cuisine du Restaurant-Buvette et les locaux d'activité de l'UAPE une lustrerie conventionnelle est envisagée. La salle du Restaurant - Buvette serait quant à elle équipée de plafonniers.

Un éclairage est prévu pour l'aire extérieure de jeu de l'UAPE ainsi que pour la terrasse du Restaurant - Buvette.

Les locaux des trois entités seraient équipés d'un éclairage de secours (batteries intégrées dans les luminaires).

Ces installations comprennent l'introduction télécoms d'un opérateur (Swisscom), ainsi que les installations pour l'introduction du réseau de télécommunication de la Ville d'Yverdon-les-Bains par fibres optiques. Il est aussi prévu une introduction Radio-TV d'un câblo-opérateur (Cablecom).

Chauffage, ventilation, conditionnement d'air.

Système de production de chaleur fonctionnant au gaz naturel, asservi au chauffage des locaux, au réchauffage de l'air des installations de ventilation mécanique, ainsi qu'à la préparation d'eau chaude sanitaire.

Production de chaleur fonctionnant à l'énergie solaire, servant au préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Distribution de chaleur de la salle d'audition et de certains locaux administratifs du Conservatoire par serpentins au sol, de même que pour les locaux du Restaurant - Buvette et de l'UAPE « La Croquette ». Distribution par radiateurs dans la plupart des locaux du secteur musique et administration.

Installation de monobloc de pulsion avec récupérateur de chaleur pour la ventilation combinée du restaurant et de la cuisine. Utilisation pour la salle d'audition, de monobloc silencieux combinant pulsion et extraction équipé d'un système humidificateur.

Ventilateur au dernier étage pour l'ensemble des groupes sanitaires commandé par un programme horaire.

Installations sanitaires

Production d'eau chaude mixte avec circulation d'eau chaude. Création d'arrosages extérieurs pour le restaurant et l'UAPE.

Appareils sanitaires comprenant des W.-C. handicapés et l'équipement d'une buanderie. Agencement d'une cuisine professionnelle pour le restaurant-Buvette et d'une cuisinette de conditionnement pour l'UAPE.

4 postes de défense-incendie et 5 extincteurs.

Installations de transport

Ascenseur de personnes accessible aux handicapés d'une charge de 630 kg.

Aménagement intérieurs 1

Conservatoire, restaurant et UAPE: enduit sous dalles et murs en plâtre prêts à peindre. Enduit au mortier contre les parois des locaux sanitaires, surface prête à recevoir un carrelage.

Galandage et fermetures de gaines pour les locaux sanitaires, pose sur semelle isolante et joint de plafond.

Conservatoire : murs isolants phoniques en paroi composite type Knauf prêt à recevoir peinture ou panneaux avec placage bois.

Balustrades intérieures et escaliers, profil de support et balustrade en verre.

Porte à un vantail, cadre en bois pour les locaux spécifiques et porte pleine en bois EI30 pour les locaux techniques.

Aménagements intérieurs 2

Revêtement de sol coulé gris clair sans plinthe, sur chapes flottantes d'épaisseur variable de 60 mm à 85 mm. Épaisseur d'isolation 30 mm à 120 mm (y.c. isolations thermiques radiées), posée en deux couches, joints croisés et bandes de rives.

Carrelage en grès, pour les sols et murs sanitaires et cuisines. Parquet massif petite lame, huilé pour les locaux de musique du conservatoire

Faux plafond acoustique partiel en plâtre pour les locaux de musique du Conservatoire, la salle d'audition et les locaux d'activité de l'UAPE « La Croquette ».

Application de deux couches de dispersion sur les parois et plafonds. Application d'une couche d'antirouille et de deux couches d'émail satiné sur les parties métalliques.

Aménagements extérieurs

Mise en forme du terrain

Fouilles pour murets de soutènement et rampes d'accès aux entrées des bâtiments.

Autres petits terrassements et remblayages. Fouilles en rigoles pour canalisations de la sortie du bâtiment jusqu'aux services.

Travaux de béton armé pour murs de soutènement et rampes d'accès aux bâtiments. Petits ouvrages isolés en béton.

Travaux de maçonnerie, socles, adaptations, mur UAPE, crépissages. Rampes et escaliers d'accès de l'UAPE, du restaurant et conservatoire.

Fourniture et plantation de nouveaux arbres et engazonnement des parties vertes.

Petits tracés

Enrobé dans les zones accessibles et raccordement aux routes existantes.

Option Minergie

L'option Minergie est calculée dans le devis général en option.

En 2007, la norme SIA 380/1 édition 2001 concevait que les rénovations lourdes (par exemple la démolition des dalles intérieures) soient considérées comme construction neuve et non comme rénové.

L'enveloppe du bâtiment doit être à 20% plus performante que prescrit dans la loi si l'on utilise des énergies fossiles (gaz dans notre cas). Pour des bâtiments neufs, 30 % des besoins d'ECS doivent être produits par des énergies renouvelables.

L'option Minergie implique des travaux supplémentaires suivants :

- fondations et forages pour la pompe à chaleur, création d'un local de ventilation par excavation partie du remblai sous restaurant, travaux canalisations intérieures, gaine de ventilation supplémentaire, augmentation de l'isolation en toiture, laine de roche, de 12cm à 25cm pour les parties Conservatoire et Buvette-Restaurant et de 10 cm à 14 cm pour la partie UAPE « La Croquette » ;
- augmentation de l'isolation périphérique pour l'UAPE de 10 cm à 30 cm et de 8cm à 10cm pour le Conservatoire et le Restaurant-Buvette ;
- remplacement de la chaudière à gaz par une PAC sur l'eau de la rivière comprenant un système de filtration de l'eau ainsi que les fouilles nécessaires ;
- installation de complément de ventilation double-flux avec récupération de chaleur pour les locaux de l'UAPE « La Croquette » et pour l'ensemble des groupes sanitaires.

Calendrier

Sous réserve de l'acceptation du crédit d'ouvrage par le Conseil communal, le planning est le suivant :

Trimestre	2009				2010				2011
	1er	2ème	3ème	4ème	1er	2ème	3ème	4ème	1er
Acceptation du crédit d'ouvrage									
Finalisation du projet									
Mise à l'enquête									
Appels d'offres									
Adjudication des travaux									
Travaux									
Mise en service									

Coût et financement

Le devis général du coût de l'opération se monte à Frs 8'100'000.- selon le détail du devis estimatif :

CFC	Descriptifs	Montants	Totaux
1	Travaux préparatoires		638'000.00
10	Relevés, étude géotechnique	16'000.00	
11	Déblaiement, Démontage, Démolition	430'000.00	
12	Protection, Aménagements provisoires	18'000.00	
13	Installations de chantier en commun	56'000.00	
17	Fondations spéciales (pieux)	116'000.00	
19	Honoraires Géomètre	2'000.00	

2	Bâtiment		5'365'000.00
21	Gros Œuvre 1	1'225'000.00	
22	Gros Œuvre 2	600'000.00	
23	Installations électriques	295'000.00	
24	Chauffage, ventilation	400'000.00	
25	Installations sanitaires	136'000.00	
26	Ascenseurs et monte-charge	39'000.00	
27	Aménagements intérieurs 1	520'000.00	
28	Aménagements intérieurs 2	610'000.00	
29	Honoraires (architectes, ingénieurs, spécialistes ...)	1'540'000.00	
3	Equipements d'exploitation		118'000.00
35	Appareils sanitaires et agencement de cuisine	118'000.00	
4	Aménagements extérieurs		142'000.00
41	travaux entreprise de maçonnerie	29'000.00	
42	Jardins	40'000.00	
44	Installations sanitaires	2'600.00	
45	Canalisations (raccordement au réseau)	10'400.00	
46	Travaux de superstructures (petits tracés)	60'000.00	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		547'000.00
50	Frais de concours d'architecte	110'000.00	
51	Autorisations, gabarits, taxes	47'000.00	
52	Echantillons, Maquettes, Reproductions	29'000.00	
53	Assurances	11'000.00	
54	Intérêts intercalaires	310'000.00	
56	Autres frais secondaires	40'000.00	
			6'810'000.00
6	Divers & Imprévus		680'000.00
60	Divers & Imprévus (environ 7%)		
	Total		7'490'000.00
	Indexation du coût de la construction estimée		180'000.00
	Variante Minergie		420'000.00
	Indexation du coût de la variante Minergie		10'000.00
	TOTAL		8'100'000.00

Charges annuelles

Cet investissement sera amorti en 30 ans.

Les charges annuelles s'élèveront à fr. 573'800.-. Elles comprennent les tranches annuelles d'amortissement de fr. 270'000.-, les frais d'intérêt variables du capital investi, de fr. 141'800.- en moyenne, et la charge annuelle d'entretien (env. 2%) de fr. 162'000.-.

Remarques

Les travaux ont été évalués par un bureau de calculation faisant partie intégrante du groupe pluridisciplinaire en charge du dossier. La plupart des montants ont été évalués sur la base d'avant métré.

L'élaboration du devis datant du début 2008 et les travaux étant prévus entre la 2ème partie 2009 et le début 2011, nous avons tenu compte d'un montant pour le renchérissement. Un calcul basé sur l'évolution de l'indice suisse à la consommation permettra de définir de manière plus précise les éventuelles indexations au moment de la réalisation.

Une possibilité de participation à l'investissement de la part du Conservatoire est à l'étude actuellement. Si cela se concrétisait, il est clair qu'un calcul sera fait en prenant compte le montant investi pour calculer une diminution du prix du loyer du Conservatoire.

Considérations financières

Justification de l'augmentation du coût des travaux

Lors de la première estimation du coût de transformation de cet objet courant 2006, il était alors difficile d'imaginer le projet qui serait retenu et l'incidence que celui-ci pourrait avoir sur le coût de transformation du bâtiment.

Cependant, d'autres facteurs tels que l'augmentation massive du prix des matériaux de ces dernières années et l'application de nouvelles normes en matière énergétique, influencent considérablement cette augmentation.

Mais il faut reconnaître que les différentes évaluations faites aussi bien en interne par Ubat qu'en externe par un économiste du bâtiment et par la suite par un architecte, ont toujours été sous-estimées. La nature de l'objet et les contraintes techniques de celui-ci ont rendu difficile l'estimation des travaux de réaffectation de cet objet.

Pour ce qui est du projet, celui-ci n'est pas démesuré et bien que son niveau de finition soit bon, il n'est pas luxueux. Les architectes ont déjà fait un gros travail de recherche pour trouver des économies.

Rappelons qu'un des enjeux principaux de ce projet consistait à intégrer le programme des trois entités proposées, sans avoir à apporter de grosses modifications de la volumétrie actuelle du bâtiment. De cette manière nous pouvons considérer cette intervention en adéquation avec la politique de développement durable, puisque nous optimisons la valorisation du volume existant et nous minimisons l'apport de nouveaux matériaux tout en prenant compte l'amélioration des caractéristiques énergétiques du bâtiment.

Revenu locatif futur

Entité	m ²	prix/m ² par année	Total
Conservatoire	720.00	250.00	180'000.00
Restaurant-Buvette	190.00	340.00	64'600.00
	49.00	150.00	7'350.00
UAPE "LaCroquette"	225.00	220.00	49'500.00
	170.00	130.00	22'100.00
Total			323'550.00

Le rendement d'environ 4% est plutôt modeste, cependant il permet de couvrir les intérêts de la dette et de prendre en compte un 1/2 pourcentage d'amortissement pour ces travaux. De cette manière les loyers des locaux proposés aux trois entités correspondraient au prix du marché.

Le fait de vouloir maintenir la configuration de ce bâtiment qui fait partie du patrimoine historique de la Ville d'Yverdon-les-Bains a aussi un coût. De même que le choix de transformer cet objet selon les critères en vigueur pour une labellisation Minergie. Il est dès lors normal que cette partie diminue le rendement locatif que l'on pourrait espérer pour cet objet.

Comparaisons avec d'autres réalisations - choix entre restauration ou démolition + reconstruction ?

Des contacts ont eu encore lieu avec le Conservatoire de Fribourg, la Maison de la Musique de Martigny, l'EJMA-Lausanne et le Conservatoire de Lausanne, afin d'avoir des informations sur les coûts des investissements réalisés pour la construction ou la transformation de locaux de ces entités.

A ce jour, seul le Conservatoire de Fribourg et la Maison de la Musique de Martigny, nous ont transmis les informations nécessaires au comparatif. Notons que ces deux objets ont été réalisés en 2006 pour la première et en 2008 pour la seconde.

Tableau comparatif

		m ³	Prix/m ³ CFC 2
CMNV			
Cygnés 10 (partie CMNV)	Transformation complète	3'890	669.30
Conservatoire Fribourg			
Bâtiment A	Partiellement transformé	5'367	418.55
Bâtiment B	Studios totalement rénovés	883	656.95
Bâtiment C	Partiellement transformé	300	318.85
Bâtiment D	Nouveau bâtiment	6'951	606.10
Maison de la Musique Martigny			
Nouveau bâtiment	Utilisation complète du bâtiment	9'000	657.55

Dans le cadre du comparatif ci-dessus, les données les plus parlantes sont sans aucun doute le prix/m³ du CFC 2. Le CFC 2 représente les frais liés au bâtiment, il ne prend pas en compte le CFC 1 travaux préparatoires, le CFC 3 équipements, le CFC 4 aménagements extérieurs, le CFC 5 frais secondaires qui sont relativement représentatifs d'un projet et de son approche financière.

Dans le cas du Conservatoire de Fribourg, les bâtiments A, C n'ont été que partiellement transformés ou rénovés, alors que pour notre projet des Cygnés 10, le bâtiment est totalement transformé. La comparaison pourrait se faire avec le nouveau bâtiment D, cependant celui-ci ne comporte pas tous les types de locaux du Conservatoire, certains se trouvant dans les bâtiments A, B, C. Il reste cependant, pour Fribourg, le critère de comparaison le plus similaire de par les m³ pris en considération et l'ampleur des prestations qui restent proches d'une transformation complète, contrairement aux transformations partielles. A cela nous devons ajouter l'indexation des prix qui est d'environ 2.5 % entre la date de fin des travaux des bâtiments de Fribourg (2006) et les chiffres de notre devis (2007).

Pour la Maison de la Musique de Martigny, cette réalisation peut être comparée au projet des Cygnés 10, tout en tenant compte que le volume du bâtiment est plus conséquent. Nous pouvons constater que le prix au m³ CFC 2 est relativement proche de celui du projet des Cygnés 10, ce qui signifie :

- d'une part que notre devis correspond à une réalité en matière de construction de locaux spécifiques de type Conservatoire, Ecole de Musique ;
- d'autre part, que le prix d'une nouvelle construction est plus ou moins équilibré avec les coûts estimés pour le projet de transformation des Cygnés 10.

Reconstruction

Avant d'évoquer quelques chiffres, il faut rappeler certains éléments importants à prendre en compte pour une comparaison pertinente.

En cas de démolition complète du bâtiment, le règlement d'affectation applicable pour cette zone, ne permet pas la reconstruction d'un nouvel objet sur cette parcelle qui est classée en zone de verdure en bordure de la Thièle. Dès lors, les bâtiments existants sont soumis à l'art. 80 LATC qui dit :

« Les bâtiments existants, non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance, aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. »

« Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. »

« Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnée au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. »

Bien que cela ne soit pas possible sans révision du plan d'affectation à cet emplacement, nous avons imaginé la démolition et la reconstruction d'un nouveau bâtiment, dans les mêmes volumes, afin d'évaluer les coûts et ainsi comparer ces deux approches.

Dans ce cas, nous n'imaginons pas une baisse, mais un équilibrage des coûts en rapport au projet actuel. Ce qui serait gagné en adaptation de structures existantes, serait compensé par les travaux des fondations, voire même des améliorations du sol et des aménagements extérieurs.

Ce n'est pas essentiellement sur les coûts qu'une économie serait faite, mais plutôt avec un gain d'espace à volumétrie égale. Une nouvelle construction permettrait de gagner de la surface sur les murs de façades et garantirait une étanchéité des locaux du sous-sol. Un gain de surface peut cependant être à double tranchant puisque nous aurions rapidement tendance à imaginer des locaux « idéaux » et de ce fait, s'écarter de la volonté première d'optimiser au maximum des volumes existants.

Il faudrait aussi prendre en compte la perte de surface constructible et l'aspect financier que représenterait l'utilisation de la parcelle des Cygnes 10 comme espace vert, conformément au règlement de la zone qui est en vigueur.

Dans le cadre du règlement du concours, il a été clairement mis l'accent sur la rationalisation des espaces existants et les interactions à développer pour l'utilisation de certains locaux entre les trois entités.

Cette manière de faire permet d'entrer dans une approche Agenda 21, visant d'une part à revaloriser des friches industrielles et d'autre part à rationaliser et exploiter au maximum les possibilités d'un bâtiment construit.

A cet effet, les concepteurs du projet ont dû faire preuve d'ingéniosité pour intégrer la totalité du programme dans les espaces à disposition. Cela permet aussi de rationaliser les matières premières lors de la transformation et, par la suite, les consommations d'énergie lors de l'exploitation du bâtiment.

Du point de vue de l'intégration du projet et du développement de la ville :

- notons que l'emplacement envisagé se situe sur un des axes Ville-Lac et que le projet tel que proposé permet d'animer et d'augmenter l'attractivité de cette zone. Il revalorise la Rue des Cygnes et son giratoire en améliorant de cette façon l'image de ce lieu. La création d'un restaurant-buvette dans ce cadre idyllique au bord de la Thièle permet d'offrir aux Yverdonnois un autre regard sur leurs cours d'eau ;
- historiquement et architecturalement parlant, ce bâtiment de l'ancienne distillerie a une forte présence, puisqu'il est la trace d'une certaine activité. Notons que celui-ci occupe une place prépondérante sur la rive gauche de la Thièle. Ce projet a donc toute sa valeur dans le fait de pouvoir réaffecter cet objet et lui redonner un deuxième souffle.

Le bureau chargé de la calculation du projet a fait une estimation sommaire du coût de construction pour un bâtiment neuf, sur la même parcelle. Afin de pouvoir mettre en comparaison ce chiffre avec le projet présenté, nous avons rajouté les charges complémentaires sur la même base que pour le projet.

Coûts de construction	Projet Cygnes10	Nouvelle construction
CFC1	638'000.00	541'500.00
CFC2	5'365'000.00	5'605'000.00
CFC3	118'000.00	104'500.00
CFC4	142'000.00	218'500.00
CFC5	437'000.00	553'000.00
Frais de concours	110'000.00	110'000.00
CFC6	680'000.00	710'000.00
Total	7'490'000.00	7'842'500.00
Indexation ~2,4%	180'000.00	188'000.00
Minergie ~5.6%	420'000.00	439'000.00
Indexation Minergie	10'000.00	10'500.00
Total	8'100'000.00	8'480'000.00

Ce comparatif démontre que la différence entre la réhabilitation du bâtiment actuel et une nouvelle construction reste faible et plutôt en faveur de la transformation.

Dans la réalité, ce ne sont pas les frais de concours qu'il faudrait rajouter au projet de nouvelle construction, mais l'ensemble du crédit d'étude (Fr. 460'000.-) ainsi que les frais liés à la démolition du bâtiment des Cygnes 10 et au réaménagement de la parcelle en zone verte. Ce bâtiment ne peut plus être conservé dans son état actuel car celui-ci représente des risques, il devient impératif d'envisager une solution pour remédier à son délabrement.

Conclusions

La Municipalité propose au Conseil communal :

- d'accepter le projet de réhabilitation du bâtiment de la Rue des Cygnes 10 tel que présenté, avec l'intégration de l'UAPE « La Croquette », du Restaurant-Buvette et des locaux pour le Conservatoire de Musique du Nord Vaudois ;
- d'accepter la variante proposée pour une labellisation Minergie ;
- d'accorder un crédit d'ouvrage correspondant à la variante retenue.

Proposition de décision

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 la réhabilitation du bâtiment de la Rue des Cygnes 10 tel que présenté, avec l'intégration de l'UAPE « La Croquette », du Restaurant-Buvette et des locaux pour le Conservatoire de Musique du Nord Vaudois, avec la variante proposée pour une labellisation Minergie.

Article 2.- : Un crédit d'investissement de fr. 8'100'000.- lui est accordé à cet effet.


Article 3.- : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 3392 « Réhabilitation Cygnes 10 » et amortie en 30 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :


R. Jaquier


S. Lacoste

Annexes :

- Plans sous-sol et rez-de-chaussée
- Plan 1^{er} étage et combles
- Plan des façades côté rue
- Plan des façades et coupe côté Thièle
- Coupes transversales

Délégués de la Municipalité : MM. P.-A. Treyvaud et D. von Siebenthal