



MW

Préavis no 6
le 18 janvier 2002

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 5'455'000.-- pour la réfection des façades et divers travaux au Collège de la Place d'Armes.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Construit en 1894, le Collège de la Place d'Armes avait fait l'objet d'un concours gagné par l'architecte vaudois François Isoz, auteur de nombreuses réalisations de qualité dans le canton.

Le Collège de la Place d'Armes est inscrit au recensement architectural du Canton de Vaud avec la note 2 ("remarquable"), ce qui permet d'envisager son classement au registre des monuments historiques. Relevons aussi qu'il est mentionné dans l'ouvrage consacré aux écoles du Canton de Vaud "La cage dorée" de G. Heller et M. Fornet, publié par les éditions Ketty et Alexandre.

Au fil des ans, l'entretien et les transformations de l'édifice nécessitent de nombreux travaux : modification des fenêtres et réfection des planchers en 1934, travaux d'entretien de la couverture de la toiture en 1950, installation du chauffage central en 1962, réfection de la toiture, charpente et couverture, construction de deux pavillons provisoires en 1962, réalisation d'une salle de gymnastique extérieure en 1968, démolition du clocher en 1971, transformations importantes en toiture (création de locaux) en 1975, changement de toutes les fenêtres (sauf la face sud) en 1983, dédoublement de 5 classes en 1988.

En 1961, une étude est demandée à l'entreprise Bernasconi de Berne pour définir les travaux nécessaires à la remise en état des façades et estimer leurs coûts. La solution proposée consiste à refaire les pilastres en simili pierre et ravalier les autres parties en molasse. Le devis de la réfection s'élève à fr. 330'000.-- (soit environ 1,6 millions de nos jours). Les travaux ne sont cependant pas réalisés.

Dix ans plus tard, en 1971, votre Conseil vote un crédit de 14 millions de francs pour la réalisation du Collège Léon-Michaud qui ouvre ses portes en

1975. Le Collège de la Place d'Armes est alors affecté aux écoles primaires après d'importants travaux de rénovations chiffrés à 2,4 millions de francs dont fr. 125'000.-- pour le traitement des façades avec un aggloméré de sable censé prévenir la dégradation des éléments en molasse.

Ce traitement, probablement trop superficiel, n'ayant pas résolu le problème, une étude est confiée en 1995 à un tailleur de pierre pour estimer le coût des travaux de ravalement des façades et établir un cahier de soumission. Cette étude n'est jamais terminée si bien que le mandat est transmis à un autre spécialiste, Monsieur Cotting, en 1999.

En novembre 2000, le bras d'une statue qui orne le fronton de l'édifice se détache, tombe et se brise sur le parvis, heureusement sans faire de victime. Cet incident confirme la nécessité d'entreprendre une rénovation. Entre-temps, des mesures d'urgence sont prises pour protéger les usagers du bâtiment : un auvent provisoire est installé sur l'entrée principale, une barrière est posée pour empêcher l'accès au pied de l'édifice et toutes les parties en saillie sont contrôlées avec un camion-nacelle.

Un appel d'offres est lancé à toute la Suisse, conformément à la loi sur les marchés publics et 4 soumissions parviennent au Service de l'urbanisme et des bâtiments en juin 2001.

Description des travaux

L'essentiel des travaux consiste à la réfection de la pierre de taille (molasse). Selon le relevé de l'état des parements, certaines pierres sont à remplacer, d'autres sont à ravalier (retaille des surfaces) ou à rhabiller (refaire la surface); les moins altérées ne seront que nettoyées (brossage).

Les travaux concernent le socle en calcaire du Jura, le grand bossage du rez supérieur (en molasse), les piliers, chapiteaux, corniches, architrave, fronton, encadrements de fenêtres, tablettes.

Les travaux suivants seront réalisés dans le même temps :

- peinture des surfaces extérieures en maçonnerie crépie;
- pose de protections anti-pigeons;
- réfection de l'escalier d'accès au rez supérieur (escalier non étanche, écoulement d'eau dans le local sis au-dessous)
- changement des fenêtres sur la face sud du bâtiment (fenêtres de 1939 avec vitrage simple);
- changement des ferblanteries sur les corniches;
- pose d'un paratonnerre (obligatoire sur les bâtiments publics);
- nettoyage de la surface de la toiture;

Pour tenir compte de l'importance de l'investissement, les travaux de pierre naturelle seront exécutés en 4 étapes échelonnées sur 4 ans. La réfection de l'escalier et la pose du paratonnerre seront réalisées dans la dernière année.

Coût et financement

Le Service de l'urbanisme et des bâtiments a établi le devis ci-après sur la base des soumissions rentrées pour les travaux de pierre naturelle ainsi que les échafaudages et après demandes d'offres pour les autres travaux.

<i>CFC</i>	<i>Nature des travaux</i>	<i>Coût en francs</i>
Collège de la Place d'Armes		
211.1	Échafaudages	395'000.--
211.7	Entretien maçonnerie, réfection de l'escalier	40'000.--
216	Pierres de taille, façades	3'755'000.--
221	Menuiserie extérieure, changement de fenêtres sud	115'000.--
222	Ferblanterie	58'000.--
223	Paratonnerre,	
	Fouilles dans le sol	fr. 36'000.--
	Installation	<u>fr. 10'000.--</u>
		46'000.--
227	Peinture extérieure, façades	fr. 41'000.--
	Fenêtres	<u>fr. 25'000.--</u>
		66'000.--
228	Protection anti-pigeons	33'000.--
287	Nettoyage, lavage de la toiture	10'000.--
029	Honoraires, frais d'études de rénovation	40'000.--
051	Autorisations, taxes, frais de publication d'avis d'enquête	
	Emoluments pour autorisation de construire	1'500.--
052	Frais de reprographie	2'000.--
058	Réserves	
	Hausses légales pour échelonnement	
	des travaux	fr. 200'000.--
	Divers et imprévus	<u>fr. 237'500.--</u>
		437'500.--
059	Honoraires, ingénieur géomètre, mise à l'enquête	<u>1'000.--</u>
	Sous-total	5'000'000.--
	Intérêts intercalaires	
	4.85 % X fr. 5'000'000.-- X 45 mois de travaux ./ 2 =	455'000.--
	Total	5'455'000.--
		=====

Le Service de l'urbanisme et des bâtiments est en rapport avec le Service des bâtiments de l'Etat de Vaud pour un classement éventuel du Collège de la Place d'Armes qui donnerait droit à des subventions sur les travaux de réfection des façades.

Un montant de fr. 5'200'000.-- est inscrit dans le plan des investissements pour cette dépense qui sera amortie en 30 ans au plus et imputée dans le compte no 3529 "Collège Place d'Armes, façades et divers - URBAT". Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à fr. 315'000.-- et comprennent l'amortissement, fr. 182'000.--, les frais d'intérêt variable du capital investi, fr. 133'000.--.

* * * *

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 la réfection des façades et divers travaux au Collège de la Place d'Armes;

Article 2.- : un crédit d'investissement de fr. 5'455'000.-- lui est accordé à cet effet;

Article 3.- : la dépense sera amortie en 30 ans au plus et imputée dans le compte no 3529 "Collège Place d'Armes, façades et divers - URBAT".

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-Syndic :

Le Secrétaire :

M.-A. Burkhard

J. Mermod

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud