

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 186'000.- pour la construction d'une nouvelle serre sur le site des jardins de la Ville

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Les jardins de la Ville occupent le site situé à la Rue de l'Industrie 32 depuis 1944. A partir de cette date, ils ont évolué au gré des besoins et sont composés aujourd'hui de plusieurs bâtiments destinés aux bureaux, vestiaires, entreposages de produits divers, serres, dépôts de matériaux, couvert à véhicules, etc.

Les serres sont très diverses. Celles positionnées en face du bâtiment accueillant les bureaux datent de 1986 et la serre en bordure de la rue de l'Industrie de l'an 2000. Certaines sont en plexiglas, d'autres réalisées au moyen de fermetures alvéolées, et enfin quelques-unes, communément appelées « couches », sont à l'air libre.

Ce sont ces dernières qui sont concernées par le présent préavis. Vétustes, elles doivent en effet être désaffectées et remplacées par une nouvelle serre.



Serres construites en 1986



Serre construite en 2000



Couches à désaffecter

Actuellement, les couches à l'air libre sont des couches chaudes et froides. Leur construction date pour certaines de la fin des années 1970 et certaines sont même plus anciennes. Elles présentent aujourd'hui de nombreux défauts et ne sont plus du tout adaptées. Les frais de consommation pour l'exploitation des couches chaudes sont importants du fait de leur vétusté. Leur remplacement par une serre couverte permettrait des économies importantes. De plus, ces couches sont recouvertes d'éléments vitrés d'un poids conséquent, manipulés quotidiennement, ce qui n'est ergonomiquement plus du tout conseillé.

Une serre couverte est donc nécessaire. La nouvelle construction, de par ses dimensions, doit être soumise à l'enquête publique. Elle constituera un outil performant pour une gestion moderne des cultures.

Le fait que le Service des travaux et de l'environnement (STE) devrait déménager sur le site « Aux Parties » à l'horizon fin 2024 / début 2025 a été anticipé. La nouvelle serre proposée dans le présent préavis pourra en effet être démontée et remontée à son emplacement futur. D'autres éléments tels que les pavés filtrants, les tout-venants et le bassin de récupération des eaux de pluies pourront également être réutilisés.

Nouvelle serre :

La nouvelle serre, d'une dimension de 30.00 x 12.00 m, et d'une hauteur au faite d'environ 6.00 m sera positionnée à l'emplacement des couches à désaffecter. Elle se compose d'une structure métallique en arceaux fixée au sol sur des semelles de fondation ponctuelles. Les parois sont en feuilles alvéolées de type "Thermo Plus" avec aérations latérales et faîtières. Deux portes à glissière sur les pignons en plaques de polycarbonate doubles sont prévues.



Nouvelle serre (exemple)



Emplacement de la nouvelle serre

Un bassin de récupération des eaux de pluie d'une capacité de 13 m³ en tôle galvanisée avec liner et bâche anti-algue est également prévu.

Sanitaire – Chauffage :

La température à l'intérieur de la serre est assurée par des réchauffeurs d'air suspendus, et l'eau chaude sanitaire par la reprise sur la conduite existante de l'eau provenant de la STEP, grâce à un mini chauffage à distance.

Régulation :

Une armoire de commande est prévue pour permettre la régulation des aérations et des réchauffeurs d'air. Un nouveau logiciel de gestion des serres sera acquis en remplacement de celui existant, qui ne permet pas d'extension.

Maçonnerie :

L'entreprise de maçonnerie est chargée de la démolition des constructions et des aménagements situés à l'emplacement de la future serre. Ensuite elle réalisera l'ensemble des fondations ponctuelles nécessaires à la fixation de la serre, la mise en place des pavés filtrants prévus au sol ainsi que les accès véhicules devant les entrées.

Différentes petites fouilles sont prévues pour la reprise de conduites électriques et sanitaires.

Sanitaire – électricité :

Les nouvelles conduites sanitaires et électriques seront reprises sur les tubes existants à proximité de la nouvelle serre.

Travaux pris en charge par le Service des travaux et de l'environnement (STE) :

Afin de diminuer les coûts de construction et de rester dans l'enveloppe prévue par le crédit d'investissement, le Service des travaux et de l'environnement mettra du personnel à disposition et participera de façon active à la construction de sa nouvelle serre.

Idéalement, les travaux devraient se dérouler à la fin de l'hiver 2018-2019, période creuse pour ce service.

Estimation des coûts :

Les prestations de main d'œuvre fournies par STE (CHF 35'000.-) sont mentionnées dans le tableau ci-dessous et sont comptabilisées en moins-value sur le montant total devisé de l'entreprise de maçonnerie.

CFC	Libellé	Coûts
211.6	Maçonnerie (offre travaux entièrement réalisés par entreprise)	96'000.-
211.6	Maçonnerie, prestations fournies par STE	-35'000.-
23	Electricité	7'000.-
250	Sanitaire	6'000.-
413.5	Serres, inclus chauffage et régulation	90'000.-
	Bassin de récupération d'eau de pluie	5'000.-
	Programme de gestion des serres	13'000.-
	Divers & imprévus	4'000.-
	Total des travaux	186'000.-

Montants des matériaux et bâtiments récupérés en cas de déménagement des serres et jardins sur un autre site :

CFC	Libellé	Coûts
211.6	Maçonnerie tout-venant récupéré	9'000.-
	Maçonnerie, pavés filtrants	10'500.-
413.5	Reprise de la serre avec ventilation et portes	43'000.-
240	Réchauffeurs d'air et groupe mélangeur	9'700.-
244	Technique de commande et régulation	6'500.-
	Bassin de récupération d'eau de pluie	4'000.-
	Programme de gestion des serres	11'000.-
	Montants des matériaux et bâtiment qui seraient réutilisés en cas de déménagement du service	93'700.-

Financement :

Un montant de CHF 200'000.- est inscrit à la ligne 3562 du plan des investissements 2018-2027. Le présent préavis, qui porte sur une demande de crédit d'investissement de CHF 186'000.-, s'inscrit dans ce cadre.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 23'901.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF1'581.-), l'amortissement (CHF 18'600.-) et les frais d'entretien (CHF 3'720.-). La dépense sera amortie sur 10 ans.

Planning :

Année 2018	2018							2019				
	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M
Conseil communal, Commission et séance												
Délai référendaire												
Enquête publique												
Adjudication												
Travaux												

Conclusion

Il est important de désaffecter l'ensemble des couches existantes à l'air libre, qui ne répondent plus aux exigences actuelles. La nouvelle serre est nécessaire aux activités du Service des travaux et de l'environnement. En cas de déménagement du service à l'horizon 2024/2025, elle pourra être démontée et remontée à son emplacement futur. L'investissement consenti est donc proportionné aux besoins.



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 de construction d'une nouvelle serre sur le site des jardins de la Ville.

Article 2: Un crédit d'investissement de CHF 186'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.333200.18 « Construction d'une nouvelle serre - site des serres » et amortie en 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



J.-D. Carrard



La Secrétaire adjointe



A. Rizzoli

Déléguée de la Municipalité : Mme Gloria Capt, municipale en charge du dicastère de l'urbanisme et des bâtiments