



VILLE D'YVERDON-LES-BAINS

MUNICIPALITE

MW

Préavis n° 5
1^{er} février 2005

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 880'000.- pour le financement de la 3^e étape des travaux de rénovation des bâtiments locatifs de la Rue Léon-Jaquier.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 7 novembre 2002, votre Conseil a pris acte du programme en 5 étapes de rénovation des bâtiments communaux de la Rue Léon-Jaquier et il a voté un crédit d'investissement de fr. 1'009'000.- pour entreprendre la 1^{ère} étape. Dans sa séance du 5 février 2004, votre Conseil a voté un crédit d'investissement de fr. 997'000.- pour entreprendre la 2^e étape et, par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de fr. 880'000.- pour la 3^e étape.

Nature des travaux

Le complexe Léon-Jaquier est le premier groupe d'immeubles HLM construit par la commune dans les années 50. Il comprend 96 petits appartements dotés d'un confort modeste.

Les 5 étapes de rénovation annoncées doivent permettre de réaliser une réfection à neuf des sanitaires, des cuisines ainsi que le changement des vitrages.

Coût des travaux

Le coût total des 5 étapes de rénovation a été estimé à fr. 5'029'000.-. La première étape (bâtiment no 14 et 16, 20 appartements), devisée à fr. 1'009'000.-, a coûté fr. 1'006'208.-. La seconde étape (bâtiment no 12, 24 appartements), devisée à fr. 991'000.-, est achevée et, tandis que le décompte des dépenses n'est pas encore clos, il appert que le devis ne sera

vraisemblablement pas dépassé. Pour la 3^e étape de rénovation faisant l'objet de la présente demande de crédit (bâtiment no 10, 20 appartements), la dépense, initialement devisée à fr. 828'000.-, a été chiffrée à fr. 880'000.- d'après les soumissions rentrées en janvier 2005.

La 4^e étape (bâtiment nos 13 et 15, 16 appartements) et la 5^e étape (bâtiment nos 9 et 11, 16 appartements) seront réalisées ultérieurement. Selon les coûts estimés en 2002, les 4^e et 5^e étapes occasionneront une dépense de fr. 693'000.- et fr. 1'512'000.-.

Coût et financement de la 3^e étape

Devis :

Travaux à entreprendre au bâtiment no 10 (20 appartements)

141.5	travaux préparatoires – frais de déménagement	fr.	5'000.-
2	bâtiment :		
	maçonnerie	fr.	70'000.-
	fenêtres PVC		65'000.-
	installations électriques		65'000.-
	sanitaire – chauffage		235'000.-
	ventilation – ferblanterie		43'000.-
	agencement de cuisines		125'000.-
	plâtrerie – peinture		90'000.-
	menuiserie		25'000.-
	carrelage		90'000.-
	nettoyage		8'000.-
	frais d'études		6'000.-
	divers et imprévus	fr.	<u>25'000.-</u>
		fr.	847'000.-
	<u>Frais secondaires</u>		
511	autorisations taxes	fr.	2'000.-
524	frais de reproduction	fr.	1'000.-
542	Perte locative – appartements de transit	fr.	<u>25'000.-</u>
	Total :	fr.	880'000.-
			=====

Ce devis a été établi sur la base des soumissions rentrées et des coûts moyens que nous connaissons.

L'investissement n'occasionnera pas d'augmentation des frais annuels d'entretien de l'immeuble puisqu'il est consacré à des travaux de rénovation.

Un montant de fr. 823'000.- est inscrit au plan des investissements 2006 pour cette dépense qui sera amortie par prélèvement au fonds HLM dont le total à fin 2004 est de fr. 1'444'539.-.

* * *

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 3^e étape des travaux de rénovation des bâtiments locatifs de la Rue Léon-Jaquier;

Article 2.- : Un crédit d'investissement de fr. 880'000.- lui est accordé à cet effet;

Article 3.- : La dépense sera imputée au compte no 3'353 "HLM Léon-Jaquier, étape 3" et amortie par prélèvement au fonds HLM.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud