



# Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

**Préavis n° 25/2016**

**Objet du préavis**

**Rénovation du bâtiment 1530 Jeunes**

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Préambule

Le bâtiment d'habitation 1530 Jeunes à l'avenue du Stade a été conçu en 1951 par l'architecte Georges Bosset.

La structure du bâtiment est en béton, simple dans les soubassements et doublée au rez-de-chaussée. L'ancienne charpente en bois a été remplacée par une toiture plate avec étanchéité gravillonnée il y a plusieurs dizaines d'années. Les murs sont crépis en extérieur.

Certaines fenêtres d'origine ont été doublées avec des cadres rajoutés en intérieur.



L'enveloppe thermique du bâtiment a une performance relativement faible, éloignée des standards actuels. Les façades, d'époque, ne sont peu, voire pas isolées, la toiture dispose de 10 cm d'isolant au maximum et le sol n'est peu, voire pas isolée. Les fenêtres en place sont thermiquement faibles.

Les balustrades extérieures ne sont pas conformes à la norme SIA 358 des garde-corps.

Les installations techniques du bâtiment sont d'origine. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire proviennent du système de chauffage du complexe de la Promenade. Aucun compteur de chaleur, d'électricité ou d'eau n'a été mis en place pour ce bâtiment, il n'est pas possible d'en connaître les consommations de manière précise.

Précédemment le bâtiment était utilisé par l'Association du Centre de Rencontre et d'Animation de Payerne et environs, organisation dissoute depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2016, ainsi que par le centre de formation de l'Association suisse de football qui a quitté Payerne au 31 juillet dernier. Ces deux associations se partageaient les locaux.

Actuellement les locaux sont mis à disposition pour des occupations ponctuelles de diverses associations. L'association VoGay occupe les lieux 2 soirs par mois et l'association Jeunesse et Familles les occupe 3 dimanches par mois. Des contrats de locations et conventions de mise à disposition sont établis avec chaque occupant des locaux.

A l'avenir, les locaux pourront également être ponctuellement mis à disposition des sociétés et associations locales selon les demandes mais la priorité sera donnée aux besoins du parascolaire.

Un concours interne aux élèves d'option complémentaire d'arts visuels de l'établissement secondaire de Payerne permettra de définir un nouveau nom et une nouvelle identité visuelle (logo) en adéquation avec la nouvelle utilisation de ce bâtiment. Le jury sera composé du Directeur de l'établissement secondaire, du Municipal en charge des bâtiments et des écoles et de Mme la Syndique.

## 2. Objet du préavis

Depuis le 31 octobre 2016, l'ASIPE assure et assume la surveillance durant la pause de midi dans le pavillon des biches. Cette solution est provisoire car les locaux ne sont pas adaptés pour des accueils parascolaires.

L'objet de ce préavis est de donc permettre d'aménager un espace utilisable pour un accueil parascolaire et d'améliorer l'état énergétique du bâtiment du 1530.

La disposition du rez-de-chaussée sera adaptée de façon à pouvoir accueillir jusqu'à 48 élèves du secondaire durant les pauses de midi. Une grande salle sera créée et l'espace cuisine sera agrandi. Un local sanitaire comportant des WC et des lavabos en suffisance sera créé.

Des micro-ondes seront mis à disposition pour réchauffer les repas emportés de la maison par les élèves.

A plus long terme et selon la demande, un système de livraison de repas chauds pourra être organisé.

Les fonds des pièces seront remis au même niveau et un nouveau revêtement de sol sera posé.

La peinture sera refaite sur les murs et les plafonds du rez.



La rampe d'accès au sous-sol en mauvais état et fissurée sera remise en état.

Dans l'ensemble du bâtiment, les luminaires seront remplacés par de l'éclairage à économie d'énergie et une signalisation de secours sera mise en place.

Certains carrelages comportant des colles amiantées seront supprimés selon les prescriptions.



Les barrières extérieures seront mises en conformité selon les normes BPA.



Des vannes thermostatiques seront installées sur les radiateurs existants et un compteur de chaleur sera mis en place. Ainsi, la consommation calorifique du bâtiment sera connue et pourra être gérée de manière plus économe.



Pour améliorer l'enveloppe thermique du bâtiment, les fenêtres seront remplacées par des fenêtres à triple vitrage et des stores anti-infraction seront installés en remplacement des vieux équipements en mauvais état.

Ces travaux seront également l'occasion de mettre en place une isolation périphérique dans le but d'assainir l'enveloppe du bâtiment en conformité avec la stratégie communale en matière de développement durable notamment du fait que l'isolation de ce bâtiment est obsolète et que les pertes thermiques sont importantes.

L'aménagement d'un accès et de WC pour personnes à mobilité réduite a été étudié. Ceci dit, un nouveau WC pour personne à mobilité réduite étant disponible au centre sportif et au vu de la surface disponible au 1530, cette option a été écartée du projet.



En cas de nécessité, un monte charge pourra être installé vers les escaliers menant à la porte d'entrée, qui seront refaits à neuf.

Les modifications feront l'objet d'une mise à l'enquête publique dès l'approbation du préavis. Ensuite le chantier sera géré en interne par le Service Bâtiments avec la collaboration d'un expert amiante ainsi que sur les conseils d'un ingénieur et d'un expert ECA pour les travaux spécialisés.

### **3. Coûts des travaux**

#### **3.1. Transformations**

<b>Maçonnerie</b>	Fr. 35'000.—
Démontages divers (chapes et murs rez, escaliers ext, WC existant)	
Nouvelle isolation et chape sur dalle rez	
Bétonnage de la rampe pour accès au sous-sol	
Création d'un nouvel escalier d'entrée	
Construction d'un nouveau mur intérieur	
<b>Menuiserie intérieure</b>	Fr. 28'000.—
Fourniture et pose d'armoires	
Remplacement de portes intérieures	
Mise en place d'un parquet dans la grande salle	
Mobilier (tables et chaises)	
<b>Peinture intérieure</b>	Fr. 11'000.—
Peinture des murs du rez	
Peinture des plafonds du rez	
<b>Carrelage</b>	Fr. 10'000.—
Assainissement amiante	
Mise en place de carrelages dans les sanitaires	
<b>Sanitaire</b>	Fr. 11'000.—
Création de nouveaux WC (cloisons/appareils/écoulements)	
<b>Électricité</b>	Fr. 15'000.—
Remplacement des luminaires	
Mise en place d'une signalisation de secours	
<b>Barrières extérieures</b>	Fr. 7'000.—
Mise en conformité BPA des barrières extérieures	
<b>Honoraires</b>	Fr. 7'000.—
Expert ECA	
Expert aimante	
Ingénieur civil	
<b>Total des transformations</b>	<b><u>Fr. 124'000.—</u></b>

### 3.2. Améliorations thermiques

<b>Fenêtres</b>	Fr. 19'000.—
Remplacement des fenêtres par des triples vitrages U 0.7 en PVC	
<b>Stores</b>	Fr. 16'000.—
Fourniture et pose de stores anti-infraction	
<b>Chauffage</b>	Fr. 5'000.—
Mise en place d'un sous-comptage de chaleur	
Mise en place de vannes thermostatiques sur les radiateurs	
<b>Façades</b>	Fr. 65'000.—
Mise en place d'un échafaudage	
Mise en place d'une isolation périphérique avec crépi	
Remplacement des tablettes de fenêtres	
Remplacement de la ferblanterie de toiture	
<b>Total des améliorations thermiques</b>	<b><u>Fr. 105'000.—</u></b>

### 3.3. Récapitulatif des coûts des travaux

Total des coûts des transformations	Fr. 124'000.—
Total des coûts des améliorations thermiques	<u>Fr. 105'000.—</u>
Total intermédiaire	Fr. 229'000.—
Divers et imprévus (env 10 %)	<u>Fr. 23'000.—</u>
<b>Total net (TTC)</b>	<b><u>Fr. 252'000.—</u></b>

## 4. Subventions

Le Programme Bâtiments du Canton de Vaud octroie, à certaines conditions, des subventions pour les travaux d'amélioration thermique des bâtiments.

En mettant en place des fenêtres à triple vitrage et une isolation périphérique performante, un dossier de demande de subvention pourra être déposé et une participation d'environ Fr. 6'000.— peut être espérée.

## 5. Autorisations

Ces travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de la compétence de la Commune pour la rénovation de façades, particulièrement au niveau du choix des teintes.

Le Service Bâtiment souhaite reprendre les couleurs de façades du Centre Sportif avoisinant, à savoir gris clair pour les façades, anthracite pour les fenêtres et rouge pour les stores.

## 6. Planning

Le contrat de Vogay se termine le 28 février 2017. Le contrat de Jeunesse et Familles prenant fin le 31 octobre 2017, une autre salle leur sera proposée pour la durée des travaux, ainsi, les travaux pourraient débuter au printemps 2017.

Les locaux seront utilisables à la rentrée 2017.

## **7. Financement**

Il est prévu de financer le montant total de ces travaux, soit Fr. 252'000.— par les fonds disponibles en trésorerie. Ceci n'entraîne aucune incidence sur le plafond d'endettement. En outre l'utilisation du bâtiment à des fins d'accueil parascolaire fera l'objet d'une location d'après les horaires d'utilisation, ceci à charge de l'ASIPE.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 25 ans.

### **7.1. Frais de fonctionnement annuels**

Amortissement :	4%	de	Fr. 252'000. —	Fr.	10'080.—
Intérêts :	2%	de	Fr. 252'000. —	Fr.	<u>5'040.—</u>
<b>Total</b>				<b>Fr.</b>	<b><u>15'120.—</u></b>

## **8. Conclusions**

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

**vu** le préavis n° 25/2016 de la Municipalité du 9 novembre 2016;

**ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

**considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser les travaux tels que décrits dans le présent préavis, pour un montant de Fr. 252'000.— TTC ;

**Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 252'000.— TTC par les fonds disponibles en trésorerie ;

**Article 3** : d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 252'000.— et de l'amortir sur une durée de 25 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 9 novembre 2016,

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

La Syndique :

Le Secrétaire :

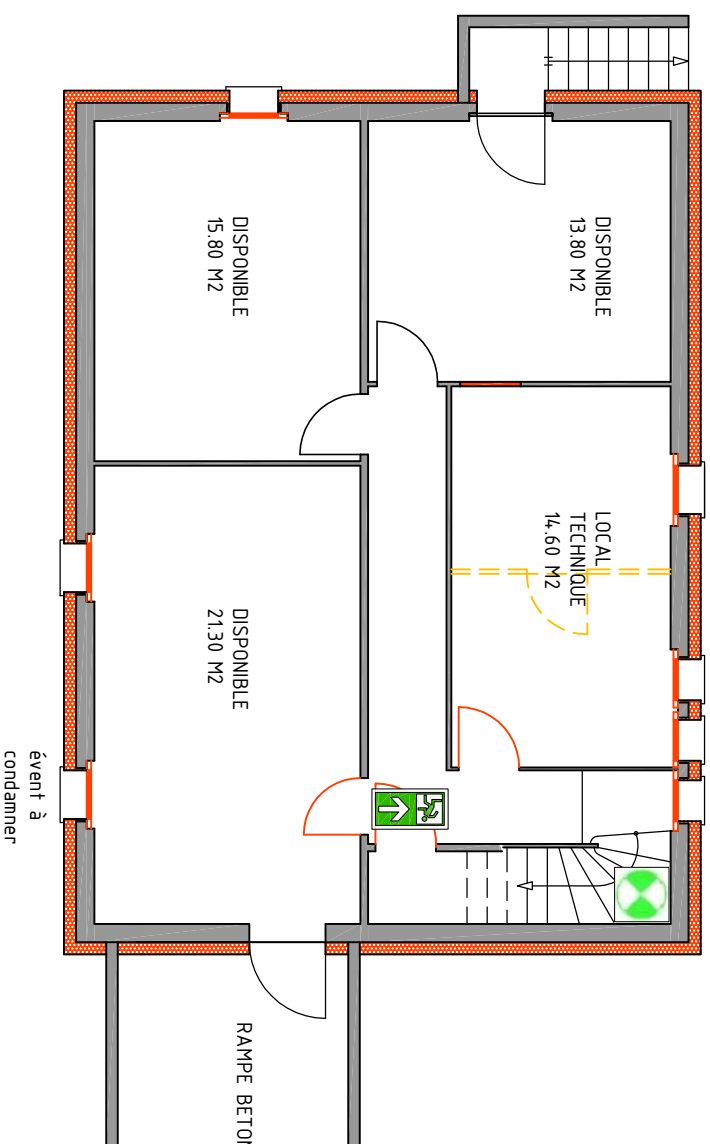
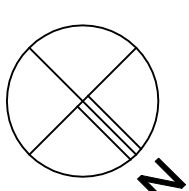
(LS)

C. Luisier Brodard

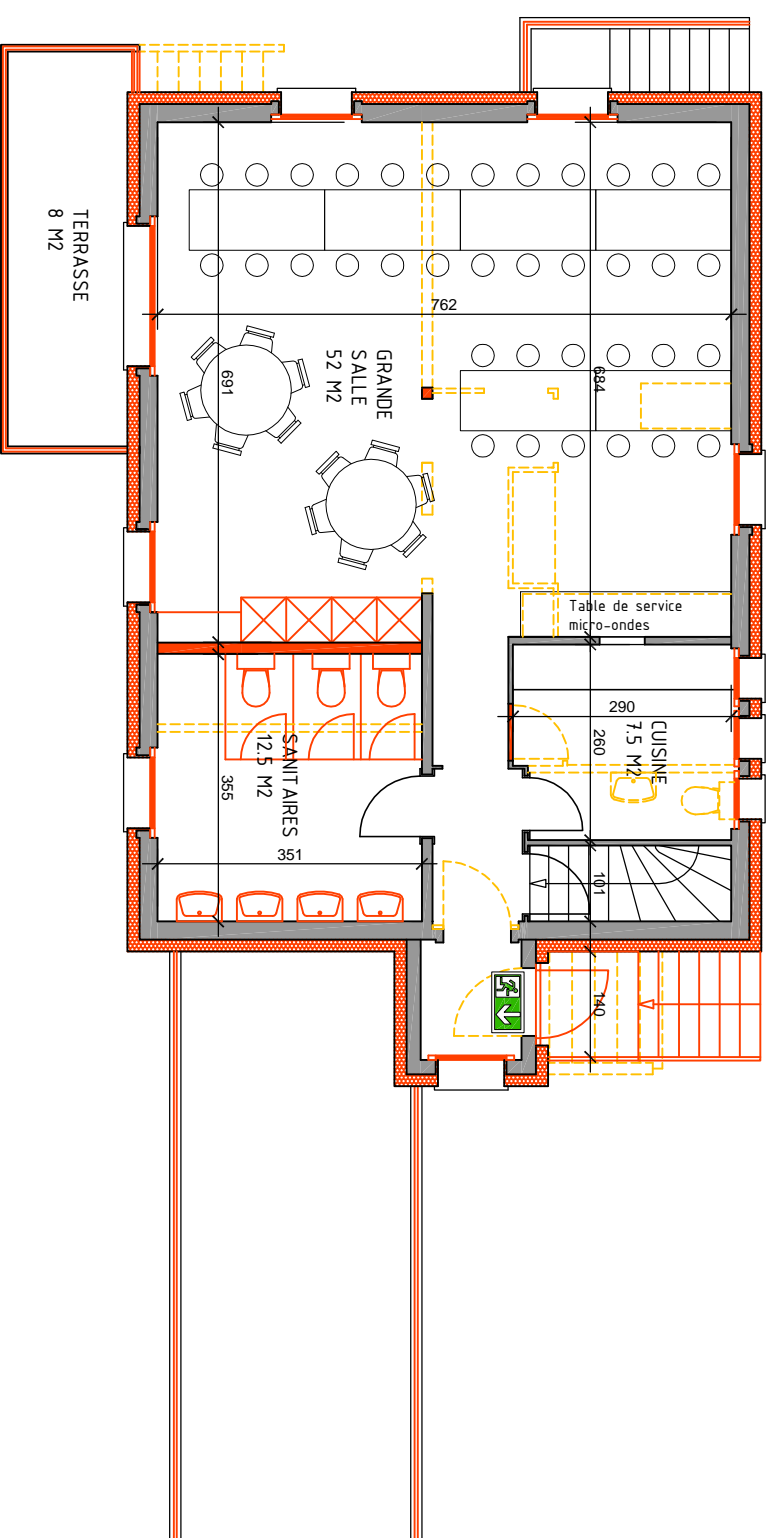
S. Wicht

**Annexes** : plans rez et sous-sol




**Municipal délégué** : M. Julien Mora



Sous-sol



Rez-de-chaussée

-  existant
-  à créer
-  à démolir

<b>Payerne</b>	
<b>Rénovation 1530 Jeunes</b>	
<b>PLANS</b>	
<b>COMMUNE DE PAYERNE</b>	
07.11.2016 / LS	ECH.: 1/100