

## RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR

*une demande de crédit d'investissement de fr. 265'000.- pour procéder à la rénovation des installations des serres et jardins du Service des travaux et de l'environnement.*

Préambule .....	1
Concrètement .....	3
Globalement .....	4
Dans le détail .....	4
Charges financières .....	6
Conclusion .....	7

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### Préambule

#### L'activité des serres et jardins de la Ville

Les serres et jardins occupent la parcelle à l'Industrie 32 depuis 1944, où sont formés actuellement 5 apprentis floriculteurs(-trices). Il y est répertorié plus de 500 sortes de plantes pour massifs, bureaux, décorations de sociétés, et à titre de collection. Entre 60'000 et 80'000 plantes sont produites annuellement dans l'établissement, dont une grande partie ne sont pas commercialisées par les entreprises privées, ce qui permet à notre ville d'avoir une richesse florale, tant au niveau de la décoration que de la palette de fleurs. Il suffit juste de penser aux chrysanthèmes cascades de l'Hôtel de ville chaque automne. La Ville par l'intermédiaire du service des jardins a participé à de nombreux concours ou floralies, comme le Concours de la cité la mieux fleurie de Romandie, les Floralies de Sierre, les Floralies internationales de Genève, et une présence sur le site Internet des villes fleuries. Toutes ces activités mettent en valeur et font de la promotion pour notre Ville.



La dernière grande étape dans l'aménagement des locaux des serres et jardins fut la construction des serres actuelles en 1985. A cette époque, trois vieilles serres avaient été

démolies ainsi qu'une vingtaine de couches chaudes désuètes. Depuis lors, seuls quelques travaux d'entretien mineurs ont été effectués, de même que des locaux de vestiaires ont été aménagés à moindre frais.

La situation sur les serres ne peut pas durer, les vitrages ne tiennent plus et les vitres s'envolent en cas de vent violent.

#### L'implantation des serres et jardins

Les serres de STE se situent dans le périmètre gare-Lac qui représente un des secteurs de développement d'Yverdon-les-Bains. Le projet d'agglomération yverdonnoise (agglôY) et le Mandat d'Etudes Parallèles (MEP) ont mis en évidence l'attractivité urbanistique de cette zone, avec une priorité dans le secteur situé côté jura du canal oriental.

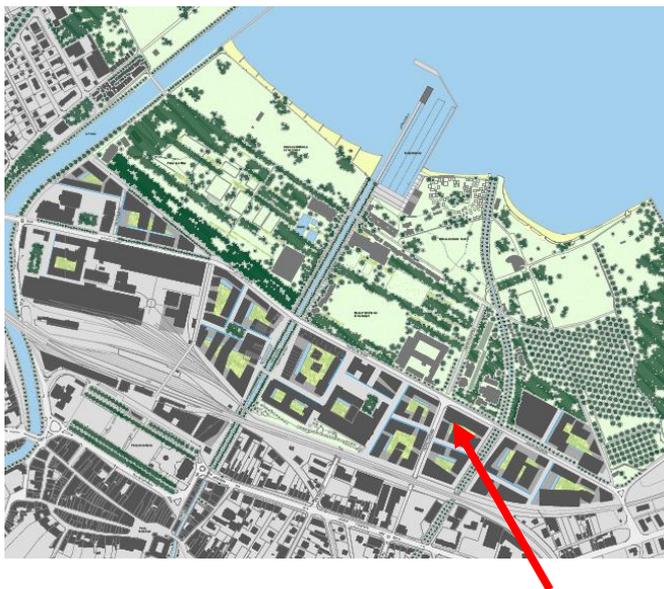
L'extrait de la carte des priorités pour l'urbanisation (page 84, rapport final agglôY) identifie ce secteur comme stratégique pour le développement de la ville :



### Légende priorités pour l'urbanisation

	PRIORITÉ 1 : stratégique pour le projet
	PRIORITÉ 2 : soutient le projet
	PRIORITÉ 3 : effet modéré sur le projet

Le plan ci-dessous élaboré par le lauréat du MEP, le bureau d'architecture Bauart SA, représente ce à quoi tout ce territoire pourrait ressembler :



Les serres sont positionnées par la flèche rouge. A terme, en raison de la croissance du tissu bâti, il est vraisemblable que ce secteur fera partie du « centre ville élargi » comme illustré ci-dessus.

Le développement urbain du secteur gare-lac via le projet d'agglomération, la suite du MEP et l'étude de la localisation du Service des travaux et de l'environnement et du Service des énergies intégreront la présence et la proximité des serres, de la STEP ainsi que de l'usine Arkina. L'objectif est de structurer et coordonner l'urbanisation de cette portion du territoire et d'assurer le développement des infrastructures de STE situées à plusieurs endroits dans ce périmètre.

#### Concrètement

L'ensemble des infrastructures a récemment fait l'objet d'une réflexion approfondie conjointement entre le Service de l'urbanisme et des bâtiments et le Service des travaux et de l'environnement, de manière à déterminer la nature et l'ampleur des travaux à entreprendre pour maintenir et développer l'outil de travail. Certaines inconnues demeurent liées notamment à l'étude de localisation et au projet d'urbanisme actuellement en cours et dont les résultats ne sont pas encore connus.

Pour l'heure, il s'agit de maintenir opérationnelles les infrastructures existantes pour du court-moyen terme, avec un minimum d'investissements permettant de garantir le bon fonctionnement et la sécurité de celles-ci. De cette analyse commune, il ressort une hiérarchisation des éléments :

1. Les points suivants doivent être traités en priorité et au plus vite car ils ne peuvent attendre l'aboutissement des réflexions entamées sur le reste des infrastructures et les investissements qui en découleront :
  - La serre N° 1 a le mastic des vitrages complètement sec, les verres ne sont plus tenus correctement, et par fort vent, ils sont susceptibles d'être aspirés avec les risques que cela implique ;
  - Les serres N° 2, 3 et 4 ont les vitrages des aérations de faîtage dans le même état que la serre N° 1 ;
  - Les couches chaudes dont la construction date de 40 ans environ, ont les alimentations de chauffage qui sont en train de pourrir, et qui ne vont pas tarder à rendre l'âme.

Des clips ont été posés à l'automne 2007 sur les vitrages présentant des faiblesses afin d'assurer temporairement leur stabilité.

2. L'approche générale a permis de mettre en évidence que bien des infrastructures ne correspondent plus aux besoins actuels. Dans un délai de 2 à 3 ans, une solution devra être trouvée pour faire face à l'augmentation, l'évolution et la diversité des prestations fournies, qui ont nécessité durant ces dernières années une augmentation des ressources aussi bien en main d'œuvre qu'en équipement. Cette situation nécessite l'optimisation des surfaces à disposition, et ceci est valable pour les bureaux, les vestiaires et les hangars.

A plus long terme, horizon 5 ans voire plus, s'ajoute la nécessité de créer de nouvelles installations techniques tels que le système d'irrigation et de brumisation par récupération des eaux de pluie et la mise en place de nouvelles serres pour remplacer les couches chaudes. Une sécurisation des hangars et garages contre l'incendie et les effractions doit aussi être effectuée.

Un projet complet de transformation du site actuel portant sur le long terme a été effectué par le Service de l'urbanisme et des bâtiments et le Service des travaux et de l'environnement, mais les priorités actuelles et les études en cours ne permettent pas de souscrire à un tel investissement. La prise en compte de l'avenir du site d'Arkina et les réflexions en cours conduisent à une mise à niveau progressive.

### Globalement

La modernisation et l'adaptation aux besoins actuels de certaines infrastructures du Service des travaux et de l'environnement se trouvant actuellement sur les sites de la rue de l'Ancien Stand et de la rue de l'Industrie devront se faire conjointement à moyen terme (entre 3 et 5 ans) et en accord avec le développement urbain de la ville en direction du lac et les besoins du service. Cela permettra d'envisager, dans la mesure des possibilités, certaines synergies pouvant déboucher sur une rationalisation des besoins en infrastructures.

L'ensemble des travaux d'entretien et de sécurisation des sites du service des travaux s'inscriront dans la planification de la mise en valeur de la zone gare-lac.

### Dans le détail

Concernant les serres, trois entreprises ont été sollicitées pour fournir des offres. Le devis ci-après est basé sur les chiffres de celle qui a présenté la meilleure offre et qui se trouve être l'entreprise qui a réalisé les installations initiales et qui est chargée de leur entretien.

Serre 1

- Réfection complète du vitrage de la toiture, avec vitrage neuf simple.
- Remasticage des pieds droits, sans échange du vitrage.
- Renouvellement complet des arbres de commande des aérations latérales et renouvellement de l'arbre de commande de l'aération faîtière.
- Graissage et contrôle de la mécanique des ouvrants.
- Montant des travaux TTC fr. 37'400.-

Serre 2

- Démontage du cadre de l'aération faîtière.
- Mise en place et adaptation d'un nouveau cadre en aluminium.
- Vitrage de l'aération faîtière avec verre simple.
- Renouvellement complet de l'arbre de commande de l'aération faîtière.
- Graissage et contrôle de la mécanique des ouvrants.
- Montant des travaux TTC fr. 19'200.-

Serre 3

- Démontage du cadre de l'aération faîtière.
- Mise en place et adaptation d'un nouveau cadre en aluminium.
- Vitrage de l'aération faîtière avec verre simple.
- Renouvellement complet de l'arbre de commande de l'aération faîtière.
- Graissage et contrôle de la mécanique des ouvrants.
- Montant des travaux TTC fr. 32'900.-

Serre 4

- Démontage du cadre de l'aération faîtière.
- Mise en place et adaptation d'un nouveau cadre en aluminium.
- Vitrage de l'aération faîtière avec verre simple.
- Renouvellement complet de l'arbre de commande de l'aération faîtière.
- Graissage et contrôle de la mécanique des ouvrants.
- Montant des travaux TTC fr. 21'000.-

Serres 2 – 4

- Démontage des déflecteurs et de l'ossature extérieure.
- Remplacement du vitrage sous les aérations par des plaques isolantes.
- Graissage de la mécanique.
- Aération vitrées sans ombrage.
- Montant des travaux TTC fr. 32'300.-

Serre 4

- Pose d'ombrage / écran thermique, revêtement supplémentaire des chéneaux.
- Fermeture étanche par montage des toiles aux fermes et aux pignons.
- Adaptation du montage vers les systèmes de chauffage à air chaud.
- Motorisation de l'ensemble.
- Montant des travaux TTC fr. 17'300.-

Couches chaudes

- Les couches existantes sont très anciennes, peu fonctionnelles et les conduites actuelles très vétustes peuvent se rompre en tout temps. Ubat et STE proposent de mettre un montant en réserve pour les réparations futures et à court terme, dans l'attente de décision globale de rénovation du site ou de son déplacement.  
Montant des travaux TTC pour réparations fr. 10'000.-
- Sécurité alarme incendie des locaux fr. 15'000.-
- Pose treillis av. Sports fr. 20'000.-
- Acquisition bulle de protection Agri Buchs pour véhicules fr. 18'000.-
- Indexation des prix de 2007, 5 % fr. 12'000.-
- Divers et imprévus, 10 % fr. 22'900.-
- Intérêts intercalaires fr. 7'000.-
- Coût total des travaux TTC fr. 265'000.-

Un montant de fr. 250'000.- est prévu au plan des investissements pour 2008.

Charges financières

Les charges financières annuelles seront de fr. 31'100.-. Elles comprennent les tranches annuelles d'amortissement sur 10 ans, de fr. 26'500.- et les frais d'intérêt variables du capital investi de fr. 4'600.-.

Les charges d'entretien des installations ne subiront pas de modification notable.

Conclusion

En relevant que les améliorations proposées ne pas sont en contradiction avec la planification du secteur gare-lac à court-moyen terme, nous vous proposons, 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.- : Un crédit d'investissement de fr. 265'000.- est accordé à la Municipalité pour procéder à la rénovation des installations des serres et jardins du Service des travaux et de l'environnement.

Article 2.- La dépense sera financée par la trésorerie générale, amortie en 10 ans et imputée au compte n° 3400 « Serres et jardins 2008 ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Délégué de la Municipalité : MM. M.-A. Burkhard et P.-A. Treyvaud