



Préavis no 6

23 février 2001

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 215'000.- pour la réfection des loges, des W.-C. et des douches du sous-sol et le remplacement des fenêtres du hall et du foyer au Théâtre Benno Besson.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

On connaît l'histoire, un peu mouvementée, de la réfection du Théâtre Benno Besson, ex-Casino. Il était prévu, au début des années 1990, de restaurer de fond en comble cet édifice après l'ouverture de la Marive et de lui redonner une vocation de véritable théâtre conforme aux exigences des spectacles contemporains. L'enveloppe financière articulée était alors d'environ 7 millions de francs. Les années de crise étant passées par là, il fut finalement choisi de se limiter pour quelques années à des interventions ponctuelles pour un montant total d'environ 1.3 millions de francs. Aux yeux de la direction du théâtre, c'était le seul moyen de faire quelque chose dans les meilleurs délais et ce choix était indispensable à la poursuite de l'activité des lieux.

Cette réfection limitée, effectuée entre 1996 et 1998, a été, et il faut s'en réjouir, une parfaite réussite. On a mis l'accent sur le confort du public et la sécurité du plateau, ce qui représentait bien les priorités les plus absolues. Public et artistes sont généralement enchantés des améliorations apportées. Devant l'acceptation sans réserve des crédits nécessaires de la part du Conseil communal, on peut peut-être aujourd'hui regretter de n'avoir pas été un peu plus ambitieux; nous pensons néanmoins que ce fut aussi la modestie du projet qui lui assura sa réussite.

La direction du théâtre avait l'ambition de ne pas solliciter trop rapidement de nouveaux crédits. Il se trouve malheureusement qu'une partie du théâtre doit absolument être également restaurée, dans des délais beaucoup plus brefs qu'envisagé auparavant. Il s'agit principalement des loges des artistes, et

accessoirement - pour un montant bien moindre - des fenêtres et de leurs encadrements au rez-de-chaussée et au foyer du 1^{er} étage.

Loges des artistes

Depuis longtemps plutôt vieillottes, dotées d'un matériel sanitaire désuet, mal pratiques et mal éclairées, ces loges semblaient néanmoins pouvoir faire l'affaire quelques années, rafraîchies régulièrement par un coup de peinture. Une très forte humidité, son cortège d'odeurs, d'énormes taches, l'érosion des murs, des problèmes de salpêtre, voire de champignons, ont provoqué plus tôt que prévu un état de délabrement très sérieux des cinq loges mises à disposition des artistes, quelquefois célèbres, qui nous honorent de leur présence. De l'avis de tous ceux à qui l'on présente ces locaux, conseillers communaux inclus, ces loges sont maintenant à la limite de l'insalubrité et totalement indignes de nos hôtes. On peut craindre d'ailleurs, une fois ou l'autre, le refus d'un artiste de s'installer dans de telles conditions. Une réfection sérieuse est devenue indispensable dans les meilleurs délais. Par la même occasion, on pourrait procéder à un rééquilibrage des locaux sanitaires : actuellement un seul W.-C. et, bizarrement, quatre douches.

Fenêtres

Non doublées, laissant passer le froid, et surtout tremblant violemment dès que passent des camions devant le théâtre ou que s'agitent les élèves de l'école de danse du deuxième étage, ces fenêtres auraient besoin d'être changées; deux d'entre elles (au premier étage) ne ferment d'ailleurs pratiquement plus.

Descriptif des travaux

1. Loges

Maçonnerie	Démolition des chapes, étanchéité, isolation des fonds Démolition de divers éléments Dépose et évacuation des agencements existants
Electricité	Assainissement complet de la distribution Nouvelles appliques dans tous les locaux
Chauffage	Assainissement et simplification de la distribution Nouveaux corps de chauffe
Appareillage	Assainissement et simplification de la distribution Fourniture et pose de 5 nouveaux lavabos à encastrer
Plâtrerie	Isolation et doublage des murs de façades

	Mur dégagement - loges, partie inférieure en placoplâtre
Menuiserie + agencement	Agencement en Corian de 14 places Tablettes pour 5 lavabos encastrés Fourniture et pose de miroirs Changement des tablettes de fenêtres
Sol	Fourniture et pose de revêtement de sol, type Super Nova y compris plinthes et seuil
Peinture	Peinture des portes et embrasures Enduits synthétiques, grain 0.5 mm sur murs Peinture de divers éléments
Mobiliers	14 chaises - 5 penderies indépendantes - miroirs - divers accessoires.

2. W.-C. - Douches

Maçonnerie	Construction de séparations Démolition d'installations existantes Modification d'écoulements
Carrelage	Réfections
Appareillage	Remplacement des appareils et alimentation
Electricité	Adaptation des installations existantes
Cloisons	Adaptation des installations existantes
Peinture	Réfections
Menuiserie	Nouvelles portes

3. Fenêtres hall et foyer

Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres existantes par huisseries en chêne et verre isolant/phonique.

Coûts (montants arrondis)

Des offres ont été demandées aux entreprises de la place.

1. Loges

1.1	Maçonnerie	fr.	20'000.--	
1.2	Electricité		15'000.--	
1.3	Chauffage		10'000.--	
1.4	Appareillage		16'000.--	
1.5	Plâtrerie		13'000.--	
1.6	Menuiserie		7'000.--	
1.7	Agencement		34'500.--	
1.8	Sols		7'000.--	
1.9	peinture		12'500.--	
1.10	Mobilier		15'000.--	
1.11	Divers et imprévus		15'000.--	fr. 165'000.--

2. W.-C. - Douches

2.1	Maçonnerie	fr.	5'500.--	
2.2	Carrelage		2'500.--	
2.3	Appareillage		4'500.--	
2.4	Electricité		1'500.--	
2.5	Cloisons		1'000.--	
2.6	Peinture		1'000.--	
2.7	Menuiserie		1'000.--	
2.8	Divers et imprévus		1'000.--	fr. 18'000.--

3. Fenêtres fr. 32'500.--

Total des travaux fr.215'500.--

L'utilisation éventuelle du Théâtre par l'Expo.02 est un argument supplémentaire en faveur de la mise en œuvre de ces travaux.

En appliquant les nouveaux tarifs adoptés le 18 janvier 2001 en plein, une utilisation sur trois mois au minimum par Expo .02 nous rapporterait déjà plus de fr. 100'000.--. La décision définitive d'Expo .02 devrait intervenir à fin avril prochain.

En cas d'accord, ces travaux devraient être entrepris entre juin et septembre 2001.

Le devis a été calculé sur la base des soumissions rentrées. Un montant de fr. 350'000.-- figure au plan des investissements en prévision de cette dépense.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à fr. 31'000.-- et comprennent les frais d'intérêt variable du capital investi estimé à fr. 4'900.--, les amortissements, fr. 21'550.--, et les frais d'entretien, fr. 4'550.-- (env. 2 %). La dépense sera amortie en 10 ans et imputée au compte no 914.3319 "Loges et divers TBB".

* * * *

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 réfection des loges des W.-C. et des douches du sous-sol et le remplacement des fenêtres du hall et du foyer au Théâtre Benno Besson;

Article 2.- : Un crédit d'investissement de fr. 215'000.- lui est accordé à cet effet;

Article 3.- : La dépense sera amortie en 10 ans et sera imputée au compte no 914.3319 "Loges et divers TBB".

Annexes : plans

Adopté par le Conseil communal le 3 mai 2001