
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR15.18PR
concernant
une demande de crédit d'étude et la réalisation de travaux préliminaires
de stabilisation du terrain de CHF 328'000.- pour l'immeuble rue du Four 1.**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 3 juin 2015.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Joëlle BETTEX, Valérie DUVOISIN, Robin DELISLE, Jean-Louis KLAUS, Jacques LEVAILLANT, Yann MAMIN, Jean-Claude MONNEY et du soussigné, désigné rapporteur.

La délégation municipale était composée de Madame Gloria CAPT, Municipale, de Monsieur Markus BAERTSCHI, Chef de service urbanisme et bâtiments ainsi que de Monsieur Eric BURNOD. Nous les remercions d'avoir répondu à nos questions et autres remarques d'une façon claire et détaillée.

Le préavis proposé regroupe deux points distincts :

- Des travaux urgents de stabilisation de l'immeuble rue du Four 1.
- Un crédit d'étude en vue de rénovations ultérieures.

Une étude géotechnique effectuée en 2011 et un contrôle des canalisations ont permis de conclure à la nécessité de surveiller le bâtiment.

En effet des fissures ont fait leur apparition et la surveillance a montré un basculement de l'immeuble en direction de l'ouest. Ce basculement d'environ 2-3 mm par an pouvant se montrer problématique à court et moyen terme, il a été décidé de procéder à des injections de résine pour stabiliser l'édifice.

Les injections de résine se feront dans les couches argileuses sous le bâtiment et dans des zones localisées lors de la surveillance précitée, d'où le prix modeste pour cette phase de travaux.



Ces travaux se révèlent d'autant plus urgents que l'inaction pourrait avoir des répercussions graves sur l'Hôtel de Ville.

Ce préavis comprend aussi un crédit d'étude en vue de la rénovation de l'immeuble. En effet, celui-ci est vétuste et aurait besoin de rénovations. Un assainissement est donc nécessaire aussi bien au niveau de la sécurité que pour le bien-être des usagers.



Il en va du confort du café de la Grenette ainsi que de celui des locataires de l'immeuble.

Une réflexion sera également menée sur la possibilité de garder ou non la liaison au chauffage à distance depuis le collège Pestalozzi en vue ou de rendre le bâtiment le plus efficace possible en matière énergétique.

En ce qui concerne les travaux effectués dans le café de la Grenette, ils serviront à agrandir les locaux de stockage ainsi que la cuisine. Ces travaux ont été promis depuis plusieurs années au gérant actuel qui les attend avec impatience et aussi avec un peu de crainte. Ceux-ci sont une bonne nouvelle pour les employés du restaurant qui travaillent dans une cuisine exigüe et dans des conditions très précaires.

Pour les appartements, il conviendra de remplacer les cuisines, salles de bains, la ventilation ainsi que les installations électriques.

Concernant l'ensemble de l'immeuble, il sera réalisé un diagnostic amiante, des travaux de ferblanterie, une rénovation de la toiture, ainsi que la création d'un duplex dans les combles.



Ces travaux se feront bien sûr avec les contraintes qu'implique le classement 3 du bâtiment au recensement architectural du Canton de Vaud. Ils se feront aussi dans le respect des locataires en essayant de préserver au maximum leur bien-être. Ceux-ci pourront rester dans l'immeuble pendant les travaux, ce qui implique un temps de travaux un peu plus long qu'habituellement pour ce genre de rénovations.

Conclusions :

Au vue de l'urgence des travaux de stabilisation et de la vétusté de l'immeuble, la commission à l'unanimité de ses membres, vous propose d'accepter le préavis tel que proposé par la Municipalité.

Roland Villard

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Villard', written over a white background.

