

---

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR23.23PR**

**concernant**

**une demande de crédit d'investissement de CHF 510'000.- pour  
l'acquisition et l'installation d'un système de locaux temporaires  
modulables pour les besoins de l'administration communale**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 11 octobre 2023.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Anne-Louise GILLIERON, Marceline MILLIOUD, Rachel RYTZ, Jean-François CAND, Christophe LOPERETTI, Bart WIND et du soussigné, désigné président.

M Denis GONIN, convoqué, était absent.

La délégation municipale était composée de Madame et Messieurs François ARMADA, Municipal, Thomas CZÁKA, Chef de service, Sandro ROSSELET, Chef de service, Marion CHOPARD, Cheffe de projet.

Nous les remercions pour leur présentation claire et complète reprenant les lignes directrices du préavis sus-cité, ainsi que leur disponibilité.

Le Service des travaux et de l'environnement de la commune travaille essentiellement depuis leurs locaux trouvés à l'ancien-Stand 4 et est composé d'environ 75 collaborateurs et collaboratrices.

De ce service, « Les filières Direction, Administration, Bureau technique et Environnement dudit service sont particulièrement à l'étroit. » selon le préavis.

Limité actuellement et depuis trop longtemps par des espaces trop exigus, l'opportunité saisie par la municipalité de réserver une structure modulaire en printemps dernier semble l'avoir été avec l'objectif sincère de pallier à une situation en deçà des conditions normales de travail et donc directement sous sa responsabilité.

Les locaux actuels récupérés en 2006 s'avèrent désormais plus qu'inadéquats de par l'augmentation du nombre de collaborateurs et collaboratrices et de l'hétérogénéité de genre, ainsi que des exigences de durabilité et de confort fonctionnel. Par exemple, les espaces de changement vestimentaire se retrouvent largement débordant dans le couloir et les horaires de repas conditionnés par ceux du service de la Voirie du fait d'un partage obligatoire du réfectoire.

Le projet de relocation aux Îles proposé par la municipalité en 2021 ([PR21.01PR](#)) ne présentant pas de solution garantie pour cette décennie (au vu des retards justifiés et de contretemps justifiables), cette redirection sur une solution temporaire - mais non sans mérite - apparaît comme nécessaire à la délégation municipale, qui a souligné l'importance de ces travaux par les points suivants :

1. L'installation est prévue pour une durée de six à dix ans, assez pour ne pas être rendue caduque par une prochaine relocalisation plus pérenne.

2. L'augmentation de surface au sol permettra d'atteindre les quotas recommandés\* par la SUVA, passant de 160m<sup>2</sup> pour 19 collaborateurs à au moins 350m<sup>2</sup>.
3. L'organisation actuelle est faite d'arrangements heureux mais constants avec le service de la Voirie, toujours source de surcharge logistique et limitant les capacités d'échange efficace et confidentiel. Les nouveaux espaces proposés permettraient de résorber ces symptômes, tout en offrant une accessibilité minimum actuellement inexistante (impossible d'accueillir toute personne dont la mobilité empêche le franchissement d'escaliers).
4. La possibilité de location ailleurs est estimée -selon les coûts des marchés - à 200-260.- CHF/m<sup>2</sup>. Cette solution, si amortie sur 10 ans, reviendrait à 102.- CHF/m<sup>2</sup>.
5. De par leur caractéristique mobile, ces structures gardent une valeur résiduelle intéressante et propre à faciliter leur revente.
6. En terme d'efficacité énergétique, la construction d'une toiture, une couverture indépendante des modules (ainsi qu'une possible végétalisation des parois), l'installation de panneaux photovoltaïques et d'une pompe à chaleur, la récupération des eaux de pluie sont à même de rendre la structure plus efficace et économe que la grande majorité des bâtiments de la municipalité actuellement. De voir ici un réjouissant résultat du projet, un désaveu de l'état actuel du parc immobilier ou les deux à la fois se fera en fonction des inclinaisons philosophiques de chacun.

La commission considère ces arguments comme recevables, et n'a demandé que quelques précisions à la délégation.

Elles concernent la réutilisation possible des panneaux photovoltaïques et de la pompe à chaleur, confirmée; de l'utilisation des anciens bâtiments qui deviendraient espace de stockage et d'espace supplémentaire à disposition du chef de la voirie et du magasinier ainsi que douches et vestiaires pour le genre féminin; et de l'évaluation CECB qui s'avère non-nécessaire dans le cas d'une bâtisse temporaire.

Une partie de la commission a demandé à avoir accès au formulaire de demande de mise à l'enquête, requête validée par M. ARMADA, sous la forme d'une garantie d'envoi subséquent.

### **Conclusions :**

Considérant évident de garantir aux employés de notre commune l'accès à des nécessités tels que vestiaires, espaces de travail, de réunion et d'accueil, et satisfait par les caractéristiques de la solution proposée, la commission n'émet aucun vœu et soutient ce préavis.

C'est donc à l'unanimité de ses membres présents que la commission vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers d'accepter les conclusions de ce préavis.

Yverdon-les-Bains, le 12.10.23.

Yohann MEYER



- 9m<sup>2</sup> pour chaque première et seconde collaboratrice, 6m<sup>2</sup> pour les suivants.