
**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR25.07PR**

concernant

**une demande de crédit d'étude de CHF 495'000.- pour la transformation
des tribunes des Rives du Lac incluant un financement pour l'achat de
matériaux de construction et d'éléments structurels en réemploi**

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

La commission a siégé le 7 avril 2025.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Cécile PLAGELLAT, Safia RUSSELL, Nadia RYTZ, Lionel BILLAUD, Kevin DELAY remplacé par Roland VILLARD, Loann GAILLARD, Jacques LEVAILLANT et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Mesdames et Messieurs François ARMADA, Municipal, Benoist GUILLARD, Municipal, Pierre-André JUNOD, Chef de service (JECOS), Thomas CZÀKA, Chef de service (BAT), Gérald MARGUET, Responsable secteur jeunesse (JECOS) et Linus GODET, Chargé de mission (BAT). Nous les remercions pour leur excellente présentation sur le sujet ainsi que les réponses données aux conseillers communaux.

Contexte général :

La tribune actuelle des Rives du Lac a été construite en 1933. Elle a longtemps été utilisée dans le cadre d'activités hippiques, jusqu'à l'arrêt de celles-ci en 1999. En 2010, des travaux d'assainissement ont été menés pour renforcer la structure en béton, accompagnés de l'installation de WC publics. Entre 2010 et 2020, plusieurs tentatives de requalification de la tribune ont été entreprises, sans toutefois aboutir à une fonction pérenne. En 2023, une étude de faisabilité a été lancée en vue de repenser l'usage de cette infrastructure. Cette démarche s'est prolongée, entre 2023 et 2024, par un mandat d'étude parallèle visant à définir un « Pôle d'activités jeunesse ».

La création de ce pôle d'activités jeunesse rassemble plusieurs activités destinées aux jeunes entre 11 et 25 ans. Diverses activités d'animations socioculturelles type accueil libre seront proposées à ces jeunes. Par ailleurs, les collaborateurs et collaboratrices de l'équipe jeunesse, soit 9 personnes, auront des bureaux partagés sur place. Le personnel auxiliaire sera également présent lors des temps d'accueil des jeunes. La cuisine et l'extérieur seront des espaces clés pour promouvoir des repas communautaires, des ateliers cuisines ou alors la création d'un périmètre d'influence et d'un « espace tampon » pour les jeunes préférant rester dehors. Environ dix activités seront organisées spécifiquement pour les jeunes, en plus d'une dizaine d'événements ouverts au public.

Mandat d'étude parallèle et avant-projet :

Une réflexion interservices a permis au service BAT de proposer la transformation de la tribune en un nouveau « Pôle d'activités jeunesse ». Cette démarche a pris la forme d'un mandat d'étude parallèle (MEP), favorisant le dialogue entre les services communaux, les usagers et les architectes. La Municipalité a validé la procédure, le collège d'experts et le cahier des charges en mai 2023, ouvrant la voie à un appel à candidatures lancé durant l'été. Parmi les neuf candidatures reçues, trois équipes ont été sélectionnées pour le deuxième tour du MEP, débuté en octobre 2023. Le rendu final a eu lieu le 8 février 2024, à l'issue duquel le collège d'experts a désigné à l'unanimité l'équipe lauréate : Gailing Rickling architectes et la Société Coopérative 2041.

Crédit d'étude pour la transformation de la tribune :

Le mandat d'étude parallèle et la phase d'avant-projet ont été financés par le solde de CHF 164'000.– issu du crédit voté dans le cadre du préavis PR09.04PR, relatif à la rénovation des tribunes des Rives du Lac. Le crédit d'étude actuellement demandé, d'un montant de CHF 345'000.–, couvre les phases SIA suivantes :

- Phase 32 : élaboration du projet de l'ouvrage
- Phase 33 : procédure d'autorisation
- Phase 41 : appels d'offres et propositions d'adjudications

Montants complémentaires :

Trois crédits complémentaires sont prévus dans le cadre du projet :

- CHF 50'000.– pour étudier la réorganisation de l'esplanade, en particulier la géométrie et les usages des espaces avoisinants ;
- CHF 65'000.– pour analyser l'implantation et l'équipement d'un module logistique d'environ 200 m² au parc des Rives ;
- CHF 35'000.– pour l'achat de matériaux de réemploi, en cohérence avec les objectifs du plan climat.

Le réemploi est, généralement, un matériau de construction qui a déjà été utilisé et qui est réutilisé dans un autre projet. Le réemploi permet de réduire la consommation de ressources naturelles et d'énergie.

Crédit d'étude pour l'ensemble des projets :

Un montant total pour le crédit d'étude de CHF 495'00.–, il comprend :

- CHF 345'000.- pour la transformation de la tribune
- CHF 50'000.- pour la réorganisation de l'esplanade
- CHF 65'000.- pour le module logistique au parc des Rives
- CHF 35'000.- pour les éléments de construction en réemploi

Total du crédit d'étude du présent préavis : **CHF 495'000.-**

Une estimation des coûts basée sur le projet lauréat du MEP a permis de fixer un montant cible au plan des investissements. Pour la réorganisation de l'esplanade et la création d'un module logistique au parc des Rives, les investissements sont provisoirement évalués à CHF 500'000.– et CHF 650'000.– respectivement. Ces montants seront précisés après les études.

Calendrier et coordination :

- Mai 2025 : octroi par le Conseil Communal du présent crédit d'étude
- Août 2025 : demande d'autorisation de construire
- Mai 2026 : demande au Conseil Communal du crédit de construction
- Fin 2027 : réception des travaux et emménagement

Points stratégiques du projet :

La commission souhaite souligner l'importance stratégique de ce projet, à la fois ambitieux et novateur, pour le développement des activités dédiées à la jeunesse yverdonnoise. La création d'un tel lieu est jugée non seulement souhaitable, mais essentielle à l'épanouissement des jeunes de notre Commune.

Elle relève néanmoins plusieurs éléments méritant une attention particulière :

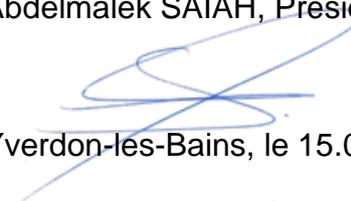
- L'intégration des matériaux de réemploi dans le crédit d'étude apparaît inhabituelle. La commission estime qu'une telle dépense aurait davantage sa place dans le cadre du crédit de construction.
- La commission insiste sur la nécessité d'intégrer des mesures concrètes dans le projet afin de lutter contre les îlots de chaleur, garantissant ainsi un espace confortable et adapté aux périodes de forte chaleur.
- Il est souhaité que le site permette également l'accueil de matériel et d'équipements utilisables par d'autres organisateurs d'événements locaux.
- Il convient de préciser que le module logistique ne sera pas implanté sur la parcelle même, mais à proximité immédiate, conformément à la volonté exprimée par la Municipalité.
- Compte tenu de leur configuration actuelle, les gradins se sont révélés inadaptés lors de précédentes tentatives d'exploitation. Leur transformation en un aménagement sécurisé et accessible, spécifiquement destiné aux activités du dicastère jeunesse et cohésion sociale, répond à un vœu antérieur de la commission.

Enfin, la commission émet le vœu que les attentes des utilisateurs actuels, en particulier celles du Comptoir du Nord vaudois et de l'association La Dérivée soient dûment prises en considération, et que la surface prévue de 200 m² pour le module logistique soit confirmée comme adéquate pour couvrir les besoins identifiés.

Conclusions :

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

Abdelmalek SAIAH, Président et Rapporteur


Yverdon-les-Bains, le 15.04.2025