

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR25.43PR**

concernant

**une demande de crédit d'étude de CHF 2'400'000.- pour la planification
de l'entretien et de la rénovation des bâtiments communaux pour la
période 2026-2027**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 8 janvier 2026.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Laura BAUD, Anne-louise GILLIÈRON, Sarah WINTEREGG, Jean-David CHAPUIS, Juan-Miguel FUENTES, Gaspard GENTON, Pierre-Henri MEYSTRE et de la soussignée, désignée présidente. La délégation municipale était composée de Messieurs François ARMADA, Municipal, Thomas CZÁKA, Chef de service et Jean-François SUTTERLET, Responsable de la gestion immobilière.

Nous remercions la délégation municipale pour les informations apportées et les réponses à nos questions.

1. Exposé du préavis

La Municipalité d'Yverdon-les-Bains soumet au Conseil communal, par le présent préavis PR25.43PR, une demande de crédit d'étude d'un montant de **CHF 2'400'000.-** destiné à poursuivre la planification de l'entretien et de la rénovation du parc immobilier communal pour la période **2026-2027**. Ce crédit s'inscrit dans une démarche de gestion proactive et structurée du patrimoine bâti de la Commune, fondée sur un outil de planification immobilière permettant de prioriser les interventions selon les besoins et l'état des bâtiments.

Ce crédit d'étude cadre fait suite à l'octroi antérieur d'un crédit d'étude pour la période 2023-2024, dont l'exécution a permis de définir les diagnostics, les priorités et les premières orientations des travaux nécessaires pour assurer la sécurité, la fonctionnalité, la durabilité et la conformité des infrastructures communales. La poursuite des études est indispensable pour approfondir les avant-projets, affiner les estimations financières, définir les mandats spécialisés à engager et préparer les futures demandes de crédits de réalisation dans des délais compatibles avec les impératifs techniques et réglementaires.

L'octroi d'un crédit d'étude global pour les années 2026-2027 permettra ainsi une planification cohérente et optimisée des interventions à mener sur l'ensemble du parc immobilier communal, tout en garantissant une meilleure maîtrise des charges financières ultérieures et une coordination interservices efficace.

2. Analyse de la commission

La commission chargée d'examiner le préavis s'est réunie et a entendu les personnes en charge du dossier.

Elle relève et confirme les éléments suivants :

2.1 Parc immobilier et outil STRATUS

La commission constate que le parc immobilier communal dispose désormais d'une base de données centralisée et analytique via STRATUS, permettant de hiérarchiser de manière objective les interventions indispensables.

Ce système permet de distinguer les travaux prioritaires structurels (toitures, enveloppes, isolations, ouvertures, installations techniques) de simples travaux de confort.

2.2 Nature des travaux envisagés

La commission souligne que les études concernées ne relèvent **pas d'interventions cosmétiques**, mais de besoins identifiés touchant au moyen et gros-œuvre et à la sécurité d'usage.

Les domaines concernés incluent notamment :

- enveloppe et structure des bâtiments,
- isolation et efficacité énergétique,
- ouvertures (fenêtres, portes),
- installations cuisine et restauration,
- reconfigurations fonctionnelles d'espaces scolaires et administratifs,
- « divers » = postes techniques variables à définir lors des études.

La Municipalité restait prête à fournir les détails bâtiment par bâtiment à mesure de l'avancement. Les commissaires ont demandé des informations supplémentaires sur le détail du poste « divers » pour les bâtiments suivants ;

- **Pavillon scolaire 4 – Marronniers,**
- **Léon-Jaquier 10,**

La commission ayant reçu réponse à ses questions, remercie la Municipalité pour ce complément.

3. Considérations générales

La commission considère que :

- la gestion financière à long terme d'un parc immobilier exige une planification anticipée,
- l'approche par crédit-cadre d'étude permet de gagner en cohérence et efficacité,
- la poursuite des études garantit un entretien régulier plutôt que des rénovations lourdes coûteuses.

Elle estime le mécanisme de priorisation proposé pertinent et responsable.

4. Conclusion et recommandation

À l'issue de ses travaux, la commission affirme que le crédit d'étude demandé est nécessaire pour :

- assurer l'entretien durable du patrimoine communal,
- régulariser des retards hérités de la période 2022–2024,
- préparer des préavis de réalisation fondés, chiffrés et planifiés.

Conclusion :

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

Présidente de la commission et rapportrice

Sophie Pistoia-Grosset

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Yverdon-les-Bains, le 15 janvier 2026