



Sports 5

Appel à candidature – locaux 4106, 4107 et 5104

Selon les objectifs fixés par la Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Sports 5 se veut un dispositif de travail des milieux associatifs actifs dans la culture, le sport et la cohésion sociale, complémentaire à d'autres pôles sportifs, culturels et sociaux de la Ville d'Yverdon-les-Bains. Les valeurs mises en avant sont la durabilité, l'ouverture, la mutualisation et l'innovation sociale. Suite à un appel à projets réalisés en 2023, ce sont plus de 30 associations qui se partagent actuellement des locaux, avec des activités variées, allant du stockage de matériel mutualisé aux cours de musique et de sports, de l'enregistrement de groupes de musiques aux ateliers de bricolages pour enfants, en passant par des lieux de répétitions et d'expérimentations pour des compagnies de théâtre locales, sans oublier des activités festives et nocturnes.

Alors que les associations actuellement présentes sur le site sont toutes au bénéfice de convention de mises à disposition couvrant les années 2026-2030, la Ville et les actrices et acteurs s'engagent ensemble pour continuer à faire vivre le site.

Depuis le printemps 2026, un rendez-vous convivial est organisé sur site le dernier vendredi du mois (<https://last-friday.ch/>). Cet événement mensuel a pour objectif d'ouvrir le site de Sports 5 à tous et mettre en lumière les associations locales.

Dans le cadre de l'attribution des locaux n°4106, 4107 et 5104 la Ville et l'association Sports 5 souhaitent renforcer l'animation du site et dans la mesure du possible prioriser les projets accessibles à tous et ouverts un maximum de jours dans la semaine.

I. INFORMATIONS GENERALES

La Ville d'Yverdon-les-Bains est propriétaire de l'ancien complexe industriel sis à l'avenue des Sports 5 à Yverdon-les-Bains. Ce site dispose de nombreuses surfaces commerciales, artisanales, de stockage ainsi que des terrains. A l'heure actuelle, la plupart des locaux sont d'ores et déjà mis à disposition d'associations actives sur le site. Conjointement avec ces dernières, un appel à projet pour trouver de nouveaux acteurs et actrices souhaitant rejoindre la dynamique actuelle du site est mis en place.

Nom et adresse du propriétaire :

Ville d'Yverdon-les-Bains
Place Pestalozzi 2
1401 Yverdon-les-Bains

Nom et adresse de l'organisateur de la procédure :

Ville d'Yverdon-les-Bains
Service des bâtiments
Filière de la Gérance communale
Av. des Sports 14, Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

Les dossiers de candidatures ainsi que toutes correspondances seront envoyés à l'organisateur de la procédure conformément au calendrier mentionné dans le présent document. Le dossier doit être envoyé par voie postale et le cachet postal fait foi.

Calendrier de la procédure :

- Lancement de l'appel à candidature : 7 septembre 2026
- Visite des locaux : mercredi 23 septembre 2026 de 16h30 à 19h00.
- Délais pour les questions : 30 septembre 2026
- Retour pour les questions : 7 octobre 2026
- Délais pour le dépôt des offres : 30 octobre 2026
- Délais pour la sélection des usagers : Décembre 2026
- Signature des conventions et remise des clés : Dès janvier 2027

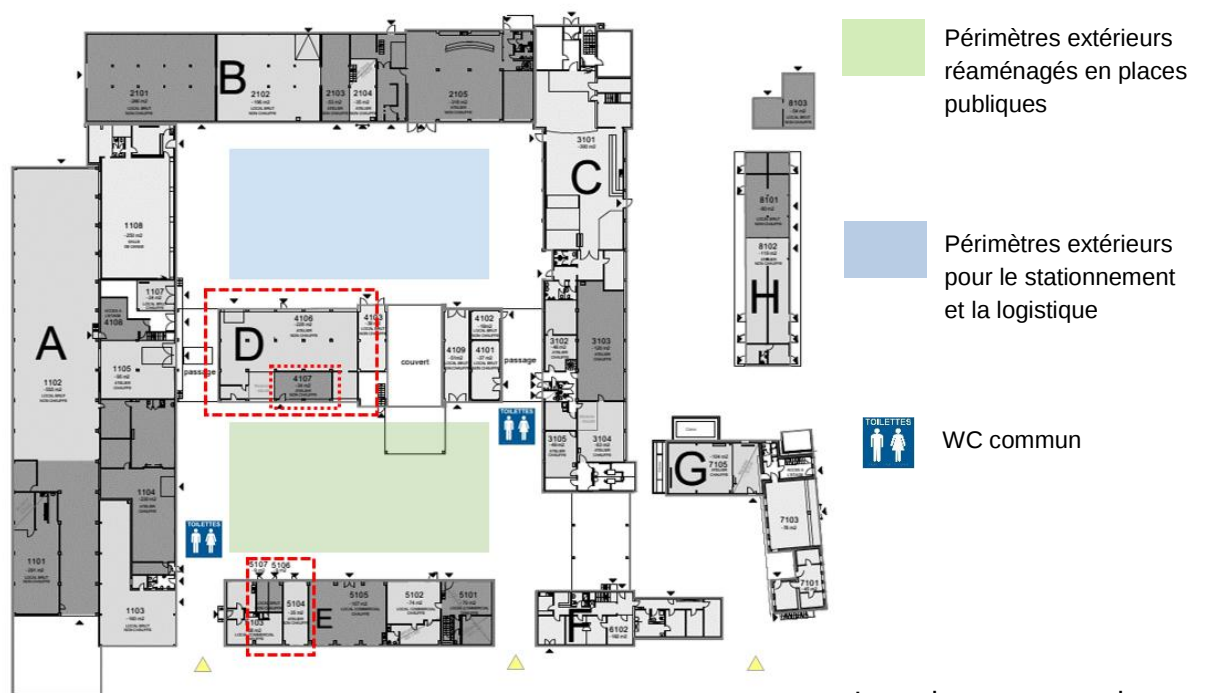
1. Emplacement géographique

L'avenue des Sports 5 est une friche urbaine d'environ 15'500 m², située entre la gare et le lac, à proximité du périmètre « Gare-Lac », qui va accueillir un fort développement urbain d'ici 10 à 15 ans, avec de nouveaux quartiers destinés à accueillir près de 3'800 habitant-es et 1'200 emplois.



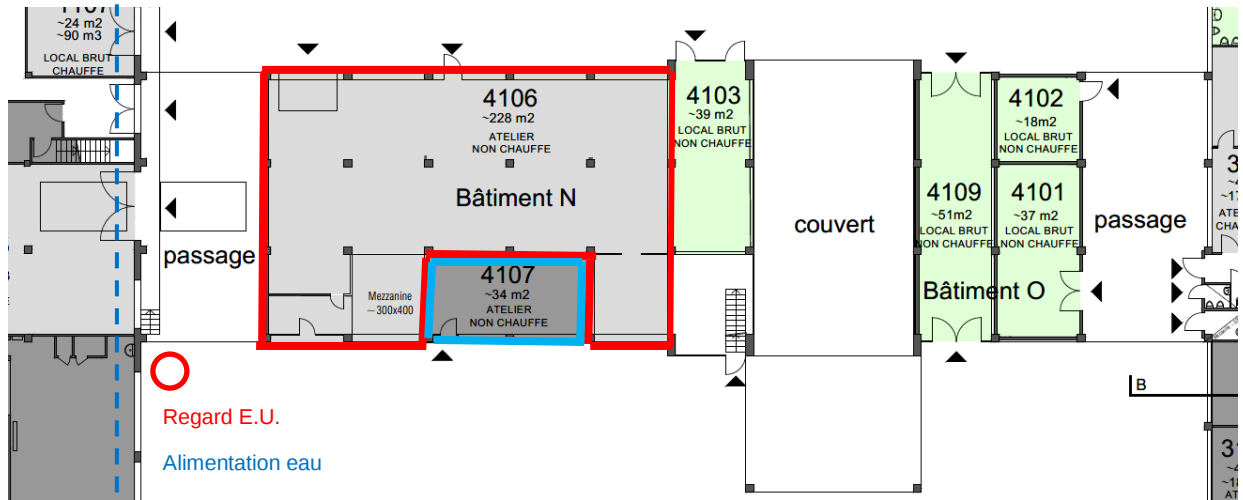
2. Bâtiments et locaux

Le site est organisé autour de deux cours, une espace de détente et de rassemblement et un espace lié à la logistique.



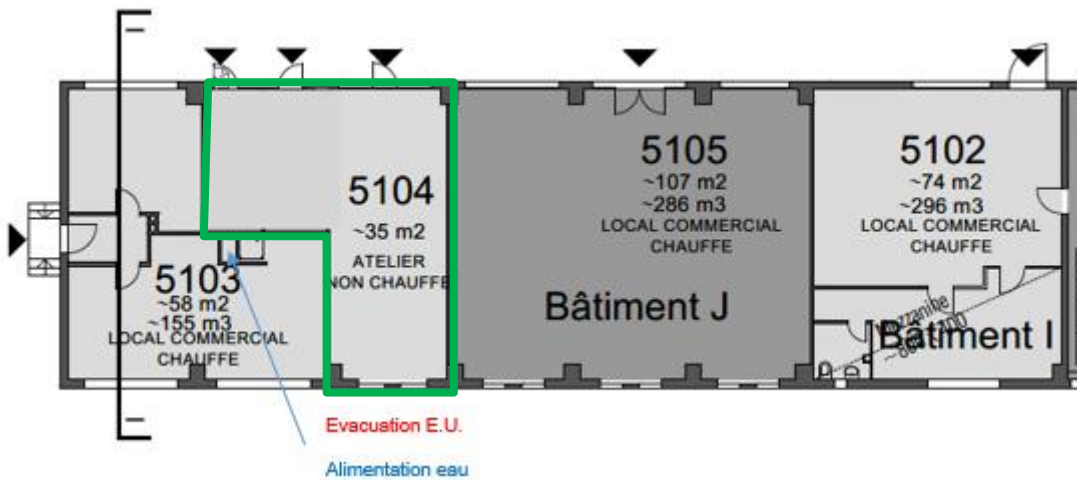
Les locaux soumis actuellement à l'appel à projets sont le 4106, 4107 et 5104 (en rouge).

2.1 Localisation et affectation



Plan des locaux 4106 (délimité en rouge) et 4107 (délimité en bleu)

Les locaux sont situés au rez-de-chaussée du corps de bâtiment central. Les surfaces au sol sont de 228m² pour le local 4106 et 34m² pour le local 4107. Les locaux sont affectés en atelier et ne sont, en l'état, pas adapté pour recevoir plus de 50 personnes.



Le local 5104 est situé au rez-de-chaussée du corps de bâtiment donnant sur l'Avenue des Sports. La surface au sol est de 53m². Le local est affecté en atelier.

2.2 Equipement des locaux

Voir les fiches techniques en annexes :

- BAT_Sports5_fiche technique_4106_4107
- BAT_Sports5_fiche technique_5104

II. EXPLOITATION DU SITE

3. Situation actuelle

Le site est déjà occupé par des locataires qui sont au bénéfice de baux à loyer ou de conventions d'occupation. Ces locaux sont mentionnés dans les documents annexes (voir code couleur vert) et ne font pas partie du présent appel à candidature. Ces informations sont néanmoins données pour renseigner sur les affectations en place avec le fonctionnement et les contraintes propres à ces acteurs historiques du site.

Les espaces extérieurs sont actuellement organisés et gérés par l'association Sports 5 qui regroupe et coordonne la majorité des associations présentes sur le site en fonction des besoins des usagers et usagères (surfaces bleues sur le schéma) dans l'optique d'un accueil facilité du grand public. Aucun espace extérieur privatif n'est donc envisageable en plus des 2 locaux proposés dans l'appel à projet.

4. Critères pour la sélection des dossiers

Conformément aux mesures de son Plan Climat, la Ville entend « *Adopter une stratégie globale favorisant un milieu bâti sobre avec une forte densité d'utilisation (réutilisation de l'existant, espaces mutualisés et multifonctionnels, low-tech) et des espaces publics de qualité (activité physique, culture, nature et cohésion sociale)* ». Dans ce sens, les candidat-es devront donner des renseignements concernant la fréquence prévue d'utilisation des locaux en fournissant un planning hebdomadaire ou mensuel, afin de garantir une exploitation la plus rationnelle possible des locaux.

- Un chapitre intitulé « taux et fréquence d'utilisation » sera fourni dans le cadre du dossier de candidature. Ce point fera partie des critères d'attribution.

Concernant le type d'affectation des lieux, la Municipalité, d'entente avec les actrices et acteurs du site, souhaite donner la priorité à des usages répondant à l'une des politiques sectorielles de la ville suivante : sports, culture, cohésion sociale et durabilité (voir annexe politiques sectorielles de la Ville).

- Un chapitre intitulé « politiques sectorielles » sera fourni, explicitant l'adéquation du projet avec les politiques de la Ville et explicitant la réelle plus-value du projet pour la population yverdonnoise. Ce point fera partie des critères d'attribution.

Concernant la participation des candidat-es à l'animation du site et au co-développement d'un nouveau projet sur le long terme, la Municipalité est en train de mettre en place une gouvernance collaborative qui doit servir au mieux l'innovation, la proximité et le rayonnement de la Ville avec l'association Sports 5.

- Un chapitre intitulé « Vision de la candidate ou du candidat sur le développement du site » sera fourni dans le cadre du dossier de candidature. Ce point fera partie des critères d'attribution.

- Un chapitre intitulé « Complémentarité de la prestation proposée par rapport aux activités existantes et à l'animation du site » permettra de mettre en avant les aspects complémentaires proposés par la candidate ou le candidat en regard des différentes prestations déjà proposées à Sports 5. Ce point fera partie des critères d'attribution

5. Principe de gouvernance

La gouvernance du site est actuellement en phase d'évolution. L'association Sports 5 (www.sports-5.ch) a été créée et vise à représenter les intérêts de l'ensemble des usagères et usagers, et une nouvelle forme d'organisation entre la Ville et cette association est en cours de création.

Dans ce cadre, il est attendu des futurs usagères et usagers des différents locaux qu'ils et elles participent activement à la vie du site.

6. Convention d'usage

Concernant l'aspect contractuel, la Ville propose la création de conventions d'une durée de trois ans, jusqu'en avril 2030. Cette temporalité correspond à celle actuellement en vigueur pour l'ensemble des conventions réalisées lors du premier appel à projets. Sans remarque explicite dans le dossier de candidature, l'administration comprend que le principe de la convention pour une durée de trois ans est accepté.

Concernant la tarification pour les conventions, une échelle de prix a été fixée avec 6 barèmes représentant l'affectation possible et le type d'équipement du local. Ainsi, le barème pour les locaux 4106, 4107 et 5104 est de 70.- CHF/m²/année, soit :

1. 4106 Atelier non chauffé	1'330.- CHF/mois sans les charges
2. 4107 Atelier non chauffé	198.- CHF/mois sans les charges
3. 5104 Atelier non chauffé	310.- CHF/mois sans les charges

Les espaces sont mis à disposition en l'état, soit conformément au descriptif technique succinct et sur la base des observations effectuées lors des visites organisées sur le site. Durant la durée de la convention, aucun travail d'entretien, d'adaptation ou d'investissement, ne pourra être exigé de la Ville. Dans tous les cas, toutes demandes relatives à la chose louée devront être formalisées dans le cadre des séances prévues à cet effet (voir chapitre 5). Concernant les acteurs ou actrices qui souhaiteraient investir dans le projet sur le long terme, ils convient de préciser que la Ville ne compte pas vendre son bien-fonds et que la seule alternative à la location serait le modèle du droit distinct et permanent (DDP).

Les frais d'électricité sont à la charge de l'occupant et les factures seront payées directement au Service des énergies.

7. Subventionnement

La Municipalité peut aider, par le biais d'une subvention spécifique, certaines catégories d'acteurs ou d'actrices qui évoluent sur la base d'un modèle économique non lucratif ou pour qui le prix serait un frein à leur activité. Une demande pour un subventionnement partiel du loyer peut être formulée via le formulaire d'inscription et le dossier de candidature.

8. Questions relatives à la procédure

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard le 30 septembre 2026 auprès de l'organisateur de la procédure. L'administration répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé et par écrit à : gerance@yverdon-les-bains.ch avec la mention « Candidature Sports 5 ».

Toutes les questions seront regroupées dans un seul et même document qui sera communiqué à tous les participants ayant formulé une question.

III. DOSSIER A FOURNIR

Les candidat·es sont invité·es à indiquer leur intérêt puis à le motiver en constituant un dossier à l'attention de l'organisateur de la procédure. Celui-ci comprendra :

9. Demande de locaux ad hoc

Document à compléter et à nous remettre avec les pièces ci-dessous :

- Éventuels statuts indiquant les personnes habilitées à représenter l'organisation ;
- Compte de fonctionnement ou les comptes des deux dernières années ;
- Copie de carte d'identité ou permis de séjour valable des représentant·es de l'entité ;
- Extrait de l'office des poursuites des représentant·es de l'entité.

10. Dossier de candidature

Décrire en quelques lignes le projet imaginé pour l'espace qui sera loué, le nombre de personnes qui bénéficieront des locaux ainsi que le caractère privé, semi-public ou public du lieu (organisation de manifestations). Décrire également la vision du candidat ou de la candidate sur le développement du site de Sports 5 sur le long terme et la participation à l'animation du lieu et du projet collectif.

Les dossiers devront au minimum porter sur les aspects suivants :

- Taux et fréquence d'utilisation avec description des activités.
- Nature de l'activité en lien avec les politiques sectorielles de la Ville (annexe 3).
- Complémentarité par rapport à l'offre déjà existante
- Vision du candidat ou de la candidate sur le développement du site à long terme Des références à des projets comparables à celui proposé par le candidat ou la candidate sont les bienvenues ainsi que tous les autres éléments permettant la compréhension du projet, pour autant que le dossier de candidature ne dépasse pas les 5 pages A4 recto/verso.

11. Finances

Présenter un plan financier en tenant du compte du loyer, des charges et des subventions.

12. Contrôle et explications du dossier

A l'étude du dossier, l'administration se réserve le droit de demander des éléments complémentaires dans le cadre de son analyse ou d'auditionner un·e candidat·e.

13. Annexes au présent document

Le présent document et ses annexes sont téléchargeables sur le site internet de la Ville sous :

1. [https://www.yverdon-les-bains.ch/Formulaire pour demande de locaux – Sports 5](https://www.yverdon-les-bains.ch/Formulaire%20pour%20demande%20de%20locaux%20-%20Sports%205)
2. Liste des locaux avec bénéficiaires et locataires actuels
3. Plans de référence du site avec localisation
4. Présentation des politiques sectorielles de la Ville
5. BAT_Sports5_fiche technique_4106_4107
6. BAT_Sports5_fiche technique_5104