

COMMUNICATION AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

*concernant****une dépense urgente portant sur le renforcement des mesures visant à la maîtrise des risques d'incendie au vu de l'événement dramatique survenu à Crans-Montana le 1^{er} janvier 2026***

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

À la suite de l'événement dramatique survenu à Crans-Montana le 1^{er} janvier 2026, la Municipalité a très rapidement pris la mesure de la situation et engagé plusieurs démarches visant à renforcer la maîtrise des risques d'incendie associés à une potentielle situation similaire.

Les différents services, sous l'autorité de la Cellule de crise de la Ville (CECRY) ont été invités dès janvier 2026 à identifier les situations potentiellement problématiques ainsi que les risques pour les personnes et les biens au cas où un incendie ou autre événement grave se déclarerait dans un local ouvert au public, à remédier rapidement aux situations les plus urgentes, et à prioriser les autres actions nécessaires à court ou moyen terme, afin d'éviter ou à tout le moins diminuer de manière importante les conséquences dommageables, en particulier pour la sécurité et la santé des personnes.

Dans ce but, la Police des constructions a présenté à la Municipalité un rapport sur l'état des lieux des permis d'habiter et d'utiliser sur le territoire yverdonnois. Ce rapport faisait état de 79 dossiers en souffrance, dont 13 portaient sur des habitations et 19 sur des locaux d'activités, représentant des risques accrus pour la sécurité des occupants.

Cette situation s'explique d'une part, par le fait que certains constructeurs n'ont pas respecté diverses exigences des permis de construire, empêchant l'octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser; d'autre part, certains constructeurs remettent de manière très progressive, pour ne pas dire au compte-gouttes, les documents attestant l'exécution conforme des travaux. Ainsi, la commission de salubrité constate fréquemment des réalisations non conformes aux plans approuvés; le suivi de tels dossiers s'inscrit dans la durée et impose des relances chroniques aux constructeurs.

Or, les constructeurs partent souvent - à tort - de l'idée que la visite de la commission de salubrité permet l'occupation des locaux et ne s'empressent guère de produire les documents attestant du respect des exigences du permis de construire, notamment en matière de sécurité. Ainsi, certains immeubles sont occupés quand bien même ils ne disposent pas d'un permis d'utiliser, ce qui est contraire aux dispositions légales et susceptible de dénonciation préfectorale. Il est cependant difficile de suivre en temps réel l'ensemble de ces dossiers, et une dénonciation systématique à l'autorité préfectorale pourrait apparaître disproportionnée dans des cas de négligence peu importante, alors qu'un suivi plus intense est indispensable sans d'autres cas. La situation actuelle révèle donc un déséquilibre entre les moyens alloués, les exigences juridiques et les enjeux de sécurité publique.

En raison des risques juridiques pour la Commune en cas de sinistre, la Municipalité entend statuer rapidement sur les situations de bâtiments occupés depuis plusieurs années sans permis d'utiliser ou d'habiter, en s'assurant que les mesures de sécurité nécessaires ont été réalisées, ou en imposant un suivi ferme, afin de s'assurer que la sécurité des personnes et des biens n'est pas menacée.

Afin de sécuriser le processus et garantir un suivi efficace et durable des dossiers contentieux, en particulier ceux liés aux constructions sans permis d'habiter ou d'utiliser, la stratégie suivante a été définie :

1. Priorité 1 (jusqu'en été 2026)

Priorisation de 32 dossiers en souffrance (constructions terminées et occupées sans permis d'habiter présentant des risques accrus), à savoir relances auprès des constructeurs, rédactions de rapports et de décisions municipales, dans le but de poursuivre leur traitement et clôturer ces dossiers.

L'appui juridique nécessaire pour cette phase est financé par le budget prévu dans le compte honoraires.

2. Priorité 2 (de juin à décembre 2026)

Suivi des procédures juridiques engagées et poursuite du traitement des affaires en souffrance, ainsi que résorption de la charge de travail accumulée liée à cette priorisation.

Cette phase implique les ressources complémentaires suivantes :

- 0.6 ETP d'un-e juriste;
- 0.6 ETP d'un-e architecte ;
- 0.2 ETP en poste administratif.

Il est probable que ces ressources resteront nécessaires en phase 3, soit dès janvier 2027. Le cas échéant, les montants correspondants seront intégrés au budget 2027.

Par ailleurs, la Municipalité a chargé la police du feu de poursuivre les contrôles préventifs des bâtiments accueillant du public, selon sa liste de priorité. Pour ce faire, un spécialiste AEAI¹ en contrat à durée déterminée (CDD) à 100% a dû être engagé pour une année .

S'agissant plus spécifiquement des bâtiments dont la Commune est propriétaire, le Service des bâtiments a renforcé sa démarche d'audit pour identifier les écarts au regard des normes de protection incendie et recenser les mesures de mise en conformité nécessaires. Les premières mesures réalisables immédiatement représentent un coût de CHF 300'000.-. Elles ont été priorisées en distinguant les mesures qui doivent être entreprises de toute urgence pour un montant de CHF 85'000.-, qui concernent les bâtiments scolaires (CHF 40'000.-) et le Château (CHF 45'000.-). Les autres mesures, qui doivent être réalisées rapidement mais avec un degré d'urgence moindre, feront l'objet d'un crédit d'investissement spécifique portant sur un montant de CHF 215'000.-.

Finalement, l'engagement d'un chargé de projet Santé et sécurité au travail (SST) a été prolongé pour permettre le renforcement de la formation en matière de sécurité.

Conformément à l'article 101 du règlement du Conseil communal, et sur la base des dispositions de l'article 2 du préavis PR 25.40PR concernant le budget 2026, la Municipalité peut engager des dépenses imprévues lors de l'établissement du budget et des dépenses

¹ Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI)

qui revêtent un caractère exceptionnel, si elles n'entraînent pas un dépassement du crédit accordé par le budget de plus de CHF 50'000.-.

Lorsque la limite est dépassée, la Municipalité peut, dans les cas urgents, engager la dépense nécessaire sans attendre la décision du Conseil communal, moyennant une communication à celui-ci. C'est donc par la présente que la Municipalité informe le Conseil communal de la réalisation de ce projet et des dépenses imprévisibles et nécessaires qu'il suppose, qui impliqueront un crédit complémentaire extraordinaire au budget 2026 de la Ville d'Yverdon-les-Bains de l'ordre de CHF 289'000.-, impactant les comptes suivants :

- n° 02200.3010.10 (CHF 68'000.-) ;
- n° 79002.3010.00 (CHF 68'000.-) ;
- n° 15000.3010.00 (CHF 43'000.-);
- n° 02220.3010.10 (CHF 25'000.-);
- n° 02901.3144.10 (CHF 45'000.-);
- n° 21700.3144.10 (CHF 40'000.-).

Cette dépense ne pouvait être anticipée. En effet, les conséquences dramatiques de l'incendie survenu à Crans-Montana le 1^{er} janvier 2026, impliquaient de prendre de manière urgente toutes mesures utiles pour prévenir qu'un événement de ce genre n'entraîne des conséquences aussi dramatiques. Il convenait d'agir sur deux axes : d'une part en tant qu'autorité d'octroi et de contrôle en matière de permis de construire et de protection incendie, et d'autre part en tant que propriétaire de bâtiments. Les analyses effectuées ont conclu à la nécessité de reprioriser rapidement la poursuite du traitement des dossiers pour lesquels les constructions sont habitées ou occupées, mais le permis d'habiter n'est pas octroyé. De plus, l'audit interne mené par le chargé de sécurité en protection incendie a débouché sur des premières mesures réalisables immédiatement.

Un préavis portant sur les crédits complémentaires extraordinaires listés ci-dessus sera présenté tout prochainement au Conseil communal.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre acte de la présente communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :



F. Armada



Le secrétaire :



F. Zürcher