

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 1'725'000.- pour la réalisation des travaux de construction d'une nouvelle structure convertible APEMS/UAPE pour 60 enfants, afin de remplacer le pavillon désaffecté de la cour du collège de la Place d'Armes

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

Dans le cadre de la planification et du plan de développement des infrastructures parascolaires, le site scolaire de la Place d'Armes a été identifié comme prioritaire pour permettre l'augmentation des places d'accueil.

Les deux pavillons existants, qui se trouvent de chaque côté du collège, ont l'avantage d'être situés dans le périmètre scolaire, tout en étant indépendants de l'école. Ces deux structures sont en fin de vie et il est difficile de défendre leur rénovation, en raison de leur vétusté et de leur non-conformité aux normes actuelles, tant fonctionnelles que techniques. Le projet d'une nouvelle structure convertible APEMS/UAPE pour 60 enfants s'inscrit dans ce contexte ; il est ainsi prévu de remplacer le pavillon sud, aujourd'hui inoccupé et désaffecté.

Dans un premier temps, la structure servira comme unité d'accueil pour écoliers (UAPE) pour compenser, dès la rentrée d'août 2027, les 36 places de l'Arche de Noé qui concentrera ses activités sur l'accueil préscolaire dès la rentrée scolaire 2027. Il est à noter que le Réseau d'accueil de jour des enfants d'Yverdon (RéAjr) reprendra tous les enfants précédemment admis à l'UAPE de l'Arche de Noé, ainsi que son personnel. Ce sont donc 24 nouvelles places qui seront proposées dans l'attente de l'ouverture d'une nouvelle structure à proximité du collège de la Passerelle. Par la suite, cette structure sera utilisée en tant qu'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) de 60 places; le deuxième pavillon sera lui aussi remplacé ou démonté en fonction des besoins et de la demande.

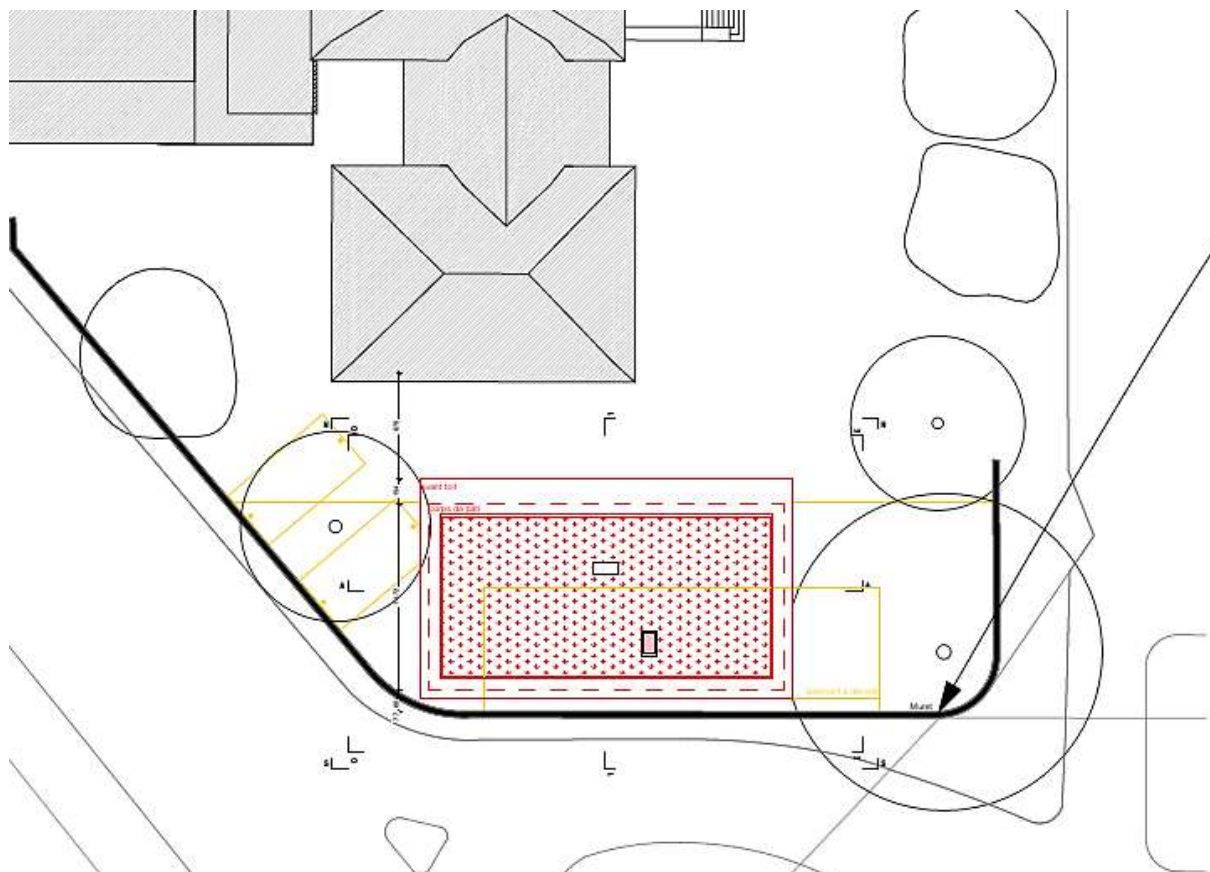
Afin de permettre l'ouverture de cette structure d'accueil dans les meilleurs délais, le projet a été développé avec des mandataires expérimentés; les études, d'un coût de CHF 175'000.-, ont été financées par le crédit d'étude accordé le 3 novembre 2022 dans le cadre du préavis PR22.16PR, conformément à la Communication [CO25.07](#) concernant l'utilisation du crédit d'étude de CHF 1'320'000.- pour les études de l'entretien et de la rénovation des bâtiments communaux (PR22.16PR) et la priorisation de deux dossiers en raison de besoins spécifiques et urgents, adressée au Conseil communal le 14 août 2025.

Le recours à des éléments préfabriqués doit permettre une intervention rapide dans le périmètre scolaire sans perturber le fonctionnement du collège, en garantissant l'usage de la cour, tout en maintenant les places d'accueil existantes.

L'enquête publique a eu lieu du 4 octobre au 2 novembre 2025 et le permis de construire sera délivré tout prochainement. Un appel d'offres en entreprise générale (EG) pour la réalisation du projet a été publié et la Municipalité souhaite pouvoir adjuger le marché à la rentrée scolaire 2026, afin de permettre une mise en service à la rentrée scolaire 2027.

Projet

Le nouveau pavillon sera légèrement décalé par rapport au pavillon existant (en jaune sur le plan) pour mieux s'adapter aux arbres majeurs en place. Le bâtiment est développé sur un niveau, avec une emprise au sol de 260 m², contre 175 m² actuellement.

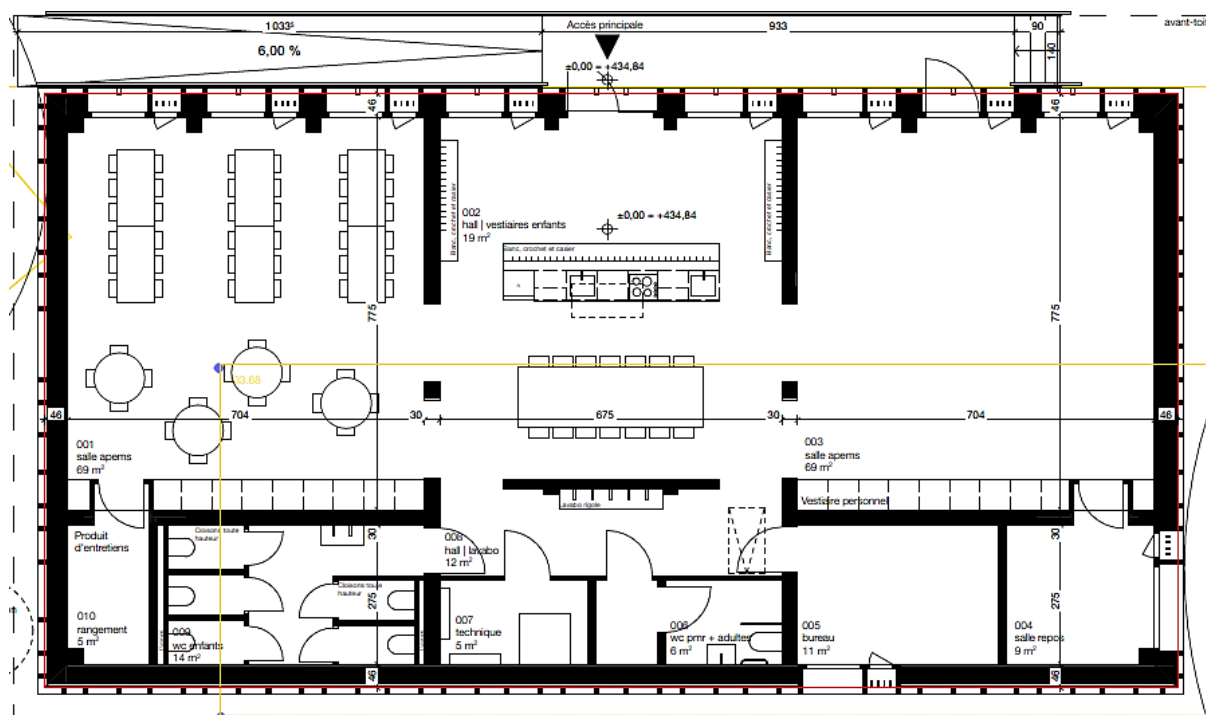


Plan de situation

L'entrée se fera par un hall d'entrée avec vestiaires, complété d'un espace cuisine (régénération uniquement) et d'un espace repas. De parts et d'autres, deux salles permettront de répartir les enfants en fonction des activités.

La partie sud, donnant sur le giratoire, sera organisée avec des espaces de rangement, des sanitaires et des espaces professionnels, tels que bureaux et salle de colloque, avec peu d'ouvertures pour diminuer l'exposition au bruit de la route.

Le plan est simple et permet une grande souplesse d'utilisation ; il s'adapte autant pour les besoins d'une UAPE que d'une APEMS.



Plan du rez-de-chaussée



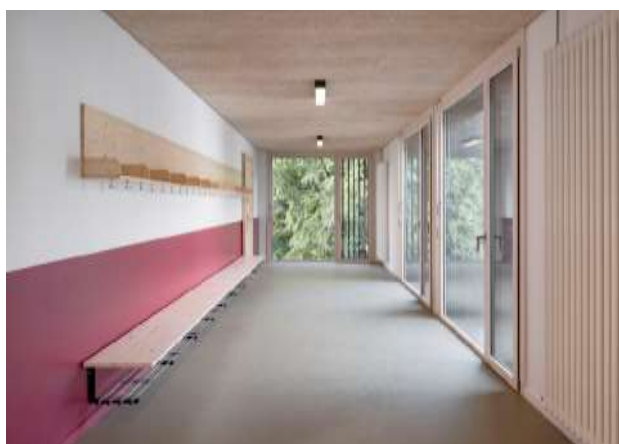
Coupes

Concernant les matériaux, le projet sera développé avec des modules en bois qui seront réalisés en atelier et assemblés sur site. Cela permettra de réduire fortement la durée des travaux et les nuisances liées au chantier.



Images du bureau Pont 12 Architectes SA

Les façades, les vitrages et les cloisons intérieures seront également en bois et un soin particulier sera apporté aux finitions et à l'acoustique des espaces.

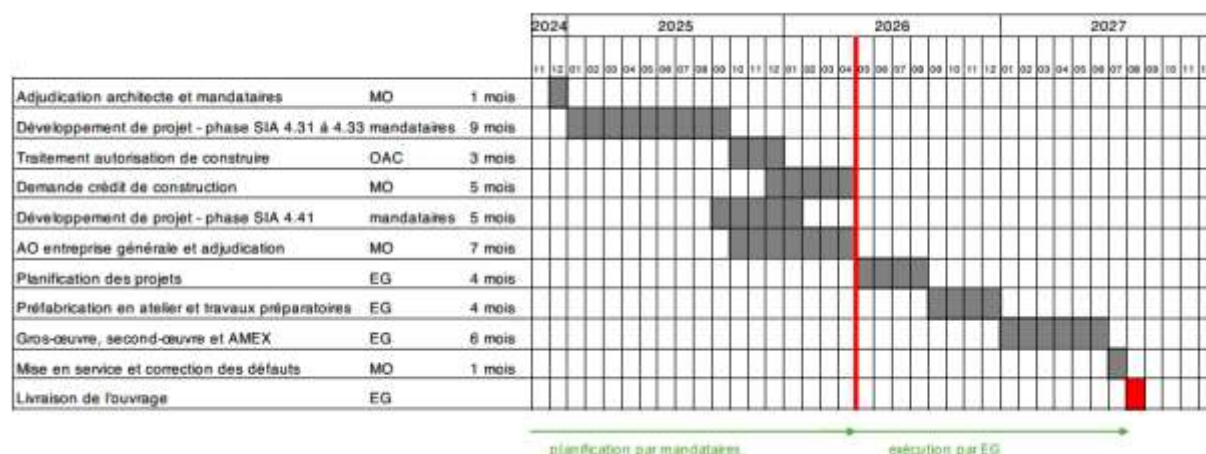


Images du bureau Pont 12 Architectes SA

Calendrier

Le calendrier prévisionnel, établi par les architectes, prévoit de profiter des vacances scolaires pour réaliser la majeure partie des travaux préparatoires, en particulier le démontage du pavillon existant.

La préparation en usine des éléments pour la construction permet de réduire la phase d'intervention sur site et de limiter au maximum les nuisances pour le collège de la Place d'Armes.



Financement

Un montant de CHF 1'650'000.- est mentionné au plan des investissements 2025-2034 (ligne 3503 « APEMS Place d'Armes (création de 66 places) ». Le plan des investissements sera actualisé en fonction du montant du crédit demandé dans le cadre du présent préavis.

Un devis général a été produit par les architectes lors de la phase SIA 33 du projet, qui sert de base pour cette demande de crédit d'investissement.

CFC	Position	CHF TTC	Ratio %
	Montant total du projet	1'900'000	100.00%
	Sous-total lié aux travaux	1'594'229	
0	Terrain	0	0.00%
1	Travaux préparatoires	172'365	9.07%
2	Bâtiment	1'218'563	64.13%
4	Aménagements extérieurs	97'939	5.15%
6	Divers et imprévus	69'365	3.65%
9	Ameublement et décoration	35'997	1.89%
	Sous-total lié aux frais et honoraires	305'771	
2	Honoraires	235'397	12.39%
5	Frais secondaires	58'374	3.07%
9	Pourcent culturel	12'000	0.63%

Aux coûts des travaux, des frais et des honoraires s'ajoute le montant réservé à titre de pourcent culturel. Conformément au règlement concernant l'intervention artistique sur les bâtiments et ouvrages communaux, adopté par le Conseil communal le 6 septembre 2018, l'article premier dudit règlement mentionne, en effet, que pour tous les bâtiments édifiés, transformés ou rénovés par la Ville ainsi que pour la réalisation d'ouvrages d'art et de routes (au sens de l'article 2 de la loi vaudoise sur les routes) sur le territoire de la Ville, un montant proportionnel au coût des travaux proprement dit, doit être réservé pour une intervention artistique sur le bâtiment ou l'ouvrage. Ce montant est de 1 % du coût des travaux, correspondant au montant total des travaux inscrit au code des frais de construction (CFC 2) du crédit d'ouvrage et correspond donc à un montant arrondi de CHF 12'000.-.

Comme on l'a relevé plus haut, un montant d'environ CHF 175'000.- correspondant aux frais d'étude a déjà été financé par le crédit d'investissement accordé dans le cadre du préavis PR 22.16PR susmentionné. Le présent préavis porte donc sur le solde à financer, soit un montant de CHF 1'725'000.-.

Charges annuelles

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 103'213.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 11'213.-), l'amortissement (CHF 57'500.-) et les frais d'entretien (CHF 34'500.-). La dépense sera amortie sur 30 ans.

Conclusion

La création d'une nouvelle structure convertible APEMS/UAPE pour 60 enfants fait partie des objectifs de la planification scolaire et parascolaire. La nécessité de trouver une solution rapide pour remplacer la structure d'accueil de l'Arche de Noé pour la rentrée d'août 2027 demande un processus rapide.

Le projet présenté répond aux enjeux autant fonctionnels que qualitatifs et durables, et permet une utilisation rationnelle des infrastructures existantes aux abords du collège de la Place d'Armes.



Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
a entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à financer les travaux de construction d'une nouvelle structure convertible APEMS/UAPE pour 60 enfants, afin de remplacer le pavillon désaffecté de la cour du collège de la Place d'Armes, tels que décrits dans le présent préavis.
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 1'725'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 34210.26 "APEMS Place d'Armes" et amortie en 30 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Desseмонтet



Le Secrétaire :


F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : M. François Armada, municipal en charge des bâtiments, des sports et de l'activité physique