

**PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS***concernant**une demande de crédit d'investissement de CHF 1'300'000.-  
pour la rénovation du centre funéraire*

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

La Municipalité soumet au Conseil communal une demande de crédit d'investissement d'un montant de CHF 1'300'000.-, destiné à la rénovation partielle du centre funéraire communal. Ce projet vise à assurer la pérennité de l'équipement, à améliorer ses conditions d'accueil pour les familles et à renforcer son efficacité énergétique.

En effet, plusieurs analyses ont été menées ces dernières années par les services en charge des prestations funéraires et de l'entretien des bâtiments communaux. Elles ont mis en évidence la vétusté des installations et la nécessité d'une intervention structurée. Or, malgré des travaux ponctuels, aucune rénovation d'ensemble n'a encore été entreprise. Le présent préavis propose dès lors un projet cohérent permettant de maintenir la qualité du service public tout en répondant aux besoins actuels.

**1. Projet****a. Contexte et état des lieux**

Depuis sa mise en service en 1994, le centre funéraire a bénéficié de peu d'interventions d'entretien courant, hormis la rénovation complète de la toiture plate en 2010. Plusieurs éléments techniques sont dépassés et les aménagements intérieurs ne répondent plus aux attentes des usagers.

Les analyses préalables menées avec les services techniques, les mandataires spécialisés et les équipes d'exploitation ont mis en évidence plusieurs éléments déterminants pour l'avenir du bâtiment. Les constats s'organisent autour de trois enjeux prioritaires.

**b. Efficacité énergétique des équipements et diminution de la consommation**

Les installations techniques sont obsolètes, fortement énergivores et souvent surdimensionnées au regard des usages actuels.

Le système de refroidissement des chambres funéraires implique la réfrigération de volumes entiers, ce qui entraîne des besoins énergétiques importants et des contraintes opérationnelles pour les professionnels.

Les réseaux de distribution existants doivent donc être optimisés; ils pourront cependant être partiellement réutilisés..

La nécessité de rénover les chambres funéraires et de requalifier les espaces d'accueil des familles, dans le but d'apaiser l'atmosphère générale du centre, conduisent à repenser l'éclairage. Le remplacement des luminaires actuels par des équipements à LED mieux adaptés, économes en énergie et programmables, permettra également de réduire les consommations énergétiques du centre funéraire.

c. Efficiences énergétique du bâtiment (performance de l'enveloppe)

La toiture ayant déjà fait l'objet d'une réfection avec isolation et étanchéité renforcées en 2010, l'amélioration de l'enveloppe se concentre désormais principalement sur les surfaces vitrées.

Les analyses thermiques préalables révèlent une isolation insuffisante et une enveloppe globale peu performante.

Les vitrages existants présentent une faible performance énergétique, ce qui nuit à la régulation thermique et génère des pertes importantes. Les études menées ont démontré que les cadres des fenêtres n'en sont pas la cause; seuls les vitrages sont à remplacer.

Le remplacement complet des vitrages constitue donc un levier essentiel pour atteindre l'objectif énergétique fixé, soit une amélioration du rapport OFEN (équivalent aux rapports CECB+ pour ce type de bâtiment) en visant une note C (actuellement E), permettant de s'inscrire dans les objectifs du Plan climat.

d. Accueil des familles et qualité des espaces

Les espaces d'accueil sont devenus inadaptés aux pratiques contemporaines, tant en termes de confort que d'accompagnement des familles.

La configuration actuelle des chambres funéraires, associée à des zones froides intégrales, complique la relation intime et apaisée entre les proches et le défunt.

La dégradation des revêtements intérieurs, conjuguée aux limites fonctionnelles des lieux, nuit également à la qualité perçue de l'accueil.

Ces éléments confirment la nécessité d'une rénovation coordonnée et pensée à l'échelle de l'ensemble du bâtiment.

## **2. Orientations retenues par la Municipalité**

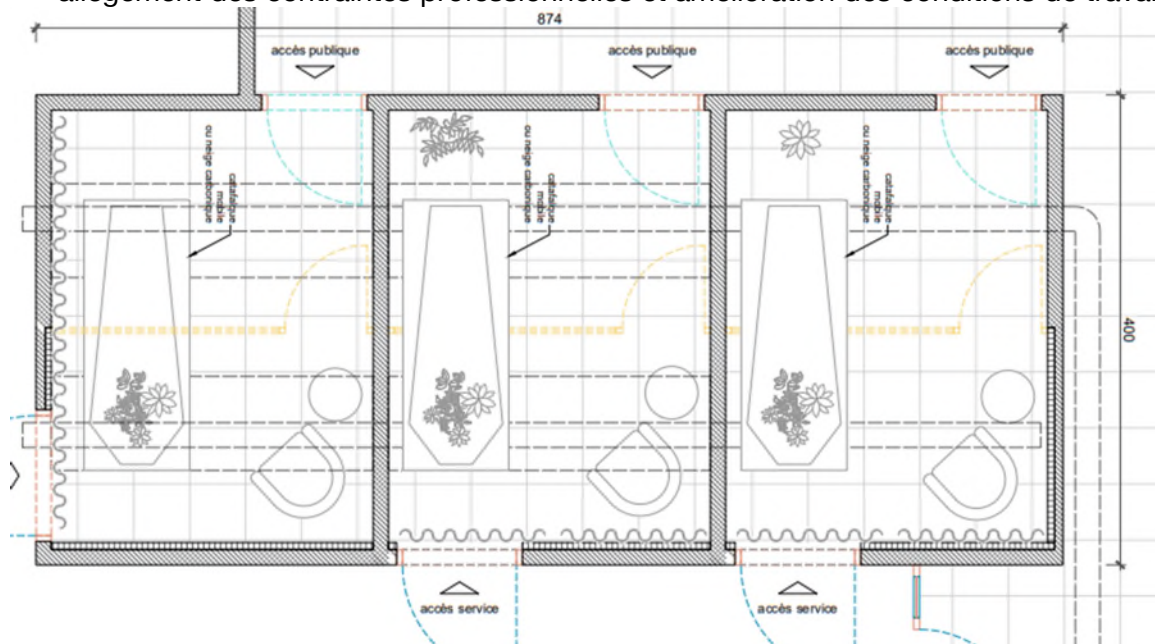
Afin de répondre à ces enjeux, la Municipalité a défini les axes d'intervention suivants.

a. Optimisation des installations techniques

- modernisation des équipements pour réduire la consommation énergétique ;
- conservation et valorisation des réseaux existants lorsque cela est possible ;
- réduction des besoins en ventilation et en production de froid grâce à des systèmes mieux dimensionnés et plus efficaces ;
- remplacement des luminaires par une technologie LED plus efficace.

### b. Nouvelle approche de la conservation des corps

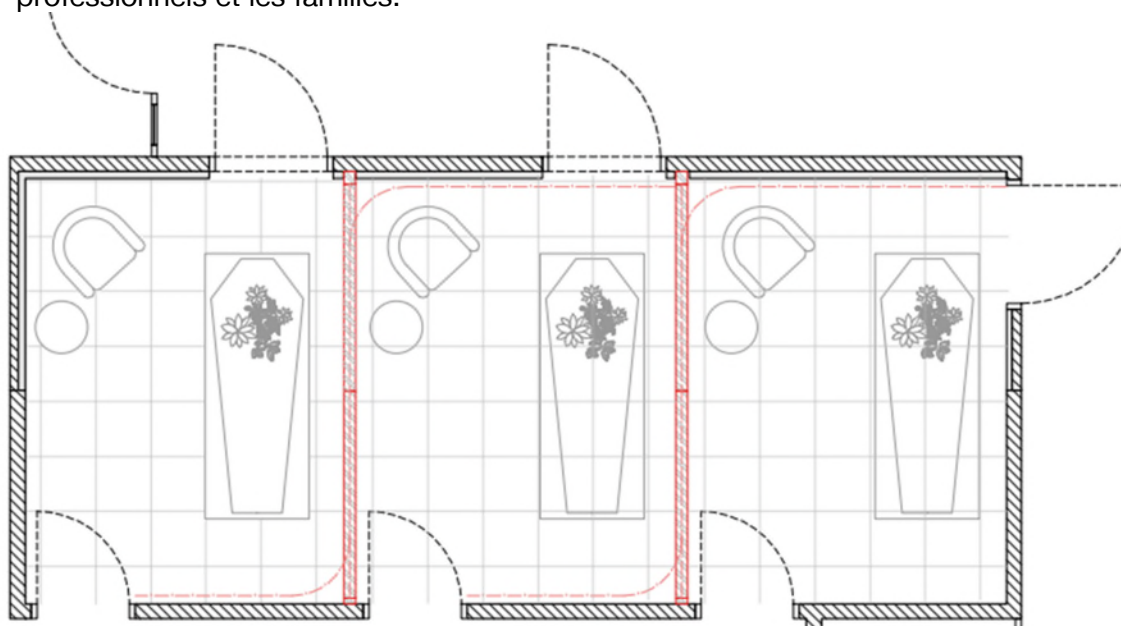
- abandon de la réfrigération de chambres funéraires entières au profit de solutions ciblées, conformes aux standards actuels ;
- diminution significative de la consommation énergétique et simplification des opérations d'exploitation ;
- allègement des contraintes professionnelles et amélioration des conditions de travail.



*Plan de réaménagement des chambres funéraires, avec suppression de la paroi vitrée*

### c. Requalification des espaces d'accueil et des chambres funéraires

- redéfinition des parcours et des ambiances pour offrir un environnement plus chaleureux, apaisé et respectueux du recueillement.
- création d'une relation plus intime et directe entre le défunt et les proches, dans un cadre tempéré et confortable.
- mise en cohérence des espaces avec les besoins réels exprimés par les professionnels et les familles.



*Plan de réaménagement des chambres funéraires, avec suppression de la paroi vitrée et création de parois mobiles permettant l'aménagement d'espaces flexibles pour des familles.*



*Projection d'une chambre funéraire après enlèvement des parois vitrées (couleurs et aménagements à définir)*

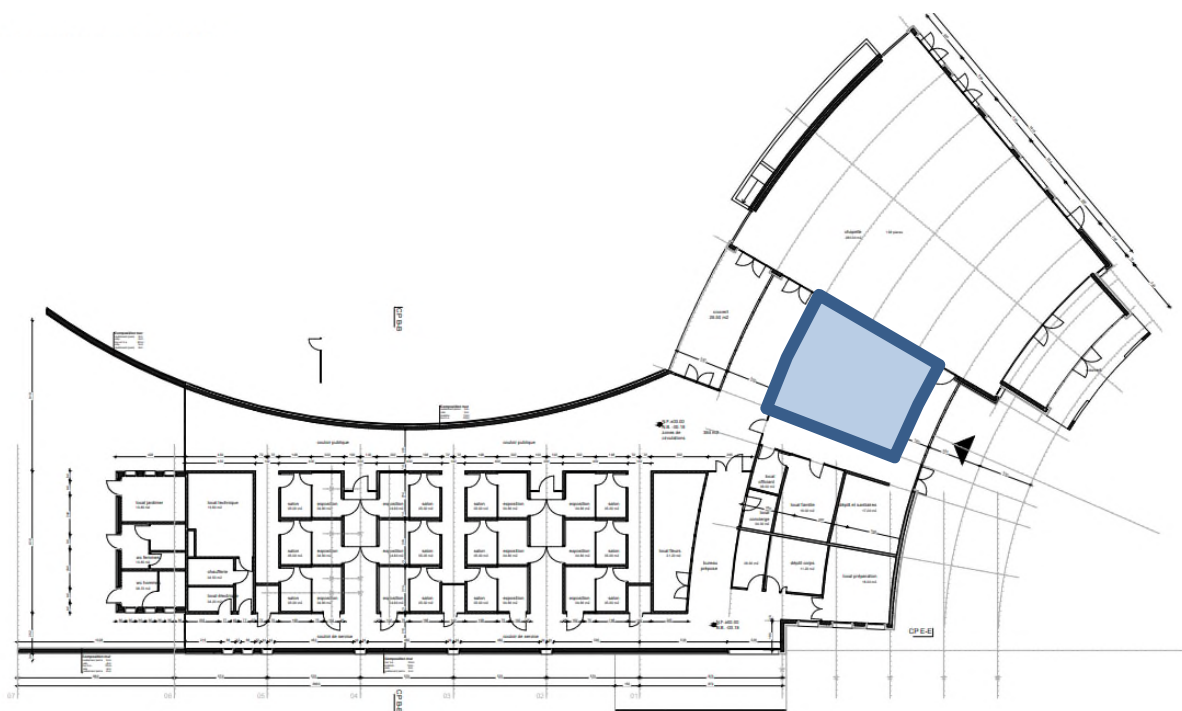
d. Création d'une petite chapelle

- espace dédié aux cérémonies intimes et à l'accompagnement personnalisé des familles ;
- meilleure utilisation du site pour les différents intervenants professionnels ;
- plus de flexibilité et capacité augmentée pour les cérémonies quotidiennes.

La nouvelle chapelle sera implantée à l'emplacement du patio actuel. Cette implantation permet de maintenir la volumétrie existante du site, tout en supprimant une zone particulièrement énergivore et en améliorant la cohérence fonctionnelle de l'ensemble du projet.



*Projection de la nouvelle chapelle, plus intime, en lieu et place du patio.*



*Emplacement de la nouvelle chapelle.*

e. Amélioration de l'enveloppe thermique

Lors de la réalisation de l'étude OFEN, il a été démontré qu'il n'était pas nécessaire d'isoler les façades ainsi que la toiture pour atteindre les objectifs fixés par le Plan climat.

Trois variantes ont été établies dans le cadre de l'étude énergétique (*voir tableau ci-dessous*).

		Etiquette de l'enveloppe
V0	Existant	E
V1	Fenêtre + Technique	C
V2	V1 + Façade	C

*Extrait du cahier OFEN, Energa.*

Du point de vue économique, mais aussi architectural, le choix de retenir la variante 1, qui se concentre sur l'optimisation des installations techniques ainsi que sur le remplacement des vitrages des fenêtres, apparaît donc comme la solution la plus pertinente. La deuxième variante n'améliorerait pas significativement la performance énergétique du bâtiment et demanderait plus d'interventions, donc une enveloppe financière plus importante.

La variante 1 prévue implique ainsi:

- le remplacement complet des vitrages afin de renforcer la performance énergétique et de stabiliser les températures intérieures ;
- une intervention cohérente avec la toiture déjà rénovée et isolée ;
- une contribution directe à l'atteinte des objectifs CECB+ et du Plan climat.



Plan de réaménagement du centre, disponible en annexe 1.

### 3. Financement

Le projet est inscrit au plan des investissements sous la ligne 3635 « *Centre funéraire, réfection des chambres mortuaires et aménagement d'une chapelle* ». Le montant initial de CHF 1'500'000.- a été optimisé et révisé à CHF 1'300'000.-.

La répartition des coûts sur la base des devis consolidés s'opère comme suit:

Remplacement des vitrages	CHF 169'800.-
Réfection des chambres funéraires et requalification des espaces	CHF 673'200.-
Création de la chapelle	CHF 457'000.-
<b>Montant total</b>	<b>CHF 1'300'000.-</b>

Ces montants incluent les divers et imprévus.

*Détail des coûts :*

		Chambres funéraires	Vitrage	Chapelle
<b>CFC</b>	<b>Description</b>	<b>673'200.00</b>	<b>169'800.00</b>	<b>457'000.00</b>
20	Excavation	3'000.00		23'730.00
21	Gros œuvre 1	17'800.00	7'300.00	195'020.00
22	Gros œuvre 2		126'000.00	88'300.00
23	Installations électriques	41'000.00		13'000.00
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	250'000.00		12'500.00
25	Installations sanitaires			
27	Aménagements intérieurs 1	119'500.00	26'000.00	5'000.00
28	Aménagements intérieurs 2	145'900.00	3'500.00	54'950.00
291	Architecte	90'000.00	7'000.00	45'000.00
292	Ingénieur civil			15'000.00
569	Pourcent culturel	6'000.00		4'500.00

**4. Développement durable**

Le projet vise à améliorer substantiellement la performance énergétique du bâtiment. Les interventions combinées, notamment la réduction de la production de froid, l'optimisation de la ventilation, le remplacement des vitrages et le choix de luminaires plus efficaces permettront une nette diminution de la consommation électrique.

Selon les estimations, l'indice énergétique du bâtiment passerait de la classe E à la classe C après rénovation.

Le choix de matériaux durables, en particulier pour l'aménagement de la chapelle, contribuera à réduire l'impact environnemental tout en améliorant la qualité architecturale et l'atmosphère générale du lieu.

**5. Calendrier prévisionnel**

Études, diagnostics, mise au point du projet	2024 - 2025
Appels d'offres	2025
Demande de crédit d'investissement	Printemps 2026
Octroi du crédit d'investissement	Été 2026
Réalisation des travaux ( <i>en plusieurs phases pour maintenir l'exploitation du site</i> )	Été 2026 – Été 2027
Livraison et mise en exploitation finale	2027

**Charges annuelles**

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 164'450.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 8'450.-), l'amortissement (CHF 130'000.-) et les frais d'entretien (CHF 26'000.-). La dépense sera amortie sur 10 ans.

## Conclusion

La rénovation du centre funéraire est une nécessité tant sur les plans technique et fonctionnel, que sur le plan humain.

Le projet présenté répond aux enjeux d'accueil des familles en deuil et des exploitants, ainsi qu'au respect des normes en vigueur et d'efficience énergétique.

Certains aspects techniques doivent encore être approfondis, mais ne pourront l'être que dans le cadre du projet d'exécution.




Vu 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,  
entendu le rapport de sa Commission et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

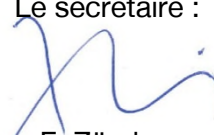
décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à financer les travaux de rénovation du centre funéraire, tels que décrits dans le présent préavis.
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 1'300'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 64010.26 "Rénovation du centre funéraire" et amortie en 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  
  
P. Dessemontet



Le secrétaire :  
  
F. Zürcher

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

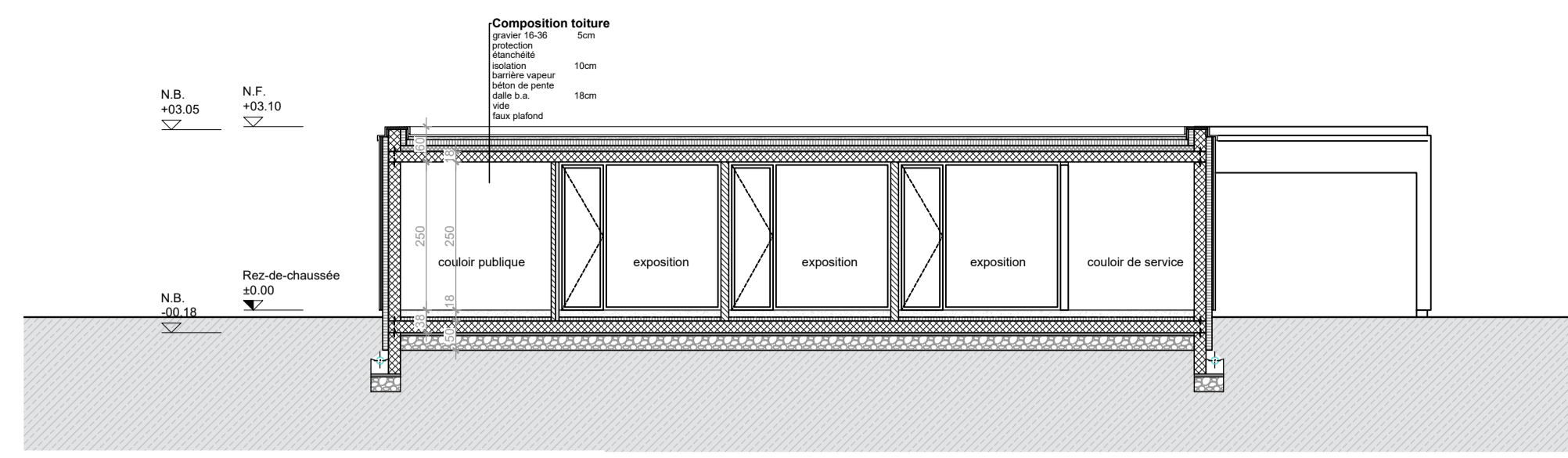
Annexe :

- Projet architectural du centre funéraire

<b>Centre funéraire d'Yverdon-les-bains Assainissement thermique</b>	<b>761</b>
Centre funéraire Rue du Midi 45, 1400 Yverdon les bains	N°parcèle : 100
	N°plan : 001
<b>Concept architectural</b> Plan	Echelle : 1:100
Coupe transversale Coupe longitudinale Détail de composition Phasage	Format : A1 / 841x594
	Date: 24.10.2024
	Dessin: M.T.
	Modifié : 13.11.25

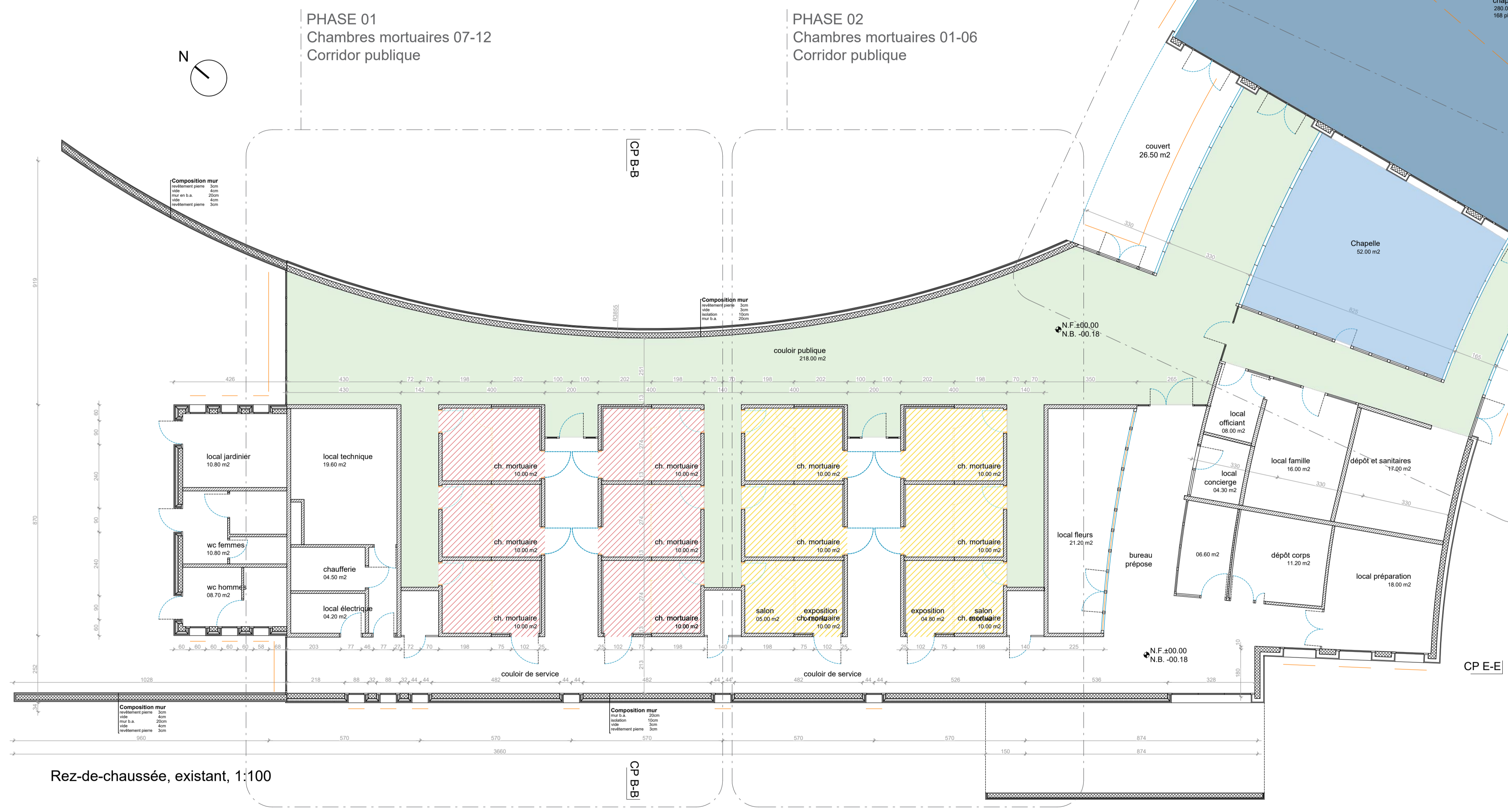


Pierre Cl. & Eric Thevenaz Architectes SA  
Lausanne · Avenue de Chailly 44 · CP 327 · CH-1000 Lausanne 12 · T +41 (0)21 729 80 71 · F +41 (0)21 729 82 17  
Villars-sur-Ollon · Résidence Daphné · Route des Hôtels · CH-1884 Villars-sur-Ollon · T +41 (0)24 495 40 40  
thevenaz.com · TVA CH-105 913 138

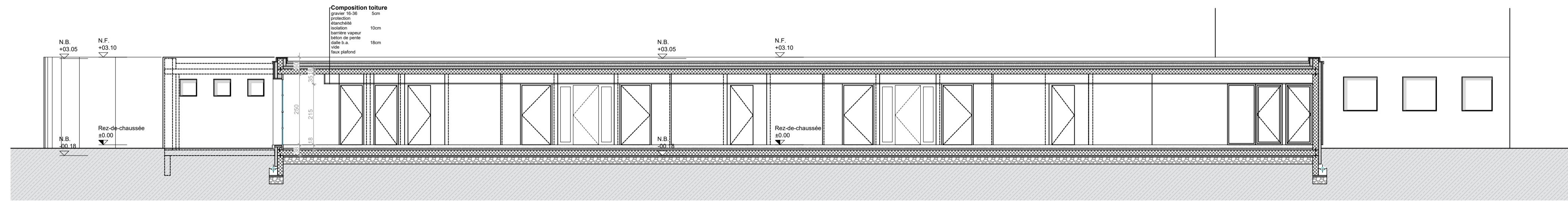


Coupe B-B, existante, 1:100

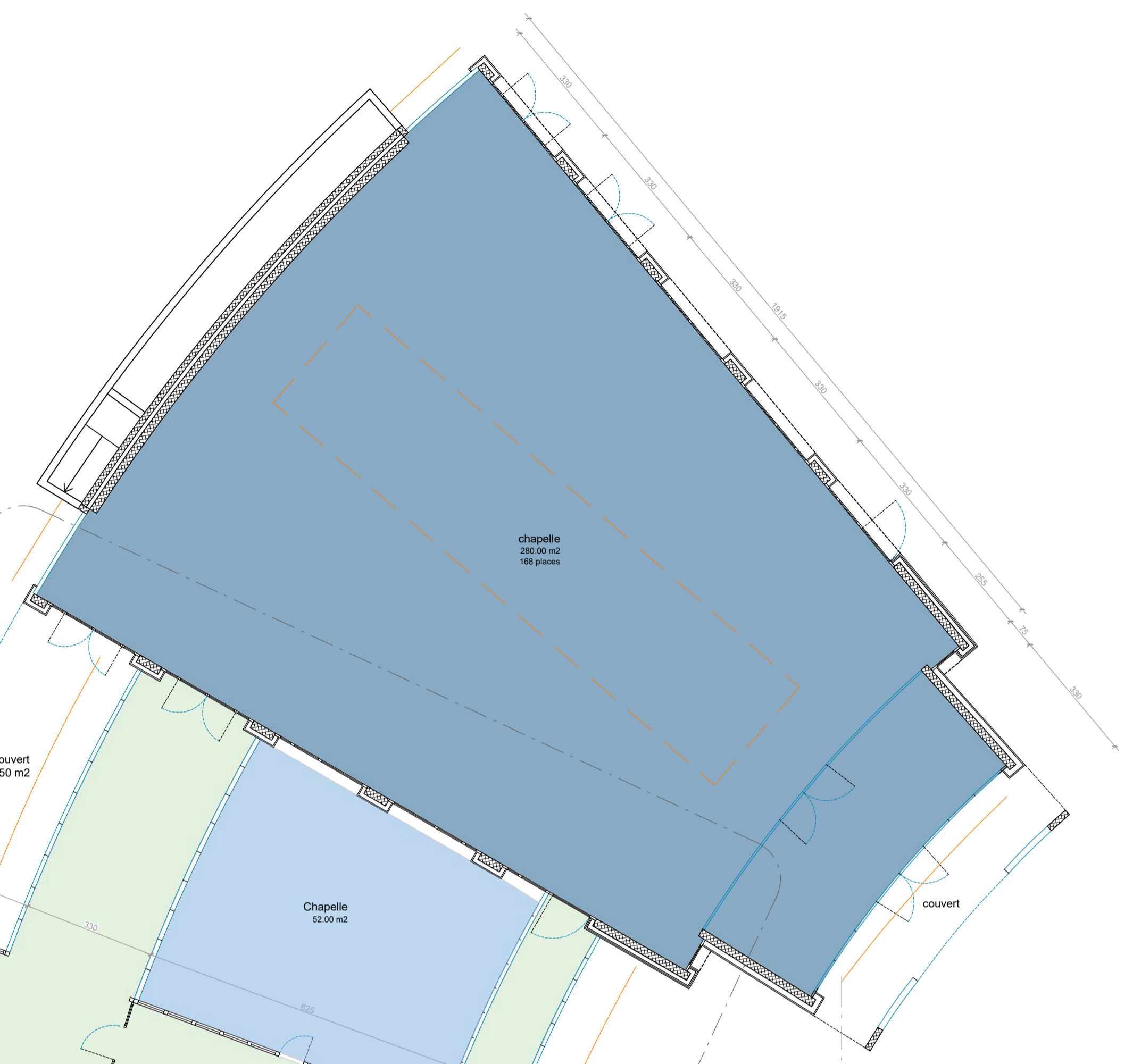
- Grande chapelle existante
- Petite chapelle future
- Chambres mortuaires  
Catafalques neige carbonique
- Chambres mortuaires  
Catafalques mobiles
- Circulation publique
- Zone de vitrage  
à remplacer
- Phasage



Rez-de-chaussée, existant, 1:100

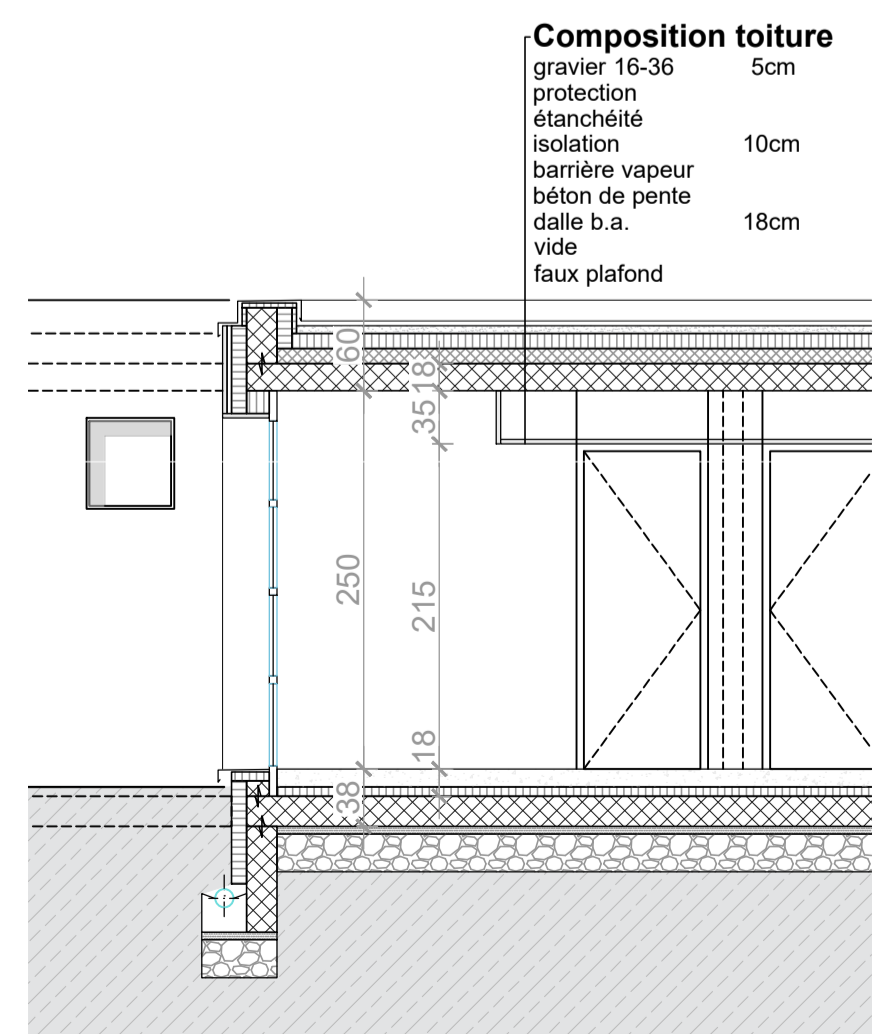


Coupe E-E, existante, 1:100



PHASE 03  
Création de la petite chapelle  
Corridor public

PHASE 04  
Remplacement des vitrages



Détail compositions, 1:50

<b>Assainissement thermique du Centre Funéraire d'Yverdon-les-Bains</b> <b>Création d'une chapelle</b>	<b>761</b>
Centre funéraire Rue du Midi 45, 1400 Yverdon les bains	N°parcelle : 100
	N°plan : 01
<b>Création d'une chapelle</b>	Echelle : 1:201.10
	Format : 1420x600 cm
Plan de la chapelle - 1.20	Date : 24.10.24
Coupe de la chapelle - 1.20	Dessin : MT
Détails de structure - 1.10	Modifié : 28.10.24

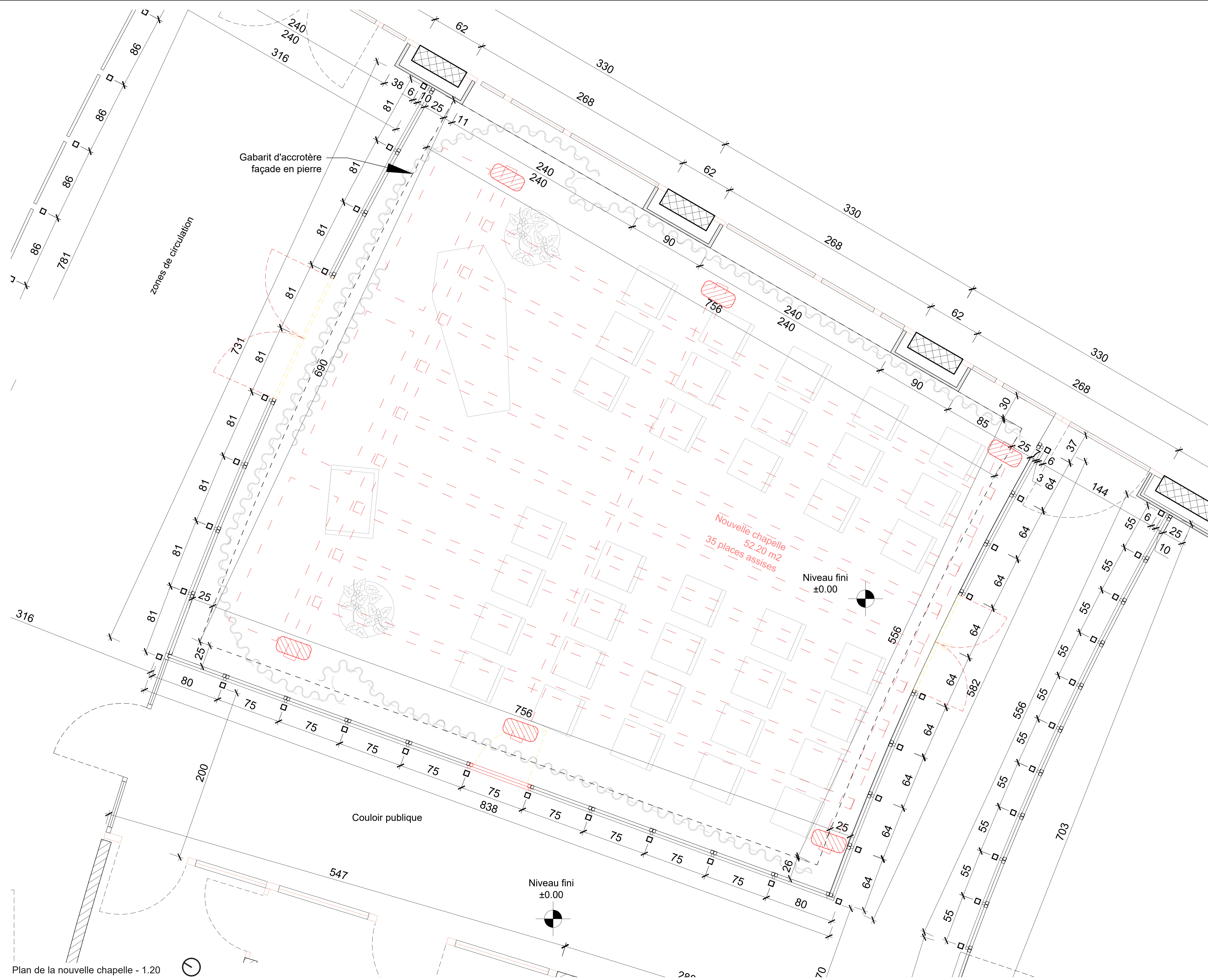
**THEVENAZ**  
ARCHITECTES

Pierre CL & Eric Thevenaz Architectes SA  
Lausanne - Avenue de Chailly 44 - CP 357 - CH-1005 Lausanne 15 - T +41 (0)21 729 80 71 - F +41 (0)21 729 80 17  
Villars-sur-Ollon - Résidence D'opine - Route des 1000is - CH-1854 Villars-sur-Ollon - T +41 (0)24 495 40 40 - F +41 (0)24 495 40 42  
architect@thevenaz.com thevenaz.com TVA CH-105.933.138

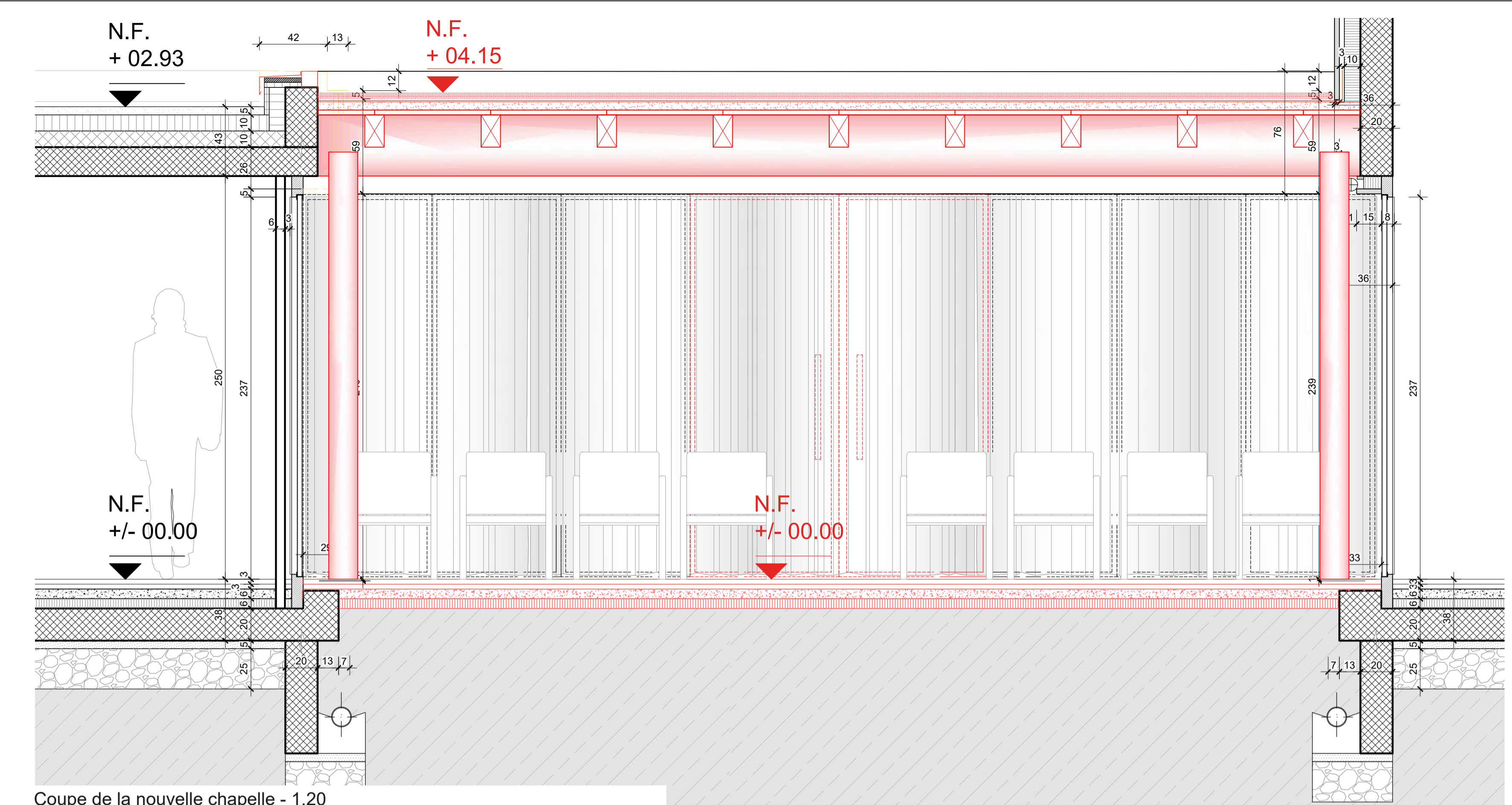
Indice	Date	Modif	Dess	Description des modifications
1	15.08.24	MTM		Projet de base
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

**Légendes**

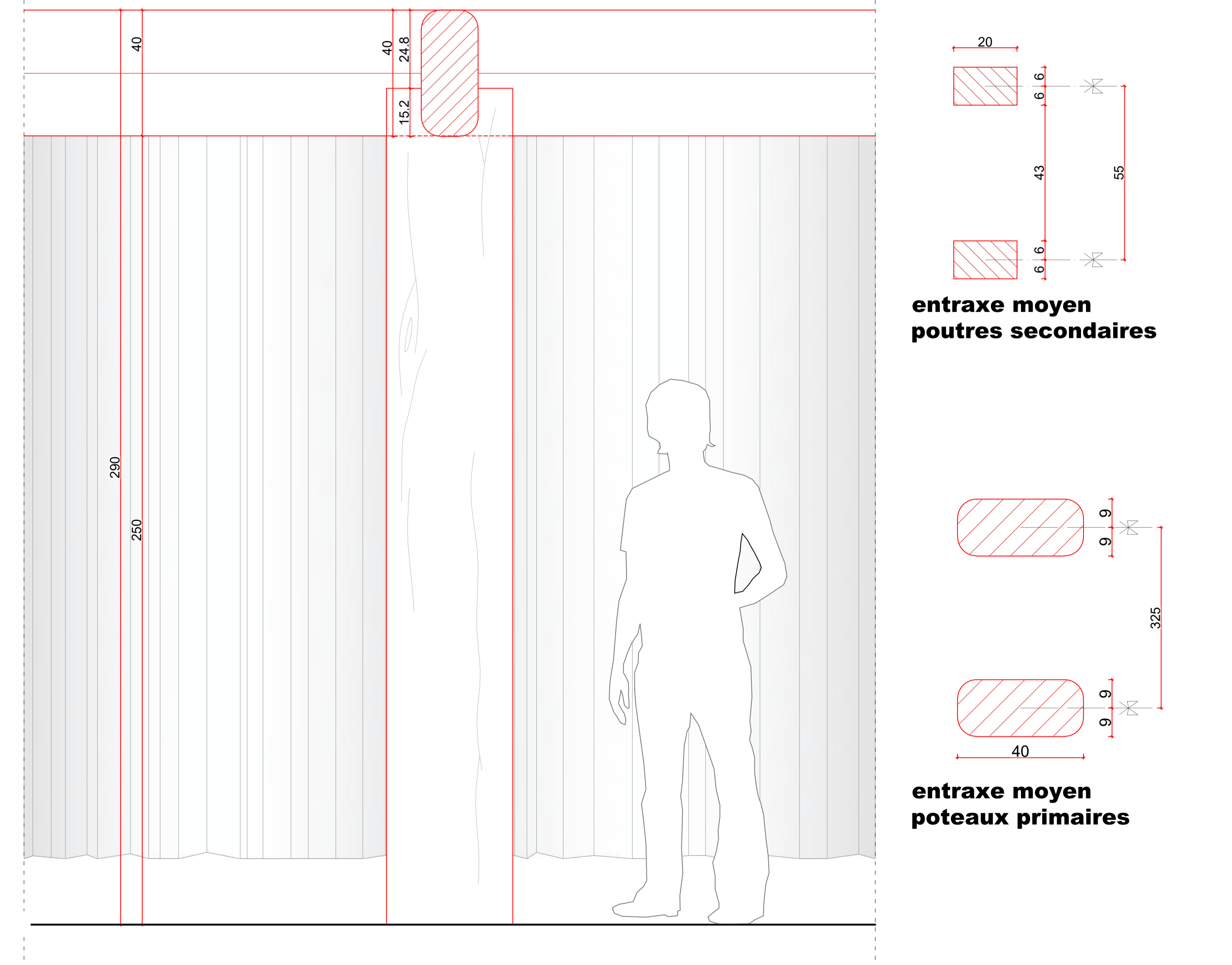
- Existant
- Nouveau
- N.F. Niveau fini
- +/- 00.00



Plan de la nouvelle chapelle - 1.20

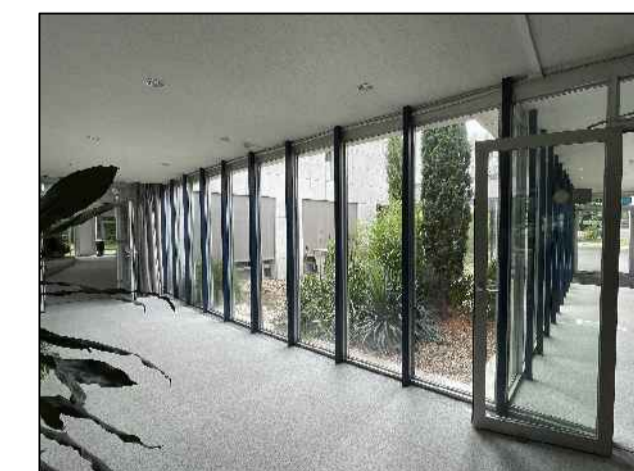


Coupe de la nouvelle chapelle - 1.20



Détails nœuds - 1.10

- Projet**
- Rénovation et assainissement des 12 cryptes avec réfection du système de refroidissement.
  - Modification du local fleur en double crypte avec assainissement des murs et ajout d'un système de refroidissement.
  - Construction d'une nouvelle chapelle dans le patio existant.
  - Remise en état du centre tel que réfection des joints, des peintures, etc pour les zones impactées par les travaux.



Hall d'accès nord



Hall d'accès sud-ouest et sud



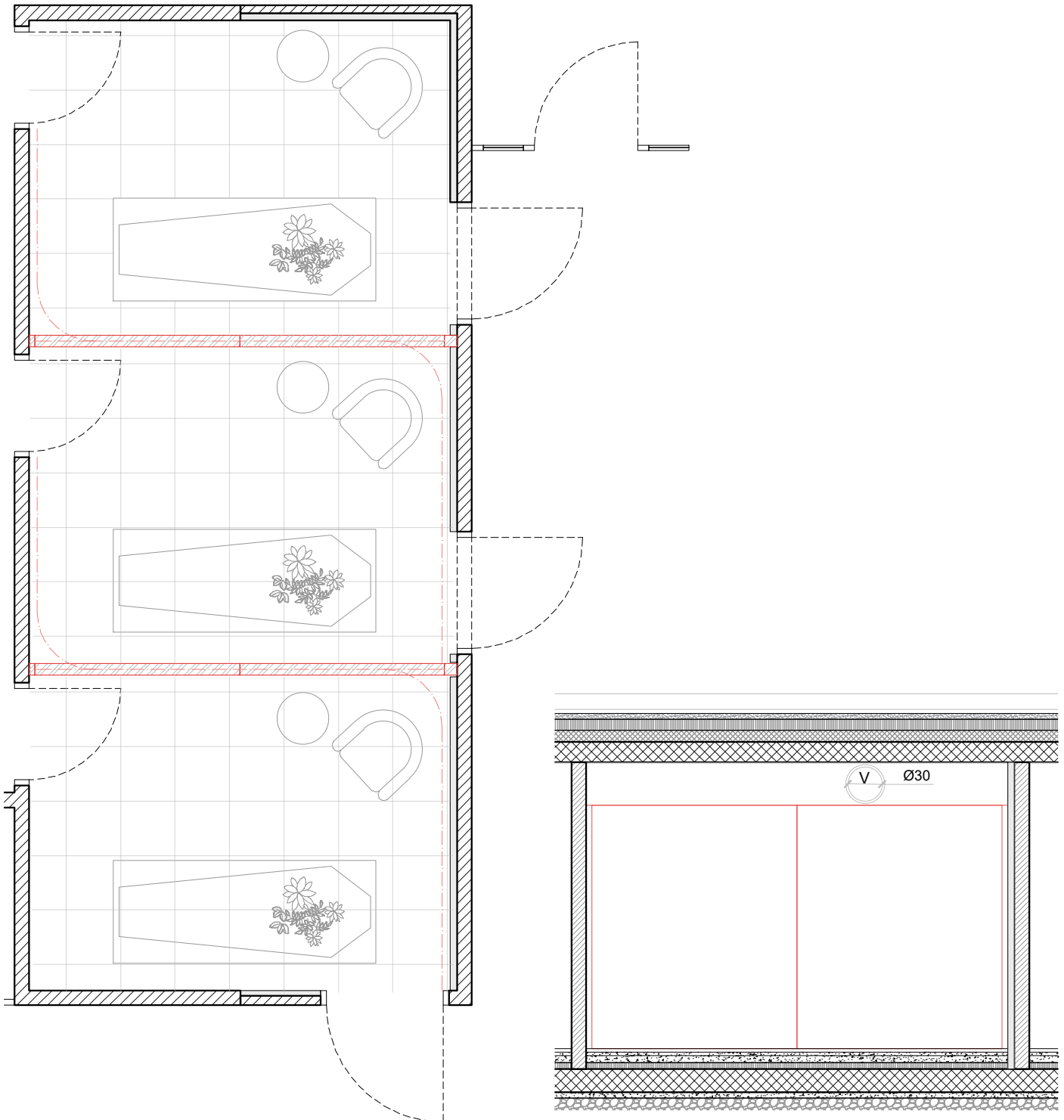
Patio existant



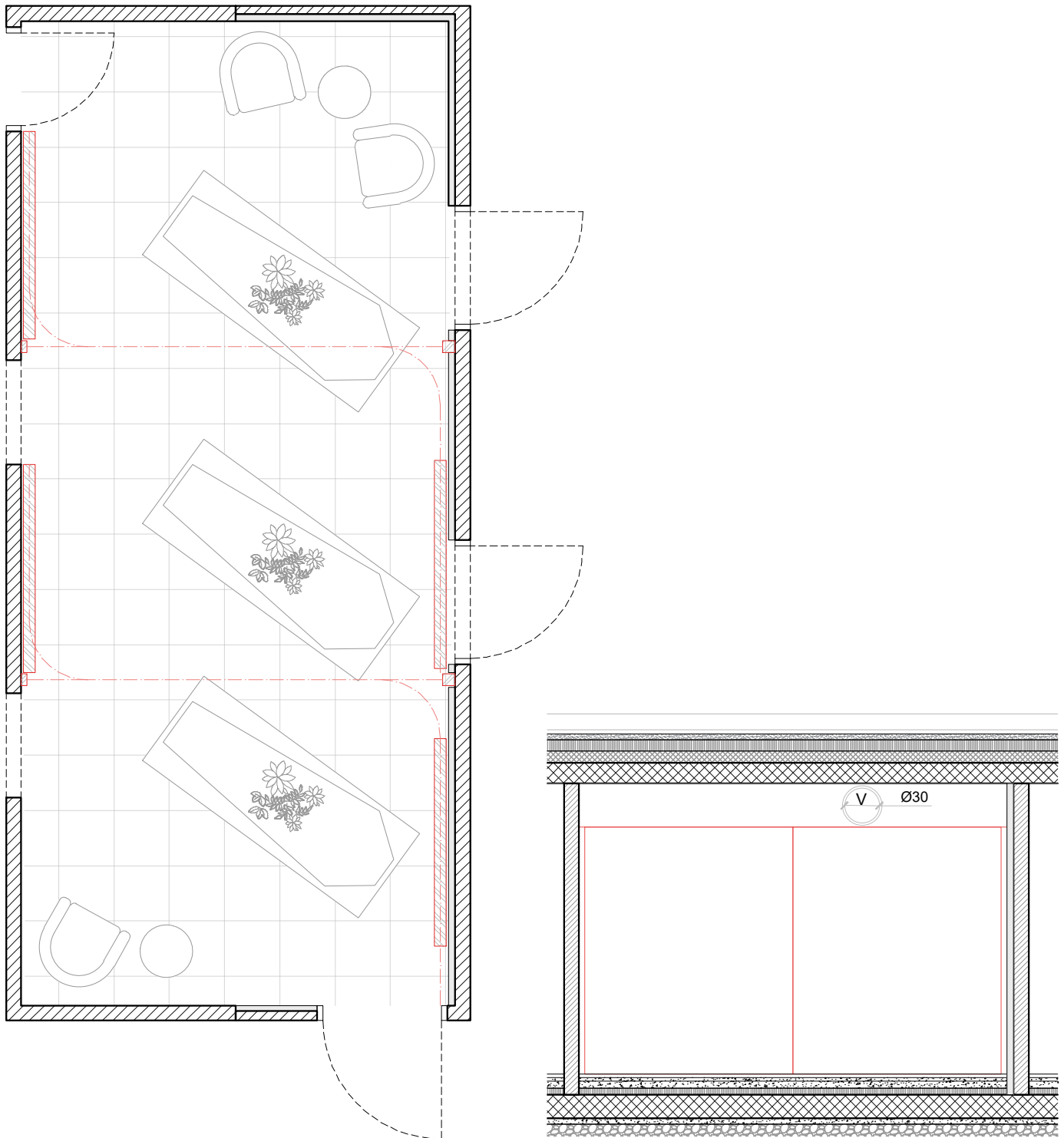
Patio - vue de sa façade est



761\_Centre funéraire Yverdon\_Ch. funéraires flexibles\_aménagement fermé



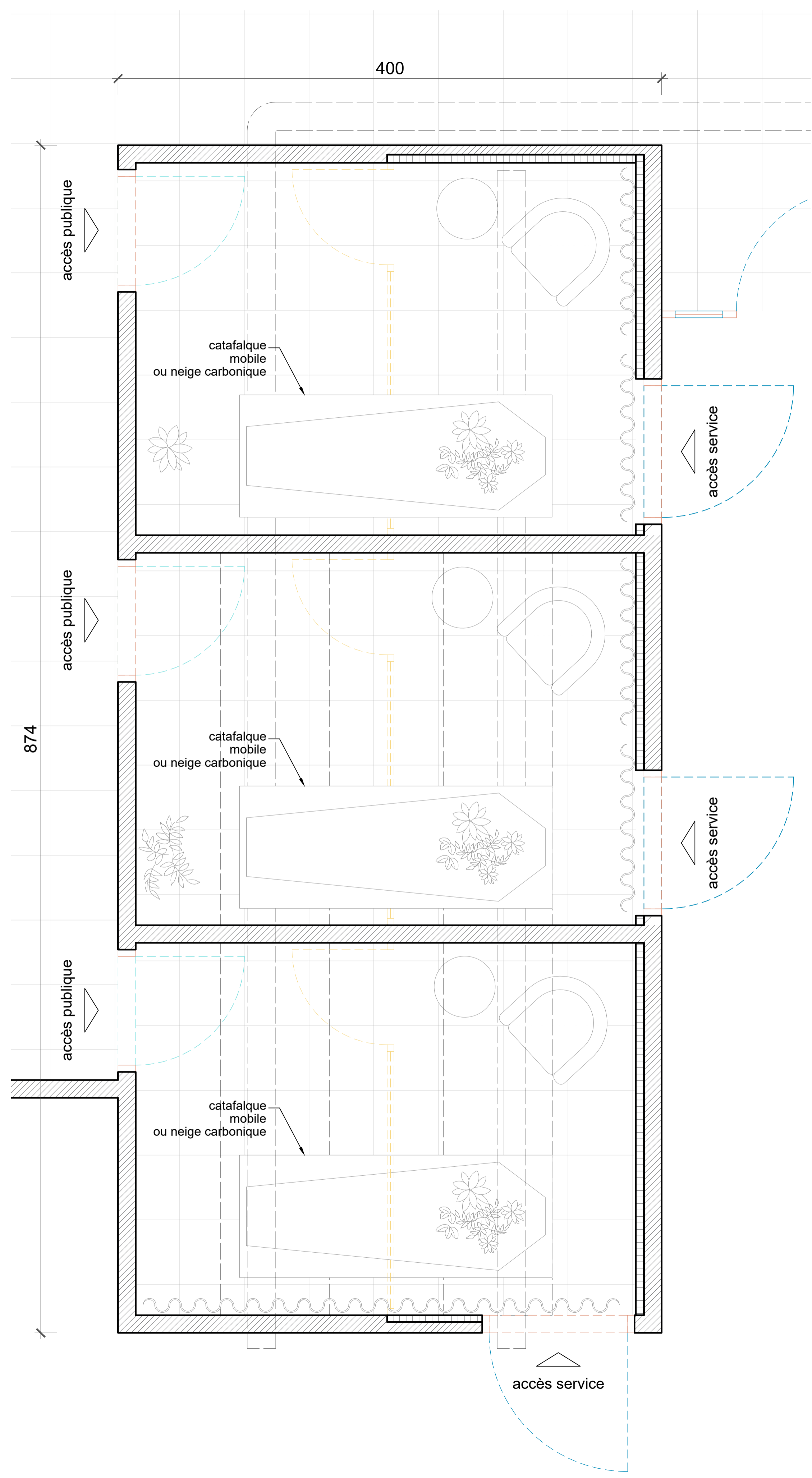
761\_Centre funéraire Yverdon\_Ch. funéraires flexibles\_aménagement ouvert



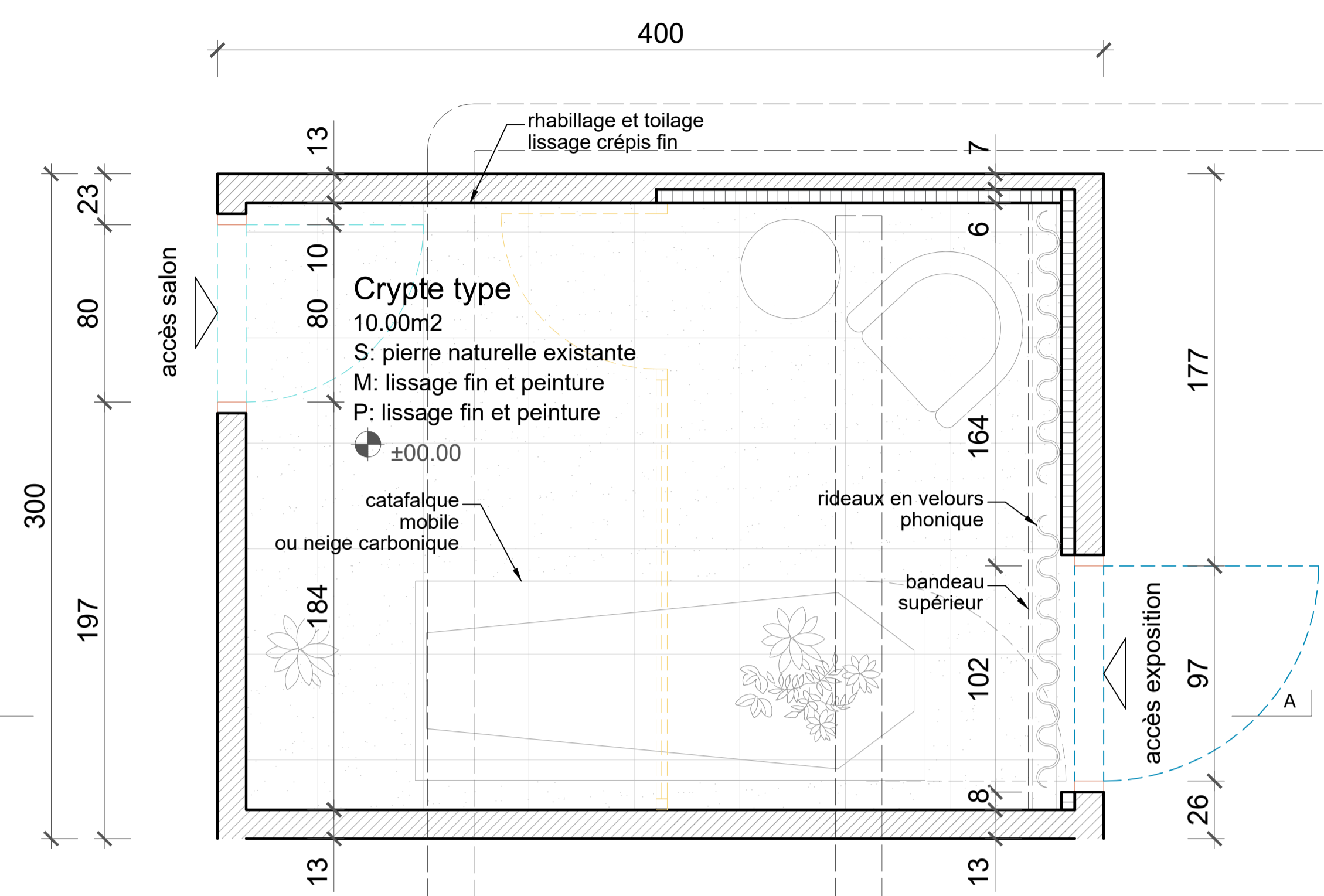
<b>Assainissement thermique du Centre Funéraire d'Yverdon-les-Bains Création d'une chapelle</b>	<b>761</b>
Centre funéraire Rue du Midi 45, 1400 Yverdon les bains	N°parcelle : 100 N°plan : 001
<b>Concept d'aménagement des chambres funéraires</b>	Echelle : 1:20 Format : A1 / 841x594
Plan type d'une unité de 3 ch. mortuaires - 1.20 Plan type d'une chambre mortuaire - 1.20 Coupe - 1.20	Date: 23.10.2024 Modifié: 13.06.25 Dessin: MT
<b>THEVENAZ ARCHITECTES</b>	

**Légende**

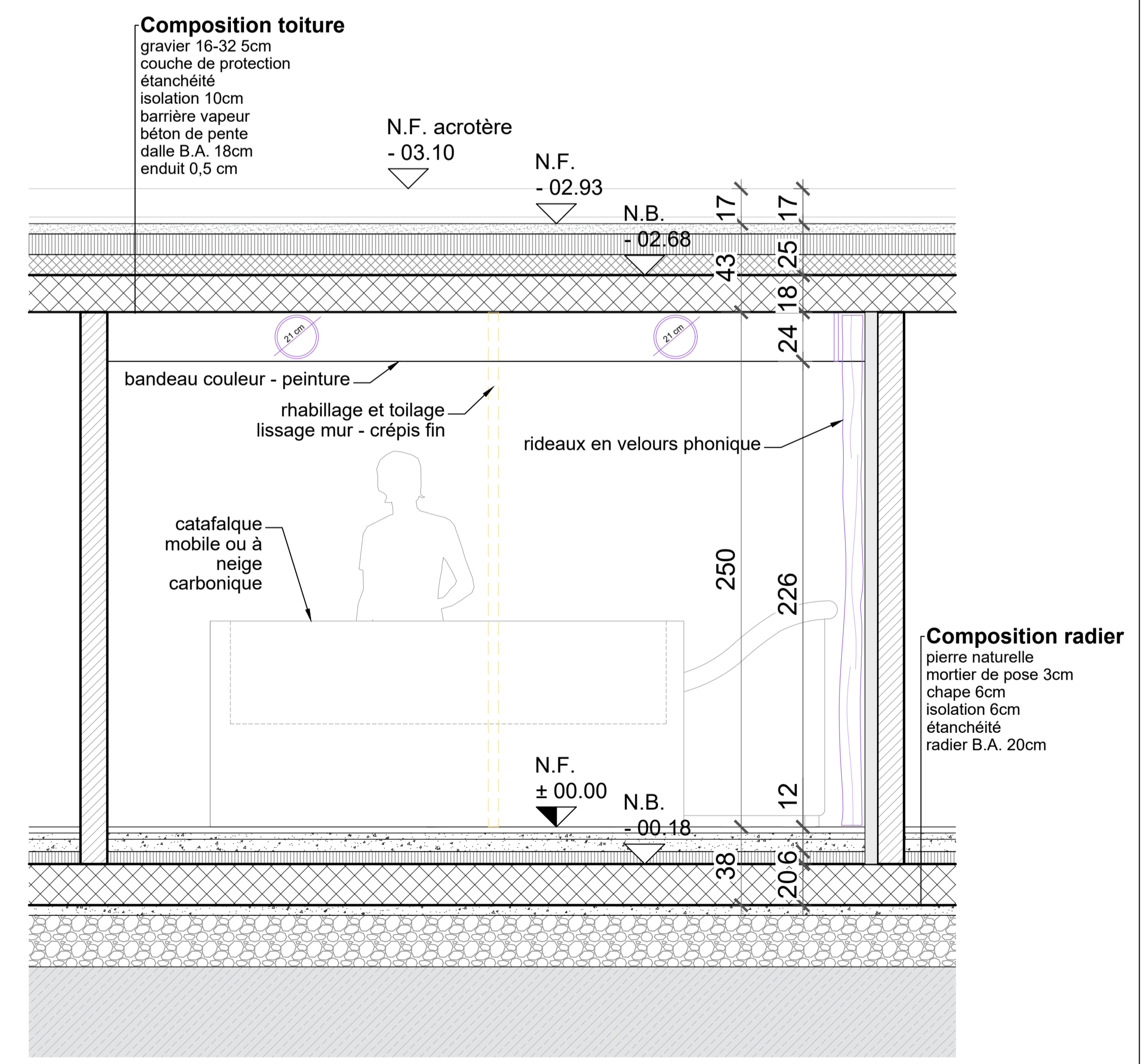
- existant
- projet
- à démolir



Plan type d'une unité de 3 chambres mortuaires



Plan type d'une chambre mortuaire



Coupe type d'une chambre mortuaire

