

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 1'400'000.- pour l'achat d'une surface de 3'500 m² à détacher de la parcelle n° 3016 située au Parc scientifique et technologique (PST), afin d'y construire à l'horizon 2030-2033 le deuxième point d'injection électrique Yverdon Sud « YSUD »

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

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement d'un montant de CHF 1'400'000.- HT pour l'achat d'une parcelle de 3'500 m², à détacher de la parcelle n° 3016 située au Parc scientifique et technologique (PST) d'Yverdon-les-Bains, en vue de la construction du deuxième point d'injection électrique Yverdon Sud « YSUD » à l'horizon 2030-2033. Cette construction permettra de porter la puissance crête¹ maximum de la ville à 80 MW, afin de répondre aux besoins énergétiques de la ville et du PST et de garantir la redondance des réseaux.

1. Objectif de l'achat d'une fraction de 3'500 mètres carrés à détacher de la parcelle n° 3016

La ville d'Yverdon-les-Bains est alimentée en électricité par Romande Energie sur la ligne 125 kV Lucens-Travers qui alimente le poste d'injection (« YVER ») situé sur la parcelle n° 646 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, propriété de Romande Energie.

Un poste de transformation 125 kV/ 21 kV aménagé sur la parcelle n° 647 à la route de Montagny (« YMON ») et appartenant à la Ville assure l'injection de la puissance dans le réseau à une tension de 21 kV. La puissance crête est de 40 MW pour une puissance instantanée (15 minutes)² de 27 MW actuellement.

Les objectifs de décarbonation en lien avec la transition énergétique impliquent une augmentation de la puissance nécessaire pour assurer les besoins de la ville d'Yverdon-les-Bains durant les prochaines années, afin notamment de pouvoir alimenter les pompes à chaleur et les installations liées à la mobilité électrique, reprendre la production photovoltaïque et soutenir le développement économique de la ville, en particulier sur le site d'Y-Parc.

On estime actuellement, en fonction des développements prévus notamment à Y-Parc, que la puissance instantanée (15 minutes) nécessaire aux alentours des années 2030-2033 sera supérieure à 32 MW et que la puissance crête nécessaire sera de 65 MW, soit bien au-delà de la capacité du point d'injection « YMON », qui est de 40 MW. Ce manque de puissance

¹ La puissance crête mesure la puissance maximale, ou nominale, fournie par un dispositif.

² La puissance instantanée est la quantité d'énergie fournie ou consommée par un système à un moment précis. Elle correspond à la valeur de la puissance mesurée sur un intervalle de temps court.

crête de 25 MW implique ainsi la nécessité de construire un deuxième point d'injection de 40 MW afin de porter la puissance crête maximum de la ville à 80 MW.

Ce poste permettra également de garantir la redondance N-1 du réseau électrique de la Ville à savoir le principe de sécurité de base des réseaux électriques : le réseau doit continuer à fonctionner normalement même si un seul de ses éléments tombe en panne (une ligne, un transformateur, un poste, etc.).

Afin de pouvoir bénéficier d'une redondance N-1 complète, l'énergie injectée devra être prise directement sur la ligne Romande Energie Lucens-Travers. Il faudra ensuite la détourner, la transformer de 125 kV à 21 kV, puis l'injecter sur les artères 21 kV partant du poste de Pierre-de-Savoie (« YPDS »).

2. Projet

Le projet de l'ouvrage « YSUD » consiste en la construction d'un deuxième point d'injection de 40 MW sur la ligne Romande Energie 125 kV Lucens-Travers au niveau de l'autoroute A5, sur une fraction de 3'500 m² à détacher de la parcelle n° 3016 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, détenue en copropriété par la Commune d'Yverdon-les-Bains, l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) et l'Etat de Vaud, à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation « Parc scientifique et technologique » (PPA-PST). Ce projet fait partie de l'étape 5 du PST³.

Le deuxième point d'injection n'occupera qu'une fraction de la parcelle n° 3016, à savoir seulement 3'500 m² (~2 %), à proximité de l'autoroute A5 et à quelques mètres seulement de la ligne 125 kV de Romande Energie. Cette configuration facilitera considérablement la réalisation du deuxième point d'injection, car elle permet d'éviter de faire passer des lignes 125 kV dans le terrain et de bloquer ainsi le développement du périmètre impacté par le champ électromagnétique généré par de telles lignes à haute tension.

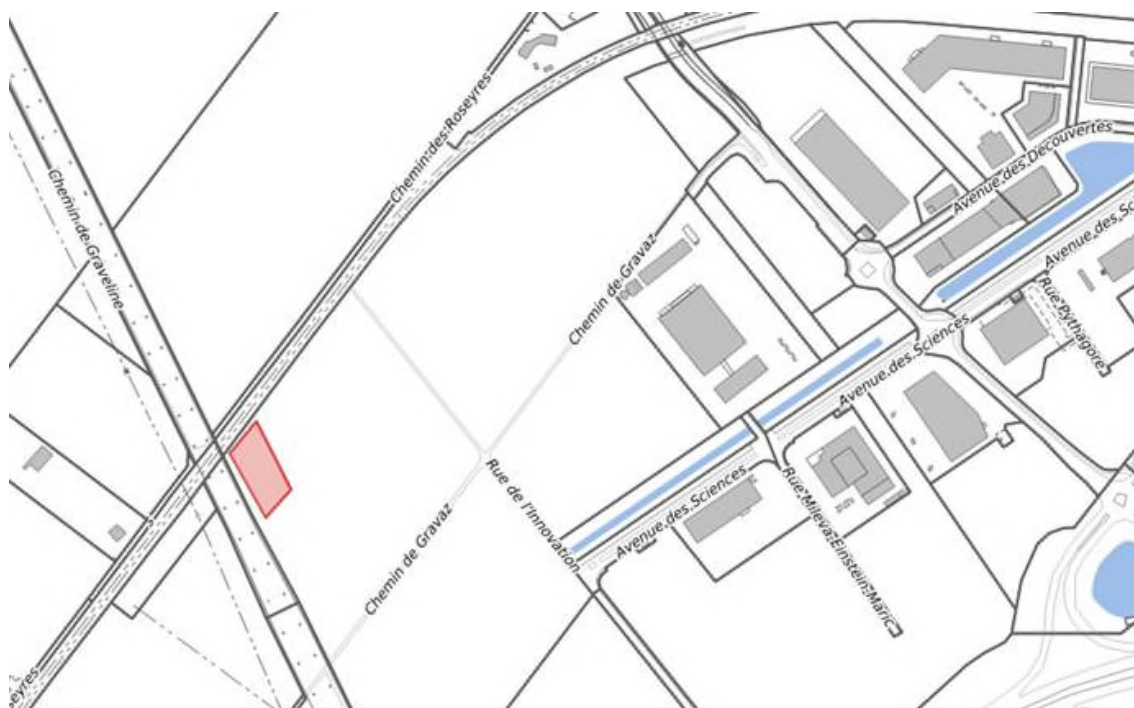


Figure 1 : vue aérienne de l'emplacement souhaité (en rouge)

³ Cf. préavis PR26.01PR concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 400'000.- correspondant à la part de 49,515 % du financement incombant à la Commune d'Yverdon-les-Bains pour la réalisation partielle de l'équipement de l'étape 5 du Parc scientifique et technologique d'Y-Parc, soit la réalisation du carrefour Sciences – Innovation et ses aménagements connexes, ainsi que la réalisation d'une station transformatrice, accepté par le Conseil communal le 2 avril 2026.

Le poste d'injection « YSUD » sera composé d'un transformateur de 40 MW, permettant de porter la puissance crête totale pour la ville à 80 MW (40 MW générés par « YMON » et 40 MW générés par « YSUD »). Le poste d'injection « YSUD » disposera en outre d'un emplacement de réserve pour un deuxième transformateur de 40 MW afin de pouvoir répondre aux besoins futurs de la Ville.

La surface acquise permettra aussi le renouvellement du poste « YSUD » dans un délai de 50 à 60 ans (bâtiment grisé sur la figure 2).

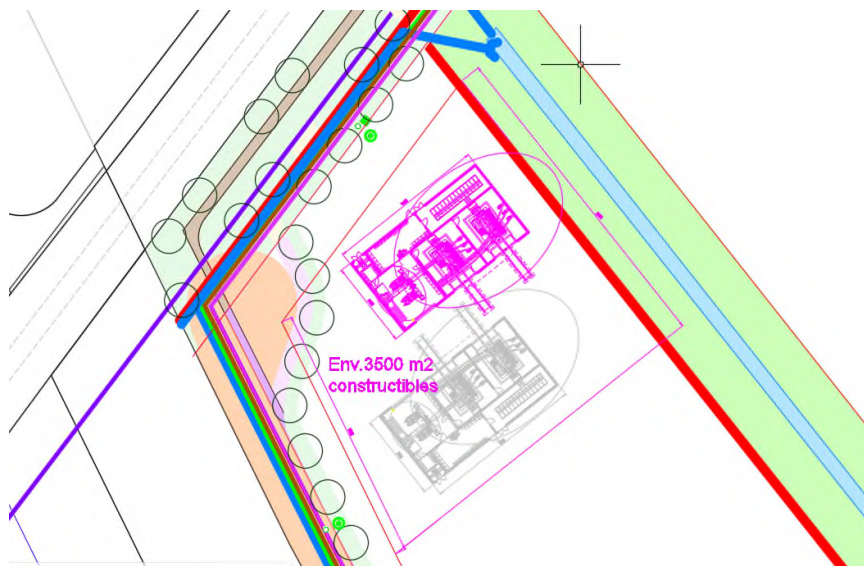


Figure 2 : projet d'implantation du poste « YSUD »

Il est important de noter que cet ouvrage permettra, à l'horizon 2030-2033, de soutenir les besoins en électricité de la ville, tout en assurant une redondance pour cet approvisionnement lors de cas majeurs⁴. On souligne à cet égard que cet ouvrage constitue un deuxième point d'injection électrique à 21 kV, qui permettra également d'assurer une redondance électrique forte pour le parc scientifique et favorisera ainsi son développement. Cette installation technique est nécessaire au bon fonctionnement du site, au même titre que le bâtiment abritant la chaudière du chauffage à distance CAD Santal sur la parcelle n° 6567.

3. Acquisition de la surface de terrain nécessaire

La localisation proposée représente le seul emplacement confirmé sur le territoire communal pour l'implantation de ce deuxième poste d'injection.

Le 12 juin 2025, les deux autres copropriétaires de la parcelle n° 3016, à savoir l'ECA et l'Etat de Vaud, ont confirmé leur accord pour la réservation de la fraction de parcelle de 3'500 m² jusqu'au 31 mars 2027.

Au jour de la rédaction de ce courrier, le prix d'achat au mètre carré s'élevait à CHF 340.-, mais ce prix pourrait évoluer en fonction de la date de la signature de l'acte de vente/achat ; la copropriété du PST souhaite ainsi être informée de l'avancement du projet et des délais y relatifs.

Dès lors que la parcelle est réservée jusqu'au 31 mars 2027, la Municipalité souhaite finaliser rapidement l'achat de ce terrain pour la réalisation future de l'ouvrage. Un acte notarié de promesse de vente et d'achat, conditionnée à l'autorisation du Conseil communal demandée dans le cadre du présent préavis, est en préparation et fixera définitivement le prix d'achat/vente.

⁴ On relève à titre d'exemple que le toit du poste « YMON » s'est envolé lors des tempêtes d'octobre 2025 ; l'absence de redondance aurait pu poser problème en cas de nouvelles intempéries.

Au vu de la possible augmentation, en fonction de l'évolution des prix du marché, du prix de vente annoncé en 2025 et pour couvrir les frais de géomètre et de notaire, un crédit d'investissement de CHF 1'400'000.- est sollicité.

4. Financement

Un montant de CHF 1'400'000.- est inscrit au plan des investissements (ligne n° 8009 « Achat terrain PST Y-SUD »). Le plan des investissements 2025-2034 l'envisageait à l'horizon 2029, mais pour les raisons exposées ci-dessus, il est nécessaire d'anticiper la réservation du terrain dès 2027.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent pour le crédit d'investissement à CHF 37'100.- Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 9'100.-) et les frais d'entretien (CHF 28'000.-). Par ailleurs, aucun amortissement n'est appliqué aux terrains vierges de constructions, conformément au modèle comptable en vigueur (MCH2).

La Ville étant copropriétaire à 49.5 % de la parcelle n° 3016, près de la moitié du montant d'achat sera récupéré (ligne 2013 du plan des investissements), avant déduction des frais d'équipements (ligne 2013.1 du plan des investissements).

5. Calendrier

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant :

2026-2027 : soumission du préavis au Conseil communal et octroi du crédit d'investissement.

Avant mars 2027 : achat du terrain.

2030-2033 : construction de l'ouvrage.

6. Résumé

Le présent préavis a pour objectif de solliciter un crédit d'investissement de CHF 1'400'000.- HT afin d'acheter une parcelle de 3'500 m², constituée d'une fraction à détacher de la parcelle n° 3016 située à Y-Parc, en vue de la construction future du deuxième point d'injection électrique « YSUD » à l'horizon 2030-2033.

Cette construction permettra de répondre aux besoins énergétiques de la Ville et du PST.



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 des affaires immobilières et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à acheter une surface de 3'500 m² à détacher de la parcelle n° 3016 située au Parc scientifique et technologique (PST), afin d'y construire à l'horizon 2030-2033 le deuxième point d'injection électrique Yverdon Sud « YSUD ».
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 1'400'000.- lui est octroyé à cet effet.
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte d'investissement n° 80010.26 « Achat terrain PST YSUD ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

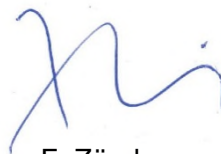
Le syndic :



F. Armada



Le secrétaire :



F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : M. Benoist Guillard, municipal en charge des énergies