

REPONSE DE LA MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS
aux observations de la Commission
chargée d'examiner la gestion des biens communaux en 2024

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a pris bonne connaissance du rapport de la Commission chargée d'examiner la gestion des biens communaux en 2024, qui lui a été transmis par courriel du 3 avril 2025. Ce rapport fait suite au préavis PR25.12.PR concernant la gestion de la Municipalité durant l'année 2024 et les comptes de l'exercice 2024 (Rapport de gestion 2024 de la Municipalité).

La Municipalité remercie la Commission de gestion (COGE) pour son rapport et, conformément à l'article 115 du Règlement du Conseil communal (ci-après le règlement), vous prie de prendre connaissance des réponses apportées aux observations de la commission.

Jeunesse et cohésion sociale

Observation 1.2024 : La COGE invite la Municipalité à maintenir fermement sa position en faveur du nombre de logements adaptés aux familles de quatre personnes et plus, lors des négociations avec les promoteurs.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 1.2024 :

La Municipalité souhaite tout d'abord rappeler qu'en 2024, le taux de logements vacants à Yverdon-les-Bains s'élève à 0,4 %. Conformément à la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), une situation de pénurie est reconnue lorsque ce taux reste inférieur à 1,5 % durant trois années consécutives.

Le recensement annuel des logements vacants, réalisé annuellement par le Service JECOS, met en lumière les éléments suivants :

- Le parc résidentiel de la commune compte 15'440 logements.
- Les logements de petite taille (1 à 2 pièces) représentent 28 % du parc.
- Les logements de taille moyenne (3 pièces) constituent environ 35 %.
- Environ 30 % des logements sont des logements collectifs de 4 pièces et plus.

Comparée à d'autres communes du canton de Vaud, Yverdon-les-Bains dispose d'un parc immobilier relativement équilibré. Les familles y forment environ 35 % des ménages : 2'650 d'entre elles ont des enfants mineurs, tandis que 2'200 comptent des enfants adultes. Parmi elles, 36 % vivent dans des logements de 3 pièces, et près de 60 % dans des logements de grande taille.

Dans le but d'agir sur le parc résidentiel de son territoire, la Municipalité a inscrit dans son plan de législature 2021-2026 sa volonté de développer une politique communale du

logement pour toutes et tous. Ce projet est actuellement en phase de finalisation. Dans ce cadre, la Municipalité a notamment réaffirmé l'importance de garantir une offre suffisante de logements de grande taille, afin de faciliter l'installation et le maintien des familles.

Observation 9.2024 : Sur la base des observations réalisées par la COGE lors des deux dernières années, la COGE invite la Municipalité à réaliser une enquête de satisfaction sur les prestations du JECOS, en se basant sur l'expérience positive réalisée au Service MEI.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 9.2024 :

La Municipalité tient à rappeler que le Service JECOS s'apprête à lancer prochainement une enquête de satisfaction portant sur la nouvelle organisation de l'Office du logement. Les enseignements tirés de cette démarche, combinés aux priorités définies et aux ressources disponibles, permettront certainement d'envisager la mise en œuvre d'enquêtes similaires dans d'autres secteurs du service. Cette approche s'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue, visant à renforcer la qualité des prestations offertes.

Bâtiments

Observation 2.2024 : La COGE invite la Municipalité à rénover sans délai le bâtiment de la Cure d'air.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 2.2024

L'évaluation du parc immobilier communal, réalisée à l'aide du logiciel Stratus, classe le bâtiment de la Cure d'air en priorité 2 dans la stratégie de rénovation de la Ville. Bien que sa rénovation soit reconnue comme nécessaire, d'autres bâtiments communaux présentent un état plus critique et doivent être traités en priorité. Le Service des bâtiments (BAT) a ainsi établi une planification progressive des interventions. Dans ce cadre, la rénovation du bâtiment de la Cure d'air est envisagée dans un horizon d'environ 10 ans, en fonction de l'évolution des besoins et des ressources disponibles.

Cependant, le Service BAT assure quand même un entretien régulier du bâtiment et de ses abords. En janvier 2025, l'éclairage intérieur de la salle a été entièrement remplacé par un système LED : l'ensemble des tubes fluorescents a été retiré et remplacé, dans un objectif de performance énergétique et de confort d'usage.

Observation 3.2024 : La COGE invite la Municipalité à améliorer la collaboration BAT et JECOS afin de favoriser une exploitation adaptée de cet espace dans le cadre des centres aérés ou tout autre activité.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 3.2024

Les Services BAT et JECOS se rencontrent chaque année pour échanger sur les besoins et demandes interservices liés à l'exploitation des infrastructures communales. La dernière réunion conjointe s'est tenue le 27 février 2025.

Le besoin d'ombrage sur le site est bien identifié, notamment en lien avec les activités estivales organisées sur place. En 2018, un arbre avait été planté à cet effet; malheureusement, il a été attaqué par un castor fin décembre 2024, alors qu'il mesurait environ 4 à 5 mètres de haut.

La zone concernée étant située en zone inondable, toutes les essences ne sont pas adaptées. Un travail de concertation a été mené avec le Service Mobilité, infrastructures et environnement (MEI), et il a été décidé de planter un aulne, une essence compatible avec le terrain. La plantation est prévue pour le 6 mai 2025 ; l'arbre aura un tronc d'un diamètre d'un peu plus de 20 cm. Des protections seront installées après la plantation afin d'éviter les dommages causés par la faune, notamment les castors.

Aussi, au niveau des aménagements extérieurs, trois bancs ont été commandés et seront prochainement installés.

Finalement, plusieurs autres demandes formulées par le Service JECOS ont été discutées lors de la rencontre et BAT traite actuellement les requêtes suivantes :

Demandes JECOS	Interventions BAT
Consolider les lattes de la rampe en bois	En cours de traitement
Redresser la barrière vers les balançoires	En cours de traitement
Tailler les branches basses	Le nécessaire a été effectué.
Changer la porte extérieure de l'économat.	En cours de traitement
Les grilles métalliques du frigo qui ont été changées en 2024 sortent du rail avec le poids (modèle inadapté)	Le nécessaire a été effectué.
Entretien ou changement du steamer, four de régénération	En cours de traitement
Mettre aux normes la cuisinière à gaz, la coupler à la hotte de ventilation	En cours de traitement
Réparation du cadre de la porte vitrée du hall et installation d'un système pour maintenir l'ouverture de la porte	En cours de traitement
Réparation du bac de douche cassé et installation d'un rideau de douche	En cours de traitement
Réviser les poignées des fenêtres	Le nécessaire a été effectué.
Changer les tables en trapèze par un modèle en rectangle	BAT chiffre actuellement le remplacement de ces tables.
Changer les petites toilettes par un modèle classique ou revoir tuyau d'écoulement	Le nécessaire a été effectué.
Matériel de cuisine	BAT sollicitera une liste détaillée du matériel manquant afin de pouvoir estimer précisément les besoins et établir le budget nécessaire à ces acquisitions.

Sports et activité physique

Observation 4.2024 : La COGE salue la mise en ligne de l'agenda des événements yverdonnois sur le site internet. Elle invite toutefois la Municipalité à renforcer la visibilité de ces informations sur les réseaux sociaux et dans les quartiers périphériques, en poursuivant les campagnes d'affichage à l'image de ce qui a été fait au quartier des Isles avec la pose d'un totem pour les activités estivales.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 4.2024

L'ajout de totems d'affichage supplémentaires implique une logistique accrue, un suivi des dégradations ainsi que des coûts d'impression que le Service des sports et de l'activité physique n'est actuellement pas en mesure d'assumer.

La Municipalité envisage plutôt de maintenir le dispositif existant, à savoir deux emplacements dédiés pour des événements ponctuels (comme la Course de la Bonne résolution) dans des lieux à fort passage tels que la gare et la Promenade Auguste-Fallet, tout en renforçant la coordination interne entre services en matière d’affichage. Cette coordination devra s’inscrire dans le cadre de la convention en vigueur entre la Ville d’Yverdon-les-Bains et la société SGA.

Par ailleurs, la Municipalité souligne l’importance de développer des liens étroits avec les associations de quartier, afin de relayer l’offre sportive également à cette échelle.

Culture

Observation 5.2024 : La COGE invite la Municipalité à trouver une solution pour que le bar du théâtre de l’Echandole puisse étendre ses prestations.

Réponse de la Municipalité à l’Observation 5.2024

L’Echandole contribue fortement à l’animation du centre-ville historique et constitue un atout de charme pour accueillir le public dans le cadre insolite des murs de notre château. Les mouvements difficiles du public à la billetterie et au bar sont un frein indéniable à l’image du lieu et à la convivialité avant et après les spectacles. L’Echandole a testé une extension de l’espace d’accueil en ouvrant les caves lors de certaines manifestations. Cette piste est prometteuse, mais pour une utilisation régulière, fonctionnelle et attractive, de nouveaux aménagements seront nécessaires. La Municipalité attend des propositions de ses services, qui étudient actuellement des scénarii. Ces derniers devront permettre de faciliter l’accueil du public du théâtre ainsi que du château dans son ensemble, tout en augmentant l’attractivité et en facilitant l’utilisation des caves lors de manifestations.

Finances / Economie

Observation 6.2024 : La COGE souhaite recevoir les critères permettant de mesurer et évaluer les missions qu’elle confie à l’ADNV et s’assurer de la bonne réalisation de ces dernières.

Réponse de la Municipalité à l’Observation 6.2024 :

Le financement actuel de l’ADNV a été défini au niveau du district. Actuellement, aucun critère de satisfaction n’a été défini dans ce cadre. Le comité exécutif (COMEX) est garant du bon fonctionnement de l’institution sur les trois volets de développement dédiés que sont l’économie, le tourisme et l’insertion professionnelle (CGPI).

Chancellerie

Observation 7.2024 : La COGE souhaite l’autorisation de la Municipalité pour rencontrer la direction de l’ADNV, afin d’avoir une idée plus cohérente de la répartition des tâches de chacun.e.

Réponse de la Municipalité à l’Observation 7.2024 :

Conformément à l’article 44 du Règlement du Conseil communal, la commission de gestion est chargée d’examiner la gestion de la commune, pour l’année écoulée. A cet égard, ses questions quant au cahier des charges d’un délégué à l’économie et au fait de savoir

comment se matérialisaient, en termes de résultats, les missions qui lui avaient été confiées durant l'année 2024 sont parfaitement légitimes. La Commission de gestion a pu entendre à cet égard le syndic et, faisant usage de la possibilité prévue à l'article 111 al. 2 lettre g du règlement du Conseil communal, interroger directement le Délégué à l'économie, qui a répondu de manière aussi précise et détaillée que possible à ses demandes. Le cas échéant, la Municipalité est prête à renseigner la Commission plus en détail sur l'un ou l'autre point de sa gestion durant l'année 2024, concernant notamment ses activités dans le domaine touristique.

Comme cela a été indiqué dans le cadre de cette visite, différentes évolutions des activités de l'ADNV sont prévues au cours des années 2025-2026, sur lesquelles la Municipalité est en discussion avec l'ADNV. Le cas échéant, elle renseignera volontiers la Commission dans le cadre du rapport de gestion 2025 ou des visites de la commission 2025. Il importe cependant de respecter le dispositif institutionnel selon lequel la Municipalité est l'interlocutrice des entités partenaires de la Commune.

L'article 40 h de la loi vaudoise sur les communes prévoit certes, à titre exceptionnel, qu'après consultation préalable de la municipalité, une commission puisse recevoir ou consulter des intervenants extérieurs pour l'objet traité. Cette disposition a notamment pour but de permettre à une commission d'entendre un mandataire ou autre spécialiste lorsqu'elle traite d'un préavis comportant des aspects techniques complexes. Elle ne permet en revanche pas à une commission de rencontrer des tiers pour les interroger de manière générale sur la manière dont ils collaborent avec la Commune.

Outre le fait que l'ADNV n'est nullement obligée de rendre directement compte de ses activités aux diverses commissions des communes membres, ni d'ailleurs aux actionnaires des sociétés privées membres de l'ADNV, une intervention directe de la COGE auprès de l'ADNV ne respecterait pas le cadre institutionnel séparant les champs de compétences entre l'Exécutif et le Législatif. Elle excéderait également le cadre des missions confiées à la COGE, portant sur les activités de la Municipalité au cours de l'année écoulée.

Dès lors, si la Municipalité répondra volontiers à d'éventuelles sollicitations de la Commission dans le cadre de son rapport de gestion 2025, elle ne peut, pour les raisons évoquées, accéder à la demande de la COGE de rencontrer la direction de l'ADNV pour évoquer notamment, de manière générale, ses relations avec la Municipalité ou les projets en cours.

Population et numérique

Observation 8.2024 : La COGE invite la Municipalité à développer les enquêtes de satisfaction à d'autres prestations.

Réponse de la Municipalité à l'Observation 8.2024 :

La création d'un guichet central à l'Hôtel de Ville, visant à simplifier l'accès aux prestations pour la population, implique de mener régulièrement des sondages et enquêtes de satisfaction auprès de la population afin d'être au fait de ses besoins.

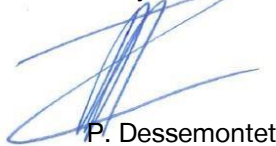
Dans ce cadre, une étude a par exemple été menée en 2024 par une étudiante de la HEIG-VD, portant, entre autre, sur les horaires d'ouverture des guichets, les services en ligne et l'accompagnement proposé à la population. Par ailleurs, un questionnaire élaboré pour le Comptoir du Nord vaudois sera prochainement diffusé aux guichets du Contrôle des

habitants et de l'Hôtel de Ville et permettra de recueillir des avis sur plusieurs canaux d'interaction, qu'ils soient physiques ou numériques, en plus de la satisfaction générale concernant les prestations communales. Des statistiques des interactions avec la population sont par ailleurs établies quotidiennement par les principaux lieux d'accueil de la commune.

Enfin, les études nationales menées auprès de la population sont suivies avec attention. Relevons notamment celle de l'Administration numérique suisse (ANS) sur la cyberadministration. Les recommandations issues de cette étude, comme l'amélioration de la lisibilité des sites internet communaux et le développement de services numériques centrés sur les besoins des usager-es, sont par exemple des objectifs clés du programme de législature.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :


P. Dessemontet



Le secrétaire :


F. Zürcher