

---

## **Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains chargée de l'examen du préavis PR19.16PR**

**concernant**

**une demande de crédit d'investissement de CHF 1'445'000.- pour  
réaliser divers travaux d'améliorations dans les bâtiments scolaires**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 15 août 2019.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Cinzia GALLI RATANO, Anne GANDER, Anne-Louise GILLIÈRON, Marisa PARDO, Nicolas DURUSSEL, Jacques LEVAILLANT et du soussigné, désigné président.

La délégation municipale était composée de Madame Gloria CAPT, Municipale et de Messieurs Thomas CZÁKA, Chef de service BAT et David GILLIÈRON, Responsable immeubles bâtiments scolaires. Nous les remercions pour les informations fournies à la Commission.

Ce préavis comprend des rénovations et améliorations qui comportent un caractère d'urgence par rapport aux conditions d'utilisation des bâtiments scolaires par les élèves, les enseignants, les concierges et les clubs sportifs.

La délégation municipale a fourni des explications détaillées sur les travaux prévus, complétant celles décrites au préavis.

### **Collège des 4-Marronniers – Création d'un ascenseur**

Le collège des 4-Marronniers est le seul grand collège de la Ville ne disposant pas d'ascenseur. Cela oblige les concierges à accompagner les élèves accidentés ou handicapés, est un frein à l'embauche de professeurs handicapés et va à l'encontre des objectifs de l'école inclusive. Les concierges doivent également emprunter les escaliers pour transporter le matériel et les machines de nettoyage.

La solution d'un ascenseur en intérieur est non seulement la seule acceptée par le Canton (DGIP), mais elle est également moins coûteuse qu'un ascenseur en extérieur, et permet d'accéder au sous-sol. Le risque de trouver de l'amiante est presque nul, car la cage d'ascenseur sera percée dans du béton nu et le bâtiment a été diagnostiqué.

### **Collège du Cheminet – Rénovation des sols**

Le décollement des revêtements de sol cause des cloques qui peuvent s'avérer dangereuses, en particulier dans les escaliers, et nécessite des taconnages fréquents. La colle utilisée lors de la construction a même été retirée du marché. La solution préconisée de sols en résine est largement diffusée, elle a d'ailleurs été utilisée pour le collège des

Rives. Les sols en résine sont homologués pour le feu et peuvent être adaptés et réparés avec une relative simplicité. Ils offrent un confort au contact et sont faciles à entretenir.

### **Collège Léon-Michaud – Rénovation de la salle des maîtres**

Un grand nombre d'enseignants (jusqu'à 50) dînent chaque jour à la salle des maîtres. L'équipement actuel, partiellement fourni par la Commune ou apporté par les enseignants est mal agencé et ne permet pas l'accueil de ce grand nombre d'utilisateurs dans de bonnes conditions. La rénovation prévue permet d'utiliser mieux l'espace disponible et de créer des plans de travail ouverts. La cuisine prévue en revêtement métallique promet d'être très solide et de résister à une utilisation intense. Un lave-vaisselle, qui fait défaut aujourd'hui, sera installé.

Dans les autres collèges (Place d'Armes et 4-Marronniers en particulier), des travaux plus ponctuels seront prévus ultérieurement.

### **Collège Léon-Michaud – Préau couvert**

Les directives cantonales sur la surface couverte de préaux s'appliquent avec rigueur lors de constructions neuves. Pour le bâti plus ancien, l'application est plus souple. Cependant l'expérience montre que les surfaces couvertes manquent au collège Léon-Michaud, ce qui justifie cet investissement.

Un conseiller a proposé d'envisager une paroi anti-vent pour protéger les élèves de la pluie soufflant de côté. Cependant l'objectif du projet n'est pas de recréer un espace fermé. En cas de très mauvais temps, les élèves peuvent rester dans les couloirs du collège.

Une construction en bois n'a pas été envisagée dans un souci d'accorder le préau couvert avec le style du bâtiment, et d'éviter les déprédations.

A la suite de l'accident du 2 juin 2005, des contrôles périodiques sont effectués sur tous les bâtiments communaux pour prévenir et déceler entre autres le risque de carbonatation.

La planification scolaire est en cours d'élaboration et l'affectation des salles aux besoins scolaires et parascolaires prendra en compte les surfaces disponibles de préaux.

### **Salle omnisport des Isles – Remplacement des stores anti-éblouissement**

L'état actuel des stores impose un remplacement rapide pour éviter les risques d'accidents et garantir les conditions d'exploitation de la salle pour du sport de haut niveau.

Les stores prévus en remplacement sont d'une grande solidité et sont utilisés par exemple sur des bâtiments agricoles en extérieur. Ils sont perforés et leur poids est compatible avec la structure du bâtiment.

Le remplacement résulte d'un mauvais choix lors de la construction, la toile est de mauvaise qualité. Cependant la responsabilité de l'entreprise générale de construction n'a pas pu être déterminée car les défauts sont apparus trop tard et le changement de store avait été avalisé lors de suivis de chantier ; l'entreprise générale est entrée en matière pour le changement des portes après la construction mais pas pour les stores. L'entreprise qui a fourni les stores a elle fait faillite.

La Commission s'est vivement inquiétée de devoir prévoir des montants de rénovation aussi importants (stores, luminaires et panneaux solaires pour CHF 430'000.-), sur un bâtiment qui n'a été inauguré qu'il y a 7 ans. La délégation municipale a expliqué devoir faire face à ces rénovations inopinées du fait du caractère très spécial de ce bâtiment. Elle a assuré

avoir pris les mesures suivantes pour éviter que cette situation ne se reproduise lors de chantiers spéciaux, comme récemment la construction du collège des Rives : clause du cahier des charges permettant un contrôle des mandataires et sous-traitants, engagement d'un bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (BAMO), fréquents comités de pilotage. Ces mesures seraient de nature à mieux contrôler la qualité des ouvrages réceptionnés, tout en travaillant avec des entreprises générales, qui offrent la garantie du meilleur prix.

### **Salles de gym – Remplacement des éclairages**

Les remplacements découlent de l'usure normale des lampes.

Pour la salle des Isles, le remplacement des tubes fluorescents à 80W par des tubes à 49W permet des économies d'énergie, et permet également de réduire la chauffe des composants et certains phénomènes de pannes ponctuelles. Un remplacement des tubes néons par des LED est prématuré car les armatures sont de très bonne facture et leur durée de vie s'annonce à plus de 10 ans. Pour ces lampes placées en hauteur, la puissance nécessaire pour le même éclairage est similaire pour des tubes fluorescents et des LED. Lors de la construction, la pose de lampes LED avait été écartée car trop chère, les prix des LED ont en effet beaucoup baissé les dernières années.

La révision prématurée du câblage de la salle des Isles est regrettable, mais occasionne un coût relativement faible si elle est couplée au remplacement des tubes.

Le remplacement des lampes halogènes, sodium et mercure des salles de sport du Cheminet et de la Marive s'impose pour faire des économies d'énergie et par la difficulté à trouver des fournitures de remplacement.

### **Salle omnisport des Isles – Rénovation de la toiture**

Le défaut d'étanchéité de la membrane s'est aggravé les deux dernières années et a occasionné d'importantes fuites dans le bâtiment, perturbant son exploitation lors de compétitions. La société qui avait fourni les membranes d'étanchéité a proposé un protocole d'entretien qui avait été appliqué avec succès en Espagne. Celui-ci a été testé sur une partie de la toiture et a démontré lors des fortes pluies de l'été 2019 qu'il était efficace. Le projet présenté dans le préavis consiste à le généraliser sur toute la surface.

Les pattes de fixation des canaux électriques des panneaux solaires seraient remplacées par des brides métalliques assurant une fermeture solide à long terme.

Malgré l'état dégradé des canaux électriques, les panneaux solaires fonctionnent avec un bon rendement. Le service des énergies estime que les panneaux eux-mêmes pourraient avoir une durée de vie de 30 ans, mais le vieillissement prématuré des circuits et des dispositifs de fixation à la membrane pourrait raccourcir cette durée de vie.

### **Autres travaux prévus dans les collèges**

La Commission s'est inquiétée de la situation des différents collèges et des travaux prévus au-delà de ceux inscrits dans le présent préavis. La délégation municipale a indiqué qu'un préavis est en cours de rédaction pour proposer au Conseil Communal d'ici la fin de l'année des rénovations et adaptations de salles pour faire suite au déplacement des classes secondaires au collège des Rives et répondre aux besoins scolaires et parascolaires. Ce futur préavis correspond à une dépense prévue au Plan des Investissements (ligne 3630, CHF 730'000.-).

Par ailleurs, la mise en place du logiciel Stratus de planification immobilière (PR18.20PR) est en cours. Depuis le mois de mai 2019, la saisie des données est effectuée par les

mandataires et des collaborateurs du service BAT, elle devrait s'achever fin 2019. Pour cette raison, le préavis PR19.16PR n'a pas pu inclure d'éléments issus de ce logiciel. Cependant, la planification immobilière permettra à la Municipalité de prévoir avec justesse les rénovations nécessaires dans les bâtiments scolaires.

**Conclusions :**

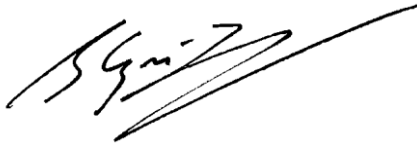
La Commission considère qu'il est judicieux et efficace de présenter diverses rénovations et améliorations des bâtiments scolaires dans le même préavis. Celles-ci présentent effectivement un caractère d'urgence et doivent être effectuées sans délai.

La Commission émet le vœu que la Municipalité reste très vigilante pour éviter les défauts sur les bâtiments presque neufs, et que les autres besoins des collèges soient pris en compte dans les investissements futurs selon leur caractère d'urgence.

Au vu de ce qui précède, la Commission à l'unanimité de ses membres vous recommande, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter ce préavis tel que présenté par la Municipalité.

Yverdon-les-Bains, le 23 août 2019

Benoist GUILLARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B Guillard', with a long horizontal stroke extending to the right.