



Au Conseil Communal
1462 Yvonand

Yvonand, le 27 avril 2026

Préavis municipal No 2026/04

Concerne : Crédit d'urgence pour les travaux au Château de Sable à la suite de l'affaissement du sol au rez-de-chaussée

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1) Préambule

Comme évoqué lors du Conseil Communal du 26 janvier 2026, la Commune doit entreprendre des travaux d'urgence à la suite d'un affaissement du sol au rez-de-chaussée. Cet affaissement est directement lié à la structure actuelle, qui repose sur un plancher en bois soutenu par des piliers également en bois. L'infiltration d'eau sous ce plancher a provoqué une dégradation progressive de ces piliers, nécessitant une intervention rapide pour assurer la stabilité et la sécurité de ce plancher.

2) Objet du préavis

Après avoir étudié plusieurs scénarios, la Municipalité a choisi la solution la plus adaptée : vider l'intégralité du rez-de-chaussée et faire installer des containers à proximité du Château de Sable, sur les places de parking de la rue Hélène Correvon. Cette option a pour objectif de garantir la continuité de l'exploitation durant toute la durée des travaux, tout en restant proche des collaborateurs présents à l'étage du bâtiment, qui ne sera pas impacté, afin de maintenir le fonctionnement normal. De plus, le jardin restera accessible aux enfants, notamment grâce à l'accolement des containers.

Compte tenu de l'urgence, la Municipalité a décidé de déposer une mise à l'enquête restreinte de 10 jours, avec affichage au pilier public. Cette procédure prévoit toutefois une circulation limitée dans le canton pour certains domaines liés à la petite enfance et la santé.

Parallèlement, des contacts ont été établis avec le voisinage afin d'obtenir leur accord sur le principe de ces travaux, étant donné qu'ils se trouvent à proximité de leurs propriétés.

Nous tenons également à relever notre profonde gratitude pour les échanges ouverts et compréhensifs avec le voisinage face à notre problématique. Les propriétaires d'une villa voisine, actuellement vide, nous ont même proposé de mettre leur propriété à disposition pour l'aménagement de locaux. Cette opportunité nous a permis de réduire la surface nécessaire pour les containers et d'éliminer le deuxième étage de trois containers initialement prévus pour accueillir la Direction ainsi que les collaborateurs et collaboratrices de l'administration du Château de Sable.

Voici les différentes étapes :

- Prise de possession des locaux de la villa afin d'y déménager le matériel dans le sous-sol ainsi que le service administratif.
- Creuse et pose des canalisations nécessaires pour accueillir les containers.
- Installation des containers et réalisation des raccordements.
- Transfert de la cuisine du Château de Sable dans les containers, suivi du déménagement. Cette étape sera effectuée dans les meilleurs délais, mais impliquera une fermeture temporaire de la garderie durant 2 à 3 jours complets. Les parents seront informés dès que le planning sera plus précis.
- Démontage des baies vitrées et de certains éléments pouvant être conservés au Château de Sable et stocké dans un grand container ou dans l'abri PC (à définir), puis démolition complète du rez-de-chaussée.
- Recherche de l'origine de l'infiltration d'eau.
- Reconstruction du rez-de-chaussée.
- Déménagement des containers au rez-de-chaussée et enlèvement des containers et restitution de la villa aux propriétaires.

La durée estimée de ces travaux se situe entre 6 et 8 mois. Cette fourchette tient compte de l'incertitude concernant d'éventuels problèmes que nous pourrions découvrir lors des interventions, en particulier ceux liés à l'infiltration d'eau sous le plancher, qui ne peut actuellement pas être précisément identifiée tant que l'ensemble reste fermé.

3) Aspects financiers

Nous souhaitons préciser que la première partie, concernant les « travaux préparatoires et locations », repose principalement sur des devis. En raison de l'urgence, l'ensemble des travaux liés à la démolition et à la reconstruction est basé sur les normes SIA, qui ont été appliquées et indiquées par le bureau d'ingénieur qui nous accompagne. Nous avons ainsi estimé les coûts en utilisant une base de CHF 800.- par m3, car ces futurs locaux présentent des spécificités pour répondre aux exigences de la petite enfance. Cependant, certains éléments restent incertains, notamment la hausse potentielle des prix des matériaux, ce qui pourrait impacter le budget en raison de la conjoncture économique actuelle.

L'ensemble des coûts ont été calculés en tenant compte du délai maximal estimé soit de : 8 mois pour l'installation des containers et 9 mois pour la villa avec estimation & récapitulatif des coûts. Les montants totaux ci-dessous ont été arrondis, et le détail précis se trouve en annexe du rapport.

TRAVAUX PREPARATOIRES & LOCATIONS / CFC 1 à 199 Location containers & villa – aménagements	Fr. 290'000.-
BATIMENT AVEC HONORAIRES / CFC 2 à 297 Démolition – reconstruction du rez-de-chaussée	Fr. 1'140'000.-
GENIE CIVIL - AMENAGEMENTS EXTERIEURS / CFC 4 Regard + drainage	Fr. 20'000.-
FRAIS SECONDAIRES / CFC 5 à 583 Autorisations – assurances – divers & imprévus (5%)	Fr. 80'000.-
TOTAL TTC	Fr. 1'530'000.-

4) Financement selon les normes MCH2

Selon les normes MCH2, la comptabilisation des factures de ce préavis passe par le compte des investissements « 54501.504.3 », qui sera porté à la fin de l'exercice dans le compte de bilan « 1407.03 » le temps des travaux. Dès le début de l'amortissement, ce préavis portera le compte « 1404.03 ».

La durée d'amortissement est fixée à 30 ans dès la 1^{ère} année qui suit son utilisation en respectant la réglementation MCH2.

5) Conclusion

En conclusion de ce qui précède, la municipalité prie le conseil communal, après avoir entendu le rapport de la commission ad hoc et de la commission des finances de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

1. D'autoriser la Municipalité d'entreprendre les travaux d'urgence à la suite d'un affaissement du sol au rez-de-chaussée de la Garderie le Château de sable ;
2. D'accorder le crédit nécessaire de CHF 1'530'000.00 TTC ;
3. De financer ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'endettement d'emprunts de la législature en cours ;
4. D'imputer le coût de ces travaux dans le compte d'investissement 54501.504.3 – Affaissement du sol de la Garderie.

Nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :


Laura Marques

Le Secrétaire :


Cedric Pellet



Annexe : détail des coûts

Municipale déléguée :

Mme Christelle Fresneau