



Commune d'
Essertines
— sur —
Yverdon

PREAVIS MUNICIPAL – N° 06 / 2025

Conseil communal du 27 octobre 2025

**Octroi d'un crédit de construction pour le réaménagement du bâtiment
Rue du Milieu 7, 1417 Essertines-sur-Yverdon**



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Dans sa séance du 24 avril 2023, le Conseil communal a approuvé le préavis 01/2023 portant sur l'étude de faisabilité du réaménagement des collèges d'Essertines-sur-Yverdon et d'Epautheyres.

Dans sa séance du 28 octobre 2024, le Conseil communal a approuvé le préavis 09/2024 portant sur l'octroi d'un crédit pour expertises et mise à l'enquête du réaménagement du bâtiment sis rue du Milieu 7.

Le bâtiment ECA 88a a obtenu la note « 2 » lors du recensement architectural de la commune d'Essertines-sur-Yverdon. D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère. Essertines-sur-Yverdon est considéré par l'ISOS comme un village d'intérêt national. Le bâtiment ECA 88a se situe à l'intérieur du périmètre ISOS avec objectif de sauvegarde « B » qui préconise la sauvegarde de la structure.

Au vu de ce qui précède, tout projet doit être soumis préalablement à l'examen de la Direction générale des immeubles et du patrimoine – DGIP.

Le projet consiste en la transformation intérieure du bâtiment rue du Milieu 7 pour la création d'un foyer constitué de logements (12 chambres), d'un local d'accueil, d'un local polyvalent de jour socio-éducatif pour la Fondation Saint-Barthélémy, ainsi que d'un local à usage commercial réservé à la commune. Il a été mis à l'enquête publique du 26 juillet au 24 août 2025.

La Municipalité d'Essertines-sur-Yverdon, formule, par le présent préavis, une demande de crédit de construction.

2. HISTORIQUE

Le bâtiment a été construit en 1869. Il abritait un pressoir, une scie, 2 salles de classes, une par étage et une pour le conseil communal ainsi qu'un appartement. Le préau était composé d'un jardin clos et d'un large espace vert en talus libre.

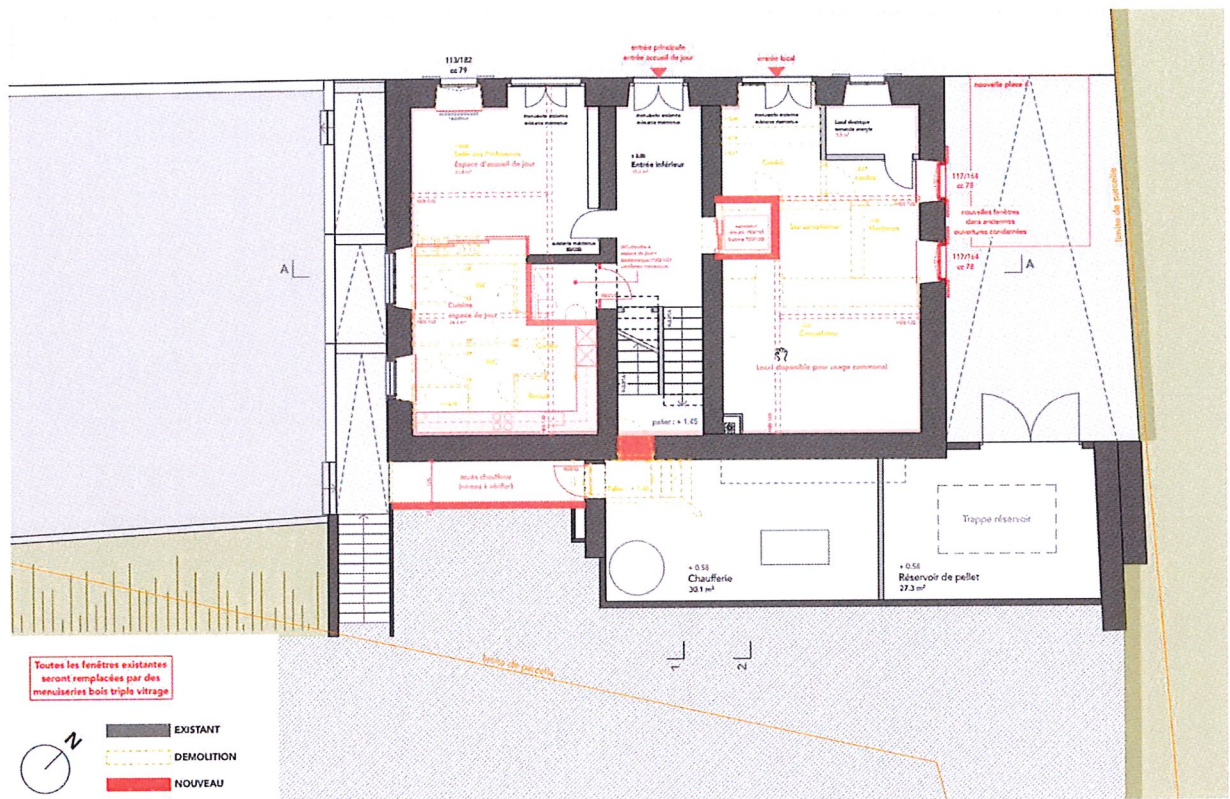
En 1939, un projet de restauration complète du bâtiment était à l'étude. La guerre a retardé ce projet ; les transformations ont été effectuées en 1941. Une salle des jeunes est aménagée au rez ainsi que des WC filles et garçons. La cour est bétonnée et un mur de soutènement est mis en place à la place du talus enherbé.

En 1982, des transformations et l'agrandissement de l'immeuble ont été faits. L'appartement a été transformé en bureau communal. L'agrandissement concernait le local chauffage où 3 citernes à mazout de 2000 litres ont été posées. Il est fait mention du congélateur sur les plans.

3. TRANSFORMATIONS INTÉRIEURES

Les travaux suivants sont prévus :

Rez-de-chaussée



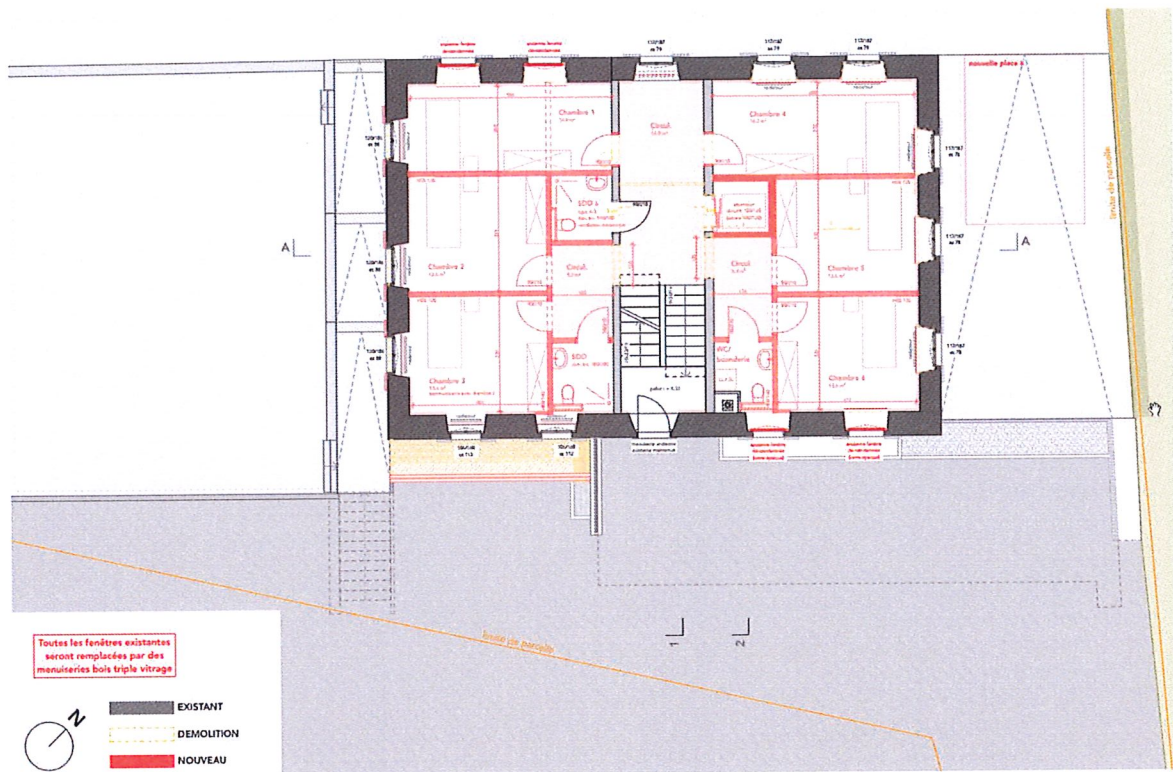
Chauffage à distance :

Il est prévu de condamner l'accès intérieur du bâtiment. Un nouvel accès sera créé du côté Est, le long du bâtiment.

A cet étage, seront créés, un espace d'accueil de jour, une cuisine avec espace de jour, ainsi qu'un local disponible pour usage commercial dans les locaux du congélateur communal actuel et un WC commun. Un ascenseur sera intégré dans le bâtiment, permettant un accès facilité aux personnes à mobilité réduite.

C'est dans le local à usage commercial que pourrait être déplacée la bibliothèque actuellement située au rez-de-chaussée de l'immeuble rue du Milieu 4.

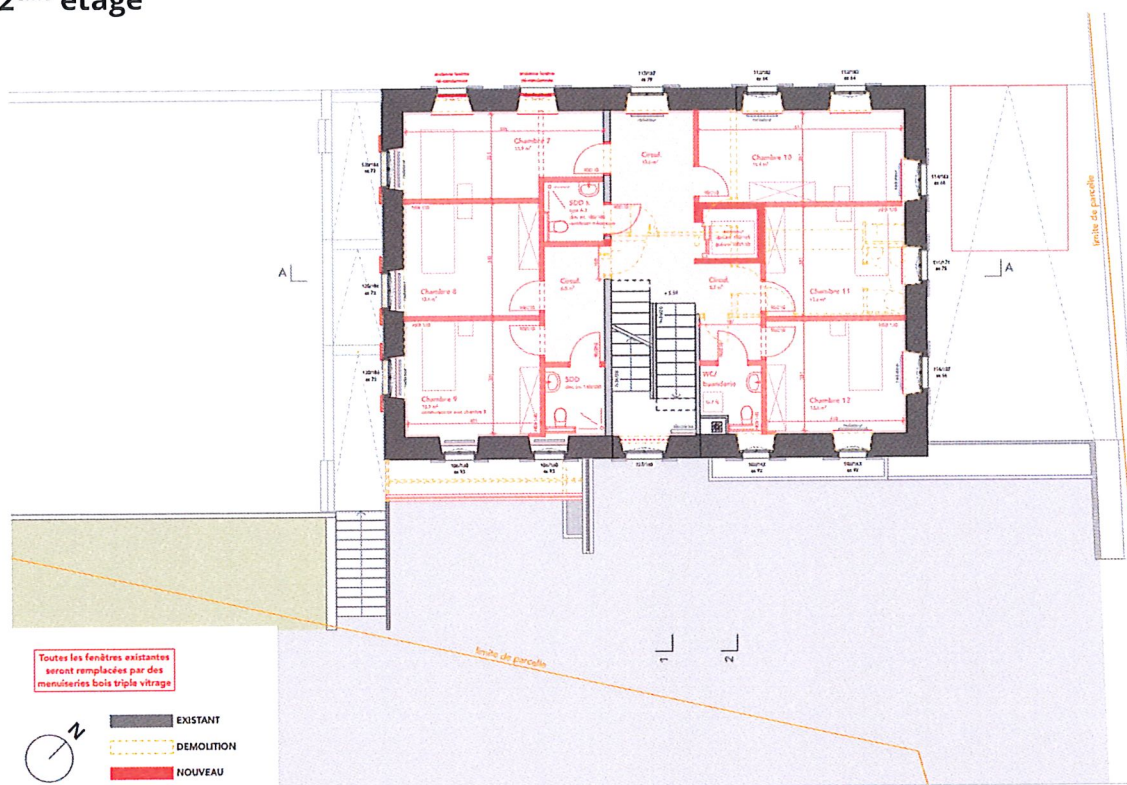
1^{er} étage



Sur cet étage, seront réalisés six chambres pour les résidents, deux WC/douches, ainsi qu'un WC/buanderie.

Il avait été proposé d'aménager l'espace destiné à l'ancien vestiaire, ce qui a été refusé par les services de l'Etat, l'intérieur du bâtiment étant classé en note II au recensement architectural.

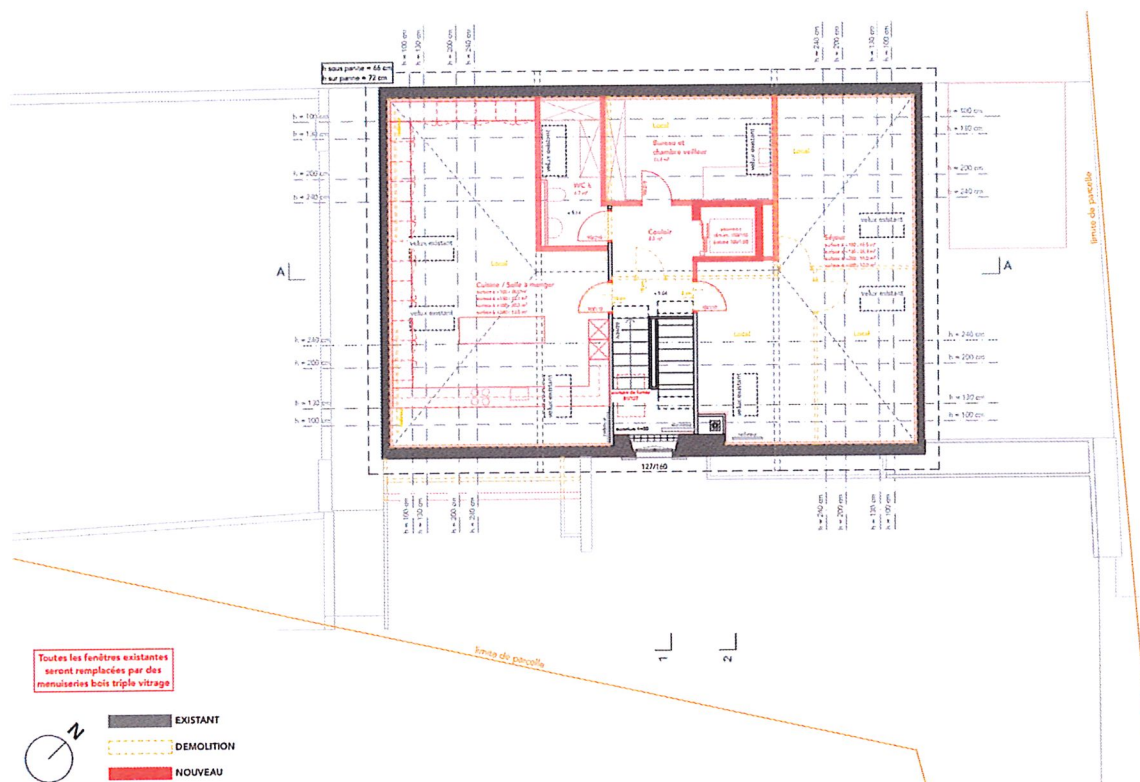
2^{ème} étage



Sur cet étage, seront également réalisés six chambres pour les résidents, deux WC/douches, ainsi qu'un WC/buanderie

Il avait été proposé d'aménager l'espace destiné à l'ancien vestiaire, ce qui a été refusé par les services de l'Etat l'intérieur du bâtiment étant classé en note II au recensement architectural.

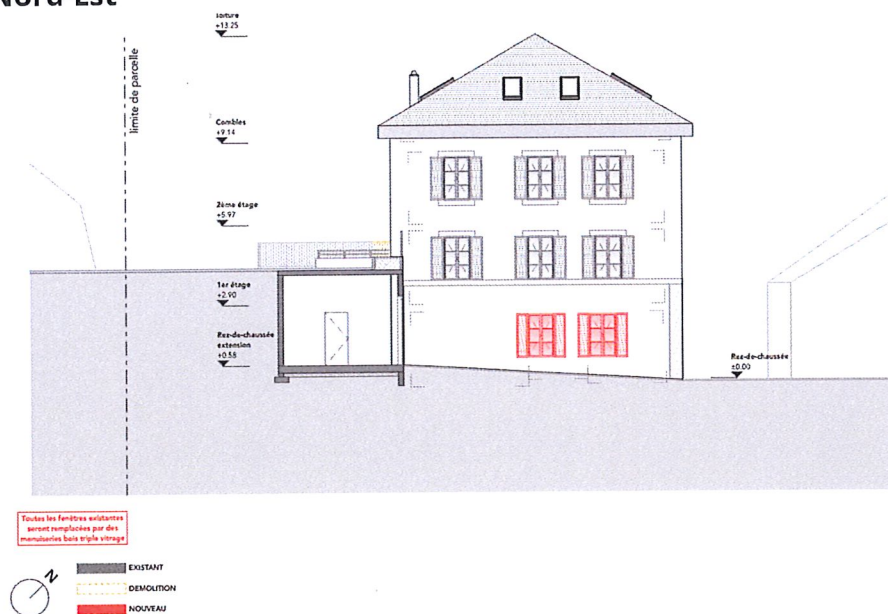
Combles



Au niveau des combles se trouveront une cuisine/salle à manger, un WC, un bureau et chambre pour le veiller, ainsi qu'un grand séjour.

Façades

Nord-Est



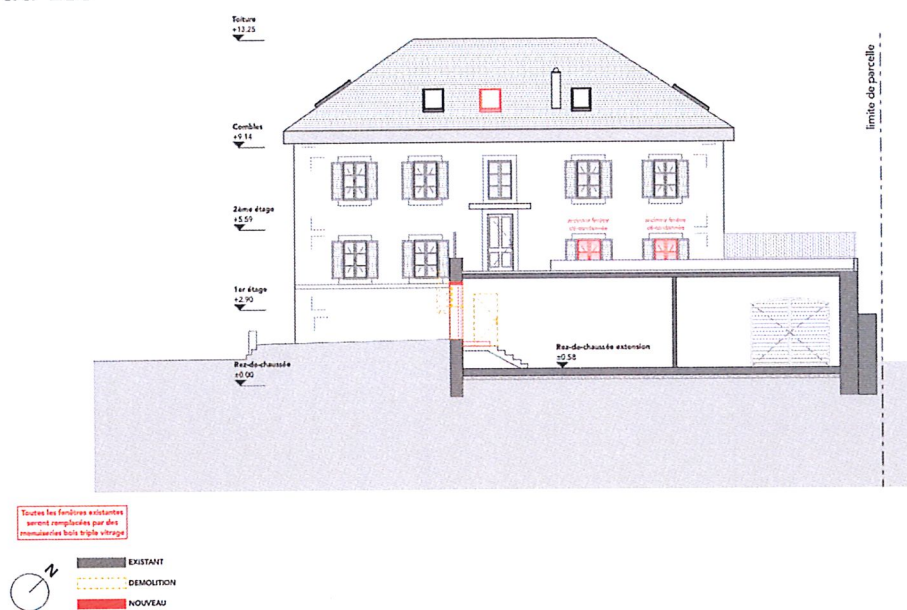
Réouverture d'une fenêtre qui avait été condamnée et création d'une nouvelle fenêtre permettant l'éclairage du local à usage commercial.

Nord-Ouest



Il est prévu de rouvrir les quatre fenêtres condamnées, qui harmoniseront la façade.

Sud-Est



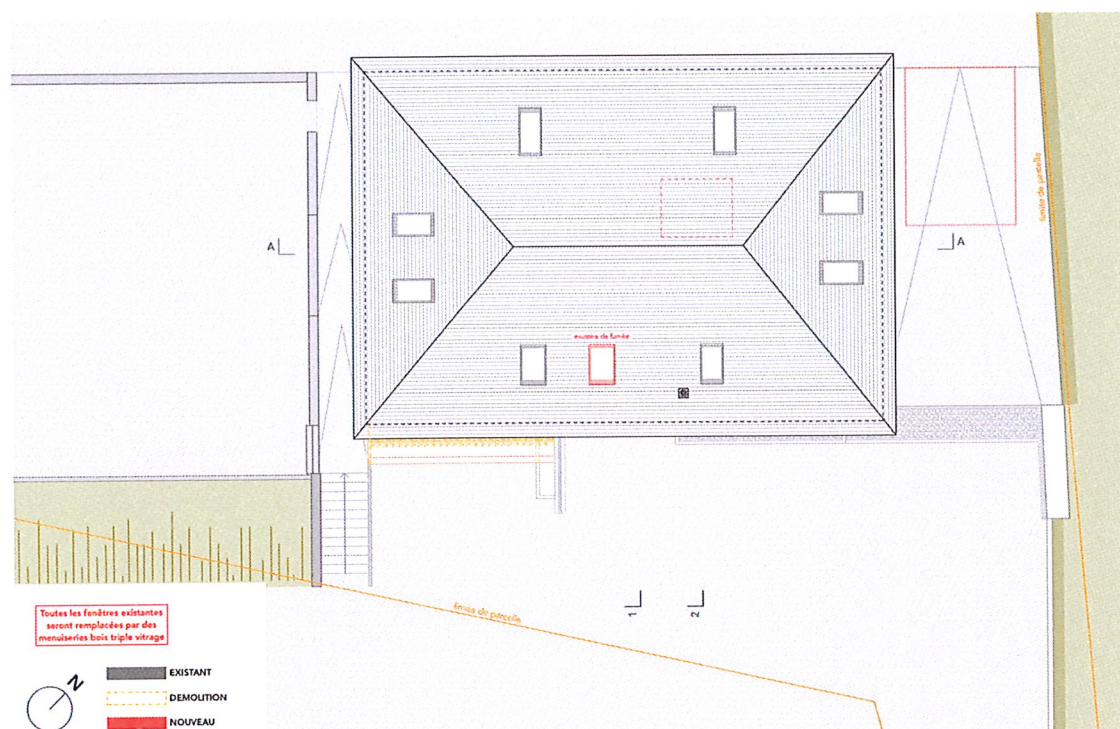
Les deux fenêtres actuellement condamnées, seront réouvertes.

Sud-Ouest



Pose de volets sur les fenêtres qui en sont actuellement dépourvues.

Toiture



Afin d'augmenter l'éclairage des locaux situés à l'étage des combles, les vélux seront agrandis et une nouvelle ouverture réalisée, qui fera également office d'exutoire de fumée en cas d'incendie

4. COÛTS

Travaux préparatoires (démolition, désamiantage, etc...)	CHF	99'000.00
Bâtiment (maçonnerie, peinture, aménagements intérieurs, etc...)	CHF	1'449'000.00
Aménagements extérieurs	CHF	320'000.00
Frais secondaires (assurances, honoraires divers, suivi des travaux, etc...)	CHF	257'000.00
Divers et imprévus	CHF	95'000.00
TOTAL	CHF	2'220'000.00

5. AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

Dans le cadre de l'étude de réaménagement du bâtiment rue du Milieu 7, il est également prévu de transformer l'ancienne cour d'école ainsi que la parcelle 72, vouée au stationnement de véhicules, en la déminéralisant partiellement pour y créer tant un espace réservé à la Fondation St-Barthélémy que des espaces de verdure et de convivialité pour nos habitants. Y seront plantés des arbres nouveaux et l'aire de jeu actuelle sera conservée.

Sera également réalisé un emplacement permettant le stationnement d'un mini-bus de la Fondation, devant l'accès au local à plaquettes du chauffage à distance.

Ce point fera l'objet d'une procédure d'enquête complémentaire.



Les coûts de ces transformations, sont estimés à CHF 320'000.00 (inclus dans ce préavis).

6. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Essertines-sur-Yverdon,

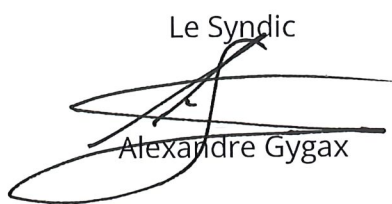
Vu le préavis municipal N° 06/2025

Considérant que ce point a été porté à l'ordre du jour,

Où le rapport des commissions nommées pour cet objet,

Décide

- **D'autoriser** la Municipalité à effectuer les travaux de réaménagement du bâtiment rue du Milieu 7, 1417 Essertines-sur-Yverdon ;
- **D'octroyer** à cet effet un crédit d'investissement de **CHF 2'220'000.00**;
- **De financer** cet investissement d'un montant de **CHF 2'220'000.00** par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché ;
- **Pour information, l'amortissement de cet investissement sera calculé selon la durée d'amortissement fixée par MCH2.**

Le Syndic

Alexandre Gygax

Pour la Municipalité



La Secrétaire

Karin Racioppi

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 septembre 2025

Municipale responsable : Lauriane Chuard