



bureau aux combles

05 / 2015
#113 _ BÂTIMENT ADMINISTRATIF CANTONAL – YVERDON-LES-BAINS

COMMISSION DE PROJET

PIERRE CRUCHON PRÉSIDENT
CHEF DE PROJET SIPAL
RICHARD DUCRET
FACILITY MANAGER ACI
PIERRE SCHOBINGER
SECRETARE GÉNÉRAL OJV
ROLAND PERRIN
CHEF DE DIVISION SIPAL

MANDATAIRES

ARCHITECTES DIRECTION DES TRAVAUX
THIBAUD ZINGG SA YVERDON-LES-BAINS
INGÉNIEURS CIVIL
2M INGÉNIEURIE CIVILE SA YVERDON-LES-BAINS
INGÉNIEURS ÉLECTRICITE
PERRIN & SPAETH BUREAU D'INGENIEURS
CONSEILS SA RENENS
GÉOMÈTRE
JAQUIER-POINTET SA YVERDON-LES-BAINS
INGÉNIEUR ÉNERGIES ET ENVIRONNEMENT
PLANAIR SA – INGÉNIEURS CONSEILS SIA
LA SAGNE

ENTREPRISES

MAÇONNERIE
ROVERO ASSOCIES SA YVERDON-LES-BAINS
CONSTRUCTION EN BOIS
THIBAUD SA CHAVORNAY
ÉCHAFAUDAGES
ROTH ECHAFAUDAGES SA VUFFLENS-LA-VILLE
FENÊTRES ET PORTES EXTÉRIEURES
GINDRAUX FENÊTRES SA SAINT AUBIN SAUGES
FERBLANTERIE ET COUVERTURE
CLAUDE FAVRE SA YVERDON-LES-BAINS
CRÉPISSAGE DE FAÇADE
POSSE PEINTURE SA RENENS
FERMETURES EXTÉRIEURES,
PROTECTIONS SOLAIRES
GZ STORES SARL TREYCOVAGNES
INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES
SWISSPRO SR SA RENENS
CHAUFFAGE
ECUYER SA YVERDON-LES-BAINS
INSTALLATIONS SANITAIRES
REGANELY SA YVERDON-LES-BAINS

PLÂTRERIE - PEINTURE, FAUX-PLAFONDS

POSSE PEINTURE SA RENENS
MENUISERIE
THIBAUD SA CHAVORNAY
REVÊTEMENT DE SOL ET DE PAROI
HKM SA CRISSIER
NETTOYAGES
TOPNET SA CHAVANNES-PRES-RENENS
BELNET SA YVERDON-LES-BAINS
SIGNALÉTIQUE
GRAVOTEC SARL RENENS
PANNEAU CHANTIER
CARREMAT YVERDON-LES-BAINS



DÉPARTEMENT DES FINANCES ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES
SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE

PUBLICATION DU SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE
10, place de la Riponne CH-1014 Lausanne

GRAPHISME
hersperger.bolliger
Vevey

IMPRESSION
PCL Presses Centrales SA
Renens

PHOTOGRAPHIE
Christoph Lehmann Yverdon-les-Bains
Thibaud-Zingg SA Yverdon-les-Bains

COÛTS DE L'OPÉRATION ÉTAPES 1+2

INDICE OFS – OCTOBRE 2014: 136.0

CFC	LIBELLE	MONTANT	%
1	Travaux préparatoires	61'000	1.5
2	Bâtiment	3'696'600	93.7
3	Équipements d'exploitation	97'800	2.5
4	Aménagements extérieurs	9'500	0.2
5	Frais secondaires	80'000	2.1
9	Ameublement et décoration	20'000	0.5
COÛT TOTAL DES TRAVAUX		3'965'000	100.00

RÉPARTITION

Étape 1	2006 – 2008	1'943'000
Étape 2	2014 – 2015	2'022'000

RATIOS ÉTAPES 1+2

BÂTIMENT ADMINISTRATIF CANTONAL – YVERDON-LES-BAINS

BÂTIMENT			
SP	Surface de plancher	m ²	4'040
SUP	Surface utile principale	m ²	2'245
Nombre de place de travail		places	131
Ratio	SUP/SP		0.56
Ratio	SP/place	m ² / place	30.8
Ratio	SUP/place	m ² / place	17.1
Volume	selon SIA 416	m ³	15'035
Coût par m ² (SP)	CFC 2–3	CHF/m ²	939
	CFC 1–9	CHF/m ²	981
Coût par m ³ (SIA 416)	CFC 2–3	CHF/m ³	252
	CFC 1–9	CHF/m ³	264
Coût par poste de travail	CFC 2–3	CHF/place	28'965
	CFC 1–9	CHF/place	30'267

TYPE D'INTERVENTION

TRANSFORMATIONS INTÉRIEURES
AMÉNAGEMENT DES COMBLES

ÉTIQUETTE ÉNERGIE	CALCULÉE	MESURÉE
A	[]	[]
B	[]	[]
C	[x]	[]
D	[]	[]
E	[]	[]
F	[]	[]
G	[]	[]

façade ouest
façade est



TRANSFORMATIONS INTÉRIEURES ET AMÉNAGEMENT DES COMBLES

bâtiment administratif cantonal

rué des Moulins 10 – Yverdon-les-Bains



Une parfaite illustration de densification et de développement durable

PASCAL BROULIS – CONSEILLER D'ÉTAT, CHEF DU DÉPARTEMENT DES FINANCES ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES

Le développement et la croissance de notre Canton nous impose de construire de nouveaux logements et de nouvelles places de travail. Dans le même temps, nous devons préserver notre territoire et mettre fin au mitage : il en va de notre qualité de vie et du Canton que nous voulons léguer aux générations futures. Pour répondre à ces deux exigences apparemment contradictoires, un mot se retrouve sur toutes les lèvres : la densification.

Longtemps associée au cœur des mégapoles ou aux grands ensembles de l'après-guerre, la densification nous inquiète cependant encore un peu. Loin de ces modèles, il nous faut appréhender au quotidien la densification comme une boîte à outil pragmatique propre à offrir des alternatives concrètes à l'extension de l'environnement urbain. Et cette réflexion doit s'imposer à toutes les échelles de nos projets, du plus simple au plus imposant.

Le projet, modeste, décrit ici en est une parfaite illustration. Confrontés à la nécessité de trouver des locaux à Yverdon-les-Bains pour les nouveaux collaborateurs arrivés à la suite du regroupement

de l'Office d'impôt du Jura-Nord vaudois et de la réorganisation de la justice dans le district, les architectes du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPaL) ont su renoncer à la solution de facilité, à savoir louer, acheter, ou construire un nouveau bâtiment. Ils ont fait preuve d'imagination et trouvé une solution simple, économique et efficace de densification. Tant les collaborateurs de l'Administration cantonale des impôts (ACI), qui ont déménagé dans les combles, que ceux de l'Ordre judiciaire vaudois (OJV), qui ont pris leur place au premier étage, se retrouvent dans des locaux plus confortables et plus rationnels. Enfin ceux de la préfecture, ont conservé leur implantation au rez de chaussée.

Considérée comme un état d'esprit, et pas seulement comme une justification pour de grands bouleversements urbains, la densification peut nous aider à résoudre la quadrature du cercle entre prospérité et préservation des espaces. Alors, continuons sur la voie tracée ici et mettons l'imagination, sinon au pouvoir, du moins au cœur de nos projets.

De l'austérité de la caserne à l'ouverture vers le public

PIERRE CRUCHON – CHEF DE PROJET, ARCHITECTE SIPAL

Réalisé durant la deuxième guerre mondiale, dans le cadre d'un programme d'occupation de chômeurs, ce bâtiment a été construit avec une grande économie de moyens. La simplicité de son plan, ajoutée à des espaces généreux, ont permis, au cours des années précédentes, d'y réaliser plusieurs adaptations et nouvelles affectations.

D'un bâtiment à priori austère et sans intérêt architectural, le bureau Thibaud – Zingg SA a réussi, lors de cette rénovation-reconversion, à en faire un lieu attrayant, largement ouvert au public. Les contraintes dues aux particularités d'une ancienne caserne ont été habilement détournées pour offrir aux utilisateurs des locaux fonctionnels, contemporains, et surtout, adaptés à leurs besoins.

L'œuvre remarquable de l'artiste Rolf Lehmann, réalisée en 1983, est magnifiquement mise en valeur dans l'espace central du bâtiment. Elle a fait l'objet d'une publication en 2014 dans l'ouvrage « Vaud. Art et architecture ».

Ce projet est en parfaite cohérence avec les missions du maître de l'ouvrage :

- promouvoir la qualité architecturale ;
- respecter les principes du Développement durable ;
- assurer une nette diminution de la consommation d'énergie ;
- viser à l'occupation optimale des bâtiments dont l'état est propriétaire ;
- assurer le bon fonctionnement de l'administration cantonale.

Le SIPaL tient à relever la belle collaboration qui a régné tout au long du déroulement du projet entre les trois entités utilisatrices, les mandataires et le maître de l'ouvrage, permettant ainsi de concrétiser les besoins de chacun, malgré une enveloppe budgétaire serrée.

Une réhabilitation au fil du temps

THIBAUD ZINGG SA – ARCHITECTES

En interrogeant le bâtiment administratif cantonal (BAC-Y), se dévoile un peu l'histoire de la ville d'Yverdon-les-Bains. Situé dans un ancien faubourg de la ville du XIV^e siècle, le bâtiment s'adosse aux berges de la rive droite de la Thièle. Cette proximité au canal se retrouve dans le nom de la rue puisque, autrefois, des moulins occupaient les rives pour leurs activités artisanales. Bien plus tard, à la fin des années 30, on y construit la caserne militaire qui a été l'objet de cette réhabilitation. Entre temps, elle connut d'autres affectations, notamment scolaires.

Les travaux se sont déroulés en deux étapes. La première étape (2006–2008) a été la transformation générale du bâtiment afin d'accueillir les locaux administratifs. La deuxième étape (2014–2015) a consisté en l'aménagement des combles en bureaux, ainsi que la réorganisation de certaines surfaces aux étages inférieurs. La structure constructive typique des années 30 est mise en valeur sans y toucher et les bureaux aménagés aux combles bénéficient sur l'ensemble de leur surface d'une pleine hauteur d'étage tout en maintenant la toiture à 4 pans. Des matériaux simples, solides et unitaires liés à un usage public ont été privilégiés. L'équipement rapporté (mobilier fixes, portes) est constitué de panneaux durs de fibres de bois vitrifiés bleus. Les équipements électriques et informatiques sont renouvelés pour répondre aux nouvelles fonctions implantées. Les installations de chauffage et sanitaires sont maintenues et assainies. La performance énergétique du bâtiment est nettement améliorée par le remplacement de l'ensemble des fenêtres et la réalisation d'une nouvelle isolation thermique en toiture. Le montage d'origine est remplacé par un ascenseur performant et accessible pour tous.

L'intention des architectes a été de démontrer par des moyens parcimonieux, les qualités intemporelles d'une telle construction, capable, au fil du temps, d'être transformée et d'accueillir diverses affectations pour lui donner une nouvelle vie.



hall d'entrée



escalier avant/après travaux

Modernisation des processus de l'Administration Cantonale des impôts (ACI)

DENIS AUGSBURGER – DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT DE LA DGF

L'ACI, devenue aujourd'hui la Direction générale de la fiscalité (DGF), n'a pas cessé de moderniser ses processus de travail durant ces dix dernières années. La taxation automatique et semi-automatique, la cyberadministration et bien d'autres applications informatiques performantes sont aujourd'hui opérationnelles. Une des dernières évolutions, extrêmement bien accueillie par les contribuables (225 000 utilisateurs!), est la possibilité de déposer la déclaration d'impôt par voie électronique. Ce genre de mutation a eu de fortes répercussions sur l'organisation de l'ACI et ses structures.

Le traitement des dossiers complexes effectués directement à Yverdon-les-Bains a fait diminuer de manière drastique le nombre de ceux qui étaient alors traités par les petits offices, notamment les bureaux de Grandson et d'Orbe qui ont, dès lors, été fermés aux printemps 2014 et 2015. Tous les collaborateurs et les collaboratrices ont retrouvé une situation au sein de l'administration fiscale, la plupart au Centre régional d'Yverdon-les-Bains, situé dans le BAC-Y.

Une vingtaine de personnes sont donc venues s'ajouter à la quarantaine de postes déjà installés sur place. L'accueil, la chancellerie, la perception et le contentieux, ainsi que l'équipe des gains immobiliers, se trouvent au 1^{er} étage, alors que le secteur de la taxation occupe les combles totalement réaménagés. Malgré les contraintes, les lieux sont devenus fonctionnels et améliorent le confort de tous les collaboratrices et collaborateurs, notamment par de grandes fenêtres offrant une luminosité fort appréciée.

Réforme et réorganisation des Justices de paix

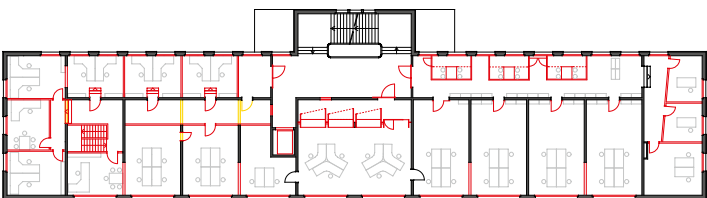
PIERRE SCHOBINGER – SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'ORDRE JUDICIAIRE VAUDOIS

Lors de la réforme des justices de paix, entrée officiellement en vigueur au 1^{er} octobre 2004, la Justice de paix a d'abord dû s'installer dans des locaux provisoires loués au centre-ville d'Yverdon-les-Bains. Cet office regroupait alors les districts d'Yverdon, Echallens et Grandson, selon l'ancien découpage territorial.

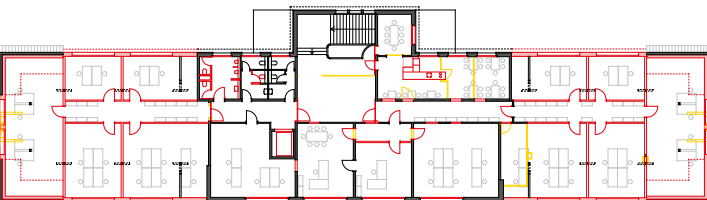
Le périmètre de la Justice de paix a été considérablement élargi dans le cadre de la réorganisation territoriale liée à la mise en œuvre du nouveau découpage des districts (DECTER). La transformation de l'ancienne caserne tombait à point nommé et le déménagement de la nouvelle Justice de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud eut lieu courant 2008. A ce stade, les locaux étaient parfaitement adaptés à l'activité de cet office.

De nouvelles réformes intervenues dès 2011 ont toutefois augmenté et complexifié les tâches des Justices de paix, nécessitant l'engagement d'effectifs supplémentaires. Il s'agit du Code de procédure civile suisse et du nouveau droit de la protection de l'adulte et de l'enfant, entrés en vigueur respectivement les 1^{er} janvier 2011 et 1^{er} janvier 2013. La Justice de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud s'est ainsi progressivement retrouvée à l'étroit dans ses locaux.

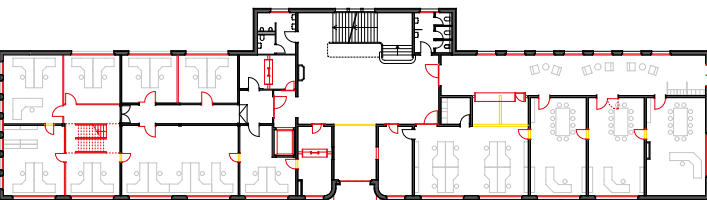
Les nouvelles transformations du bâtiment apportent donc un supplément d'espace bienvenu à cet office et lui permettent d'améliorer son fonctionnement interne ainsi que le service au public.



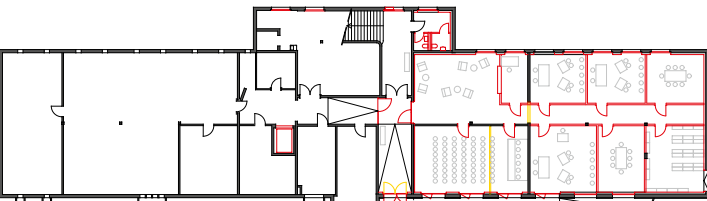
combles



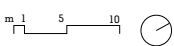
1^{er} étage



rez de chaussée



rez inférieur

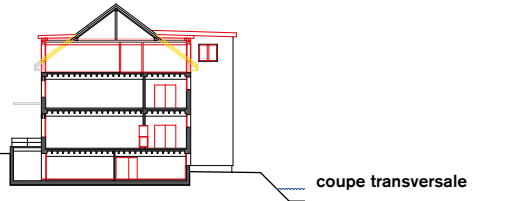


façade est



état avant/après travaux

façade avant/après travaux



coupe transversale