

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 400'000.- pour la mise en conformité OIBT du parc immobilier propriété de la Ville pour la période courant de 2017 à 2020

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

L'Ordonnance fédérale sur les installations électriques à basse tension du 7 novembre 2001 (OIBT) règle les conditions applicables aux interventions sur des installations électriques à basse tension (installations électriques) et le contrôle de ces installations. Elle stipule à son art. 3 al. 1 que « les installations électriques doivent être établies, modifiées, entretenues et contrôlées selon les règles techniques reconnues. Elles ne doivent mettre en danger ni les personnes ni les choses lorsque leur exploitation et leur utilisation sont correctes et si possible, lorsque les règles à ce sujet sont enfreintes de manière prévisible, ou encore en cas de dérangement prévisible ». L'article 4 al. 1 vient compléter cet objectif comme suit : « Les installations électriques doivent, sauf difficultés extraordinaires, être établies, modifiées et entretenues de façon à ne pas perturber exagérément l'utilisation correcte d'autres installations électriques, de matériels électriques et d'installations à courant faible ».

Les devoirs du propriétaire d'une installation électrique sont prévus à l'art. 5 OIBT : « Le propriétaire ou un représentant désigné par lui veille à ce que l'installation électrique réponde en tout temps aux exigences des art. 3 et 4. Sur demande, il doit présenter un rapport de sécurité ». Il est tenu de faire réparer les défauts sans retard (art. 5 al. 3 OIBT).

Obligations à la charge de la Ville

En tant que propriétaire de quelque 250 bâtiments de nature et de grandeur diverses, comprenant 486 installations électriques (compteurs), la Ville d'Yverdon-les-Bains doit se conformer aux exigences de l'OIBT.

L'entretien des bâtiments propriété de la Ville nécessite un contrôle et une mise en conformité de leurs installations électriques. Les contrôles à effectuer doivent l'être tous les 5 ans, 10 ans voire 20 ans, en fonction du type d'affectation de chaque immeuble. Les bâtiments à l'usage du public font l'objet de contrôles périodiques les plus fréquents (5 ans).

L'ampleur du travail à réaliser par le contrôleur est très variable de cas en cas. Il en va de même pour la mise en conformité des installations par un installateur électricien agréé si des défauts sont constatés.

Processus

Quelque 120 installations propriété de la Ville devraient faire l'objet d'un contrôle, et le cas échéant de réparations, pour la période courant de 2017 à 2020. Les bâtiments et installations concernés sont des plus divers et comportent tant des bâtiments publics (installations sportives et culturelles, restaurants, commerces, garderies) que des immeubles d'habitation ou des bureaux.

Le budget ordinaire permet de couvrir les travaux d'entretien urgents des immeubles. Compte tenu de l'ampleur et de la variabilité des montants considérés, il n'est toutefois pas pertinent d'y inclure les coûts parfois importants nécessités par les contrôles découlant de l'application de l'OIBT. Aussi, la Municipalité a, au cours des derniers exercices, sollicité des crédits complémentaires pour leur réalisation, en fonction de leurs coûts effectifs connus.

La Municipalité a désormais prévu au plan des investissements de la Commune une somme de CHF 400'000.- dévolue aux contrôles OIBT, soit la somme de CHF 100'000.- sur une période de 4 ans courant de 2017 à 2020. Ce montant fait l'objet de la présente demande de crédit d'investissement, sous forme de crédit cadre. Cette manière de procéder permet une certaine souplesse dans la planification et la coordination avec d'autres travaux et évite surtout de fortes variations dans les budgets ordinaires, respectivement des demandes fluctuantes de crédits complémentaires.

Estimation des coûts

S'agissant des contrôles prévus durant l'année 2017, plusieurs organes de contrôle ont déjà été contactés et ont déposé une offre sur la base du listing de contrôle périodique transmis par le fournisseur d'électricité (Yverdon-les-Bains Energies et Romande Energie SA pour Gressy). Ces offres ont été examinées et les travaux considérés seront adjugés ultérieurement par la Municipalité.

Les coûts des travaux de contrôle et de mise en conformité effectués durant les années précédentes ont par ailleurs été analysés, ce qui a permis de formuler des hypothèses financières comparatives (type benchmark), tant pour les coûts probables des contrôles que pour les coûts de mise en conformité des installations à effectuer au cours des prochaines années. Il a ainsi été constaté que les contrôles représentent, en moyenne, un peu plus du tiers du coût de la mise en conformité. Ces coûts peuvent fluctuer considérablement d'année en année en fonction du résultat des contrôles, du nombre d'objets annuels et de la taille de ceux-ci. En moyenne annuelle, ceux-ci peuvent toutefois être estimés à CHF 100'000.-. La présente demande de crédit d'investissement pour les années 2017-2020 porte ainsi sur un montant de CHF 400'000.- sous forme de crédit cadre.

Le tableau ci-après détaille, par code des frais de construction (CFC), les coûts prévus pour la période courant de 2017 à 2020 :

CFC	Libellé	Coûts
230	Installation électrique	260'000.-
295	Honoraires de spécialiste pour les contrôles	120'000.-
542	Intérêts intercalaires	3'000.-
600	Divers et imprévus	17'000.-
	Total des travaux	400'000.-



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à faire procéder aux contrôles et mises en conformité des bâtiments propriété de la Ville en application de l'OIBT sur une période de 4 ans, de 2017 à 2020;
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 400'000.- lui est accordé à cet effet ;
- Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.331400.17 « Mise en conformité OIBT du parc immobilier » et amortie en 10 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

J.-D. Carrard



Le Secrétaire

F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité : Mme Gloria Capt, Municipale en charge de l'Urbanisme et des Bâtiments