



PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de CHF 1'000'000.- pour la poursuite du programme de mise en conformité OIBT du parc immobilier de la Ville, pour la période 2026-2030

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

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 (ci-après : installations électriques) et le contrôle de ces installations. Elle stipule à son article 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, ni les animaux lorsque leur exploitation et leur utilisation sont correctes mais aussi, autant que possible, dans les cas prévisibles d'exploitation ou d'utilisation incorrectes ou de dérangement* ».

L'article 4 al. 1 vient compléter cet objectif comme suit : « *Les installations électriques doivent, sauf difficultés extraordinaire, 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 articles 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).

L'entretien des bâtiments propriété de la Ville nécessite ainsi 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 usage 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.

Une première campagne de mise en conformité OIBT du parc immobilier de la Ville a été réalisée de 2017 à 2020, suivie d'une deuxième de 2021 à 2025 (cf. préavis PR17.03PR accepté par le Conseil communal le 1^{er} juin 2017 et PR21.14PR accepté par le Conseil communal le 3 juin 2021).

De 2017 à 2025, de nombreux contrôles en vue d'une mise en conformité ont été effectués par divers mandataires spécialisés indépendants. Ces contrôles se sont basés sur une liste de contrôles périodiques transmise par le fournisseur d'électricité, en l'occurrence le Service des énergies pour Yverdon-les-Bains et Romande Energie SA pour Gressy. Les travaux de mise en conformité ont ensuite été réalisés par des installateurs électriciens. L'ensemble des travaux a été effectué dans le cadre des crédits accordés, sans mauvaise surprise.

Le présent préavis porte sur une troisième campagne pour les 5 prochaines années, soit de 2026 à 2030.

Projet

La norme sur les installations à basse tension SN 411000 (NIBT) est la norme la plus importante pour la branche de l'installation électrique en Suisse. Cette ordonnance règle les conditions préalables pour le travail sur les installations électriques à basse tension (installations électriques) et le contrôle de ces installations. La NIBT a été publiée pour la première fois en 1997 et, depuis lors, elle est étendue et renouvelée tous les cinq ans.

Avec l'entrée en vigueur, au 1er janvier 2025, de la norme révisée NIBT 2025, l'obligation de suppression du fil coton et des installations en schéma 3 (deux fils sans la mise à terre) est devenue une contrainte technique supplémentaire importante, raison pour laquelle le montant annuel prévu pour les mises en conformité OIBT a été doublé, passant de CHF 100'000.- (de 2017 à 2025) à CHF 200'000.- (dès 2026). En effet, le remplacement de fils implique souvent de refaire une bonne partie de l'installation, ainsi que tout ou partie du tableau électrique et des sous-tableaux.

Afin de poursuivre ces opérations pour une nouvelle durée de 5 ans, soit de 2026 à 2030, il est dès lors nécessaire de prévoir un nouveau crédit d'investissement de CHF 1'000'000.- au total (CHF 200'000.- par an).

Coûts et financement

Les coûts des travaux de contrôle et de mise en conformité effectués durant les années précédentes ont été analysés. Ces analyses ont 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. Toutefois, au vu de la norme NIBT 2025, les coûts des contrôles ont été estimés à un cinquième du coût des travaux. Ces coûts peuvent cependant fluctuer considérablement d'année en année en fonction du résultat des contrôles, du nombre d'objets annuels et de la taille de ceux-ci.

Le tableau ci-après détaille, par code des frais de construction (CFC), les coûts prévus pour la période courant de 2026 à 2030 :

CFC	Libellé	Montant
230	Installations électriques	750'000.00 CHF
295	Honoraires spécialistes pour les contrôles	150'000.00 CHF
600	Divers et imprévus 10%	100'000.00 CHF
	Coût total estimé	1'000'000.00 CHF

Le plan des investissements 2025-2034 (ligne 3554.2) prévoit à cet effet un montant de CHF 1'000'000.-, à raison de CHF 200'000.- par année de 2026 à 2030.

Charges annuelles

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 126'500.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 6'500.-), l'amortissement (CHF 100'000.-) et les frais d'entretien (CHF 20'000.-). La dépense sera amortie sur 10 ans.



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

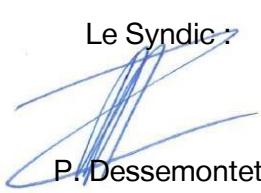
LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : La Municipalité est autorisée à poursuivre le programme de mise en conformité OIBT du parc immobilier de la Ville pour la période 2026- 2030.
- Article 2 : Un crédit d'investissement de CHF 1'000'000.- lui est accordé à cet effet.
- Article 3 : La dépense sera financée par le trésorerie générale, imputée au compte n° 34190.26 "Mise en conformité OIBT 2026-2030 du parc immobilier" et amortie en 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



P. Dessemontet

Le Secrétaire :



F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : M. François Armada, municipal en charge des bâtiments, des sports et de l'activité physique