



# Préavis n°11/21 au Conseil communal

Mise aux normes électriques des bâtiments communaux  
selon l'ordonnance fédérale des installations à basse  
tension (OIBT)

Délégué municipal :  
- M. Yves Charrière, syndic

Aubonne, le 4 octobre 2021/tar



## Table des matières

<b>1. Objet du préavis.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bases légales .....</b>	<b>3</b>
2.1. <i>Intervenants et responsabilités selon OIBT .....</i>	<i>3</i>
a. Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI).....	3
b. Exploitant de réseau (SEFA) .....	4
c. Propriétaire (Commune) .....	4
d. Périodicité.....	5
<b>3. Principe du contrôle .....</b>	<b>7</b>
3.1. <i>Déroulement .....</i>	<i>7</i>
3.2. <i>Etablissement des rapports .....</i>	<i>7</i>
<b>4. Développement durable .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Coût du projet .....</b>	<b>8</b>
<b>6. Financement et amortissement.....</b>	<b>8</b>
6.1. <i>Plan des investissements 2021-2025 .....</i>	<i>8</i>
6.2. <i>Financement.....</i>	<i>8</i>
6.3. <i>Amortissement.....</i>	<i>8</i>
6.4. <i>Frais d'exploitation .....</i>	<i>8</i>
<b>7. Conclusions .....</b>	<b>9</b>



Au Conseil communal d'Aubonne,

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Objet du préavis

La commune d'Aubonne compte un nombre important de bâtiments, dont les utilisations sont multiples. En tant que propriétaire, elle porte la responsabilité du contrôle électrique selon l'Ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT). L'étendue des devoirs et des responsabilités en découlant est expliquée ci-dessous.

Actuellement, l'entretien de notre parc immobilier fait l'objet d'une analyse par bâtiment, sans que les interventions ne soient coordonnées, ni forcément analysées dans leur globalité. Cette manière de procéder ne permet pas une priorisation, ainsi qu'une vision à moyen terme des investissements.

Malheureusement, les obligations légales découlant de l'OIBT, ne permettent pas de mener cette étude à bien, avant que la mise aux normes électriques de nos bâtiments ne soit initiée. En effet, l'exploitant de réseau, dans notre cas la Société Electriques des Forces de l'Aubonne (SEFA) est responsable de veiller au respect de cette ordonnance. Consciente de la problématique particulière posée par notre commune, elle a consenti à accorder des délais pour l'exécution de ces travaux, tenant compte également de l'aspect de la fusion. Le délai accordé est toutefois échu depuis le mois de septembre 2020, sans que la Municipalité n'ait donné la suite qu'il convient. Partant du principe que chaque propriétaire engage sa responsabilité quant aux risques que représentent ces installations, et qu'il s'agit par ailleurs d'une obligation légale, la SEFA devrait dénoncer les cas échus à l'Inspectorat fédéral des installations à courant fort. Une discussion nous a permis d'éviter cette situation désagréable. Le présent préavis vise donc à dresser l'inventaire des bâtiments dans lesquels ces remises aux normes sont nécessaires, d'en définir le coût, et d'initier ces travaux.

## 2. Bases légales

### 2.1. Intervenants et responsabilités selon OIBT

#### a. Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI)

L'ESTI est l'autorité de surveillance et de contrôle des installations électriques qui ne relèvent pas de l'Office fédéral des transports. Elle veille à ce que ces installations soient planifiées, construites et entretenues de façon sûre et écologique. Cela inclut les installations à haute tension, à basse tension et à courant faible.

Les activités de l'ESTI ont pour but d'assurer la sécurité des installations électriques pour les personnes, les animaux et les biens. L'ESTI s'engage aussi pour l'application sûre de l'électricité, afin que la sécurité des installations électriques et des appareils en Suisse soit maintenue à un haut niveau technique. Enfin, en sa qualité d'autorité de surveillance ou d'autorité technique, l'ESTI veille à ce que les installations électriques soient planifiées, construites, exploitées et démantelées en tenant compte des intérêts de l'aménagement du territoire et de l'environnement, ainsi que de ceux des tiers. Les activités de surveillance et de contrôle de l'ESTI comprennent les installations à haute et basse tension, courant faible, ainsi que la surveillance du marché des produits électriques.



## **b. Exploitant de réseau (SEFA)**

Les gestionnaires de réseau veillent à ce que les rapports de sécurité concernant les installations électriques alimentées par leurs réseaux à basse tension soient déposés, pour autant que cette tâche de surveillance ne relève pas de la compétence de l'Inspection conformément à l'art. 34, al. 3.

Ils vérifient sporadiquement l'exactitude des rapports de sécurité et ordonnent, le cas échéant, les mesures nécessaires pour remédier aux insuffisances constatées.

Ils conservent les rapports de sécurité jusqu'au terme du contrôle périodique suivant.

Ils tiennent un registre des installations électriques qui doit indiquer :

- L'emplacement et le propriétaire de l'installation ;
- La périodicité des contrôles ;
- Les détails des contrôles (nature, date, personnel chargé du contrôle, résultat) ;
- D'éventuelles prescriptions selon l'art. 38 ;
- Le nom de l'installateur ;
- D'éventuelles prescriptions concernant l'élimination des insuffisances.

Ils informent l'Inspection s'ils constatent que les titulaires d'autorisations d'installer ou de contrôler contreviennent gravement à leurs obligations ou que des travaux d'installation ou des contrôles d'installations ont été effectués sans autorisation.

## **c. Propriétaire (Commune)**

Le propriétaire ou un représentant désigné par lui veille à ce que l'installation électrique réponde en tout temps aux exigences. Sur demande, il doit présenter un rapport de sécurité. Il est tenu de conserver à cet effet la documentation technique de l'installation (schéma, plans, instructions d'exploitation, etc.), que le constructeur de l'installation ou le planificateur-électricien doit lui remettre, pendant toute la durée de vie de l'installation, et les documents nécessaires au rapport de sécurité selon l'art. 37, pendant au moins une période de contrôle prévue. Il est tenu de faire réparer les défauts sans retard. Celui qui exploite et utilise directement une installation électrique propriété d'un tiers est tenu de signaler sans délai au propriétaire ou à son représentant, dans les limites de son droit d'utilisation, les défauts éventuels et de veiller à ce qu'il y soit remédié.

L'ordonnance fédérale sur les installations à basse tension peut être consultée sur internet à l'adresse :

<https://fedlex.data.admin.ch/filestore/fedlex.data.admin.ch/eli/cc/2002/22/20190601/fr/pdf-a/fedlex-data-admin-ch-eli-cc-2002-22-20190601-fr-pdf-a.pdf>

#### d. Périodicité

La fréquence à laquelle les contrôles doivent être effectués est définie par la situation et l'utilisation des locaux. Le tableau ci-après définit la périodicité des locaux en fonction de leur situation et de leur utilisation.

Emplacement installation	Période de contrôle				
	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	20 ans
<b>Locaux et installations militaires</b>					
Stand de tir				B	
<b>Chantiers et marchés</b>					
Chantiers de construction	B				
Marchés	B				
Manège et marchés forains	B				
<b>Ouvrage de protection civile</b>					
Ouvrages PC avec génératrice				A	
Ouvrages PC sans génératrice				B	
<b>Scéniques</b>					
Scènes de théâtre			B		
<b>Exposées à des substances corrosives</b>					
Stations d'épuration et de traitement des eaux usées			B		
Stations de pompage des eaux usées			B		
Installations viticoles, pressoirs et caves			B		
Stations de recharge de véhicules électriques situés sur l'espace public			B		
<b>Laboratoires ou locaux d'essais</b>					
Industriels			B		
Commerciaux			B		
Artisanats			B		
Scolaire			B		
<b>Locaux destinés à accueillir un grand nombre de personnes</b>					
Cinémas			B		
Hôtels			B		
Auberges			B		
EMS			B		
Garderies			B		
Casernes de pompiers			B		
Etablissements scolaires			B		
Piscines publiques			B		
Centres sportifs			B		
Salles polyvalentes et de concert			B		
Bibliothèques			B		
Gares routières			B		
Parkings ouverts au public			B		
<b>Petites entreprises de restauration avec surface de vente &lt; que 1'200 m2 et pouvant accueillir 300 personnes au maximum</b>					
Bistrot			B		
Cafés			B		



Emplacement installation	Période de contrôle				
	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	20 ans
Restaurants			B		
Buvettes			B		
Bars			B		
<b>Locaux humides à usage commercial</b>					
Stations de lavage				B	
Réservoirs d'eau potable				B	
Terrains de sports				B	
Stations de pompage d'eau potable				B	
Déchetterie				B	
<b>Immeubles de bureaux</b>					
Bâtiments administratifs				B	
Communs d'immeubles (bâtiments administratifs)				B	
Postes de police				B	
<b>Eglises – Lieux de culte</b>					
Eglises				B	
<b>Exploitations agricoles</b>					
Hangars				B	
Serres				B	
Exploitations viticoles (hors zones corrosives)				B	
Exploitations horticoles				B	
<b>Mobilier urbain</b>					
Panneaux publicitaires				B	
Armoires téléseu				B	
Abri de transports publics				B	
Distributeurs de titres de transport				B	
Horodateurs				B	
<b>Divers</b>					
Toilettes publiques				B	
<b>Habitations et locaux intégrés</b>					
Villas					B
Appartements					B
Garages					B
Services généraux d'immeuble					B
<b>Installations de production d'énergie</b>					
Installations de production d'énergie					B*

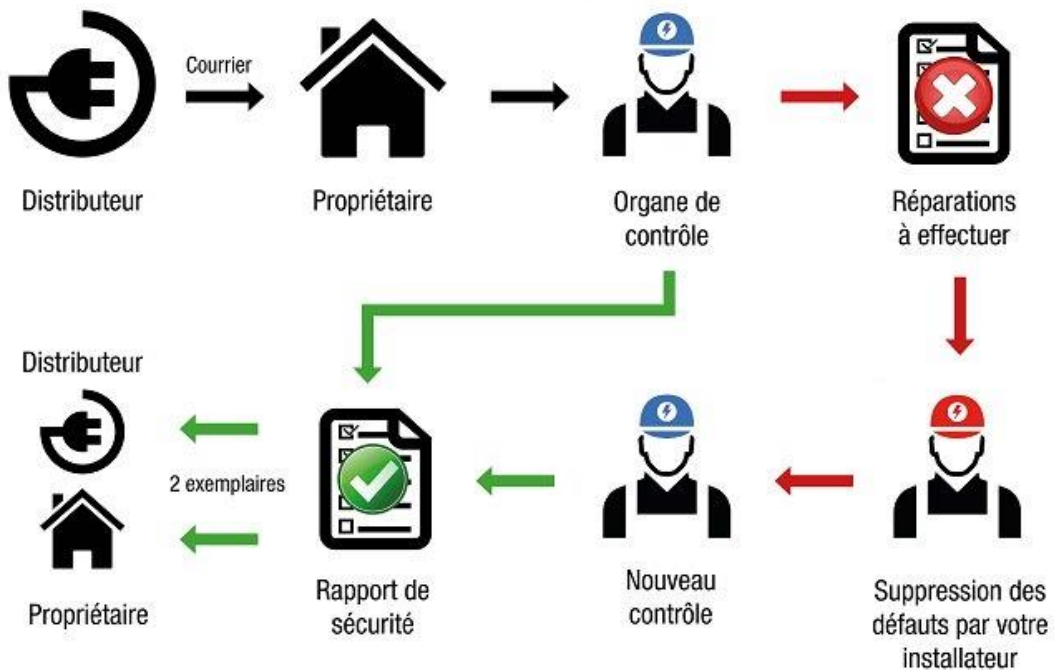
### Légende

- A Contrôle par un organisme d'inspection accrédité selon OIBT  
B Contrôle par un organe de contrôle indépendant selon OIBT  
\* Soumis à la même périodicité de contrôle que les installations électriques de l'objet auxquelles l'installation est raccordée Principe du contrôle

Ce tableau n'est pas exhaustif, mais résume tous les types de locaux rencontrés dans notre commune.

### 3. Principe du contrôle

#### 3.1. Déroulement



#### 3.2. Etablissement des rapports

Il existe deux types de rapport :

Le rapport de sécurité atteste la conformité de l'installation à une date donnée, qui sera la date de départ de la prochaine périodicité.



Le protocole de mesure atteste que les valeurs de l'installation sont conformes, comme temps de déclenchement de dispositifs conjoncteurs (Disjoncteurs), valeurs d'isolement, etc...

#### 4. Développement durable

Ce préavis ne comporte pas de conséquences au niveau du développement durable, il est uniquement conditionné par un aspect légal.

#### 5. Coût du projet

La présente demande de crédit se résume aux frais suivants :

Mise aux normes des bâtiments sur la base de devis	Fr.	121'889.00
Mise aux normes des bâtiments sur la base d'une estimation	Fr.	25'000.00
Divers et imprévus	Fr.	<u>18'111.00</u>
<b>Total des coûts estimés pour la mise aux normes de nos bâtiments (TTC)</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>165'000.00</u></b>

Les coûts détaillés par bâtiment font l'objet d'une annexe.

#### 6. Financement et amortissement

##### 6.1. Plan des investissements 2021-2025

Cet objet figure au plan quinquennal annexé au budget 2022 pour Fr. 165'000.-- à réaliser en 2022-2023 (projet N° 350.1 - Obligatoire).

##### 6.2. Financement

Le crédit de Fr. 165'000.00 sera financé par la trésorerie courante.

##### 6.3. Amortissement

Conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes, le montant sera amorti dès l'année qui suit la fin des travaux par des prélèvements aux fonds de réserves en fonction du type de bâtiment :

- Entretien bâtiments divers – Compte 9281.14
- Entretien bâtiments locatifs/restaurants – Compte 9281.15
- Entretien bâtiments divers – Compte 9281.16
- Entretien bâtiments administratifs/exploitation – Compte 9281.17
- Entretien bâtiments scolaires et parascolaires – Compte 9281.18
- Entretien parkings – Compte 9281.19

##### 6.4. Frais d'exploitation

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement supplémentaire.





## 7. Conclusions

Le projet qui vous est soumis découle d'obligations légales liées à une ordonnance fédérale. Le choix résulte en fait sur le type de financement, à savoir par l'emprunt, ou par la trésorerie courante. Il est également à noter que le budget 2022 déposé devant le Conseil ne tient pas compte de ce montant dans les entretiens courants.

Ainsi, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 11/21 relatif à la mise aux normes électriques des bâtiments communaux (OIBT),
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**de voter le décret suivant :**

### LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- accorde un crédit de Fr. 165'000.-- TTC pour le financement des travaux de mise aux normes électriques des bâtiments communaux (OIBT) ;
- autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
- autorise la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ;
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par les différents fonds de réserve pour l'entretien des bâtiments communaux selon le type de bâtiment.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 4 octobre 2021.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

Y. Charrière

C. Dubois

#### Annexes :

- Liste des coûts par bâtiment
- Fiche financière détaillée

**Préavis déposé devant le Conseil communal dans sa séance du 12 octobre 2021.**



## CREDIT D'INVESTISSEMENT

Préavis N° 11/21 Montant TTC 165 000.00 CHF

Mise aux normes électriques des bâtiments communaux  
selon ordonnance fédérales des installations à basse  
tension (OIBT)

<b>Estimation des charges de fonctionnement annuelles :</b>			
- Intérêts : 1% par an si l'objet est financé par un emprunt			0.00
- Amortissement : Néant			0.00
<b>Total annuel des charges</b>			<b>0.00</b>
<b>Situation financière</b>			
<b>Plafond en matière d'endettement et de risque pour cautionnements</b>			<b>45 952 008.00</b>
<b>Cautionnement engagés à ce jour</b>			<b>511 301.00</b>
<b>Endettement à ce jour</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>27.09.2021</b>	
<b>Endettement au bilan</b>			
Engagements courants	1 982 642.00	355 421.60	
Passifs transitoires	1 444 696.00	3 000.00	
Emprunts court/long terme	26 545 000.00	25 632 250.00	
<b>Total de endettement au bilan</b>	<b>29 972 338.00</b>	<b>25 990 671.60</b>	
<b>Engagements hors bilan</b>			
Préavis en cours acceptés par le Conseil		9 965 000.00	
Travaux facturés à ce jour		-3 699 000.00	
<b>Total engagements hors bilan</b>		<b>6 266 000.00</b>	
<b>Total endettement brut</b>			<b>32 256 671.60</b>
<b>Disponibilités de la bourse à ce jour</b>			<b>16 824 433.76</b>
<b>Solde disponible à ce jour</b>			<b>30 008 469.16</b>
<b>Autres préavis en cours d'adoption par le Conseil communal</b>			
11/21 - Mise aux normes OIBT bâtiments communaux		165 000.00	
<b>Total des autres préavis en cours d'adoption par le Conseil communal</b>		<b>165 000.00</b>	
			<i>Etat au 27.09.21</i>



N°	ADRESSE	PARCELLE N°	DESIGNATION	MONTANT
1	Place Ancienne-Gare 2	407		6 513
1	Place Ancienne-Gare, 1170 Aubonne	DP149	Kiosque	500
1	Place Ancienne-Gare, 1170 Aubonne	DP149	Kiosque	500
2	Avenue du Chêne	305	Ménage	1 661
2	Avenue du Chêne	305	Chauffage direct	794
2	Avenue du Chêne 42	305	Casino	37 000
2	Avenue du Chêne 42	305	L'Esplanade	11 500
3	Avenue du Chêne	299	Ecoles, salle de gym c.culturel	2 970
3	Avenue du Chêne	299	Salle polyval. Centre culturel	1 422
3	Avenue du Chêne, 1170 Aubonne	299	Prot. civile (s/sol) c. culturel	1 000
3	Avenue du Chêne, 1170 Aubonne	299	Borne de raccordement côté bâtiment	1 000
3	Avenue du Chêne, 1170 Aubonne	299	Borne de raccordement côté terrain	1 000
3	Avenue du Chêne, 1170 Aubonne	299	Prise Euro 63A scène	1 000
6	Chemin des Ancelles 7	1107	Salle de gym	3 400
7	Chemin des Liserons 15	272	Voirie	5 356
7	Chemin des Liserons 15	272	Local du feu	2 459
8	Chemin des Liserons 16, 1170 Aubonne	294	Ecole & Production solaire	3 000
8	Chemin du Collège 11, 1170 Aubonne	294	Collège du Chêne	3 000
9	En Château-Verd, 1170 Aubonne	447	Piscine	3 000
10	Grand-Rue 25, 1170 Aubonne	14	Cinema	3 000
11	La Scie	868	Réservoir la scie	1 002
12	Le Château, 1170 Aubonne	175	Collège du Chêne	3 000
12	Le Château, 1170 Aubonne	175	Ecl. ext. Château ( privé & public )	1 000
12	Le Château, 1170 Aubonne	175	Local EA sous escalier côté GE	1 000
13	Les Vergers du Poyet	396/992	Parking Vergers du poyet	1 563
14	Rue Général-Boinod 3	70	Hôtel de Ville	1 702
15	Place du Marché 15	26	Lion D'or	4 052
17	Route d'Allaman, 1170 Aubonne	1190	STEP	3 000
18	Route du Signal 10	2141	Collège	339
18	Route du Signal 10	2141		1 180
19	Route Neuve 2	243/242	Services techniques	567
19	Route Neuve 2	243/242	Bureaux rte Neuve 2	736
20	Route Neuve	243/242	WC publics Rte Neuve	68
22	Rue de la Grenade 10	85	1er Etage Lausanne	24 635
24	Rue du Chaffard 22, 1170 Aubonne	417	2ème Etage Droite (schéma III)	1 000
25	Déchetterie	1115	Déchetterie	2 191
26	Chemin du Café Savoyard	2185	Réservoir Croix de Luisant	4 203
28	La Levette	DP 28	Chambre de Vannage	1 743
32	Rue de l'Industrie 10	249	Immeuble	410
32	Rue de l'Industrie 10	249	1er Est	402
32	Rue de l'Industrie 10	249	1er Nord	100
32	Rue de l'Industrie 10	249	2em Sud	200
32	Rue de l'Industrie 10	249	3em Est	168
32	Rue de l'Industrie 10	249	3em Nord	168
32	Rue de l'Industrie 10	249	2em Nord	383
32	Rue de l'Industrie 10	249	2em Est	267
32	Rue de l'Industrie 10	249	Rez Est	142
32	Rue de l'Industrie 10	249	Rez Ouest	268
36	Rue Fossés-Dessous 11	402	Coffret dét. gaz Fossés-Dessous	317
37	Chemin du Vallon	322	Ecl. Terrain de foot FC-Chêne	840
39	Chemin de la Traverse 15	1178	Abris PCI	1 169
<b>Total des coûts estimés ou devisés pour la mise aux normes des bâtiments</b>				<b>147 889</b>