

## Déroulement de la procédure

### Mesures antibruit sur les bâtiments existants

Service de l'environnement et de l'énergie — SEVEN  
Ch. des Boveresses 155  
1066 Epalinges

Le schéma de déroulement de la procédure « mesures d'isolation acoustique des bâtiments existants » ci-après donne une vue d'ensemble de l'enchaînement des différentes phases et étapes relative à la réalisation des mesures de protection contre le bruit sur les bâtiments existants suivant le type d'assainissement considéré :

**Cas A** Les fenêtres des pièces dont l'exposition au bruit dépasse la valeur d'alarme (VA) doivent être assainies. Ces assainissements **obligatoires** sont financés jusqu'à hauteur de 100% par la Confédération.

**Cas B** Les fenêtres des pièces dont l'exposition au bruit dépasse la valeur limite d'immission (VLI) peuvent être assainies sur demande du propriétaire. Ces assainissements **volontaires** sont financés jusqu'à hauteur de 50% par la Confédération.

---

## Etape 1 : La procédure d'approbation des plans (PAP)

En soumettant à l'Office fédéral des transports (OFT) les documents concernant la construction des mesures antibruit, les CFF demandent des allègements pour les immeubles où, même après la réalisation des constructions antibruit, les valeurs limites d'immission seront dépassées en 2015. L'OFT examine les demandes d'allègements, les approuve et les met à l'enquête dans le cadre de la procédure d'approbation des plans. Une fois la décision d'approbation des plans entrée en force, l'OFT transmet au SEVEN la liste des mesures antibruit accompagnée de celle des allègements accordés.

## Etape 2 : Le projet acoustique (PAC)

### *1ère Phase : Information du propriétaire*

Tous les propriétaires concernés par ces mesures compensatoires sont informés par un **courrier** du SEVEN qui décrit l'exécution des mesures d'insonorisation sur leur bien immobilier. Les contributions allouées par la Confédération pour la réalisation de ces mesures ainsi que le déroulement de la **procédure** y sont en particulier précisés. Le SEVEN recueille les informations nécessaires auprès des propriétaires de bâtiment à l'aide du **questionnaire** « mesures d'isolation acoustique ». Ce questionnaire doit être **impérativement retourné au SEVEN** dans un délai d'un mois.

## Cas A

Le propriétaire se voit remettre un avant-projet qui indique les façades où l'exposition au bruit ferroviaire dépassent les valeurs d'alarme (VA).

Sur la base de ce document, le canton oblige le propriétaire à réaliser les mesures d'isolation acoustique des fenêtres des locaux sensibles au bruit de son bien immobilier. A ce titre, il pourra bénéficier d'une contribution financière de la Confédération jusqu'à hauteur de 100%.

Le détail des mesures sera établi dans le cadre d'un projet acoustique (PAC) par le SEVEN ou plus généralement par un bureau mandaté par le SEVEN.

## Cas B

Dans le cas d'habitations exposées au bruit au dessus des valeurs limites d'immission (VLI), le propriétaire se voit remettre un avant-projet qui indique les façades et les étages où l'exposition au bruit ferroviaire est dépassée. Sur la base de cet avant-projet, le propriétaire pourra décider de son intérêt ou non pour la réalisation de mesures antibruit avec une contribution financière de la Confédération jusqu'à hauteur de 50 %. Si le propriétaire est intéressé par un assainissement volontaire impliquant une participation aux frais de sa part, le SEVEN établira ou plus généralement fera établir un projet acoustique (PAC) par un mandataire.

Si dans le cas contraire le propriétaire d'un bâtiment ne souhaite pas de mesure d'insonorisation, le SEVEN lui confirmera sa position par **une décision** pouvant faire l'objet d'un recours.

---

## 2ème Phase : Visite sur place

Afin de juger du type et de l'ampleur des mesures à réaliser, **une visite annoncée sur place** sera effectuée pour l'ensemble des pièces critiques de chaque habitation, soit par le SEVEN, soit par le mandataire planificateur désigné par le SEVEN.

Les coûts liés à cette visite sont pris en charge par la Confédération et n'engage pas le propriétaire pour la suite de la procédure.

L'assainissement concerne essentiellement les chambres à coucher, les salons et salles de séjour, les cuisines habitables, les bureaux, etc... Les pièces dont le mode d'utilisation est non sensible au bruit (caves, escaliers, corridors, salles d'eau, WC, réduits, cuisines <10 m2...) ne peuvent prétendre à aucune contribution financière.

*Les mesures suivantes entrent en ligne de compte dans le cadre de l'établissement du PAC :*

- L'assainissement ou le remplacement des fenêtres dans les pièces sensibles au bruit;
- L'assainissement des caissons de stores, si nécessaire;
- L'installation d'aérateurs insonorisés dans les chambres à coucher, sur demande.

Les relevés et constatations de terrain sont consignés dans des **formulaires** prévus à cet effet. Les informations essentielles sont reprises et résumées dans un **rapport succinct**. Ce rapport contient également une estimation des coûts, exprimée sous forme de fourchette, ainsi que la répartition des frais entre le Confédération et le propriétaire pour le cas considéré.

D'une manière générale, le propriétaire du bâtiment est en droit d'obtenir une fenêtre antibruit semblable à celle existante avant l'assainissement, du point de vue des matériaux, de la forme et de l'équipement (par exemple type d'ouverture). Le propriétaire a la possibilité de demander des prestations supplémentaires, mais ces dernières resteront entièrement à sa charge.

Le propriétaire peut proposer, sous réserve de l'approbation du SEVEN, d'autres mesures pour autant que celles-ci aient une efficacité égale ou supérieure à celle exigée.

Les coûts pour la planification et la conduite de projet des mesures d'isolation acoustique coordonnés par le Canton sont entièrement à la charge de la Confédération.

Dans le cas où un propriétaire aurait réalisé préalablement des mesures d'isolation acoustique sur un bâtiment existant faisant l'objet d'un allègement, ce dernier peut formuler une demande de **remboursement** auprès du SEVEN.

---

SEVEN

www.vd.ch – T 41 21 316 43 60 – F 41 21 316 43 95

info.seven@vd.ch

## Cas A *Décision*

Les mesures d'insonorisation acoustique obligatoires à effectuer par le propriétaire du bâtiment sont ordonnées par le SEVEN par voie décisionnelle sur la base de la décision d'approbation des plans (dossier de mise à l'enquête publique) et du projet acoustique (PAC).

## Cas B *Convention*

Les mesures d'insonorisation acoustique volontaires décidées par le propriétaire sont réglées dans le cadre d'une **convention** entre le SEVEN et le propriétaire du bâtiment, sur la base de la décision d'approbation des plans (dossier de mise à l'enquête publique) et du projet acoustique (PAC). Si aucun accord n'est trouvé entre le Canton et le propriétaire ou que le propriétaire renonce en dernier ressort à la réalisation des travaux, le SEVEN entérinera le choix par voie décisionnelle.

### *Remboursement des travaux déjà réalisés — cas A et cas B*

Les frais des mesures d'isolation acoustique des fenêtres réalisées par le propriétaire lui-même avant la date d'approbation des plans sont **remboursés** à ce dernier lorsque les mesures satisfont aux exigences d'insonorisation et sont reconnues comme nécessaires conformément à la procédure d'approbation des plans. Le montant du remboursement se calcule sur la base des frais documentés au moyen de **justificatifs** pour la pose de fenêtres antibruit et selon le principe suivant :

- jusqu'à hauteur de 100 % si les nuisances sonores sont supérieures à la valeur d'alarme;
- jusqu'à hauteur de 50 % si les nuisances sonores sont comprises entre la valeur limite d'immission et la valeur d'alarme.

Les frais liés à la planification et à la direction des travaux, ainsi que les autres travaux accessoires produisant une plus-value, ne donnent pas droit à un remboursement. Les coûts des mesures d'amélioration a posteriori de fenêtres assainies qui sont encore nécessaire dans le cadre du projet d'assainissement pour atteindre le niveau d'insonorisation exigé seront déduits du montant du remboursement.

---

### **Etape 3 : Réalisation des travaux**

*Deux procédures sont possibles pour la réalisation des mesures d'isolation acoustique*

#### *Cas général: exécution par le canton*

Le propriétaire transmet la planification et la réalisation des mesures en donnant les pouvoirs au SEVEN ou à un planificateur mandaté par ce dernier. Le propriétaire reste le maître d'oeuvre.

#### *Cas exceptionnel: exécution par le propriétaire*

Le propriétaire est responsable pour la planification et la réalisation des mesures d'isolation acoustique. Dans ce cas, sa demande d'adjudication doit tout d'abord être acceptée par le canton. Après leur réalisation, les mesures seront contrôlées par le SEVEN ou par son planificateur. Les frais de planification et de direction des travaux sont à la charge du propriétaire.

#### *1ère Phase : mise en soumission*

La mise en soumission est effectuée par le planificateur mandaté par le SEVEN (exécution par le canton) ou par le propriétaire (exécution par le propriétaire) sur la base des données du projet acoustique.

#### *2ème Phase : demande d'adjudication au canton*

Les résultats de la mise en soumission et les détails techniques sont transmis au propriétaire en vue d'une détermination (exécution par le canton). Après contrôle des offres et obtention d'une garantie des frais définitive de la part du propriétaire, une **demande d'adjudication** est adressée au SEVEN, soit par le propriétaire (exécution par le propriétaire), soit par le mandataire planificateur (exécution par le canton).

Le propriétaire peut laisser le soin de la réalisation des mesures à une entreprise de son choix. Cependant, il doit dans ce cas prendre en charge la différence de prix par rapport à la proposition la moins chère.

Tant que le contrat d'entreprise n'est pas signé par le propriétaire, ce dernier a toujours la possibilité de renoncer aux travaux (cas B seulement). A cet effet, le propriétaire devra informer le SEVEN dans les plus brefs délais. Le SEVEN confirmera le choix du propriétaire par voie décisionnelle.

#### *3ème Phase : exécution des travaux*

Après accord du SEVEN sur le montant de la participation de la Confédération, le propriétaire foncier conclut un contrat de prestations avec l'entreprise mandatée pour l'exécution des travaux sur la base de la soumission retenue.

Après relevé des dimensions de l'objet, l'entrepreneur peut communiquer de possibles prestations supplémentaires inattendues au planificateur mandaté voire au propriétaire. Ces prestations supplémentaires doivent être étudiées et validées par le SEVEN.

---

SEVEN

www.vd.ch – T 41 21 316 43 60 – F 41 21 316 43 95

info.seven@vd.ch

---

Pendant la phase de mise en oeuvre, le planificateur désigné sur décision du propriétaire (exécution par le canton) ou le propriétaire foncier lui-même (exécution par le propriétaire) à la charge de toutes les tâches de coordination et de **conduite des travaux nécessaires**.

La fin des travaux doit être annoncée par l'entrepreneur au SEVEN, respectivement au planificateur mandaté (exécution par le canton). Dans le cas d'exécution des travaux par le propriétaire, celui-ci est invité à annoncer la fin des travaux au SEVEN ou à son mandataire planificateur.

#### *4ème Phase : contrôle et réception des travaux*

Le mandataire désigné par le SEVEN examine le travail effectué dans le cadre d'une phase de préacceptation et communique à l'entrepreneur les défauts éventuels. L'entrepreneur effectue les améliorations nécessaires.

Le SEVEN ou son mandataire planificateur contrôle les travaux avec le propriétaire et établit un protocole de contrôle.

#### **Etape 4 : Décompte final**

Une facture globale au nom du propriétaire est établie par l'entrepreneur sur laquelle est spécifiée la répartition des frais entre la Confédération et le propriétaire. La facture est remise au mandataire planificateur pour contrôle. Le mandataire planificateur transmet ensuite la facture originale contrôlée au SEVEN pour paiement ainsi qu'un **décompte détaillé** pour chaque objet.

## **Cas A**

Le montant total des travaux effectués est réglé directement par le SEVEN, respectivement au planificateur mandaté, à l'entrepreneur à l'exception des travaux complémentaires demandés par le propriétaire.

Le SEVEN transmet au propriétaire un avis de réception des travaux assorti d'une **communication d'exécution** ainsi que les factures originales des travaux complémentaires non pris en charge par la Confédération conformément aux termes de la décision.

## **Cas B**

Sur la base du décompte détaillé, le SEVEN, respectivement au planificateur mandaté, verse le montant des travaux jusqu'à hauteur de 50% à l'entrepreneur conformément aux termes de la convention.

Le SEVEN, respectivement au planificateur mandaté, transmet au propriétaire le décompte détaillé avec les factures originales pour paiement à l'entrepreneur du solde ainsi qu'un avis de réception assorti d'une communication d'exécution. La **communication d'exécution** règle les questions relatives aux garanties financières ainsi qu'aux délais de prescription et de garantie des travaux.

Epalinges, le 13 octobre 2011

---

SEVEN

www.vd.ch – T 41 21 316 43 60 – F 41 21 316 43 95

info.seven@vd.ch