

## Bâtiments

# 2021 Rapport de gestion

**Dicastère**

Sports | Tourisme | Bâtiments

# Service des bâtiments

## Mme Gloria Capt

Municipale jusqu'au 30 juin 2021

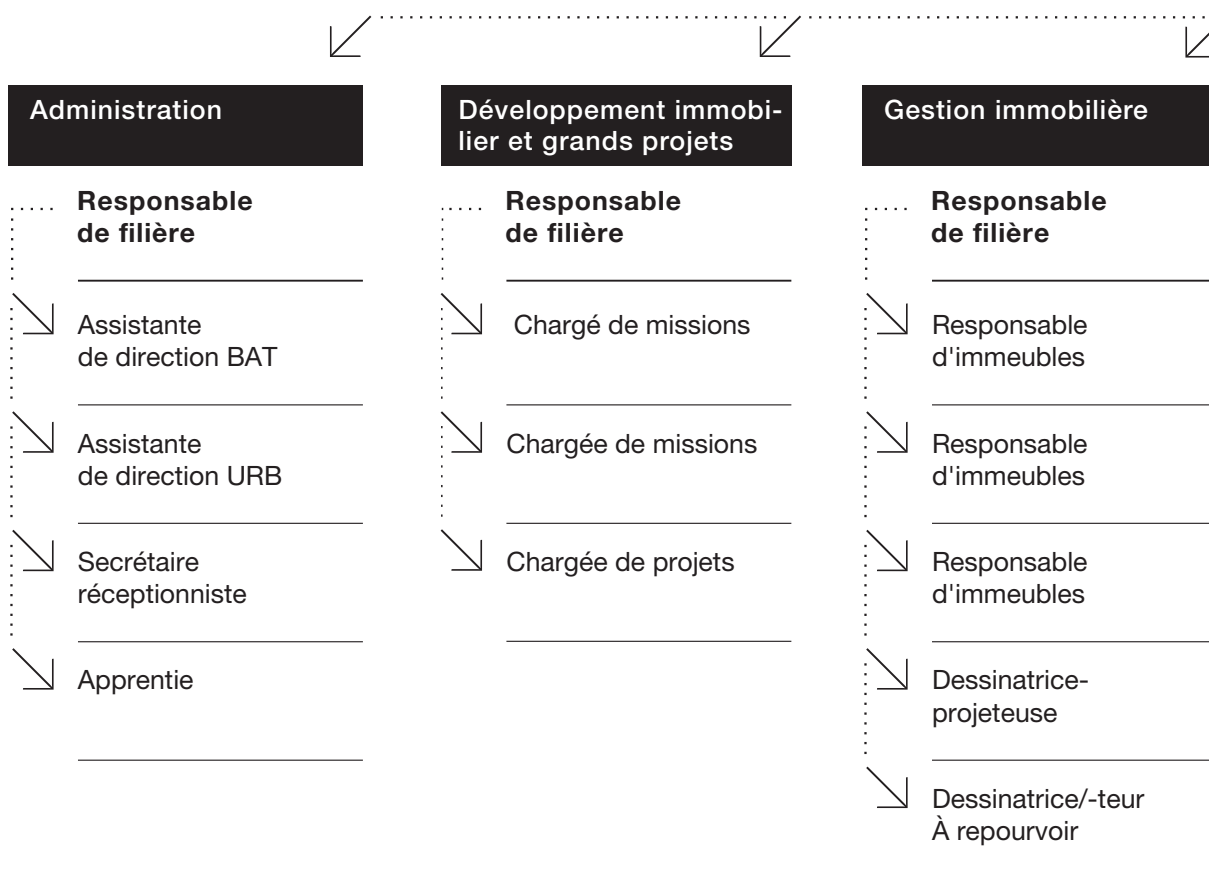
## M. Jean-Daniel Carrard

Municipal à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021

---

## M. Thomas Czaka

Chef de service



# MUNICIPAL | MUNICIPALE SUPPLÉANTE

| Direction |

**CHEF DE SERVICE**  
CHEF DE SERVICE SUPPLÉANT

## Gérance communale

### Gérante communale

↳ Gérante technicienne

↳ Gérante technicienne

↳ Assistante de gérance

## Maintenance et logistique

### Responsable de filière

↳ Gestionnaire des clés

↳ Technicien

↳ Technicien

↳ Technicien

↳ Technicien·ne  
À repourvoir

↳ Facteur

↳ **CONCIERGES** | **8**  
Bâtiments locatifs

↳ **CONCIERGES** | **6**  
Refuges

## Exploitation

### Responsable de filière

↳ Intendant Rives | **8**

↳ Intendant  
Léon-Michaud | **8**

↳ Intendant Cheminet-  
Fontenay a. i. | **4**

↳ Intendant colonies | **4**

↳ **CONCIERGES** | **15**  
Bâtiments scolaires

↳ **CONCIERGES** | **10**  
Bâtiments administratifs

## Service des bâtiments

### MISSIONS

Le Service des bâtiments est composé début 2021 de cinq filières, dont une commune avec le Service de l'urbanisme (URB) : la Filière administration. Fin 2021, le service s'est agrandi avec la séparation de la Filière maintenance et entretien en deux filières distinctes, pour mieux répondre aux besoins des usager·ères. La création de la Filière exploitation et de la Filière maintenance et logistique est développée ci-dessous.

### Filière développement immobilier et grands projets

- Intervenir comme représentant du propriétaire dans les démarches foncières communales, en collaboration avec la Filière gestion immobilière et les autres services de la Ville (principalement URB).
- Proposer des stratégies de valorisation immobilière des biens de la Ville (programmation, acquisition) à la Municipalité.
- Gérer des projets d'envergure, notamment lors des phases de développement de ces projets, voire suivre leur réalisation au cas par cas.

### Filière gestion immobilière

Gérer le patrimoine immobilier propriété de la Ville (bâtiments administratifs, financiers, HLM et scolaires), soit :

- assurer l'entretien courant et la valorisation des bâtiments communaux par le biais des budgets annuels d'entretien des immeubles ou au moyen de crédits d'investissement ;
- assurer une planification immobilière en fonction de l'état de vétusté croissant ;
- veiller à l'efficacité énergétique et proposer des sources d'amélioration ;
- mettre à disposition des services communaux les locaux administratifs et techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'administration ;
- assurer le rôle de représentant du Maître de l'ouvrage dans les projets de rénovation et de construction ;
- gérer les contrats d'entretien de certaines installations techniques (chauffages, ascenseurs, etc.) dans les bâtiments propriétés de la Ville ;
- gérer tous les plans et documents graphiques (support papier ou informatique) des bâtiments propriétés de la Ville et garantir le respect de la charte graphique pour les plans dessinés à l'ordinateur ainsi que leur classement selon les normes ;
- compiler sur le Service d'information du territoire (SIT) des informations relatives aux immeubles et à leur exploitation, comme l'emplacement des extincteurs, des cylindres électroniques, des diverses surfaces et des types de surfaces, etc. ;
- gérer les clés électroniques et mécaniques et assurer leur entretien, réparation et remplacement.

### Filière gérance communale

- Gérer tous les baux de la Ville en tant que bailleur et locataire.
- Participer à l'élaboration et au suivi des Droits distincts et permanents (DDP) avec le Secrétariat général.
- Facturer annuellement les DDP ainsi que les loyers calculés sur les chiffres d'affaires des restaurants propriétés de la Ville.

- Mettre en location les biens immobiliers propriétés de la Ville (appartements, surfaces commerciales, cafés restaurants, places de parc, etc.) et de la Fondation yverdonnoise pour le logement (FYL).
- Gérer les travaux et les rénovations lors de changements de locataires.
- Effectuer les bilans annuels des loyers et des décomptes de chauffage.
- Rédiger diverses conventions d'usage et autres documents.
- Représenter le bailleur à la Commission de conciliation et au Tribunal des baux pour les différentes procédures en cours.
- Faire office de médiateur avec certains locataires lors de conflit de voisinage.

## Filière maintenance et entretien

- Assurer et gérer la conciergerie de tous les bâtiments propriétés de la Ville (bâtiments administratifs, financiers, HLM et scolaires).
- Suivre l'évolution de l'entretien des bâtiments attribués en fonction du nombre d'utilisateur-trices, de la fréquence d'utilisation et du type d'utilisation des locaux. Adapter les ressources si nécessaires et calculer les besoins pour les futurs bâtiments.
- Participer à la surveillance des bâtiments et des installations.
- Gérer les stocks : produits, consommables, sources lumineuses et machines d'entretien.
- Gérer certains stocks de matériel de sécurité et de désinfection pour la commune, en partenariat avec le coordinateur santé et sécurité au travail (SST).
- Assurer l'évacuation et le tri des déchets selon les normes en vigueur.
- Déblayer la neige des accès aux bâtiments et veiller à ce que ces voies soient utilisables.
- Assurer le nettoyage des abords des bâtiments attribués à la conciergerie.
- Assurer l'entretien des surfaces vertes inhérentes aux bâtiments propriétés de la Ville, soit en interne par la conciergerie ou le Service des travaux et environnement (STE), soit par sous-traitance.
- Assurer le nettoyage des cours d'écoles : vidage des poubelles, ramassage des déchets et balayage, en partenariat avec le STE.
- Assurer le suivi et les déménagements du mobilier scolaire.
- Assurer et organiser le transport du matériel scolaire lors des déménagements de classes.
- Réparer le mobilier scolaire.
- Participer à l'achat du mobilier scolaire et de son stockage en partenariat avec le Service jeunesse et cohésion sociale (JECOS).
- Effectuer des petits travaux d'entretien dans les bâtiments propriétés de la Ville.
- Mettre en location des salles de classe (en dehors des périodes scolaires).
- Assurer les tâches inhérentes à la mise en location de salles spéciales, type Aula du Collège des Rives.
- Effectuer les remplacements et apporter un soutien au responsable des clés.
- Assurer les tâches d'huissier en collaboration avec le Secrétariat général.
- Assurer la distribution du courrier interne pour l'ensemble de l'administration communale.

## Filière administration

La Filière administration gère l'ensemble des aspects administratifs, RH et financiers des services de l'urbanisme et des bâtiments. En particulier :

- assurer l'accueil et l'orientation du public au guichet et la réception téléphonique ;
- assurer les travaux de secrétariat ainsi que le soutien administratif et logistique ;
- gérer l'interface avec la Municipalité concernant le traitement des rapports, des notes et des préavis ;

- coordonner les aspects ayant trait à la communication interne et externe, en lien avec les activités du service (événements, rédaction d'articles pour le journal communal, site internet, brochures, etc.) ;
- gérer les ressources humaines, notamment l'accueil et le départ des collaborateur-trices et les formations ;
- gérer financièrement le service : établir la facturation des prestations fournies, contrôler et saisir toutes les factures des fournisseurs et mandataires ;
- soutenir administrativement les différentes filières (organisation de démarches participatives, mise en place d'outils informatiques, traitement de la correspondance, etc.) ;
- élaborer le budget de fonctionnement avec les différentes filières, collaborer au contrôle budgétaire des comptes de fonctionnement et d'investissement. Mener, à l'interne du service, le processus de bouclage des comptes annuels en collaboration avec le Service des finances ;
- former des apprenti-es et maturant-es et garantir la qualité du suivi de l'apprentissage durant l'année en cours.

## POINTS FORTS 2021

### Séparation de la Filière maintenance et entretien

L'année 2021 a été marquée par la séparation de la Filière maintenance et entretien en deux filières distinctes. A l'origine, la Filière maintenance et entretien regroupait environ 80 collaborateur-trices, pour un total de plus de 40 ETP ce qui faisait d'elle la plus grande filière de l'administration communale. Une réflexion a ainsi été menée sur les missions distinctes des membres de la filière, afin de proposer une réorganisation pertinente pour répondre à diverses problématiques obser-

vées au fil des années. Il s'agissait notamment de parer à l'éloignement du terrain par le chef de filière – de par l'accroissement du nombre de collaborateur-trices et de lieux d'activités (bâtiments) – ainsi qu'à la constante augmentation de la complexité des tâches techniques et de maintenance mais également de répondre au besoin de centraliser la gestion des clés, d'améliorer la gestion du magasin et des stocks et, enfin, d'assurer un meilleur suivi des concierges mobiles.

Ainsi, décision a été prise de scinder la Filière maintenance et entretien comme suit :

→ **une Filière exploitation**

→ **une Filière maintenance et logistique**

La Filière exploitation regroupe le personnel de nettoyage et d'exploitation. Forte de 54 personnes (concierges scolaires et administratifs y compris les huissiers et les apprenti-es) et sous la responsabilité du chef de filière, ses missions sont : le nettoyage et l'entretien des bâtiments communaux (tous patrimoines confondus), les travaux divers tels que l'entretien journalier des locaux, les entretiens intermédiaires, les nettoyages en profondeur périodiques ou les travaux spéciaux, ainsi que l'entretien des espaces extérieurs.

Organisée en équipes, l'objectif de la filière est

de développer le concept des intendant-es, sur le même modèle de ce qui est pratiqué au Service des sports et de l'activité physique. Cela signifie un regroupement de la gestion d'équipe de plusieurs bâtiments sous la responsabilité d'une personne. Ce mode de fonctionnement est en place pour les collèges des Rives et de Léon-Michaud et sera encore intensifié en 2022.

La Filière maintenance et logistique regroupe des techniciens et concierges. Forte de 21 personnes et sous la responsabilité du chef de filière, ses missions sont : la maintenance technique des bâtiments communaux (tous patrimoines

confondus), la gestion des clés, du magasin et des stocks ainsi que la distribution du courrier.

Par souci de clarté, dans le présent rapport de gestion, les missions et activités de la Filière

maintenance et entretien sont traitées sous la même filière, la réorganisation en deux filières étant l'un des gros chantiers de 2021. Dès 2022, ces deux filières seront traitées distinctement.

## Fondation Yverdonnoise pour le Logement (FYL) Immeubles Jean-André Venel 18 et 20

Créée en 2012 afin de permettre la mise à disposition de logements à loyers abordables et modérés, la gestion opérationnelle de la FYL fait partie des missions de la gérance communale.

Le 3 mars 2016, le Conseil communal a validé une demande de crédit de 4 millions pour permettre la réalisation de deux immeubles à la Rue Jean-André

Venel, représentant un total de 36 logements et 35 places de parc. Le premier immeuble propose des appartements à loyers abordables (LLA), le second des appartements à loyers modérés (LLM), à savoir des logements subventionnés par le Canton et la Commune (aide à la pierre), selon le programme suivant :

	LLA	LLM
Appartement 2.5 pièces	6	6
Appartement 3.5 pièces	12	6
Appartement 4.5 pièces		6

Bâti sur trois niveaux avec terrasses ou balcons aux étages supérieurs, les deux toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques. En termes de construction durable, les immeubles répondent aux standards Minergie.

Débutés en novembre 2019, les travaux se sont terminés à l'automne 2021. S'en est suivie une mise en location progressive des logements. A la fin de l'année 2021, la totalité des appartements du bâtiment LLM ont trouvé preneur et 60% des logements de l'immeuble LLA étaient loués.

## Mise en exploitation du Stade

Les travaux ont débuté fin 2019 par les diverses démolitions nécessaires et le fonçage des pieux, et se sont poursuivis tout au long de 2020 par la construction du nouveau bâtiment technique et des vestiaires, ainsi que la partie restaurant et administrative. La mise en service officielle de la nouvelle construction a eu lieu au début 2021, et les travaux se sont poursuivis début 2021 par la rénovation intérieure de la tribune existante afin de permettre l'aménagement de vestiaires dédiés aux équipes phares. La situation liée au Covid-19 avec les diverses incidences sur le personnel, les matériaux, les prix et les délais, n'ont eu que peu d'impact sur les coûts, les délais de remise ou la qualité. Le crédit d'investissement octroyé en 2019, d'un montant de

Fr. 8'050'000.-, est parfaitement respecté et les quelques petits reports de planning ont été sans incidences sur les activités footballistiques.

Les installations sont toutes opérationnelles depuis mi-2021 à la satisfaction des utilisateur-trices. Seules quelques retouches sous garantie sont encore en cours. La collaboration entre les services des bâtiments et des sports a parfaitement fonctionné, ainsi qu'avec l'Entreprise Totale Mollard & Domenjoz SA, chargée de la réalisation.

L'installation de capteurs solaires photovoltaïques est en cours sur la toiture depuis fin 2021, travaux pris à charge par le Service des énergies pour un montant de Fr. 250'000.- et finalisés pour le printemps 2022.

## DÉTAILS DES ACTIVITÉS

### Filière développement immobilier et grands projets

#### → Planification, valorisation immobilière

La Filière développement immobilier et grands projets intervient comme représentante du propriétaire. A ce titre, elle coordonne le plan des investissements pour la valorisation des biens de la commune (bâtiments et/ou parcelles communales) afin de planifier les rentrées et dépenses financières envisagées sur les biens propriétés de la Ville. La collaboration avec d'autres filières (gestion immobilière) ou autres services (notamment URB et JECOS) est impérative.

La filière participe avec le Service de l'urbanisme à la mise en place de la nouvelle politique foncière qui permettra de clarifier la gestion et la valorisation foncière des biens communaux.

Conformément à la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), la filière donne son préavis sur toutes les demandes de préemption selon des critères définis et effectue des études complémentaires si nécessaire. Elle établit une base de données de toutes les demandes, avec un suivi.

#### → Grands projets

Certains grands projets tels que le parking de la Place d'Armes ou la construction de nouveaux bâtiments scolaires ou administratifs sont confiés à la Filière développement immobilier, en

charge d'effectuer les études préliminaires et de suivre le développement du projet jusqu'à la fin des travaux, si nécessaire.

#### → Planification scolaire

La filière s'occupe également du volet opérationnel de la planification scolaire, parascolaire et préscolaire (dossiers pilotés par le JECOS) en élaborant des stratégies d'implantation des

besoins pour les locaux d'enseignement, les salles de gymnastique, les unités d'accueil et les crèches.

#### → Projets

Désignation	Projet	Phase du processus
Place d'Armes	Projet de PPP pour la réalisation d'un parking souterrain de 1'000 places et réaménagement complet de la surface (Rue des Remparts et Place d'Armes).	Examen préalable du Canton pour plan d'affectation en cours. Coordination avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) concernant le calcul du stationnement au centre-ville. <i>Préavis PR.18.26PR</i>
Front-Gare	Projet de valorisation foncière du Front Gare (Est, Centre et Ouest) dont les parcelles communales à valoriser : parking de l'Office du tourisme, parking de l'ancien poids public.	Validation par la Municipalité de 4 phases de développement permettant de mieux intégrer les intérêts des différentes parties. Priorité mise sur la parcelle communale située derrière l'office du tourisme. <i>Préavis PR.19.30.PR</i>
Relocalisation STE/SEY	Développement d'un nouveau site pour la relocalisation de STE/SEY. Etudes à mener avec CarPostal et Travys. Projet en collaboration avec URB.	Études complémentaires avant l'élaboration du PA permettant la légalisation des parcelles. <i>Préavis PR21.01PR</i>



Désignation	Projet	Phase du processus
Politique foncière	En collaboration avec URB, élaboration d'une nouvelle politique foncière pour la mise à jour des principes de stratégie foncière et immobilière.	Inventaire et analyses financières des biens de la commune.
Planification scolaire	Analyse des besoins de la Ville et de l'Entente scolaire pour la période 2020-2030.	Préparation d'un préavis pour la construction d'un collège de 12 classes et d'une salle de gymnastique double. <i>Préavis prévu début 2022.</i>
Planification parascolaire	Analyse des besoins de la Ville jusqu'à 2035 et stratégie pour le développement des unités d'accueil parascolaire.	Mise en place de deux projets pour l'enseignement primaire. Une construction sur le site de la Passerelle à l'horizon 2027 et une construction sur le site de Gare-Lac à l'horizon 2032.

## Filière gestion immobilière

### → Entretien courant

Chaque année, de nombreux travaux d'importance variable sont entrepris dans les bâtiments propriétés de la Ville afin d'en assurer l'entretien et la rénovation. Cela comprend :

- la gestion des contrats d'entretien, des installations techniques (chauffage, sanitaires, électricité, ventilation, sécurité et sécurité incendie), des ascenseurs, des toitures, des stores, des appareils ménagers (cuisinières, fours, lave-vaisselles, frigos, hottes de ventilation, lave-linges et sèche-linges), des aménagements extérieurs et des clôtures, y.c. les installations de jeux ainsi que la révision des orgues, des horloges monumentales et des cloches ;
- la gestion des travaux d'entretien importants et des petites interventions de réparation ainsi que la gestion des clés électroniques ou mécaniques, la gestion des cylindres, la programmation des clés, la modification des accès (horaires et lieux), le blocage des clés perdues, la commande des nouveaux cylindres et clés et la petite maintenance des installations, notamment l'échange des batteries, les serrures bloquées, les clés cassées, etc.

### → Projets : études

Désignation	Projet	Phase du processus
Château	Analyse des diverses phases de rénovation, en collaboration avec l'Association pour la restauration du château d'Yverdon (ARCHY), plan quinquennal. Coût de l'étude Fr. 900'000.-	Étude 2021 à 2022, réalisation de 2023 à 2025.  <i>PR21.16PR</i>
Bâtiments scolaires	Étude de la mise en place de l'Affichage numérique frontal (ANF) dans les salles de classe.	Étude et préparation du préavis en 2021, réalisation en 2022. <i>PR21.43PR</i>
Collèges Cheminet et Passerelle	Étude pour la détection incendie et nouveau câblage informatique.	Étude en 2021, réalisation en 2021 et 2022.
Théâtre Benno Besson	Étude pour le remplacement des sièges et aménagement de la scène.	Étude en 2021, réalisation en 2022 et 2023.
Tribune des Rives du Lac	Étude pour le réaménagement des locaux en fonction des besoins des divers services SCU-JECOS-SPORTS-MOB	Étude en 2021, réalisation en 2022 et 2023.

Désignation	Projet	Phase du processus
Patinoire-piscines	Expertise énergétique et étude d'amélioration.	Étude en 2020 et 2021, réalisation 2022.
Jordils 65	Étude pour la rénovation de l'immeuble	Étude 2021 et 2022, réalisation en 2023 et 2024.
Hôtel de Ville	Étude réorganisation bureaux suite au départ de SPORTS	Étude en 2021 et 2022, réalisation en 2022.
Sports 5	Projet de développement et de réaménagement des locaux entre partenaire privé, SPORTS, SCU. Coût de l'étude Fr. 500'000.-	Étude 2020 et 2021. Réalisation prévue en 2022 et 2023, si le projet ne change pas d'orientation. <i>PR19.02PR</i>
Rugby aux Vuagères	Étude d'un nouveau bâtiment de vestiaires et sanitaires, avec SPORTS Coût des travaux Fr. 1'477'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2022. <i>PR21.12PR</i>
Terrain de foot des Isles	Remplacement de l'éclairage Coût des travaux Fr. 230'000.-	Étude en 2021, réalisation en 2022. <i>PR21.12PR</i>
Piscine extérieure	Étude d'une nouvelle pataugeoire avec SPORTS Coût des travaux Fr. 763'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2022. <i>PR21.12PR</i>
Temple Pestalozzi	Installation d'une détection incendie, renouvellement des installations électriques, réfection des plafonds. Coût des travaux Fr. 500'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2022. <i>PR21.26PR</i>
Sous-Bois 11-23	Étude pour remplacement des ascenseurs. Coût des travaux Fr. 456'800.-	Étude de 2019 à 2021, réalisation de 2022 à 2024. <i>PR21.29PR</i>
Sous-Bois 17-23	Étude pour remplacement des ascenseurs. Coût des travaux Fr. 869'100.-	Étude de 2019 à 2021, réalisation de 2022 à 2024. <i>PR21.29PR</i>

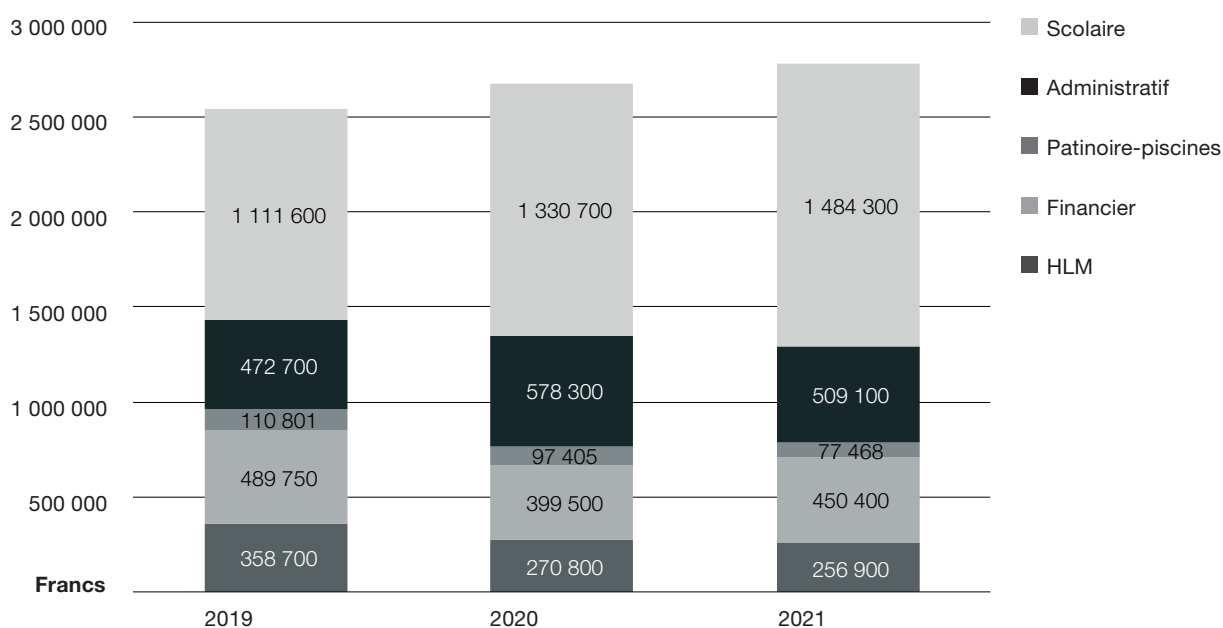
→ Projets : réalisations

Désignation	Projet	Phase du processus
Stratus	Analyse de l'ensemble du parc immobilier, et stratégie d'investissements	Étude en 2020 et 2021. Mise en place en 2021 avec synthèse pour la revue du plan des investissements 2021-2031.
Stade de l'USY	Réfection piste d'athlétisme et divers avec SPORTS. Coût des travaux Fr. 1'400'000.-	Étude en 2020, réalisation en 2020 et 2021. <i>Préavis PR20.03PR</i>
OIBT 2021-2025	Mises en conformités électriques. Coût des travaux Fr. 500'000.-	Étude en 2020, réalisation de 2021 à 2025. <i>PR21.14PR</i>
Extension caserne des pompiers	Réalisation d'une annexe à la caserne des pompiers (principalement locaux pour véhicules).	Préavis voté en décembre 2016. Réalisation en 2019 - 2021. <i>Préavis PR.16.31PR</i>

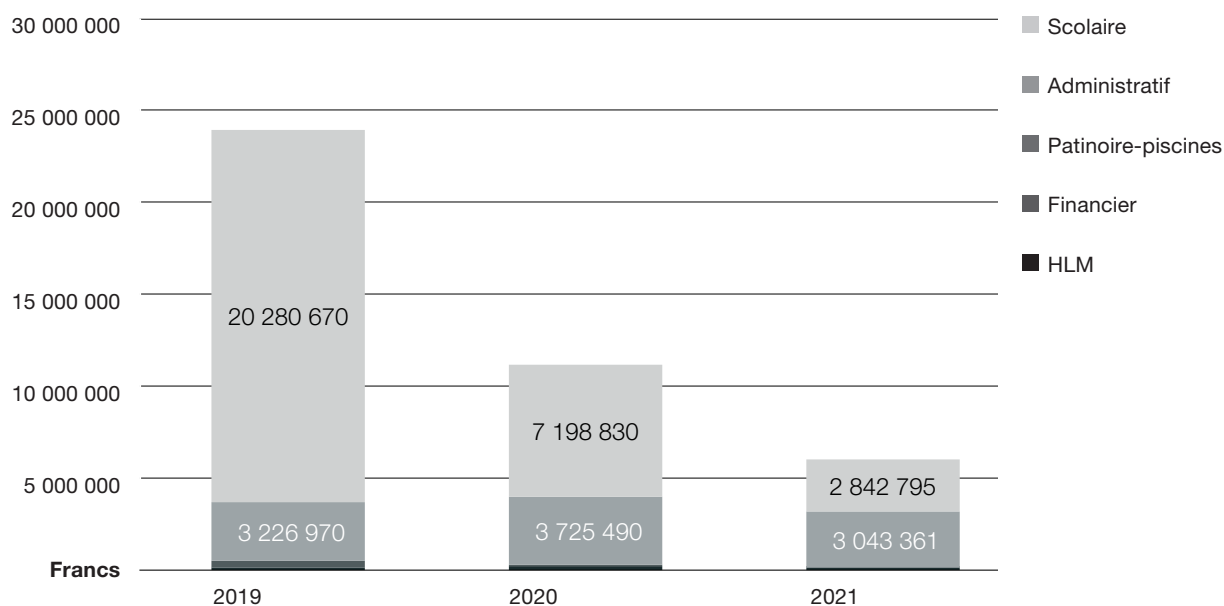
Désignation	Projet	Phase du processus
Bâtiments scolaires	Travaux de modernisation et d'extension des réseaux informatiques pédagogiques.	Préavis voté en février 2020. Réalisation en 2020 - 2022. <i>Préavis PR.19.33PR</i>
Pavillon scolaire des Isles	Pose d'un monte-escaliers.	Réalisation en 2021.
Collège Pestalozzi	Travaux de rénovation de la toiture. Coût des travaux Fr. 2'000'000.-	Étude en 2018 et 2019, réalisation en 2020-2021. <i>Préavis PR18.23PR</i>
Ferme des Cygnes 7-9-11	Appel d'offres à investisseur pour valorisation de la ferme. Prix de vente Fr. 3'100'000.-	Étude en 2018, décision de vente en 2019, abandon par le promettant-acquéreur à fin 2021. <i>PR19.07PR</i>
Château étape XXVI Tour des Juifs	Travaux de rénovation, en collaboration avec l'ARCHY. Coût des travaux Fr. 1'400'000.-	Étude 2019 et 2020, réalisation de 2021 à 2022. <i>PR21.16PR</i>
Salle de Gym Léon-Michaud	Remplacement du sol Coût des travaux Fr. 206'000.-	Étude et réalisation en 2021. <i>PR21.12PR</i>
Halle n° ECA 4948 «Aux Parties»	Mise en conformité de la halle avant mise en location.	Étude en 2020, réalisation en 2021. <i>Préavis PR20.16PR</i>
Habitation Grande Prairie	Démolition suite à incendie.	Réalisation en 2021.
Théâtre Benno Besson	Réaménagement de l'appartement de fonction en bureaux pour L'Echandole. Pose d'un monte-escaliers.	Étude et réalisation en 2021.

→ Chiffres clés | Statistiques

## Charges annuelles d'entretien par patrimoine immobilier

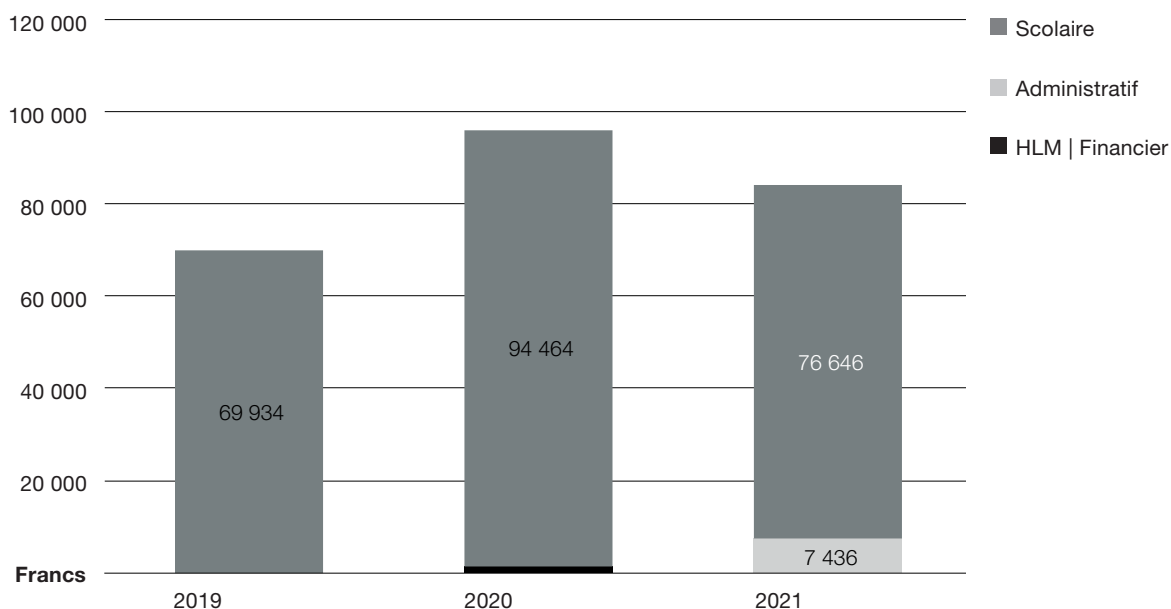


## Investissements annuels par patrimoine immobilier



Les frais d'entretien des bâtiments propriétés de la Ville restent importants, en raison du vieillissement des immeubles. Depuis 2021, l'outil de planification immobilière Stratus offre une vision d'ensemble plus claire de l'état du parc immobilier.

## Évolution des coûts annuels générés par des actes de vandalisme



Les frais liés aux actes de vandalisme, sont relativement constants. Ils concernent essentiellement les cas d'incendie, de bris de glaces et stores dans les écoles. L'installation de caméras de surveillance a démontré son efficacité. Les actes d'incivilité dans les immeubles et les WC publics ont, depuis 2017, pratiquement disparu.

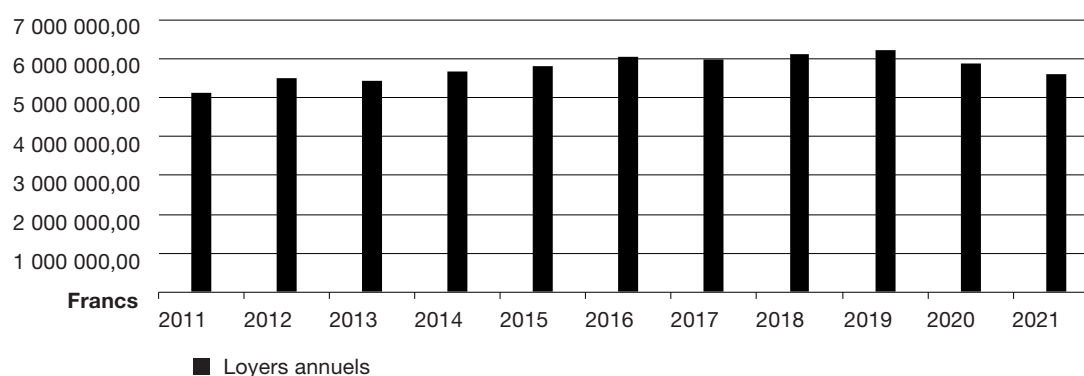
## Filière gérance communale

- Mise en exploitation du nouveau logiciel de gérance Abalmmo en collaboration avec le Service des finances et l'Office informatique pour la partie financière et locative.
- Gestion courante des relations contractuelles avec tous les locataires des immeubles de la Ville.
- Gestion des baux à loyer en tant que bailleur et locataire.
- Participation à la rédaction de DDP.
- Réfection partielle ou complète des logements (peinture, sols) et/ou remplacement d'appareils ménagers, stores, etc.
- Collaboration avec la Filière gestion immobilière pour le suivi de certains travaux.
- Suivi des paiements des loyers et des redevances des droits de superficie et des dossiers contentieux.
- Gestion de l'immeuble subventionné et des appartements propriétés de la FYL.
- Suivi des travaux avec l'architecte pour le projet de construction de Jean-André Venel propriété de la FYL.
- Collaboration avec l'Office communal du logement pour la mise en location du nouvel immeuble subventionné (LLM) de la FYL.
- Départ de l'ancien exploitant, mise en location du Gîte du Passant, nouvellement nommé Y-hostel, et établissement du nouveau bail à loyer.
- Suivi avec les locataires et entreprises suite aux dégâts causés par les inondations dans les différents bâtiments communaux.
- Suivi des abandons de loyers pour les différentes activités touchées par la crise liée au Covid-19 (restaurants).

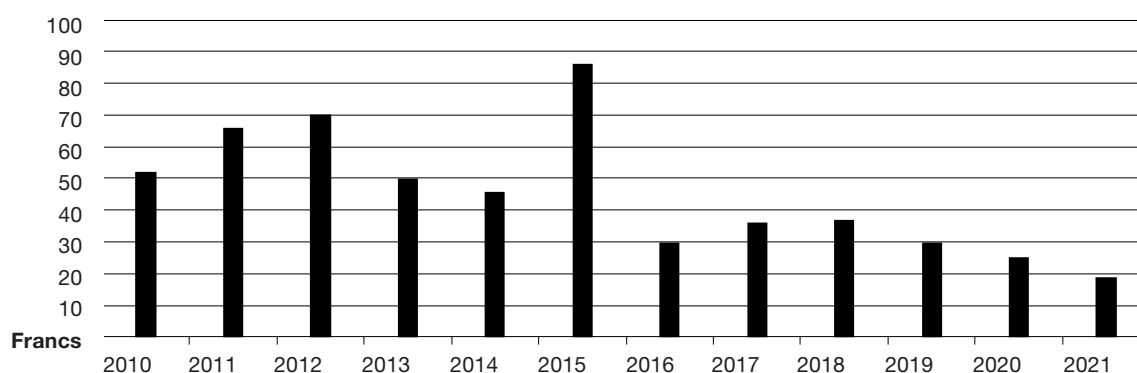
Pour l'année 2021, la gérance communale a encaissé des loyers bruts pour la somme totale de Fr. 5'607'615.35. Conséquence directe de la crise sanitaire, ce montant a diminué par rapport aux années précédentes et ceci notamment à cause des divers mois de loyers offerts aux locataires concernés par les restrictions engendrant une baisse de leurs activités, voire l'interdiction d'exploiter (Covid-19).

Au 31 décembre 2021, la somme des loyers non encaissés s'élevait à Fr. 10'968.65. Celle-ci comprend les retards de paiement d'un mois de loyer ou plus, ainsi que des suppléments de chauffage. Le montant des arriérés de loyers a diminué et seuls quelques locataires récurrents sont concernés par les rappels pour un ou deux mois de retard. Un suivi régulier des encaissements est effectué, afin d'éviter des situations difficiles. Des arrangements de paiement sont fréquemment mis en place lorsque cela est nécessaire.

## Loyers annuels



## Changements | déménagements de locataires



### Filière maintenance et entretien

- Organisation et gestion du personnel (73 collaborateur-trices)
  - Gestion des vacances et des absences de courte et de longue durée.
  - Développement du rôle des intendant-es, regroupement de la gestion d'équipe de plusieurs bâtiments sous la direction d'un-e intendant-e.
  - Organisation et contrôle du travail des équipes, distribution des tâches.
  - Développement des activités des concierges mobiles, utilisation des compétences métiers.
  - Organisation des travaux d'entretien en interne ou en externe.
  - Organisation de l'entretien des surfaces vertes en interne ou externe.
  
- Distribution du courrier interne
  - Prise en charge du courrier de la commune à la Poste.
  - Distribution du courrier dans les services et reprise du courrier sortant.
  - Affichage des documents venant du Greffe sur les piliers publics : Promenade Auguste-Fallet, Gressy et Sermuz.
  - Distribution et reprise des cartouches de toner pour les imprimantes en collaboration avec l'Office informatique.
  
- Conciergerie mobile
  - Aide à la gestion des clés à 50%.
  - Petites réparations et travaux techniques dans les bâtiments propriétés de la Ville.
  - Nettoyage des graffitis et petits travaux de peinture.
  - Livraison de matériel et de produits.
  - Gestion du stock intermédiaire de matériel et de produits au Collège du Cheminet.
  - Aide au nettoyage des cours d'écoles : vidage des poubelles, ramassage des déchets et balayage. Le balayage des grandes surfaces est effectué en partenariat avec le STE (balayeuse de voirie).
  - Aide au déblaiement de la neige et salage avec le tracteur Kubota ou mono axe, selon plans établis.
  - Déménagement du matériel des enseignant-es, transfert selon planning du mobilier scolaire.

## → Mobilier scolaire

- Demande de devis pour l'acquisition de nouveau mobilier scolaire, réparations et déménagements de ce mobilier scolaire. Gestion effectuée en collaboration avec JECOS.
- Organisation du transfert de mobilier scolaire pour la rentrée d'août sur la base des informations des écoles.

## → Tâches d'huissier en collaboration avec le Greffe

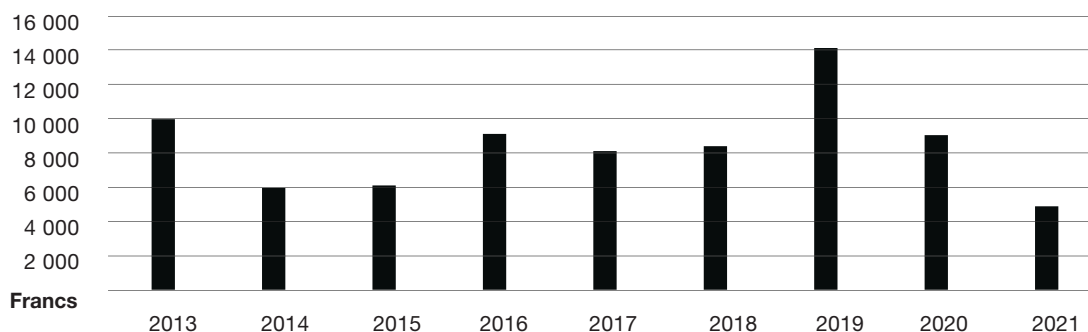
- Préparation des locaux et du matériel nécessaire aux diverses manifestations.
- Organisation et participation à la mise en place des tables, chaises et praticables nécessaires aux séances du Conseil communal.
- Accompagnement des municipaux lors des visites aux nonagénaires ou centenaires.
- Fourniture des boissons et des collations.
- Suivi durant les réceptions.

## → Location des salles de classe

- Location des salles de classe en dehors des périodes scolaires, gestion des disponibilités.
- Mise à disposition des clés nécessaires à l'accès aux classes.
- Contrôle des locaux en matière de propreté des classes et WC.

Le nombre d'interventions effectuées par la conciergerie mobile a augmenté ces dernières années en raison du littering et des incivilités.

## Main d'œuvre pour remise en état graffitis

**Filière administration**

- Gestion des activités administratives, RH et financières du service.
- Traitement de 60 rapports, trois notes et trois préavis à la Municipalité.
- Pérennisation des systèmes de collaboration à distance dans le cadre de la pandémie.
- Poursuite des efforts en termes de digitalisation du service.
- Travail d'optimisation des processus financiers en vue d'améliorer la gestion des reportings et des risques.
- Recherche d'outils permettant l'automatisation des processus récurrents tels que les reportings trimestriels.
- Organisation d'événements internes, notamment un team-building interservices entre les services des bâtiments et de l'urbanisme pour travailler sur la cohésion après la nouvelle répartition des dicastères.