



Bâtiments

2022
Rapport de gestion

—
Dicastère

Sports | Tourisme | Bâtiments

Service des bâtiments

M. Jean-Daniel Carrard

Municipal jusqu'au 31 juillet 2022

Mme Brenda Tuosto

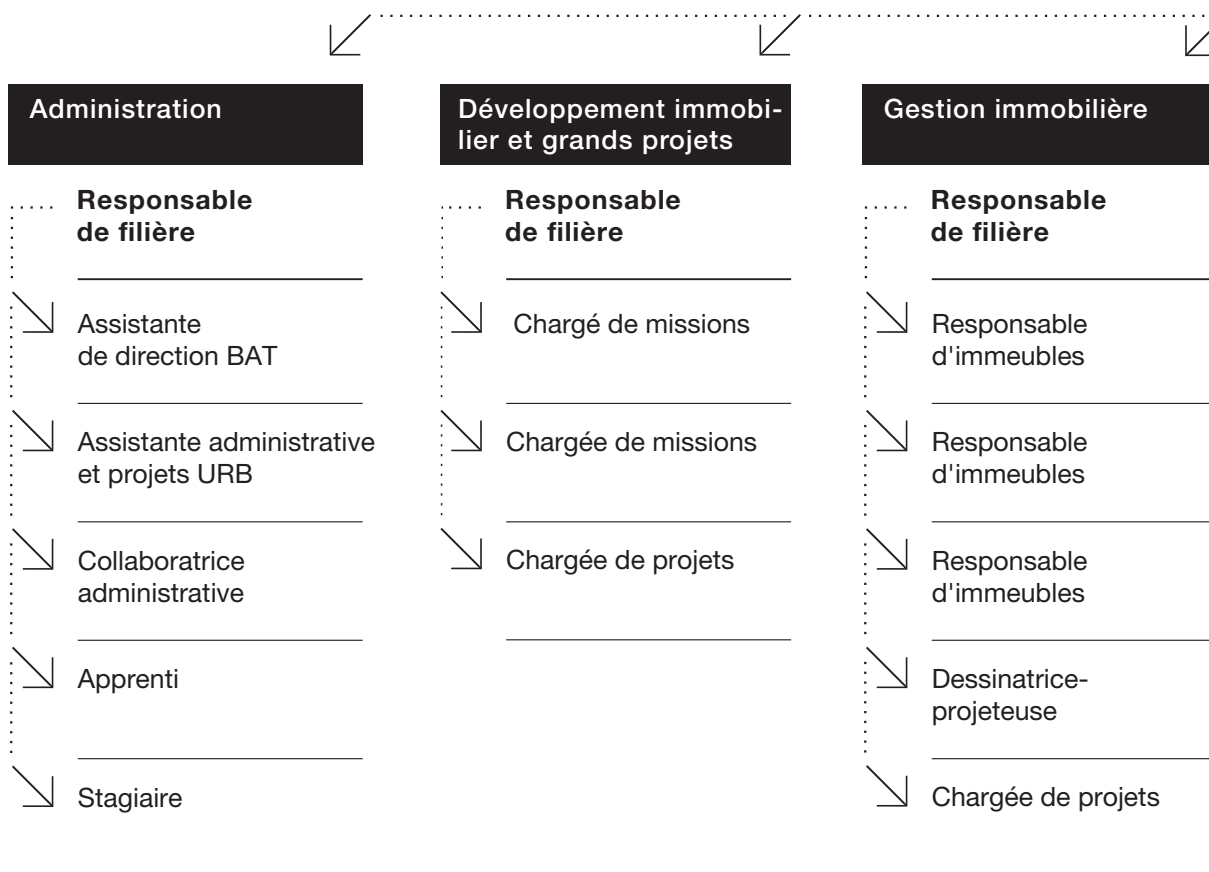
Municipale a.i. jusqu'au 30 novembre 2022

M. François Armada

Municipal à partir du 1^{er} décembre 2022

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

↳ Gérante technicienne

Maintenance et logistique

Responsable de filière

↳ Gestionnaire des clés

↳ Technicien

↳ Technicien

↳ Technicien

↳ Technicien

↳ Assistant en logistique

↳ CONCIERGES
Bâtiments locatifs

↳ CONCIERGES
Refuges

Exploitation

Responsable de filière

↳ CONCIERGES
Secteur Rives

↳ CONCIERGES
Secteur Léon-Michaud

↳ CONCIERGES | Secteur
Cheminet-Fontenay

↳ CONCIERGES
Secteur Place d'Armes

↳ CONCIERGES
Secteur 4-Marronniers

↳ CONCIERGES
Colonies

↳ CONCIERGES
Bâtiments scolaires

↳ CONCIERGES
Bâtiments administratifs

Service des bâtiments

MISSIONS

Le Service des bâtiments est composé de six filières, dont une commune avec le Service de l'urbanisme (URB): la Filière administration.

Filière développement immobilier et grands projets

Les principales missions de la filière sont:

- 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

La filière assure la gestion du 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 propriétaire dans la gestion du parc immobilier de la Ville;
- 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.

Filière gérance communale

La filière assure le rôle de bailleur pour les bâtiments, locaux et terrains loués par la Ville à des tiers, à l'exception des terrains agricoles. Elle assure également la gestion opérationnelle de la Fondation yverdonnoise pour le logement (FYL). Les tâches principales de la filière sont:

- 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 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 exploitation

Cette filière regroupe les collaboratrices et collaborateurs chargés d'assurer l'exploitation et l'entretien quotidien des bâtiments de la Ville. Ses tâches comprennent :

- assurer et gérer la conciergerie des bâtiments propriétés de la Ville (bâtiments administratifs, financiers, 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 ;
- 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 le nettoyage des cours d'écoles : vidage des poubelles, ramassage des déchets et balayage, en partenariat avec la Filière maintenance et logistique et le Service des travaux et de l'environnement (STE) ;
- 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 ;
- assurer les tâches d'huissier en collaboration avec le Secrétariat général.

Filière maintenance et logistique

Localisée désormais au Quai de Nogent 3, la filière assume les missions suivantes :

- 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 et gérer la mise en passe de clés pour l'ensemble des bâtiments de la Ville ;
- assurer l'entretien des surfaces vertes inhérentes aux bâtiments propriétés de la Ville, soit en interne par la conciergerie ou le STE, soit par sous-traitance ;
- 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 gérer 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 ;
- assurer la distribution du courrier interne pour l'ensemble de l'administration communale ;
- assurer et gérer la conciergerie des bâtiments propriétés de la Ville pour les immeubles de logement.

Filière administration

La filière 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 du service, y compris les postes temporaires et aides de vacances ;
- soutenir administrativement les différentes filières (organisation de démarches participatives, mise en place d'outils informatiques, traitement de la correspondance, etc.) ;
- gérer les aspects financiers du service : comptabilité débiteurs et créanciers, élaboration du budget de fonctionnement avec les différentes filières, 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 ;
- gestion de projets transversaux pour le service, notamment l'assurance-qualité et la gestion de la matrice des risques ;
- former des apprenti·es et maturant·es et garantir la qualité du suivi de l'apprentissage durant l'année en cours.

POINTS FORTS 2022

Déménagement de la Filière maintenance et logistique

La Filière maintenance et logistique du Service des bâtiments assure l'approvisionnement des différents bâtiments de la Ville en consommables, produits de nettoyage et en acheminement du courrier. Elle gère le parc de véhicules et de machines du Service des bâtiments ainsi que les stocks de produits et de mobilier.

Le déménagement de cette filière au bâtiment de Nogent 3 a permis le regroupement de la totalité des activités de maintenance qui étaient répar-

tées sur neuf sites différents. Cela présente des avantages conséquents en matière de logistique, de fonctionnement et d'économie d'énergie. Les fournisseurs n'ont désormais plus qu'un seul site de livraison, présentant de plus des facilités pour le chargement-déchargement. Les sept collaborateurs techniques de la filière, leurs véhicules, équipements et matériels sont regroupés dans les surfaces du rez-de-chaussée et du 1er étage du bâtiment.

Affichage numérique frontal dans les salles de classe

Depuis la rentrée scolaire 2020, l'éducation numérique est déployée en phases successives au cycle d'enseignement 1 et progressivement dans les autres cycles. Afin d'accompagner cette transition numérique et de répondre aux objectifs pédagogiques qui en découlent, le concept d'affichage numérique frontal a été fixé par la Direction générale de l'enseignement obligatoire

(DGEO). Le numérique remplace partiellement la craie. Le Collège Léon-Michaud est le premier bâtiment scolaire à être équipé de 73 nouveaux affichages numériques frontaux. Le déploiement dans les autres bâtiments scolaires se poursuit, environ 300 classes seront équipées d'ici le printemps 2023.

Rénovation du Temple Pestalozzi

Le Temple Pestalozzi d'Yverdon-les-Bains est classé en tant que monument d'importance nationale. Suite à un préavis validé par le Conseil com-

munal en 2021, divers travaux pour la sécurité au Temple Pestalozzi ont été réalisés :

- ▪ pose d'une installation de détection incendie ;
- travaux de réfection du plafond voûté ;
- rénovation des installations électriques.

En effet, compte tenu de la situation du Temple Pestalozzi – en plein cœur du centre-ville historique, à proximité immédiate des autres bâtiments, avec le risque important de propagation du feu en cas de sinistre – des travaux d'installation de détection incendie étaient indispensables. En sus et afin de profiter des synergies d'un tel chantier, des travaux de réfections des plafonds voûtés ont également eu lieu afin de réparer certaines fissures visibles à l'œil nu depuis le plancher.

Pour la réalisation des travaux d'installation de détection incendie, un échafaudage complet a été mis en place afin de créer une plateforme de travail, nécessaire à toutes les entreprises impliquées. Les travaux à l'intérieur du Temple se sont terminés à la mi-mai, la mise en place du système de protection s'est ensuite poursuivie dans le clocher et les combles du bâtiment.

Démarche participative pour la cour du Collège des Rives

La cour du Collège des Rives, presque entièrement minéralisée, se transforme en îlot de chaleur lorsque les températures augmentent fortement. Sur ce constat, les autorités de la Ville ont décidé de prendre des mesures, en cohérence avec la Stratégie de végétalisation et dans la continuité des aménagements des cours d'école de qualité développés par les services de l'administration. Dans ce cadre, de janvier à mai 2022, le Service des bâtiments a coordonné une démarche participative à l'issue de laquelle des élèves, des enseignant-es, des personnes de l'intendance ainsi que la direction de l'établissement ont pu transmettre au bureau Profil Paysage à Yverdon-les-Bains un projet d'intention

pour le nouveau visage du préau. Durant cette démarche, les participantes et participants ont également eu l'occasion de découvrir des éléments essentiels pour la création d'un espace public de qualité. Le Service des bâtiments a pu s'appuyer sur l'expertise et le soutien des services des sports et de l'activité physique, des travaux et de l'environnement, ainsi que de l'urbanisme. Le groupe a ainsi été sensibilisé à différentes problématiques actuelles telles que l'inclusion sociale dans l'espace public, la lutte contre les îlots de chaleurs et l'importance de créer des espaces qui invitent au mouvement. La réalisation est prévue de juillet à octobre 2023.

Préavis Collège de la Passerelle

Afin de pouvoir répondre à l'accroissement de la population et en réponse aux besoins en matière de planification scolaire, la Ville doit investir dans de nouvelles infrastructures et combler son retard en termes d'équipements sportifs. Un crédit d'étude de 3'065'000 francs a été sollicité

afin de financer le premier volet de la planification scolaire 2020-2035, soit la réalisation d'une salle de gymnastique double, voire triple et de locaux scolaires sur le site du Collège de la Passerelle. Une étude de faisabilité a été lancée fin 2022.

Étape XXVI de la rénovation du Château, tour des Juifs

La mise en place des échafaudages a sonné le coup d'envoi de l'étape XXVI de la rénovation du monument historique. Les travaux réalisés com-

prenaient notamment la réfection de la façade et de la toiture ainsi que la consolidation statique de la tour. Outre l'aspect de conservation du patri-

moine, c'est également à des fins sécuritaires que ces travaux ont été menés, des tuiles menaçant en effet de se détacher. En matière de budget, les coûts sont supportés à parts égales par la Ville et l'Association pour la restauration du château

(ARCHY). Un crédit de 1,4 million de francs a été alloué pour cette étape. La réfection des autres tours suivra, ainsi que celle de la façade faisant face à la Rue de la Plaine.

Sous-Bois | Remplacement des ascenseurs et cuisines

Diverses interventions d'entretien et de modernisation pour ces bâtiments ont été inscrites au plan des investissements 2021-2023, sur une période allant de 2021 à 2024. En effet, les ascenseurs des immeubles Chemin de Sous-Bois 11, 13 et 15, construits en 1989, avaient 32 ans et ceux du bâtiment 17-23, construit en 1993, avaient 28 ans. Leur modernisation permet d'obtenir des installations rénovées avec une durée de vie prolongée et une consommation énergétique

sensiblement réduite. Concernant les cuisines du bâtiment chemin de Sous-Bois 17-23, âgées de 28 ans, celles-ci étaient vétustes et mal équipées. Le remplacement de 60 cuisines domestiques de ces appartements est en cours. Les cuisines des bâtiments du Chemin de Sous-Bois 11-15 avaient été remplacées entre 2003 et 2009.

A la fin de l'année 2022, 30 cuisines ont été installées sur 60 et trois ascenseurs sur sept.

DÉTAILS DES ACTIVITÉS

Filière développement immobilier et grands projets

→ Planification, valorisation immobilière

La Filière développement immobilier et grands projets intervient comme représentante du propriétaire dans les démarches foncières. 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.

→ 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. En parallèle, la filière s'assure que le plan des investissements est mis à jour tant sur les crédits d'études et d'investissements que sur les échéances des projets.

→ Planification scolaire, parascolaire et préscolaire

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 et le réaménagement complet de la surface (Rue des Remparts et Place d'Armes).	Actualisation du calcul sur le dimensionnement du besoin en stationnement pour le centre-ville. Mise à disposition des données à la Municipalité pour une orientation politique et coordination entre les services impliqués.
Relocalisation STE/SEY	Collaboration avec les services de l'urbanisme et de la mobilité pour la relocalisation de STE/SEY. Etudes complémentaires à mener avec CarPostal et Travys.	Mise à jour des besoins de l'administration communale (STE et SEY) en vue de l'élaboration d'un PA sur le site des Isles.
Planification scolaire	Analyse des besoins de la Ville et de l'Entente scolaire pour la période 2020-2030.	Lancement de l'étude de faisabilité et du concours d'architecture pour le Collège de la Passerelle. <i>Préavis PR22.11PR</i>
Planification parascolaire et préscolaire	Analyse des besoins de la Ville jusqu'en 2035 et stratégie pour le développement des unités d'accueil parascolaire et des crèches.	Identification des projets et coordination avec le JECOS pour la rédaction d'un préavis prévu au printemps 2023.
Relocalisation du Check-point	Projet pour relocaliser la structure du Check-Point dans l'ancienne tribune de l'Hippodrome aux Rives.	Coordination avec le JECOS pour une étude de faisabilité et un avant-projet. <i>Préavis prévu à l'hiver 2023-2024</i>
Ferme des Cygnes	Valorisation de La Ferme des Cygnes et de la parcelle située à proximité de la Thièle.	Suite à l'abandon du 1er projet, mise en place d'un appel à investisseurs pour trouver le partenaire et le programme nécessaire à la rénovation et à la mise en valeur du site. <i>Préavis prévu à l'automne 2023</i>

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 pour l'ensemble du patrimoine immobilier.

→ 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 2023, réalisation de 2023 à 2025. <i>Préavis PR21.16PR</i>

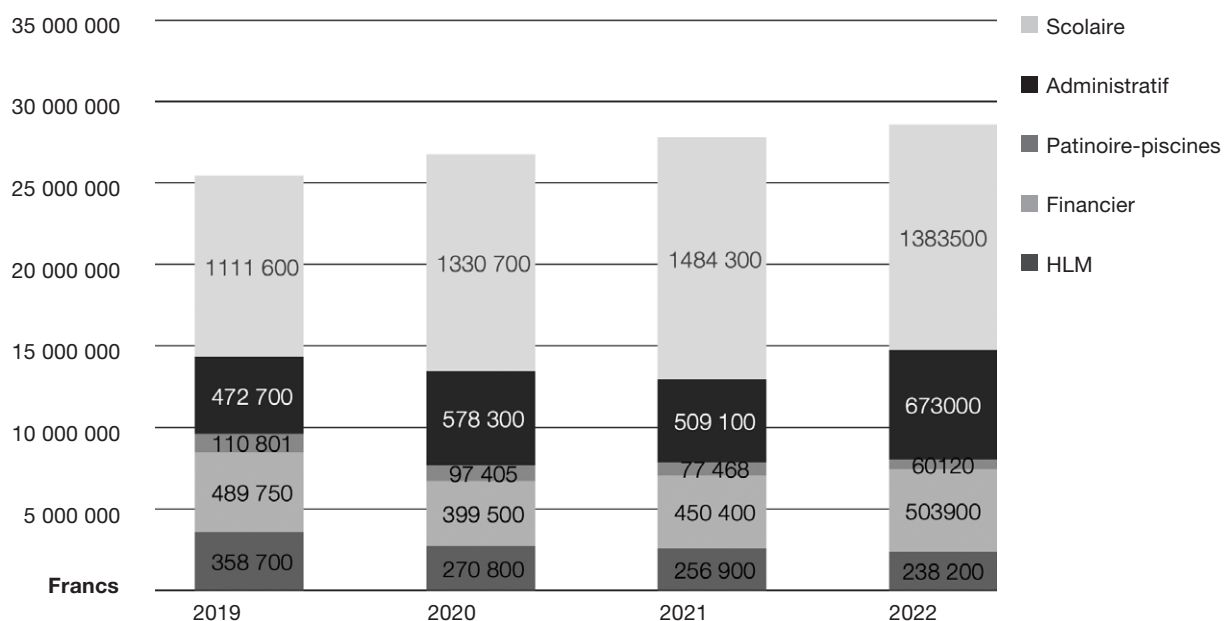
Désignation	Projet	Phase du processus
Château étape XXVII Tour de la Place	Travaux de rénovation, en collaboration avec l'ARCHY. Coût des travaux Fr. 1'100'000.-	Étude 2019 et 2022, réalisation 2023 <i>Préavis PR22.28PR</i>
Théâtre Benno Besson	Etude pour le remplacement des sièges et aménagement de la scène.	Étude en 2021 et 2022, réalisation dès 2025.
Collège Léon-Michaud	Etude pour la modification des sous-stations de chauffage et distributions. Coût des travaux Fr. 300'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR22.07PR</i>
Jordils 65	Étude pour la rénovation de l'immeuble.	Étude 2021 et 2022, réalisation en 2023 et 2024.
Hôtel de Ville	Étude de réorganisation des bureaux suite au départ du Service des sports.	Étude en 2021 et 2022, réalisation en 2022 et 2023.
Sports 5	Projet de développement et de réaménagement des locaux entre partenaire privé, SPORTS et SCU. Coût de l'étude Fr. 500'000.-	Étude 2020 et 2021. Réalisation prévue en 2022 et 2023, mais le projet change d'orientation. <i>Préavis 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 2021 et 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR21.12PR</i>
Collège des 4-Marronniers	Etude pour la réaffectation de l'appartement du concierge pour une APEMS	Étude en 2022, réalisation en 2023.
4, place du 7 février, bibliothèque	Etude pour le remplacement des fenêtres de l'immeuble. Coût des travaux Fr. 500'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023.
Planification immobilière	Etudes pour l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux. Coût des études Fr. 1'320'000.-	Études en 2021 et 2022, réalisation en 2023 et 2024. <i>Préavis PR22.16PR</i>
Salle de la Marive	Étude pour le remplacement des luminaires de la salle. Coût des travaux Fr. 337'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023
Café du Château	Étude pour le remplacement partiel de la cuisine professionnelle. Coût des travaux Fr. 200'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023

→ Projets : réalisations

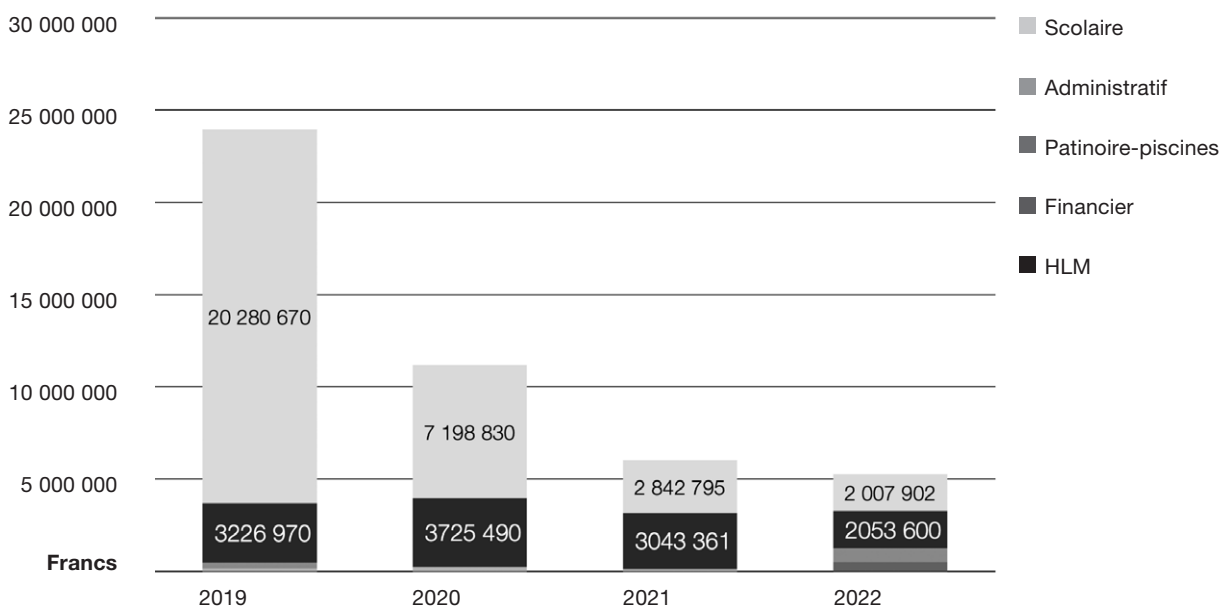
Désignation	Projet	Phase du processus
Sécurisation des bâtiments scolaires	Réalisation de la détection incendie des collèges du Cheminet et de la Passerelle. Coût des travaux Fr. 2'010'000.-	Étude en 2021, réalisation en 2021 et 2022. <i>Préavis PR16.12R</i>
Stade de l'USY	Réfection de la piste d'athlétisme et divers avec SPORTS. Coût des travaux Fr. 1'600'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2021 et 2022. <i>Préavis PR20.03PR</i>

Désignation	Projet	Phase du processus
Sous-Bois 17-23	Remplacement des cuisines. Coût des travaux Fr. 869'100.-	Étude de 2019 à 2021, réalisation de 2022 à 2024. <i>Préavis PR21.29PR</i>
Sous-Bois 11-23	Modernisation des ascenseurs. Coût des travaux Fr. 456'800.-	Étude de 2019 à 2021, réalisation de 2022 à 2024. <i>Préavis PR21.29PR</i>
OIBT 2021-2025	Mises en conformité électriques. Coût des travaux Fr. 500'000.-	Étude en 2020, réalisation de 2021 à 2025. <i>Préavis PR21.14PR</i>
Extension caserne des pompiers	Réalisation d'une annexe à la caserne des pompiers (principalement des locaux pour véhicules). Coût des travaux Fr. 7'500'000.-	Préavis voté en décembre 2016. Réalisation en 2019 - 2022. <i>Préavis PR.16.31PR</i>
Bâtiments scolaires	Travaux de modernisation et d'extension des réseaux informatiques pédagogiques. Coût des travaux Fr.1'450'000.-	Étude en 2020, réalisation en 2021 et 2022. <i>Préavis PR.19.33PR</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>Préavis PR21.26PR</i>
Collège Pestalozzi	Travaux de rénovation de la toiture. Coût des travaux Fr. 2'000'000.-	Étude en 2018 et 2019, réalisation en 2020-2022. <i>Préavis PR18.23PR</i>
Patinoire-piscines	Expertise énergétique et mise en place d'améliorations. Coût des travaux Fr. 2'321'960.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation 2022. <i>Préavis PR15.04PR</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>Préavis PR21.16PR</i>
Bâtiments scolaires	Déploiement de l'Affichage numérique frontal (ANF) dans les salles de classe. Coût des travaux Fr. 2'090'000.-	Étude en 2021, réalisation en 2022 et 2023. <i>Préavis PR21.43PR</i>
Terrain de foot des Isles	Remplacement de l'éclairage. Coût des travaux Fr. 230'000.-	Étude en 2021, réalisation en 2022. <i>Préavis PR21.12PR</i>
Piscine extérieure	Réalisation d'une nouvelle pataugeoire avec SPORTS. Coût des travaux Fr. 763'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2022. <i>Préavis PR21.12PR</i>
Cygnés 10, agrandissement de l'UAPE	Suite à l'arrêt du restaurant, travaux de réaménagement partiel afin de procéder à l'extension de l'UAPE. Les locaux ont été adaptés en conséquence et l'affectation a été modifiée. Coût des travaux Fr. 50'000.-	Étude et réalisation en 2022. Budget d'entretien 2022
Théâtre Benno Besson	Renforcement du plafond de la salle et remplacement de l'éclairage d'ambiance. Coût des travaux Fr. 120'000.-	Étude et réalisation en 2022. Budget d'entretien 2022

Charges annuelles d'entretien par patrimoine immobilier

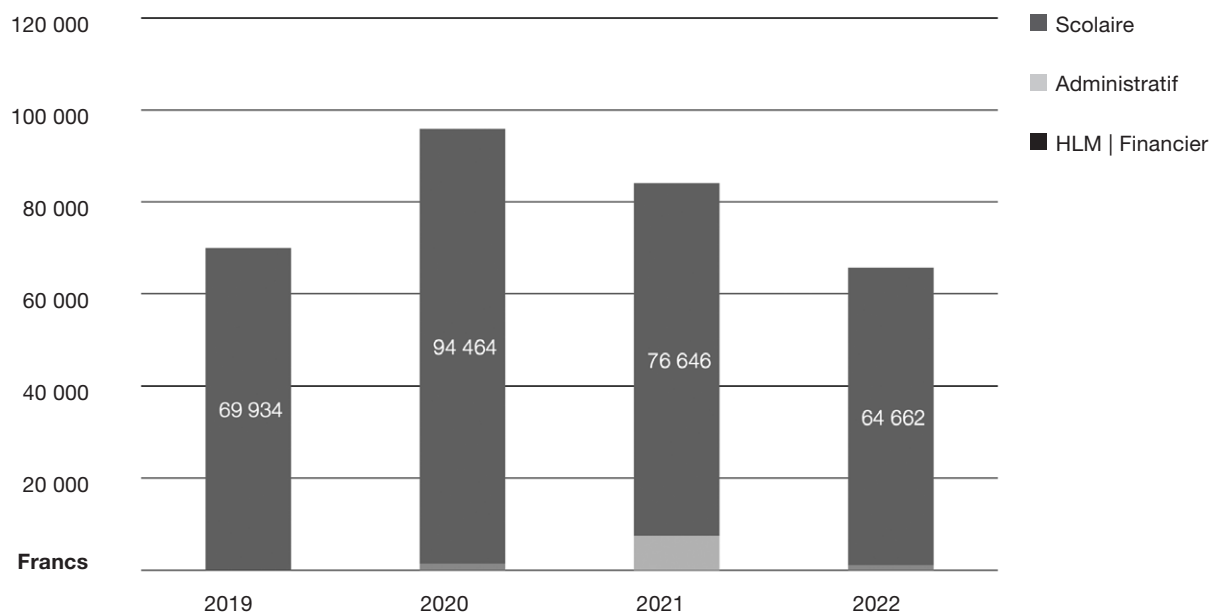


Investissements annuels par patrimoine immobilier



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. Cela concerne essentiellement les cas d'incendie, de bris de glaces et stores dans les écoles. Les actes d'incivilité dans les immeubles d'habitation et les WC publics ont, depuis 2017, pratiquement disparu.

Filière gérance communale

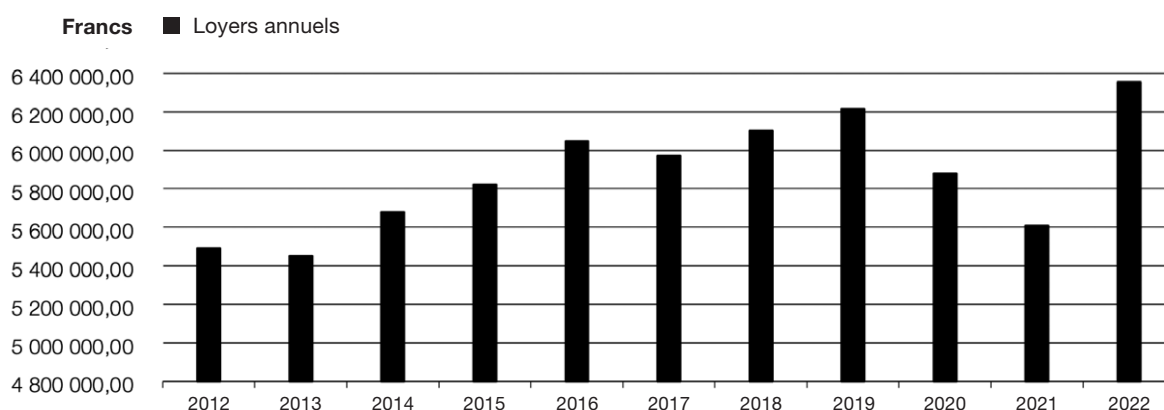
- Exploitation du logiciel de gérance Abaimmo en collaboration avec le Service des finances et l'Office informatique pour la partie financière et locative.
- Mise en exploitation du logiciel Abaimmo pour la gestion des immeubles propriété de la FYL.
- Gestion courante des relations contractuelles avec 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 des immeubles subventionnés et des appartements propriétés de la FYL.
- Suivi des retouches de fin de chantier avec l'architecte pour le projet de construction de Jean-André Venel, propriété de la FYL.
- Collaboration avec la nouvelle responsable de l'Office communal du logement pour la mise en place d'une nouvelle procédure d'attribution dans le cadre de la location des logements.
- Départ du locataire « L'Impro » à la Rue des Cygnes 10.
- Départ du locataire de la base nautique et appel d'offres pour recherche d'un nouveau repreneur.
- Mise en place d'un nouveau système de gestion dans les buanderies des immeubles Sous-Bois 17-23.

Pour l'année 2022, la Gérance communale a encaissé des loyers bruts pour la somme totale de Fr. 6'355'398.75. Ce montant a augmenté par rapport aux deux années précédentes qui avaient été impactées par des abandons de loyers pendant la pandémie.

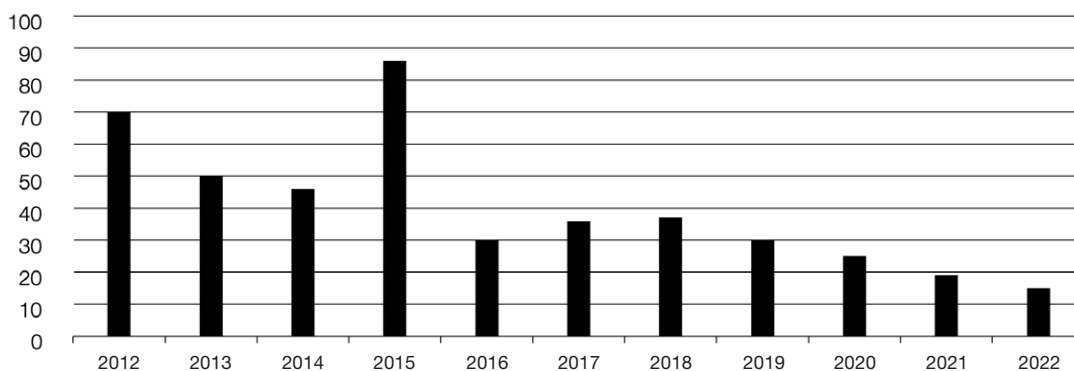
Au 31 décembre 2022, la somme des loyers non encaissés s'élevait à Fr. 56'495.15 (celle-ci comprend les retards de paiement d'un mois

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. Cette année, le montant est plus élevé avec l'augmentation des charges de chauffage et plusieurs arrangements ont été discutés avec les locataires. Un suivi régulier des encaissements est effectué, afin d'éviter des situations difficiles.

Loyers annuels



Changements | déménagements de locataires



Filière exploitation

→ Organisation et gestion du personnel (55 collaborateur-trices)

- Gestion des vacances et des absences de courte et de longue durée.
- Poursuite du développement du rôle des intendants, avec un accent sur le site des Quatre-Marronniers.
- Organisation et contrôle du travail des équipes, distribution des tâches.
- Organisation des travaux d'entretien en interne ou en externe.
- Organisation de formations internes ciblées nettoyages en partenariat avec les intendants.
- Organisation d'une séance spécifique pour l'économie d'énergie, via la société Energo, pour la commune.

- 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.
 - Gestion de la cave de la Municipalité.

- Location des salles de classe
- Location des salles de classe en dehors des périodes scolaires, en priorité pour les cours de langues étrangères, gestion des disponibilités.
 - Mise à disposition des clés nécessaires à l'accès aux classes.
 - Contrôle des locaux en matière de propreté des classes et sanitaires.

Filière maintenance et logistique

- Organisation et gestion du personnel (20 collaborateurs·trices)
- Gestion des vacances et des absences de courte et de longue durée.
 - Organisation et contrôle du travail des équipes, distribution des tâches.
 - Développement des activités des techniciens, 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.
- Logistique
- Gestion des clés.
 - Entretien des refuges de Gressy et l'Escarbille.
 - Réparation des machines destinées à l'usage de la Filière exploitation.
 - 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.
 - 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 Service des travaux et de l'environnement (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·e·s, transfert selon planning du mobilier scolaire.
- Mobilier scolaire
- Demande de devis pour l'acquisition de nouveau mobilier scolaire, réparation et déménagement 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.

Interventions de la Filière maintenance et logistique 2022

Catégorie		
Clés	Modification de clés	750 interventions
	Intervention sur cylindre	300 interventions
	Installation de cylindre	100 interventions
	Gestion électronique interne et externe	30 bâtiments
CVSE	Sanitaire	64 interventions
	Électricité	27 interventions
	Chauffage	21 interventions
	Inondation	6 interventions
Extérieurs	Espaces verts	13'800 m2 de tonte
	Littering	7 tonnes
	Balayeuse	27 heures
	Déneigement	100 heures

Filière administration

- Gestion des activités administratives, RH et financières du service.
- Traitement de 76 rapports, 13 notes et 5 préavis à la Municipalité.
- Mise à jour de diverses bases de données suite à l'entrée en force des programmes Abaimmo et MindView.
- Organisation de divers événements internes.
- Amorce d'une réflexion globale sur le management de la qualité. La réflexion et mise en œuvre se poursuivront en 2023.

