



Bâtiments

2023 Rapport de gestion

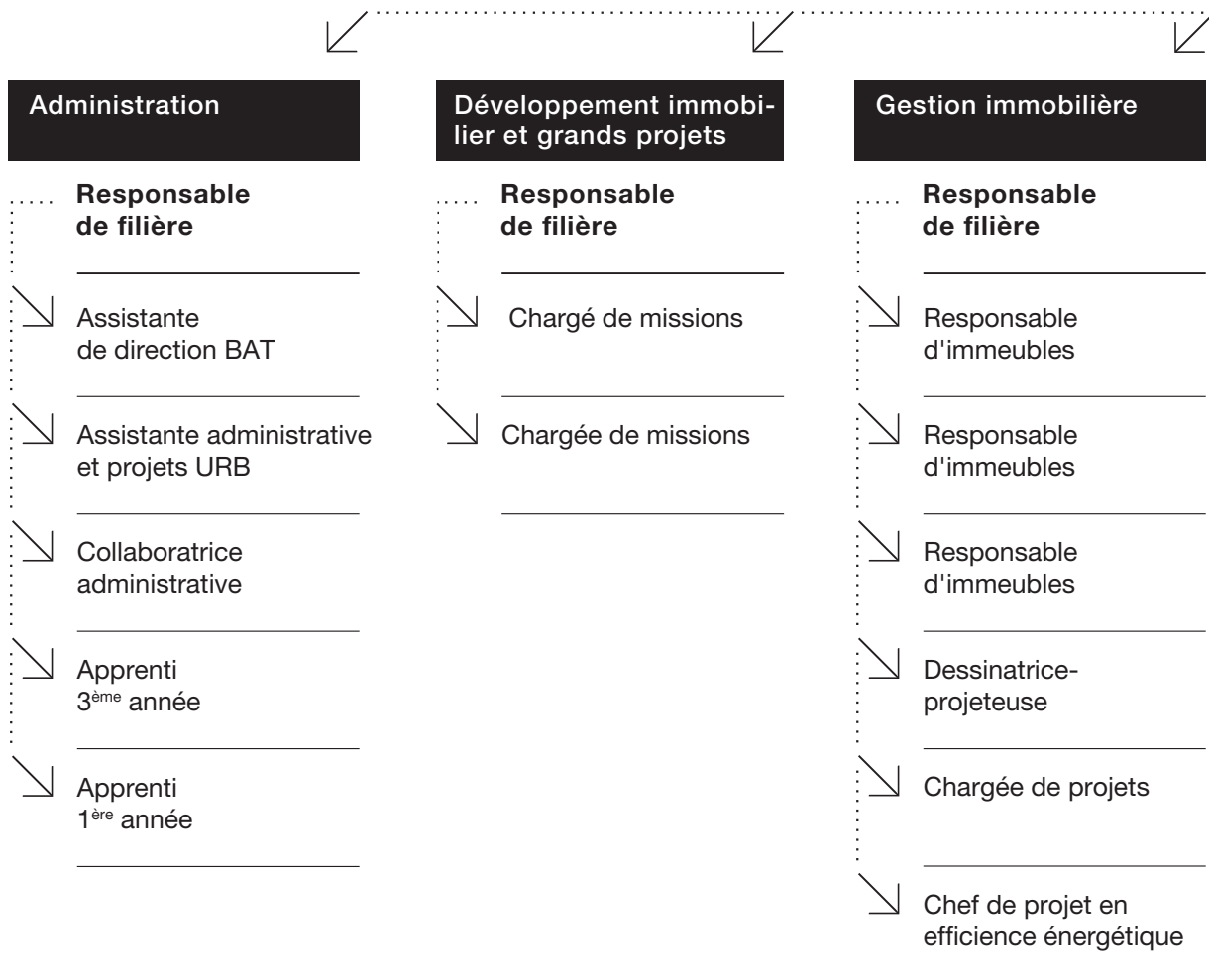
Dicastère

Sports | Tourisme | Bâtiments

Service des bâtiments

M. François Armada
Municipal

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 Passerelle et
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 ;
- assurer une planification pour 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 pour 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 nécessaire, 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 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 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 de communiqués de presse et/ou 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 ;
- gérer certains projets transversaux pour le service, notamment l'assurance-qualité et la digitalisation ;
- former des apprenti·es et maturant·es et garantir la qualité du suivi de l'apprentissage durant l'année en cours.

POINTS FORTS 2023

Transformation intérieure de la Bibliothèque publique et scolaire avec le Service de la culture

La Bibliothèque publique et scolaire a subi une remarquable transformation intérieure, se métamorphosant en un espace novateur et dynamique

qui répond aux besoins éducatifs et culturels de la population.

En 2023, le Conseil communal a approuvé un préavis visant à améliorer les infrastructures, accroître l'efficacité énergétique, améliorer le confort et préserver le bâtiment de l'Ancienne Poste, classé en note 2 au recensement architectural du Canton

de Vaud. La rénovation et le réaménagement de la Bibliothèque publique et scolaire concernent les sections adulte et enfantine. Ces transformations ont été axées sur quatre domaines clés :

-
- l'amélioration de la sécurité ;
 - la réduction de la consommation énergétique ;
 - le rafraîchissement des espaces ;
 - l'amélioration des prestations.

Par ailleurs, afin de préserver et d'améliorer ce bâtiment sur le plan énergétique, des travaux de rénovation des fenêtres sont en cours de réalisation.

L'entier du projet a été mené en étroite collaboration avec le Service de la culture.

Aménagement de la cour des Rives

Les architectes paysagistes du bureau yverdonnois Profil Paysage ont concrétisé les aspirations des usagers, recueillies lors de la démarche participative. Après approbation tant des usagers que

des autorités publiques, les travaux ont été planifiés, permettant ainsi un démarrage pendant les vacances d'été 2023. Les travaux comprenaient :

- - la désimperméabilisation de la cour ;
 - la végétalisation des ilots ;
 - la création de trois petites aires de jeux ;
 - la mise en place d'une fontaine à eau ;
 - l'ajout d'assises ;
 - la plantation de 20 arbres.

L'inauguration de la cour aura lieu au printemps 2024.

Stade municipal

Mise aux normes de la Swiss Football League (SFL) en collaboration avec le Service des sports et de l'activité physique

Afin que l'équipe d'Yverdon-Sport puisse évoluer en Super League, d'importants travaux ont été initiés au Stade municipal afin de répondre aux

directives édictées par la Swiss Football League (SFL). Ces travaux comprenaient :

- - le remplacement des mâts d'éclairage ;
 - la mise en place de portails d'accès automatiques ;
 - l'installation d'un système de caméras de surveillance ;
 - divers aménagements périphériques afin de diviser le stade en quatre secteurs distincts.

Ceci afin de garantir que l'enceinte sportive dans laquelle évolue l'équipe d'Yverdon-Sport respecte les normes de la ligue. Ces travaux substantiels ont été entrepris entre juillet et septembre 2023 contribuant ainsi à une véritable évolution du stade. Le processus de mise aux normes a

été achevé avec succès pour le 24 septembre 2023, date à laquelle l'équipe d'Yverdon-Sport a eu l'opportunité de disputer son premier match dans un stade désormais conforme aux exigences de la SFL.

DÉTAILS DES ACTIVITÉS

Filière développement immobilier et grands projets

- Planification, valorisation immobilière

La filière 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 partenariat public-privé (PPP) pour la réalisation d'un parking souterrain et le réaménagement complet de la surface.	Dans l'attente des décisions politiques liées à l'initiative populaire déposée en décembre 2023. <i>Préavis PR18.26PR</i>
Relocalisation STE/SEY	Collaboration avec les Services de l'urbanisme et de la mobilité pour la relocalisation de STE, SEY et CarPostal.	Mise à jour du programme, principe d'affectation et études sur le trafic et le stationnement. <i>Préavis PR21.01PR</i>
Collège de la Passerelle.	Extension du collège existant pour douze salles de classe et création d'une salle de gym double.	Étude de faisabilité et prise en compte des besoins des clubs pour dimensionner les salles de sport. <i>Préavis PR22.11PR</i>
Planification parascolaire et préscolaire	Réaménagement de la crèche du Petit Phare avec augmentation du nombre de places de 44 à 132.	Étude de faisabilité, obtention du crédit d'étude pour le site de Nogent et validation du plan de développement. <i>Préavis PR23.25PR</i>
Cour du collège des Rives	Projet de végétalisation de la cour.	Finalisation du chantier à l'automne 2023 et plantation de 20 arbres. <i>Préavis PR16.31PR</i>
Relocalisation du Check-point	Projet de relocalisation de la structure du Check-Point dans l'ancienne tribune de l'Hippodrome aux Rives.	Lancement du mandat d'études parallèles (MEP) avec la sélection de trois équipes. Le rendu des projets est prévu au 1 ^{er} trimestre 2024.
Sports 5	Appel d'offres à candidatures pour l'attribution des locaux durant la phase moyen-terme.	Mise en place d'un Comité de pilotage (Copil) et d'un cahier des charges avec critères de sélection, analyse des dossiers et proposition d'attribution.
Ferme des Cygnes	Valorisation de la parcelle de la Ferme des Cygnes.	Choix du projet de la coopérative « La Maison d'Ici » par la Municipalité. Développement du projet par les auteurs et mise en place du projet de DDP.

Filière gestion immobilière

Entretien du parc

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

- le pilotage de la stratégie d'assainissement du parc immobilier communal avec un accent particulier sur l'assainissement énergétique ;
- la gestion des travaux d'entretien importants et des petites interventions de réparation pour l'ensemble du patrimoine immobilier ;
- 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.

→ 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 2024, réalisation de 2023 à 2025. <i>Préavis PR21.16PR</i>
Château étape XXVIII Tour des Gardes	Étude pour les travaux de rénovation, en collaboration avec l'ARCHY.	Étude en 2022 et 2023, compléments d'études en 2024 et réalisation dès 2024.
Théâtre Benno Besson	Demande de crédit d'étude pour les réaménagements intérieurs. Coût de l'étude Fr. 1'000'000.-.	Étude de 2023 à 2026, réalisation dès 2027. <i>Préavis PR23.14PR</i>
Jordils 65	Étude pour la rénovation de l'immeuble.	Étude 2022 et 2023, réalisation en 2024 et 2025.
Sports 5	Participation à l'élaboration d'un projet de relocation provisoire des locaux.	Étude en 2023, réalisation en 2024.
Vestiaire rugby aux Vuagères	Étude d'un nouveau bâtiment de vestiaires et sanitaires, avec SPORTS. Coût des travaux Fr. 1'477'000.-	Étude de 2021 à 2023 en tenant compte de nouvelles exigences liées à la pollution des sols, réalisation en 2024. <i>Préavis PR21.12PR</i>
Planification immobilière	Études pour l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux. Coût des études Fr. 1'320'000.-	Études de 2022 à 2024, réalisation dès 2024. <i>Préavis PR22.16PR</i>
Hôtel de Ville	Étude pour la modernisation des salles de conférence.	Étude en 2023, réalisation en 2024
Salle de la Marive	Étude pour le remplacement des luminaires de la salle. Coût des travaux Fr. 337'000.-	Étude en 2022 et 2023, réalisation en 2024. <i>Préavis PR23.05PR</i>
Salle de la Marive	Étude pour la rénovation des infrastructures de la salle. Coût des travaux Fr. 1'000'000.-	Étude en 2022 et 2023, réalisation en 2024. <i>Préavis PR23.05PR</i>

Désignation	Projet	Phase du processus
Café du Château	Étude pour le remplacement partiel de la cuisine professionnelle. Coût des travaux Fr. 200'000.-	Étude en 2022 et 2023, réalisation en 2025.
Chalet Dernier	Études pour la réfection de la toiture et pose de panneaux solaires photovoltaïques. Coût des travaux Fr. 500'000.-	Étude en 2023, réalisation en 2024.
Collège Léon-Michaud	Études pour la rénovation des ascenseurs.	Étude en 2023, réalisation en 2024.
CECB+	Lancement des études CECB+ pour les 80 principaux immeubles.	Étude en 2023 et 2024, réalisation dès 2025.

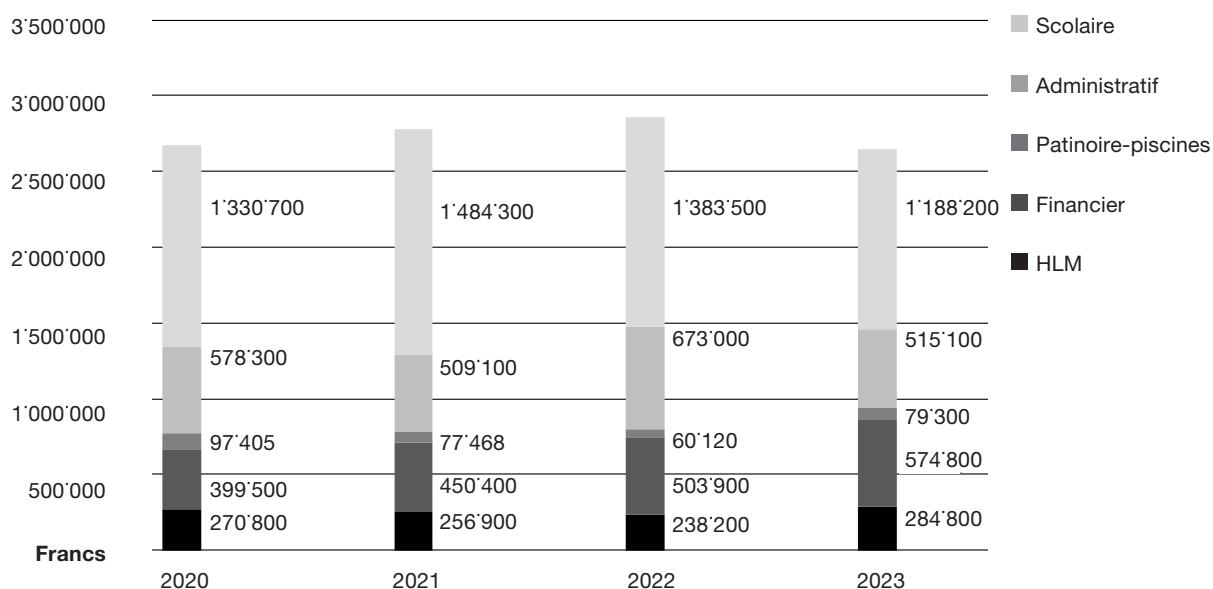
→ Projets : réalisations

Désignation	Projet	Phase du processus
Collège Léon-Michaud	Modification des sous-stations de chauffage et distributions. Coût des travaux Fr. 200'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR22.07PR</i>
Collège des 4-Marronniers	Étude pour la réaffectation de l'appartement du concierge pour une APEMS. Coût des travaux Fr. 40'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. Budget d'entretien 2023
Sous-Bois 17-23	Remplacement des cuisines. Coût des travaux Fr. 869'100.-	Étude de 2019 à 2021, réalisation de 2022 à 2023. <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 2023. <i>Préavis PR21.29PR</i>
Ancienne Poste, bibliothèque publique	Rénovation des fenêtres de l'immeuble. Coût des travaux Fr. 471'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR23.06PR</i>
Ancienne Poste, bibliothèque publique	Réaménagement de la bibliothèque et déménagement du Service de la culture. Coût des travaux Fr. 1'078'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR23.06PR</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>
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 et 2023. <i>Préavis PR21.26PR</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, 2023 et suivants. <i>Préavis PR15.04PR</i>
Château étape XXVII - Tour de la Place	Travaux de rénovation en collaboration avec l'ARCHY. Coût des travaux Fr. 1'400'000.-	Étude 2021 et 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR22.28PR</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>

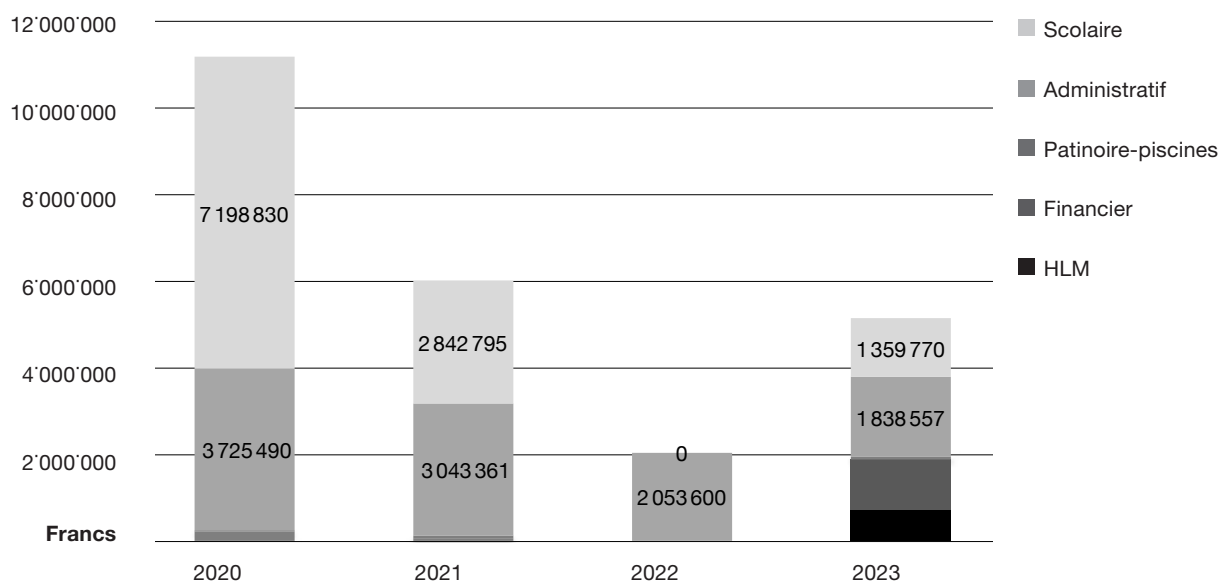
Désignation	Projet	Phase du processus
Restaurant Le Ranch	Étude et réalisation pour la construction d'une annexe au restaurant. Coût des travaux Fr. 245'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023. <i>Préavis PR22.37PR</i>
Cygnés 10, agrandissement de l'UAPE	Changement d'affectation suite à l'arrêt du restaurant, travaux de réaménagement partiel pour extension de l'UAPE. Coût des travaux Fr. 50'000.-	Étude et réalisation en 2022 et 2023. Budget d'entretien 2022 et 2023
Stade municipal, aménagements	Remplacement de l'éclairage et sécurisation pour le public, mise à niveau selon exigences de la SFL. Coût des travaux Fr. 1'860'000.-	Étude en 2022 et réalisation en 2023. <i>Préavis PR22.09PR et PR23.13PR</i>

→ Chiffres clés | Statistiques

Charges annuelles d'entretien par patrimoine immobilier

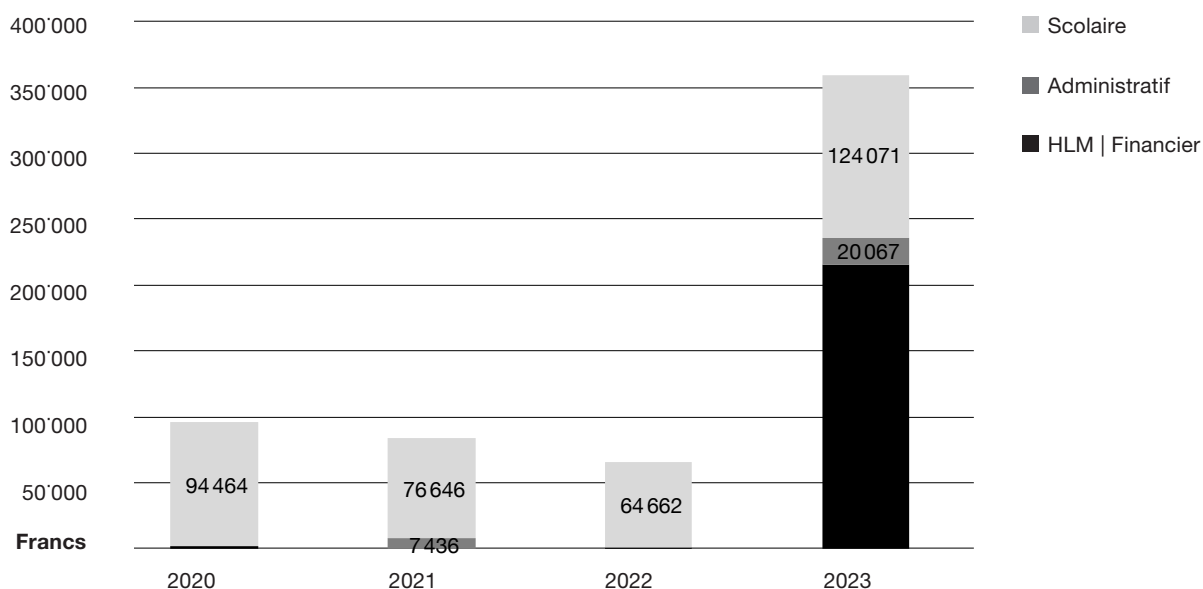


Investissements annuels par patrimoine immobilier



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, ainsi que la campagne de CECB+ qui a débuté en 2023 et qui sera finalisée mi-2024 pour les 80 principaux immeubles.

Évolution des coûts annuels générés par des actes de vandalisme et dégâts ECA



Les frais liés aux actes de vandalisme sont relativement constants. Cela concerne essentiellement les cas d'incendie volontaire, 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. Il est à relever que cette année, les frais ont plus que triplé,

mais cela est lié à des dégâts d'eau et sinistres suite à des vents tempétueux, qui représentent plus de Fr. 300'000.- de travaux remboursés par les assurances ou l'Etablissement Cantonal d'Assurance (ECA).

Filière gérance communale

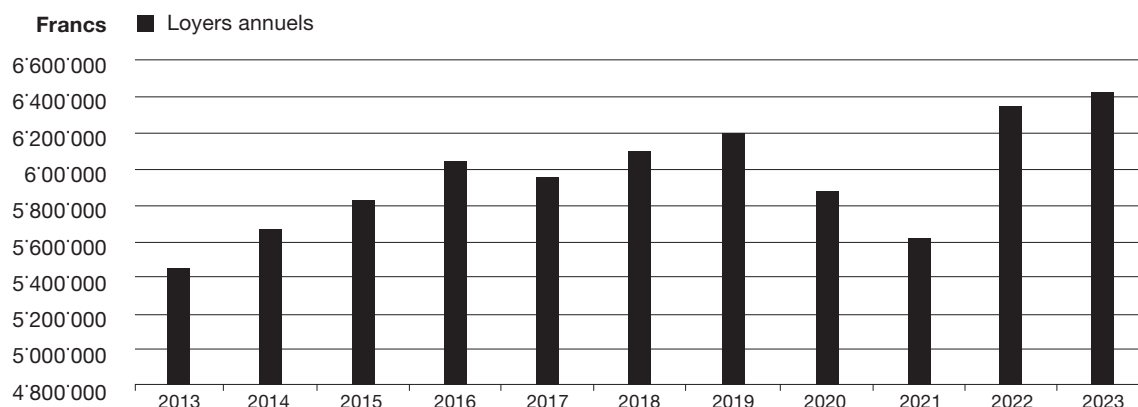
- Collaboration avec le Service des finances pour la migration du logiciel Abaimmo dans le cadre de l'implantation du Modèle Comptable Harmonisé 2 (MCH2).
- Bouclement des comptes et gestion locative et technique des immeubles propriété de la FYL.
- Gestion courante des relations contractuelles avec 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.
- Encaissement des loyers et suivi contentieux des immeubles de la Ville et de la FYL.
- 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 l'Office communal du logement pour l'attribution dans le cadre de la location des logements.
- Contrôle des appartements subventionnés des immeubles Sous-Bois 11-13-15-17-18-21-23 et Bullet 3 et résiliations aux locataires concernés (déménagements et relocations).
- Résiliations des baux aux locataires concernés par le projet d'agrandissement de la garderie à Nogent 5.
- Résiliations des baux aux locataires pour le projet de rénovations des immeubles Four 5 et Jordils 65.
- Mise en place d'un nouveau système de gestion dans les buanderies des immeubles Sous-Bois 11-13-15 et Bullet 3.
- Appel d'offres pour la recherche de nouveaux occupants pour l'immeuble Sports 5.
- Fermeture du restaurant du stand de tir.
- Indexation des baux commerciaux au 1er juillet 2023.
- Déménagement (état des lieux et mise en location) de 35 appartements et 2 autres objets.

Pour l'année 2023, la Gérance communale a encaissé des loyers bruts pour la somme totale de Fr. 6'436'098.35. Ce montant a augmenté par rapport aux deux années précédentes, qui avaient été impactées par des abandons de loyers pendant la pandémie.

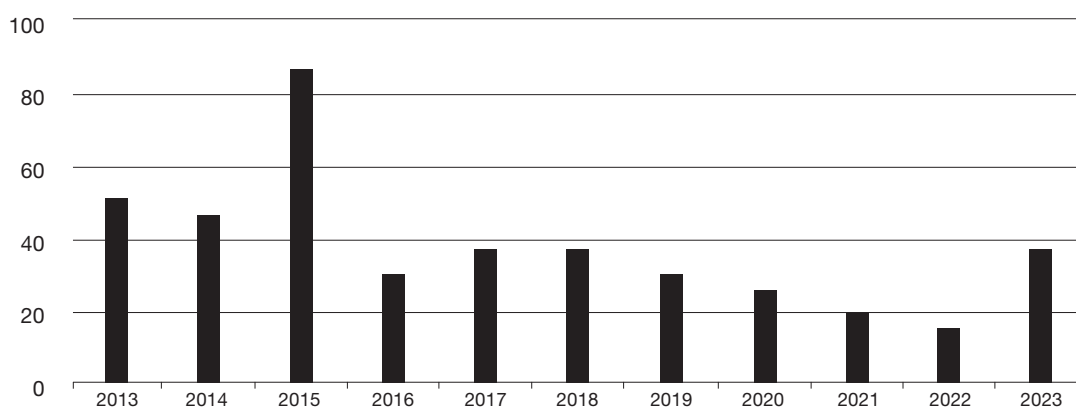
Au 31 décembre 2023, la somme des loyers non encaissés s'élevait à Fr. 26'082.35 (celle-ci comprend les retards de paiement d'un mois de loyer ou plus, ainsi que des suppléments de chauffage), en faisant abstraction de loyers

internes différés pour des raisons administratives. 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. Plusieurs arrangements ont été mis en place avec les locataires. Un suivi régulier des encaissements est effectué, afin d'éviter des situations difficiles.

Loyers annuels



Changements de locataires



Filière exploitation

- Organisation et gestion du personnel (60 collaborateur-trices)
 - Gestion des vacances et des absences de courte et de longue durée.
 - 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.

- 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 (18 collaborateur-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-es, 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 2023

Catégorie		
Clés	Modification de clés	940 interventions
	Intervention sur cylindre	250 interventions
	Installation de cylindre	100 interventions
	Gestion électronique interne et externe	30 bâtiments
CVSE	Sanitaire	55 interventions
	Électricité	38 interventions
	Chauffage	40 interventions
	Inondation	4 interventions
Extérieurs	Espaces verts	68'000 m2 de tonte
	Littering	12 tonnes
	Balayeuse	68 heures
	Déneigement	370 heures

Filière administration

- Gestion des activités administratives, RH et financières du service.
- Traitement de 60 rapports, 5 notes et 6 préavis à la Municipalité.
- Mise en œuvre du Modèle Comptable Harmonisé 2 (MCH2) dans le cadre de l'élaboration du budget de fonctionnement 2024, en collaboration avec le Service des finances.
- Implémentation partielle d'eSeances.Univers pour garantir une gestion efficiente des séances et des tâches qui en découlent.
- Organisation de divers événements internes.

