



Bâtiments

2024 Rapport de gestion

Dicastère

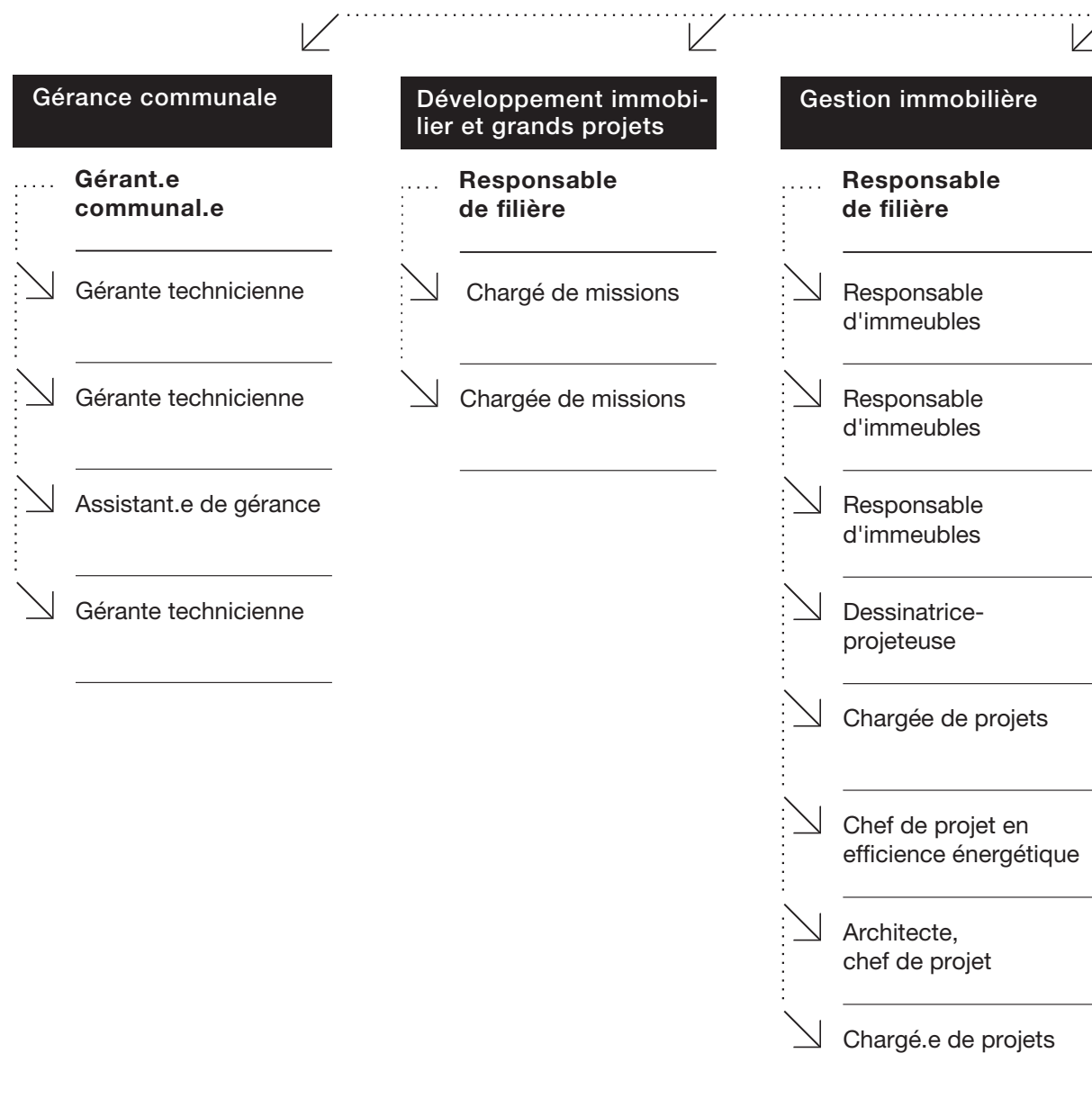
Sports | Tourisme | Bâtiments

Service des bâtiments

M. François Armada
Municipal

M. Thomas Czaka
Chef de service

Spécialiste en finances



MUNICIPAL | MUNICIPALE SUPPLÉANTE

| Direction |

CHEF DE SERVICE
CHEF DE SERVICE SUPPLÉANT

Assistante de direction

Collaboratrice
administrative

Apprentie 2^e année

Maintenance et logistique

Responsable de filière

Gestionnaire des clés

Technicien

Technicien

Technicien

Technicien

Assistant en logistique

CONCIERGES
Refuges

Exploitation bâtiments scolaires

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

Exploitation bâtiments administratifs et locatifs

Responsable de filière

Responsable
Hôtel de Ville

Concierge-huissière

CONCIERGES
Colonies

CONCIERGES
Bâtiments
administratifs

CONCIERGES
Bâtiments locatifs

Service des bâtiments

Au mois de juillet 2024, le Service des bâtiments a connu une réorganisation de ses filières. Cette réorganisation résulte de la scission de la Filière exploitation en deux entités distinctes : l'une consacrée à l'exploitation des bâtiments scolaires et l'autre dédiée à l'exploitation des bâtiments

administratifs et locatifs. L'année 2024 marque également une évolution importante avec la disparition de la Filière administration, partagée avec le Service de l'urbanisme, au profit de ressources désormais séparées par service.

MISSIONS

Équipe administrative

L'équipe gère l'ensemble des aspects administratifs, RH et financiers du service. 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 ;
- gérer les ressources humaines du service, y compris les postes temporaires et aides de vacances ;
- soutenir administrativement les différentes filières ;
- gérer les aspects financiers du service ;
- gérer certains projets transversaux pour le service ;
- former des apprenti-es.

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, soit :

- assurer l'entretien courant et la valorisation des bâtiments communaux ;
- 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 ;
- gérer tous les plans et documents graphiques dans le respect de la charte graphique ainsi que leur classement selon les normes ;
- compiler dans le système d'information du territoire (SIT) les informations relatives aux immeubles et à leur exploitation.

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 ;
- faire office de médiateur avec certains locataires lors de conflit de voisinage.

Filière exploitation des bâtiments scolaires

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

- assurer et gérer la conciergerie des bâtiments scolaires ;
- suivre l'évolution de l'entretien des bâtiments attribués 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 et donner l'accès aux écoles et veiller à ce que ces voies soient utilisables ;
- assurer le nettoyage des abords des écoles 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 ;
- gérer la mise à disposition des salles de classe en dehors des périodes scolaires ;
- assurer les tâches inhérentes à la mise en location de salles spéciales.

Filière exploitation des bâtiments administratifs et locatifs

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 administratifs et locatifs ;
- suivre l'évolution de l'entretien des bâtiments attribués 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 afin de permettre un passage sécurisé ;
- assurer le nettoyage des abords des bâtiments attribués à la conciergerie ;
- assurer les tâches d'huissier en collaboration avec la Chancellerie.

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 MEI, 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 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.

POINTS FORTS 2024

Planification immobilière

Première étape de la mise en œuvre du plan climat en lien avec les bâtiments communaux, la campagne d'établissement de certificat énergétiques CECB+ pour les principaux bâtiments de la Ville a été menée à son terme. Ce sont ainsi 68 bâtiments qui ont été analysés.

Une feuille de route pour la rénovation énergétique du parc immobilier conformément à l'échéance de 2040 fixée par le plan climat a été présentée à la Municipalité. Celle-ci détaille les investissements nécessaires et priorise ceux-ci sur la base de trois critères :

- la vétusté des bâtiments selon le logiciel Stratus ;
- le degré d'urgence des travaux en commençant par les bâtiments nécessitant des réparations immédiates importantes ;
- le potentiel d'économie énergétique.

Tribunes de l'hippodrome Lancement du projet « Pôle d'activités jeunesse »

L'année 2024 a été marquée par le lancement d'un ambitieux projet de « Pôle d'activités jeunesse », destiné à regrouper les activités du secteur jeunesse pour les 11 à 25 ans dans un bâtiment emblématique. Le projet s'inscrit dans une approche urbanistique respectueuse du Parc des Rives tout en répondant aux objectifs de durabilité de la Ville. Suite à des mandats d'étude

parallèles impliquant neuf équipes d'architectes et d'ingénieurs, un projet lauréat a été désigné à l'unanimité. L'avant-projet intègre désormais une dimension écologique forte, avec une initiative de réemploi de matériaux de construction. Ce projet illustre un engagement collectif en faveur d'une architecture durable et fonctionnelle au service des jeunes.

Travaux d'aménagements à la Marive, en collaboration avec le Service de la culture

La Marive s'est réinventée grâce à des travaux ambitieux mêlant modernité et durabilité. L'éclairage a été entièrement rénové avec 615 luminaires basse consommation et des équipements LED, tandis que la scène a bénéficié d'une amélioration acoustique et technique. À l'extérieur, la création

d'espaces verts et la revalorisation du parking renforcent l'attractivité du site. De nouvelles fenêtres performantes et des issues de secours supplémentaires assurent isolation et sécurité. Ces transformations font de La Marive un espace culturel adapté aux enjeux actuels et futurs.

Développement du site de Sports 5

À l'image de nombreuses villes, Yverdon-les-Bains développe un projet de tiers-lieu prometteur sur la friche urbaine de l'avenue des Sports 5. Le service pilote les études visant à élaborer, en collaboration avec les autres services, un nouveau projet et un plan d'affectation. La Ville et les porteurs du projet cherchent à équilibrer les besoins variés des activités qui cohabiteront, malgré des modes de fonctionnement, de financement et de gouvernance différents.

L'objectif est de mutualiser les locaux, de

regrouper certaines pratiques pour maximiser l'utilisation des surfaces et d'encourager la participation des acteurs à la gestion du site dans une démarche collaborative.

La prochaine étape consiste à réaliser une évaluation approfondie et à définir une vision intégrant des modèles de gouvernance pour la gestion quotidienne du site. Ce processus aboutira au lancement d'une procédure d'affectation prévue en 2025, prenant en compte la programmation et le financement du projet.

DÉTAILS DES ACTIVITÉS

Équipe administrative

- Réorganisation des pôles administratifs URB et BAT : la filière est scindée et chaque service organise son pôle administratif en le reliant directement aux chefs de service. Une collaboratrice spécialisée en finances a ainsi pu être recrutée.
- Gestion des activités administratives, RH et financières du service.
- Traitement de 69 rapports et 5 préavis à la Municipalité.
- Organisation de divers événements internes.
- Gestion de divers projets transversaux, en collaboration avec les autres filières et/ou services.

Filière développement immobilier et grands projets

→ Planification, valorisation immobilière

La filière intervient comme représentante du propriétaire dans les démarches foncières. À ce titre, elle coordonne le plan des investissements pour la valorisation des biens de la commune afin de planifier les rentrées et dépenses financières envisagées sur les biens propriétés de la Ville.

La filière participe avec le Service de l'urbanisme à la mise en place de la nouvelle politique foncière. Elle gère également la création et le

renouvellement des droits de superficie qui sont inscrits sur les bien-fonds de la commune en faveur de projets immobiliers et/ou de missions d'utilités publiques.

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.

→ 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.	Analyses techniques et coordination pour la rédaction du préavis lié au contre-projet indirect de la Municipalité pour le stationnement au centre-ville. <i>Préavis PR 24.15 PR</i>
Relocalisation STE/SEY	Collaboration avec les Services de l'urbanisme et de la mobilité pour la relocalisation de STE, SEY et CarPostal.	Demande d'un crédit d'étude de Fr. 4'775'000.- pour le développement du projet. <i>Préavis PR 24.22 PR</i>
Collège de la Passerelle.	Extension du collège existant pour douze salles de classe et création d'une salle de gym double.	Constitution d'un jury et rédaction du cahier des charges pour le concours d'architecture. <i>Préavis PR22.11PR</i>
Planification préscolaire	Réaménagement de la crèche du Petit Phare avec augmentation du nombre de places de 44 à 132.	Appel d'offres et adjudication des mandats pour le développement du projet. <i>Préavis PR23.25PR</i>
Planification parascolaire	Création d'une APEMS de 60 places à la Place d'Armes.	Stratégie d'intervention pour le remplacement de l'un des deux pavillons du collège de la Place d'Armes pour la création d'une APEMS.

Désignation	Projet	Phase du processus
Tribunes de l'hippodrome	Projet de relocalisation et de regroupement des activités jeunesse, dont le Check-Point, dans les anciennes Tribunes de l'hippodrome aux Rives.	Sélection d'un projet et d'une équipe de mandataires pour le développement du projet.
Sports 5	Appel d'offres à candidatures pour l'attribution des locaux durant la phase moyen-terme.	Accompagnement à la mise en exploitation du site, organisation d'une journée portes ouvertes et pilotage d'une étude sur différents modèles de gouvernance pour le site.
Création et renouvellement des droits de superficies (DDP)	Réorganisation des dossiers et coordination pour la création et le renouvellement des DDP.	Mise en place de standard et harmonisation des processus d'attribution et de calcul des rentes DDP.

Filière gestion immobilière

Entretien du parc

Chaque année, de nombreux travaux sont réalisés dans les bâtiments appartenant à la Ville. Ces interventions visent à garantir leur entretien, leur rénovation ainsi qu'à optimiser leur efficacité énergétique. Parmi ces travaux figurent notamment :

- 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 pour l'ensemble du patrimoine immobilier ;
- la gestion des contrats d'entretien, des installations techniques, des ascenseurs, des toitures, des stores, des appareils ménagers, des aménagements extérieurs et des clôtures, y compris les installations de jeux, ainsi que la révision des orgues, horloges monumentales et 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. Montant du crédit : Fr. 900'000.-	Étude 2021 à 2026, réalisation de 2023 à 2028. <i>Préavis PR21.16PR</i>
Château étape XXVIII	Étude pour les travaux de rénovation, en collaboration avec l'ARCHY.	Étude en 2022 et 2023, compléments d'études en 2024 et réalisation dès 2025.
Château étape XXIX Façade Plaine et escalier cour Donjon	Étude pour les travaux de rénovation, en collaboration avec l'ARCHY.	Étude en 2024 et 2025, et réalisation dès 2026.
Théâtre Benno Besson	Demande de crédit d'étude pour les réaménagements intérieurs. Montant du crédit : Fr. 1'000'000.-.	Étude de 2023 à 2026, réalisation dès 2027. <i>Préavis PR23.14PR.</i>
Jordils 65	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation de l'immeuble.	Étude 2023 et 2024, réalisation en 2025 et 2026.
Four 5	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation de l'immeuble.	Étude 2024 et 2025, réalisation en 2025 et 2026.

Désignation	Projet	Phase du processus
Roger de Guimps 17	Étude pour le redressement de l'immeuble.	Étude en 2024 et 2025.
Léon-Jaquier 9 à 16	Pré-étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation des 5 immeubles, faisabilité.	Étude en 2024 et 2025.
Planification immobilière	Études pour l'assainissement énergétique, l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux. Montant du crédit : 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 et 2024, réalisation en 2025.
Café du Château	Étude pour le remplacement partiel de la cuisine professionnelle. Montant du crédit : Fr. 200'000.-	Étude en 2023 et 2024, réalisation en 2025.
Chalet Dernier	Étude pour la réfection de la toiture et pose de panneaux solaires photovoltaïques. Montant du crédit : Fr. 500'000.-	Étude en 2023 et 2024, réalisation en 2025.
CECB+	Étude CECB+ pour 68 principaux immeubles.	Étude en 2023 et 2024, réalisation dès 2025.
Collège Léon-Michaud	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation des ascenseurs.	Étude en 2023, réalisation en 2024-2025.
Collège des 4 Marronniers	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation de l'immeuble.	Étude en 2024 et 2025, réalisation dès 2026.
Collège des Jordils	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation de l'immeuble.	Étude en 2024 et 2025, réalisation dès 2026.
Collège de Fontenay	Étude pour l'assainissement énergétique et la rénovation de l'immeuble.	Étude en 2024 et 2025, réalisation dès 2026.

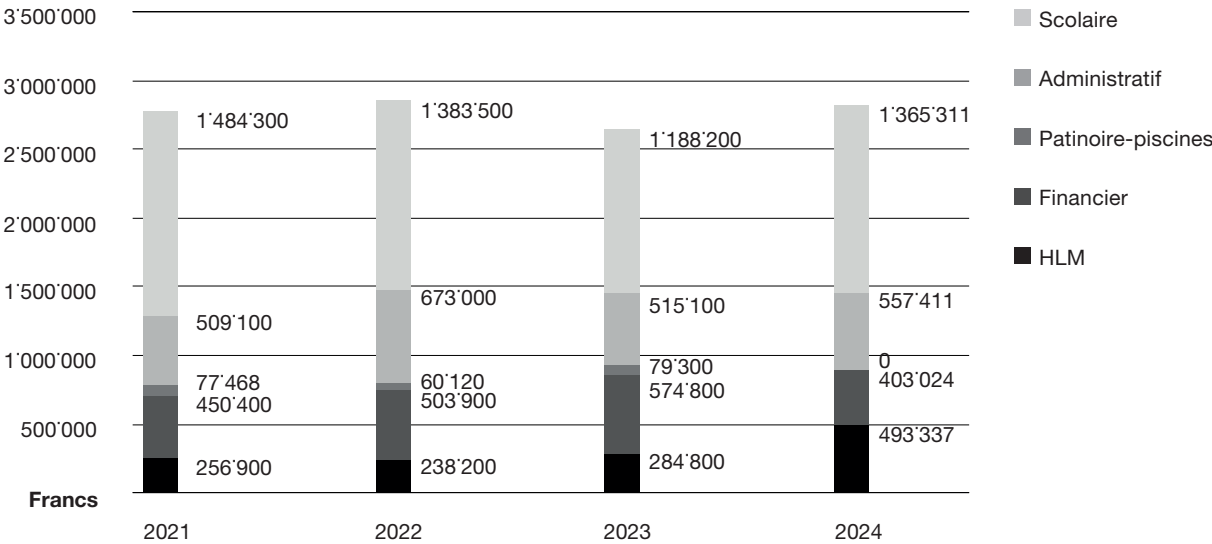
→ Projets : réalisations

Désignation	Projet	Phase du processus
Sports 5	Participation à l'élaboration et la relocation provisoire des locaux.	Réalisation en 2024.
Vestiaires rugby aux Vuagères	Aménagement d'un nouveau bâtiment de vestiaires et sanitaires, avec SPORTS. Montant du crédit : Fr. 1'477'000.-	Étude de 2021 à 2023 en tenant compte de nouvelles exigences liées à la pollution des sols, réalisation en 2024 et 2025. <i>Préavis PR21.12PR.</i>
Ancienne Poste, bibliothèque publique	Rénovation des fenêtres de l'immeuble. Montant du crédit : Fr. 471'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023 et 2024. <i>Préavis PR23.06PR.</i>
Ancienne Poste, bibliothèque publique	Réaménagement de la bibliothèque et déménagement du Service de la culture. Montant du crédit : Fr. 1'078'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023 et 2024. <i>Préavis PR23.06PR.</i>
OIBT 2021-2025	Mises en conformité électriques. Montant du crédit : Fr. 500'000.-	Étude en 2020, réalisation de 2021 à 2025. <i>Préavis PR21.14PR.</i>

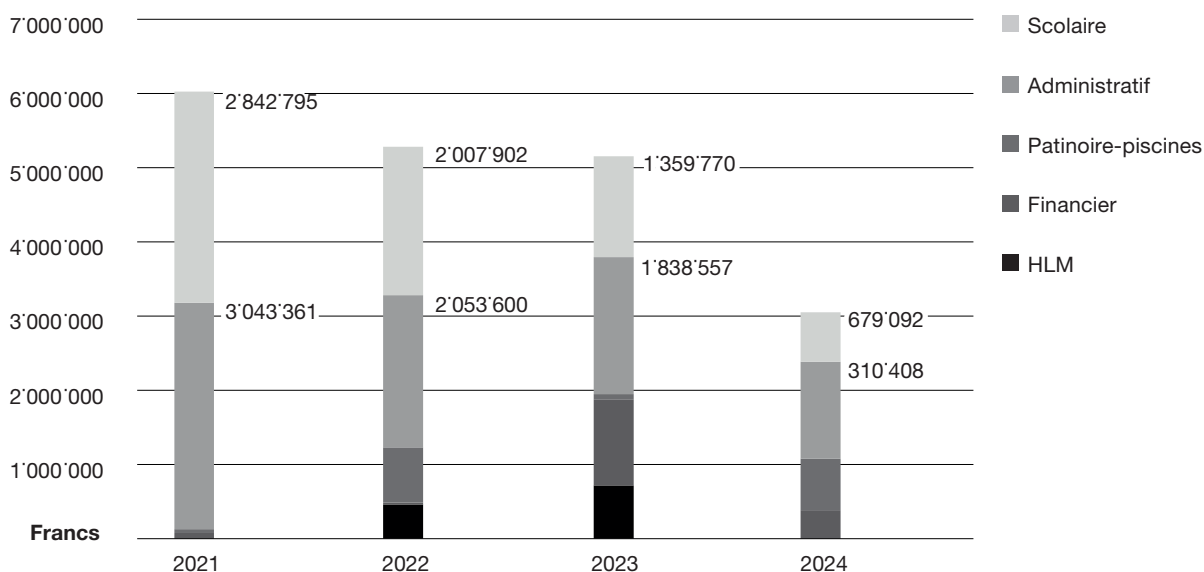
Désignation	Projet	Phase du processus
Temple Pestalozzi	Installation d'une détection incendie, renouvellement des installations électriques, réfection des plafonds. Montant du crédit : Fr. 500'000.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation en 2022 et 2023, complément en 2024. <i>Préavis PR21.26PR.</i>
Patinoire-piscines	Expertise énergétique et mise en place d'améliorations de la consommation électrique sur solde crédit. Montant du crédit : Fr. 2'321'960.-	Étude en 2020 et 2021, réalisation 2022, améliorations en 2023 et 2024. <i>Préavis PR15.04PR.</i>
Château étape XXVII – Tour de la Place	Travaux de rénovation en collaboration avec l'ARCHY. Montant du crédit : Fr. 1'400'000.-	Étude 2021 et 2022, réalisation en 2024. <i>Préavis PR22.28PR</i>
Restaurant Le Ranch	Étude et réalisation pour la construction d'une annexe au restaurant. Montant du crédit : Fr. 245'000.-	Étude en 2022, réalisation en 2023 et 2024. <i>Préavis PR22.37PR</i>
Salle de la Marive	Remplacement des luminaires de la salle. Montant du crédit : Fr. 337'000.-	Étude en 2022 et 2023, réalisation en 2024 et 2025. <i>Préavis PR23.05PR</i>
Salle de la Marive	Rénovation des infrastructures de la salle. Montant du crédit : Fr. 1'000'000.-	Étude en 2022 et 2023, réalisation en 2024 et 2025. <i>Préavis PR23.05PR</i>
Containers bureaux MEI	Aménagement de bureaux complémentaires provisoires. Montant du crédit : Fr. 510'000.-	Étude en 2023 et 2024, réalisation en 2024 et 2025. <i>Préavis PR23.23PR</i>

→ Chiffres clés | Statistiques

Charges annuelles d'entretien par patrimoine immobilier

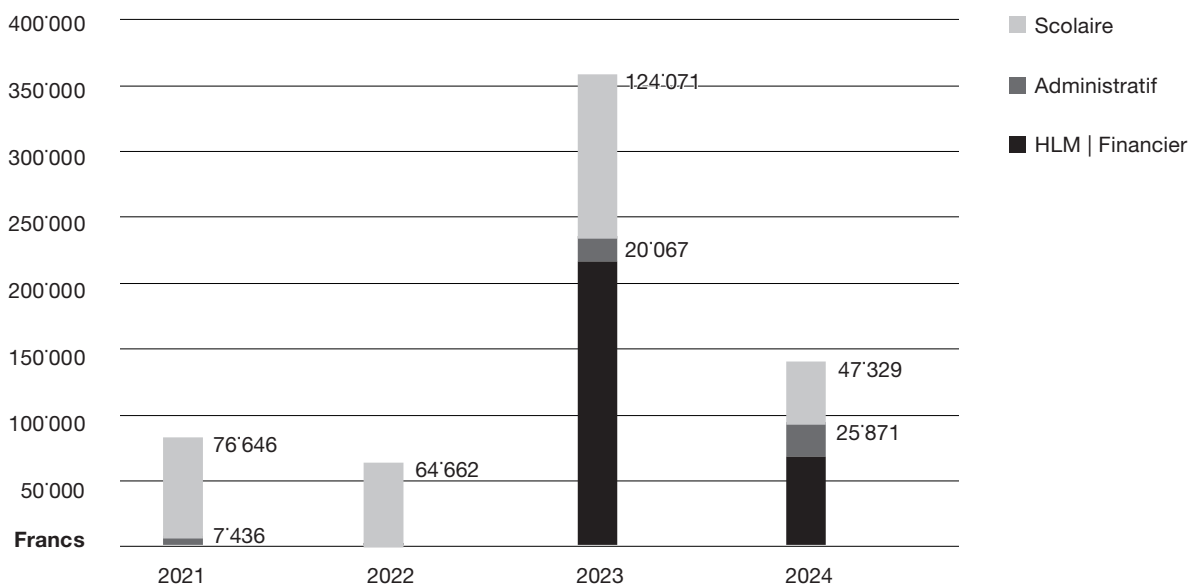


Investissements annuels par patrimoine immobilier



Le volume des dépenses d'investissement est plus faible cette année, l'équipe s'étant concentrée sur la phase d'étude de plusieurs projets d'importance ainsi qu'à la finalisation de la stratégie d'assainissement sur 15 ans.

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



Les frais liés aux actes de vandalisme concernent principalement les bâtiments scolaires (incendies volontaires, bris de glaces et dégâts aux stores). En 2023, il y avait eu pour plus de 300'000 fr. dus aux incendies et risques naturels remboursés par l'ECA. En 2024 il y a eu un incendie dans un appartement HLM, représentant un peu plus de 60'000 fr. remboursés par l'ECA.

Filière gérance communale

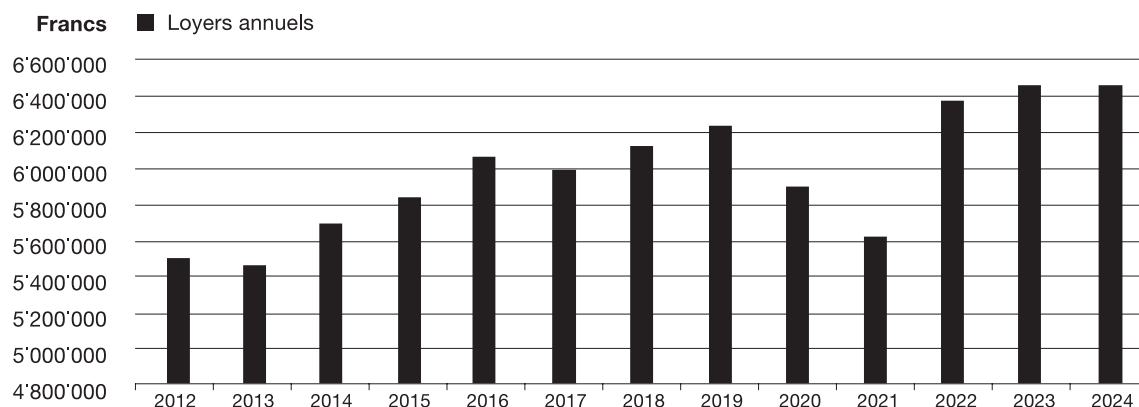
- Gestion locative et technique des immeubles propriété de la Ville et de la Fondation yverdonnoise pour le logement (FYL).
- Gestion financière complète pour les immeubles de la FYL, partielle pour ceux de la Ville.
- Gestion des baux à loyers et des relations contractuelles, tant en qualité de bailleur qu'en tant que locataire.
- Établissement des décomptes de chauffage et frais accessoires annuels.
- Suivi des paiements des loyers ainsi que le suivi des contentieux.
- Facturation, indexation annuelle et suivi des encaissements pour les redevances des droits de superficie.
- Établissement de la facturation de la part de loyer soumise au chiffre d'affaires des baux commerciaux concernés.
- Collaboration avec l'Office communal du logement pour l'attribution dans le cadre de la location des logements.
- Transmission à la Direction du logement des documents nécessaires pour le contrôle des loyers des immeubles subventionnés et notification aux locataires du loyer arrêté pour la période concernée.
- Contrôle des conditions d'occupation des locataires des immeubles subventionnés Jean-André Venel 20 et Roger-de-Guimps 42 et résiliation du bail du locataire ne remplissant plus les conditions.
- Collaboration avec la Filière gestion immobilière pour le suivi de certains travaux.
- Suivi des retouches de fin de chantier avec l'architecte pour le projet de construction de Jean-André Venel 18 et 20, propriété de la FYL.
- Réfection partielle ou complète des logements (peinture, sols, stores, appareils ménagers).
- Suite au contrôle des appartements subventionnés en 2023 et à la résiliation subséquente de nombreux baux de locataires ne remplissant plus les conditions, rénovation de 17 appartements à Sous-Bois avant leur remise en location.
- Mise en place d'un nouveau système de gestion dans les buanderies des immeubles Léon-Jaquier 9-11, 10-12, 13-15 et 14-16.
- Installation du chauffage à distance pour l'immeuble Roger-de-Guimps 42, qui a nécessité l'établissement et l'envoi de notifications de nouvelles prétentions aux locataires concernés.
- Résiliations des baux aux locataires pour le projet de Casernes 2-4.
- Établissement des conventions avec les nouveaux occupants pour le site de Sports 5.
- Établissement de conventions d'occupation interservices pour le site des Anciens-Abattoirs (Hippodrome 2).
- Déménagement (état des lieux et mise en location) de 21 appartements, 2 locaux commerciaux et 37 places de parking.
- Traitement de 210 demandes de location.
- Suite à la migration sur MCH2, résolution des problèmes logiciels rencontrés.

Pour l'année 2024, la Gérance communale a encaissé des loyers bruts pour la somme totale de 6'440'257 fr. Ce montant a légèrement augmenté par rapport à l'année précédente.

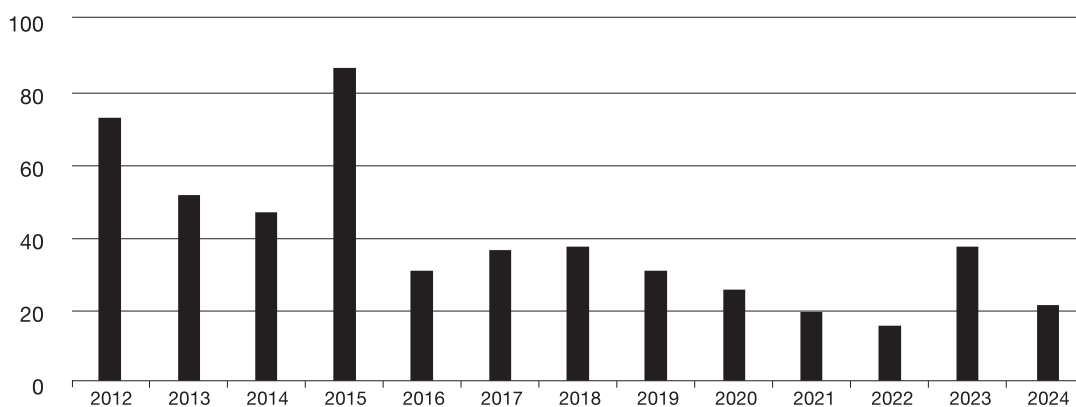
Au 31 décembre 2024, la somme des montants non encaissés s'élevait à 56'022 fr. Ceux-ci

comprennent les retards de paiement d'un mois de loyer ou plus, ainsi que des suppléments de chauffage. Les arriérés ouverts concernent principalement les décomptes de charges, à hauteur de 44'092 fr., qui ont été établis plus tard cette année par rapport aux autres années.

Encaissement des loyers bruts



Nombre de changements de locataire (nouveaux baux signés)



Filière exploitation des bâtiments scolaires

→ Organisation

- Gestion des vacances et des absences.
- Organisation et contrôle du travail des équipes, distribution des tâches.
- Organisation des travaux d'entretien en interne ou en externe. Suivi des plannings.
- Organisation de formations internes ciblées nettoyages.
- Préparation des locaux et du matériel nécessaire aux diverses manifestations.
- Organisation et participation à la mise en place des tables, et organisation des Aula et des salles.

→ Location des salles de classe

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

Filière exploitation des bâtiments administratifs et locatifs

→ Organisation

- Gestion des vacances et des absences.
- Organisation et contrôle du travail des équipes, distribution des tâches.
- Organisation des travaux d'entretien en interne ou en externe.
- Organisation de formations internes ou externes en lien avec la profession.
- Contrôle du travail effectué par des entreprises.

→ Tâches d'huissier

- Préparation des locaux et du matériel nécessaire aux diverses manifestations.
- Organisation et participation à la mise en place des séances du Conseil communal.
- Accompagnement des municipaux lors des visites aux nonagénaires ou centenaires.
- Assurer le service durant les réceptions.
- Fourniture des boissons et des collations.
- Suivi durant les réceptions.
- Gestion de la cave de la Municipalité.

Filière maintenance et logistique

→ Organisation

- Gestion des vacances et des absences.
- 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 en externe.

→ Logistique

- Gestion des clés.
- Entretien des refuges de Gressy et l'Escarbille.
- Réparation des machines destinées à l'usage des filières d'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).
- Déblaiement de la neige et salage dans les collèges et les bâtiments de la ville avec deux véhicules équipés pour la neige ou mono axe, selon plans établis.
- Déménagement selon planning du mobilier scolaire.

→ Mobilier scolaire

- Demande de devis pour l'acquisition de nouveau mobilier scolaire, réparation du mobilier scolaire.
- Organisation du transfert de mobilier scolaire pour la rentrée d'août.

Intervention de la filière en 2024

Catégorie	Nature	Nombre
Clés	Modification de clés	1200 interventions
	Intervention sur cylindre	290 interventions
	Installation de cylindres	85 interventions
	Gestion électronique interne et externe	30 bâtiments
CVSE	Sanitaire	35 interventions
	Électricité	29 interventions
	Chauffage	65 interventions
	Inondation	1 intervention
Extérieurs	Espaces verts	68'000 m2 de tonte
	Littering	34 tonnes
	Graffitis	42 interventions
	Balayeuse	32 heures
	Déneigement, salage	28 heures