

Rapport annuel de la Commission de Gestion chargée de l'examen de la gestion de la Municipalité de Nyon pour l'année 2010

Table des matières

Introduction.....	2
Préambule.....	2
Rapports des sous-commissions.....	3
1. Services Industriels.....	5
2. Office du Logement.....	8
3. Service des Travaux et Environnement.....	13
4. Service des Bâtiments.....	17
5. Déléguée à l'Energie et au Développement Durable	20
Conclusions du rapport.....	23

Introduction

Monsieur le Président
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

La Commission de Gestion que vous avez nommée est composée de :

Mmes et MM. Abeya Inès (PLR) – Vice-présidente
Bieler Eric (PLR)
Colomb Jacky (PIN) - Secrétaire
Durand Gregory (PS) – Président
Favre Suzanne (PLR)
Karlen Dominique (PS)
Previdoli Gaele (Vert)
Prudente Marc (PIN)
Saugy David (PLR)
Thuillard Chantal (PS)
Trolliet Christine (Vert)
Udasse Christian (UDC)
Wuichet Nelly (POP)

Entre novembre 2010 et juin 2011, elle s'est réunie à 20 reprises en plenum et 5 fois en sous-commissions.

Rapport annuel de la Commission de Gestion,

Juin 2011

Préambule

Depuis maintenant 3 ans la Commission de Gestion est organisée en sous-commissions. En plus du travail effectué en plenum, comme l'examen des préavis bouclés ou l'étude des préavis encore ouverts, chacune de ces sous-commissions est chargée de visiter ou questionner un service, d'étudier une problématique particulière en petit groupe d'environ 3 commissaires. Les sous-commissions sont formées en accord avec tous les commissaires et en respectant autant que possible l'équilibre des sensibilités politiques.

Outre l'étude générale du rapport de gestion, les commissaires ont étudié et visité 5 services ou offices.

La commission a examiné 32 préavis bouclés pour un total de 43'070'714.71 frs dont la rénovation du Château (13'685'877.32 frs) et de l'établissement secondaire de Nyon Marens (11'205'832.25 frs).

Rapports des sous-commissions

Nous relevons ci-après quelques points significatifs de ces différents rapports de sous-commissions :

1. Services Industriels

La sous-commission désirait entendre les responsables des SI sur l'administration et l'organisation, le marketing, les liens financiers entre les SI et TRN et la définition du rôle des SI en tant que distributeur / vendeur d'énergie.

La sous-commission tient à relever le haut niveau professionnel du directeur ad intérim et sa connaissance parfaite de tous les aspects techniques et juridiques liés à la conduite du service. Bien que la direction des SI et de TRN soit assumée par le même directeur, la distinction financière est établie, une partie du chiffrage des prestations étant toutefois le résultat d'estimations. La stratégie en matière de promotion des économies d'énergie ne nous est pas apparue comme une priorité aux yeux des dirigeants des SI.

2. Office du Logement

La sous-commission désirait connaître le fonctionnement et les tâches de l'Office du logement afin de répondre à de nombreux questionnements que beaucoup de personnes se posent sur l'obtention de logement subventionné ainsi que sur les démolitions ou changements d'affectations de bâtiments, dans ces temps difficiles de pénurie de logements. La sous-commission a constaté que de par les nombreux règlements et lois cantonaux ainsi que grâce à une gestion rigoureuse, l'Office du logement répond pleinement aux tâches qui lui sont confiées.

3. Service des Travaux et Environnement

La sous-commission a constaté la grande diversité des tâches, parfois même hétéroclites, attribuées au service des Travaux & Environnement.

Les installations liées à la STEP sont des prototypes, leur planification et leur exécution fait qu'elles ne peuvent être livrées clé en mains.

La qualité de la formation des collaborateurs est rendue nécessaire pour être en adéquation avec les exigences du fonctionnement du service.

La commission espère que l'année 2011 permettra de finaliser le concept général de la gestion des déchets.

Le service des T&E est un élément charnière dans le bon fonctionnement de la ville, il est géré de manière efficace. Nous remercions le chef de service ainsi que tous ses collaborateurs pour leur dévouement et leur précieux travail. Nous les encourageons à poursuivre dans cette voie.

4. Service des Bâtiments

La sous-commission désirait connaître les biens immobiliers communaux et la façon dont les locaux et appartements sont loués. Elle a constaté sur la liste fournie par le service que les baux des bâtiments communaux sont gérés de manière très satisfaisante sans compromis ni passe-droits concernant le prix des loyers et leur attribution.

5. Déléguée à l'Energie et au Développement Durable

La sous-commission a constaté avec beaucoup de satisfaction que la déléguée est en contact très rapproché avec les chefs de service. Elle a des objectifs clairement définis. Tous les projets, importants pour la ville, lui sont soumis et elle participe à leur élaboration. Elle n'a pas de pouvoir décisionnel, mais son rôle est défini comme une aide à la décision pour les services de la ville.

De plus, quand elle le peut, elle anticipe, étudie les grandes options, dans la gestion quotidienne et en amont et elle tente de dégager une vision d'avenir.

Elle estime que ses collègues chefs de service sont actuellement conscients de la valeur ajoutée que représente sa fonction, elle est donc spontanément sollicitée comme Ressource.

A la grande satisfaction de la sous-commission, les projets prioritaires qui avaient été définis ont tous été menés à terme.

La sous-commission estime que le rôle de Mme Huber, déléguée à l'énergie et au développement durable, pourrait être plus visible et expliqué plus largement auprès du Conseil et de la population.

INTRODUCTION :

Date : Mardi 5 avril 2011

Personnes présentes : Mme Fabienne Freymond Cantone (Municipale), M. Daniel Perrin (Directeur ad intérim) ainsi que les membres de la sous-commission Mme Gaelle Previdoli, MM Gregory Durand (Président) et Jacky Colomb (Rapporteur).

PRÉAMBULE

La sous-commission désirait entendre les représentants des SI au sujet de leur administration et leur organisation, de leur rôle en matière de promotion des économies d'énergie, de marketing et de sécurité d'approvisionnement.

La sous-commission remercie la Municipale et le Directeur pour leur disponibilité ainsi que pour leurs réponses très complètes.

THEMATIQUES ABORDÉES

1. Administration
2. Gestion du personnel
3. Marketing
4. Liens financiers entre les SI et TRN
5. Sécurité d'approvisionnement
6. Promotion des économies d'énergie

1. Administration

La description de l'organigramme n'apporte aucun commentaire.

La Commission a abordé le sujet de la rotation du personnel, celui-ci est de 5,88% pour 2010 et nous a paru normale. Près de la moitié de l'effectif est en place depuis moins de 4 ans.

La commission a posé la question de savoir s'il existe un règlement interne aux SI, la réponse est non mais il y existe des directives internes qui couvrent les sujets suivants :

Directives internes (alcool, fumée, service de piquet)
Organisation téléphone, agenda, e-mail et courrier
Courrier postal, électronique et fax entrant et sortant

2. Gestion du personnel

Il y a deux ans, il y a eu un problème de recrutement. Les SI étaient « pressés » et avaient recruté directement par voie de presse. A la suite de quoi une meilleure compréhension des RH sur les besoins des SI en matière de recrutement s'est installée et les relations se sont normalisées.

Le système Bixi a été mis en place en juillet 2010. A ce jour, le solde des heures supplémentaires 2010 n'a pas encore été reporté en 2011. Le problème de sous effectif aux RH se répercute sur les SI et probablement sur les autres services.

3. Marketing

Quelques 40'000 frs ont été dépensés cette année pour la promotion de Vitale Vert, cependant le succès ne nous a pas semblé spectaculaire (4,8% des consommateurs). Une meilleure information du public, sur l'aspect technique de la mesure afin qu'elle soit peut-être mieux comprise, paraît nécessaire. Le public ne saisit pas toujours comment il est possible de choisir son courant à travers le même câble d'alimentation. Une brochure (newsletter) est éditée plusieurs fois l'an pour promouvoir les produits Vitale.

Une brochure est également distribuée pour l'eau (rapport sur la qualité de l'eau) ainsi que pour le gaz (informations et comparaison entre chauffage à gaz ou à mazout).

4. Liens financiers entre les SI et TRN

La commission avait posé la question de ces liens financiers.

Facture des SI à TRN pour des prestations fournies en 2010

Prestations	Prix
Direction, secrétariat, comptabilité	Fr. 645'000.00
Exploitation des réseaux, personnel	Fr. 621'125.00
Informatique	Fr. 26'300.00
Location locaux	Fr. 67'800.00
Total (HT)	Fr. 1'360'225.00

5. Sécurité d'approvisionnement

Il existe un plan d'approvisionnement de secours en cas de pollution de l'eau de la ville ainsi qu'un contrôle automatique et permanent de la qualité de l'eau à la source.

Actuellement les plans des réseaux eau et gaz sont sur Info Cité.

L'électricité est en cours de saisie. Il faudra compter encore environ 4 à 5 ans pour arriver à terme.

Le stock de câbles a été rapatrié à Champs Colin à la suite de nombreux vols à la Vuarpillière.

6. Promotion des économies d'énergie

Il a été difficile de déterminer le rôle exact des SI en matière de promotion des économies d'énergie et de faire la distinction entre la mission de vendeur d'énergie, celle de distributeur, celle de conseiller et celle promoteur des économies d'énergie.

A la question : y a-t-il des projets concernant l'énergie photovoltaïque ? Nous avons obtenu la réponse suivante : une étude au niveau communal est en cours concernant le concept énergétique urbain. Les résultats seront connus à l'automne 2011.

L'idée est de cerner les potentiels énergétiques et donner des orientations pour les PQ.

Les SI encouragent le remplacement des chauffages électriques par des installations au gaz.

CONCLUSION

La sous-commission tient à relever le haut niveau professionnel du directeur ad intérim et sa connaissance parfaite de tous les aspects techniques et juridiques liés à la conduite du service. Bien que la direction des SI et de TRN soit assumée par le même directeur, la distinction financière est établie, une partie du chiffrage des prestations étant toutefois le résultat d'estimations. La stratégie en matière de promotion des économies d'énergie ne nous est pas apparue comme une priorité aux yeux des dirigeants des SI.

Office du logement

INTRODUCTION :

Date : Mardi 29 mars 2011

Lieu : Salle de conférence du SASEJ

Personnes présentes : M. Olivier Mayor (Municipal), M. Michel Piguet (chef de Service) ainsi que les membres de la sous-commission Mmes Gaelle Previdoli, Chantal Thuillard (Présidente et rapporteur) et M Eric Bieler.

Nous tenons à remercier le Municipal et le chef de Service pour leur disponibilité ainsi que pour leurs réponses très complètes.

PREAMBULE:

La sous-commission désirait connaître le fonctionnement et les tâches de l'Office du logement afin de répondre à de nombreux questionnements que beaucoup de personnes se posent sur l'obtention de logement subventionné ainsi que sur les démolitions ou changements d'affectations de bâtiments, dans ces temps difficiles de pénurie de logements. C'est avec une grande satisfaction qu'elle a reçu des réponses très complètes et transparentes à toutes ses questions.

THÉMATIQUES ABORDÉES :

1. Tâches de l'Office du logement
2. Quelles sont les relations avec les gérances chargées de la gestion du parc locatif de la commune ?
3. Quels sont les critères d'obtention d'un logement subventionné ?
4. Quels sont les critères d'obtention à l'A.I.L. ?
5. Est-ce que toutes les personnes répondants aux critères de l'A.I.L. la reçoivent ?
6. A-t-on un suivi des personnes qui ont un logement subventionné (par ex. changement de situation familiale ou financière)
7. A-t-on un suivi des personnes qui n'ont pas reçu de réponse favorable à leur demande (par ex. mise en liste d'attente) ?
8. Quels sont les critères d'autorisation à la démolition et au changement d'affectation (par ex. démolition des bâtiments anciens à loyers raisonnables) ?
9. Quelles sont les anciennes communes de résidence des locataires des nouveaux immeubles du chemin de Bourgogne et de la promenade du Jura ?
10. Quels sont les critères d'obtention d'un logement subventionné dans les futurs immeubles du Stand qui seront construits par la coopérative d'habitations genevoise ?

1. Les tâches de l'office

L'Office communal du logement fait partie intégrante du Service des affaires sociales, de l'éducation et de la jeunesse. Il travaille en étroite collaboration avec les gérances chargées de la gestion du parc locatif des logements subventionnés et d'utilité publique sur le territoire communal.

Son rôle, ses tâches et ses compétences consistent à fournir les prestations suivantes :

- Préavisier les propositions de location soumises par les régies en vue d'obtenir un appartement subventionné;
- Préavisier les autorisations de démolition, de transformation, de rénovation ou de changement d'affectation de logements LDTR (loi concernant la démolition, la transformation

et la rénovation de maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation),

- Préavis des demandes d'aliénation d'appartements loués LAAL (Loi concernant l'aliénation d'appartements loués).

Remarquons à ce propos qu'un projet de loi est actuellement à l'étude au niveau cantonal pour unifier la LDTR et la LAAL, notamment dans le but de clarifier la notion de pénurie du logement.

Par ailleurs, l'Office communal du logement met en œuvre depuis le 1^{er} mars 2010 l'aide individuelle au logement (voir ci-dessous).

2. Quelles sont les relations avec les gérances chargées de la gestion du parc locatif de la commune ?

Le parc locatif de propriété communale est géré par la régie Burnier et Cie SA. Les candidatures de locataires retenues par la régie sont soumises à la Ville de Nyon pour acceptation. Concernant le parc locatif des logements subventionnés propriétés des Coopératives d'habitation (Gai logis, La Paix, Plantaz, Cité Derrière), les relations sont étroites puisque la Ville de Nyon est partenaire lors de la mise en location. En général, le Chef de service fait partie de la commission d'attribution des logements afin de garantir le respect des critères communaux et d'orienter les choix du propriétaire.

3. Quels sont les critères d'obtention d'un logement subventionné ?

3.1. Critères cantonaux

Les montants des aides des pouvoirs publics sont fixés par le Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme. Les aides des pouvoirs publics ont pour conséquence d'abaisser les loyers. Les aides accordées sont linéaires ou dégressives. Pour les immeubles au bénéfice d'une aide dégressive, cela signifie que le loyer augmentera au fur et à mesure de la diminution des aides. Le loyer peut également se modifier en relation avec d'autres circonstances économiques (par exemple, la modification du taux hypothécaire ou de l'indice des prix à la consommation).

Pour accéder à un logement subventionné, le locataire doit répondre aux critères fixés par le règlement cantonal d'application, tel que détaillés ci-dessous RCOL (Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics) :

a) Revenu et fortune déterminant maximum*

Le Service cantonal édicte un barème des limites de revenu au-delà desquels le candidat locataire n'a plus droit à un appartement subventionné. En règle générale, il faut que le loyer corresponde à un taux effort de 25% au moins pour ouvrir le droit. Ce taux varie en fonction du nombre d'enfants à charge notamment. De plus, le règlement fixe la limite maximum de fortune à CHF100'000.- selon chiffre 700 de la déclaration d'impôt (revenu/fortune intermédiaires), pour un ménage (de une ou plusieurs personnes) à laquelle on ajoute 3'000.- par enfant à charge.

Exemples de limites de revenu (total des revenus déterminants du ménage, chiffre 650 de la déclaration d'impôt) :

Pour un appartement de 3 pièces : CHF 74'000.- brut

Pour un appartement de 4 pièces : CHF 90'000.- brut

Pour un appartement de 5 pièces : CHF 97'000.- brut

b) Degré d'occupation

L'accès au logement subventionné n'est possible que si le nombre de personnes qui vont l'occuper correspond au nombre de pièces (degré d'occupation). L'octroi est possible également pour des personnes seules ou couples sans enfant.

Le contrôle des conditions est effectué par le Service de l'économie, du logement et du tourisme qui vérifie si les conditions de revenu, de fortune et de degré d'occupation (nombre de personnes par rapport au nombre des pièces) sont remplies.

- * ***Le règlement sur les conditions d'occupation RCOLLM (règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés) et RCOL précise les éléments à prendre en compte (p.ex. : cumul des revenus, déductions diverses, etc.).***

3.2. Critères communaux

Une réglementation particulière peut être appliquée par les communes. A Nyon, il n'y a pas de règlement communal en la matière mais la Municipalité a pris la décision, dans les deux derniers cas de figure (Promenade du Jura et Bourgogne Sud), qu'un appartement subventionné doit être attribué uniquement à un locataire ayant été domicilié et/ou ayant travaillé depuis 3 ans au moins et de manière continue dans la commune. Le principe de base est naturellement que ce type de logement doit être occupé par les personnes qui en ont le plus besoin.

4. Quels sont les critères d'obtention à l'A.I.L. ?

Cette aide peut être allouée à des familles domiciliées à Nyon depuis au moins trois ans et de manière continue qui sont financièrement indépendantes, dont le revenu correspond au barème cantonal en vigueur, ne disposant pas d'une fortune supérieure à CHF 70'000.- et pour qui la charge locative est trop importante (taux effort supportable entre 26,5% et 29,3% qui doit être dépassé pour ouvrir le droit à l'aide).

Relevons que le revenu maximum absolu pris en considération est de CHF 77'588.- / an (pour une famille monoparentale avec 5 enfants à charge) et de CHF 60'921.- / an pour une famille de 2 personnes avec 2 enfants à charge.

Au 31 décembre 2010, 22 familles bénéficiaient de cette aide.

5. Est-ce que toutes les personnes répondants aux critères de l'A.I.L. la reçoivent ?

Oui pour autant qu'elles en aient formulé la demande et que les conditions fixées par le Règlement communal sur l'aide individuelle au logement, le Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) et l'Arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL), soient remplies.

5.1 Une information a-elle été faite systématiquement pour les gens potentiellement bénéficiaire ?

Il nous est impossible de connaître les ayants droits potentiels, car nous n'avons pas accès aux revenus et aux loyers des ménages, d'où la nécessité d'informer tout le monde en incitant les ayants droits à déposer une demande.

L'information a été faite de la manière suivante :

Une conférence de presse le 3 mars 2010 – Un article dans la lettre d'info tous-ménages de la Municipalité au printemps 2010 – Une présentation de l'A.I.L. aux assistants sociaux du CSR qui suivent les bénéficiaires potentiels – La mise en place du guichet virtuel A.I.L. sur le site de nyon.ch en 2010 – un feuillet recto verso inséré dans la lettre d'info tous-ménage de fin 2010.

6. A-t-on un suivi des personnes qui ont un logement subventionné (par ex. changement de situation familiale ou financière) ?

La surveillance et le contrôle périodique (en principe annuel) des conditions d'occupation des logements subventionnés incombent au SELT (Service du logement, de l'économie et du tourisme), selon le règlement cantonal en vigueur.

Pour rappel, le locataire d'un logement subventionné a l'obligation d'informer les autorités compétentes des modifications de revenu ou de fortune ou de tout changement dans la composition du groupe familial. En cas de non-respect des conditions, les aides accordées peuvent être totalement ou partiellement supprimées. La modification du loyer découlant du non-respect des conditions d'occupation est notifiée par la gérance sur la base de la décision de l'autorité administrative. La modification du loyer prend effet dans les 3 mois dès la notification.

7. A-t-on un suivi des personnes qui n'ont pas reçu de réponse favorable à leur demande (par ex. mise en liste d'attente) ?

Non pas de suivi spécifique. Toutefois, les personnes restent en général inscrites en attente auprès des gérances concernées.

8. Quels sont les critères d'autorisation à la démolition et au changement d'affectation (par ex. démolition de bâtiments anciens à loyers raisonnables) ?

La démolition et la transformation de maisons d'habitation sont soumises à autorisation en vertu de la LDTR. La rénovation peut faire l'objet d'une procédure simplifiée si les travaux n'engendrent pas de modification typologique des logements concernés et sont inférieurs au 20% de la valeur à neuf assurance incendie de l'immeuble.

L'autorisation du Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT) est nécessaire pour tous travaux touchant des appartements faisant partie du parc locatif, même si ces derniers ne doivent pas faire l'objet d'une mise à l'enquête communale ou s'ils n'entraînent pas de hausse de loyer. La LDTR s'applique d'office, même si l'immeuble est vacant.

L'autorisation du SELT n'est pas nécessaire si l'immeuble existant est une maison individuelle comprenant jusqu'à deux appartements, dont l'un au moins est occupé par le propriétaire.

L'autorisation est donc nécessaire dès que l'immeuble concerné comprend deux logements loués ou qui étaient loués en dernier lieu.

L'autorisation du SELT n'est pas non plus nécessaire si les appartements concernés sont des logements en copropriété ou en propriété par étage occupés par leur propriétaire.

Pour rendre sa décision, le SELT demande un préavis de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

A Nyon, la demande d'autorisation est envoyée en premier lieu au Service de l'urbanisme : ce dernier examine la demande sous l'angle technique et consulte l'office communal du logement, avant d'établir le préavis proposé à la Municipalité. L'office examine dans ce contexte si le report proposé du coût des travaux sur les loyers ferait sortir ces logements locatifs de la catégorie dite « à pénurie », qui est évaluée dans la pratique inférieure à CHF 300 / m² / an.

La LDTR prévoit que l'autorisation soit accordée pour des motifs de sécurité, de salubrité ou d'intérêt général. Dans ce cadre, le SELT statue sur la nécessité et l'opportunité des travaux envisagés, décide si une expertise technique est nécessaire. Si tel est le cas, les locataires sont consultés lors de la visite technique.

L'expertise technique détermine le montant des travaux que le SELT prendra comme référence pour déterminer les loyers qu'il estime admissibles après travaux ou après démolition reconstruction.

En règle générale, l'autorisation est assortie d'un contrôle des loyers lors de la première mise en location après travaux ainsi que d'une restriction au droit d'aliéner. Ces restrictions font l'objet de mentions au registre foncier.

Lorsque le droit fédéral ne permet pas d'empêcher des abus, le contrôle peut porter sur une durée de dix ans. C'est le cas en particulier lors d'opérations de démolition reconstruction ou d'importantes transformations avec modifications typologiques des appartements.

Lorsque les logements à démolir ou à transformer ne font pas partie d'une catégorie "à pénurie" (logement de luxe, atypique, etc.), l'autorisation est accordée sans restriction.

Remarquons à ce propos qu'un projet de loi est actuellement à l'étude au niveau cantonal pour unifier la LDTR et la LAAL, notamment dans le but de clarifier la notion de pénurie du logement (projet de loi sur la préservation du parc locatif vaudois (LPPL)).

9. **Quelles sont les anciennes communes de résidence des locataires des nouveaux immeubles du chemin de Bourgogne et de la promenade du Jura ?**

Nyon (depuis au moins 3 ans, cf. pt 3.2.). Une exception a été accordée pour un ménage nyonnais de longue date parti récemment de Nyon à cause du manque de logement suite à une naissance, et qui cherchait à revenir à Nyon.

10. **Quels sont les critères d'obtention d'un logement subventionné dans les futurs immeubles du Stand qui seront construits par la coopérative d'habitations genevoise ?**

Les mêmes critères que pour toute autre coopérative vaudoise.

CONCLUSION

La sous-commission a constaté que par les nombreux règlements et lois cantonaux ainsi que grâce à une gestion rigoureuse, l'Office du logement répond pleinement aux tâches qui lui sont confiées.

INTRODUCTION :

Date : Mercredi 4 mai 2011

Lieu : Salle de conférence de la STEP

Personnes présentes : M. Claude Dupertuis (Municipal), M. François Menthonnex (chef de Service) ainsi que les membres de la sous-commission Mmes Inès Abeya, Christine Trolliet, MM. Dominique Karlen, Christian Udasse et Marc Prudente (Président et rapporteur).

Nous tenons à remercier le Municipal et le chef de Service pour leur disponibilité ainsi que pour leurs réponses très complètes.

PREAMBULE:

La sous-commission désirait connaître le fonctionnement administratif ainsi que les compétences des cadres et leur marge de manœuvre. Le but étant de comprendre les raisons de certains dépassements budgétaires ou la difficulté à faire passer certains préavis par le CC. C'est avec une grande satisfaction qu'elle a reçu des réponses très complètes et transparentes à toutes ses questions qui parfois étaient incisives.

THÉMATIQUES ABORDÉES :

1. Gestion technique et compétences des collaborateurs ?
2. Planification et budget des travaux ?
3. Relations inter services ?
4. Point de la situation sur le concept d'évacuation des déchets ?
5. Divers.

1. Gestion technique et compétences des collaborateurs

Lors de ces travaux des dernières années la COGES s'est rendu compte que plusieurs préavis avaient été sous-estimés et que certaines demandes du service avaient de la peine à passer la rampe du Conseil Communal.

La commission voulait savoir dans quelle mesure ces erreurs auraient pu être imputées à une prise en charge trop importante de la responsabilité technique dans les projets par les ingénieurs du service. En effet, le soupçon étant que les collaborateurs du service soient sollicités à prendre en charge des projets trop pointus pour un ingénieur spécialiste esseulé dans le cadre de son service. En effet, il n'est pas entouré d'une équipe complète d'ingénieurs comme dans un bureau privé.

La commission voulait également connaître de quelle manière sont attribués les mandats aux bureaux externes.

M. le chef de service, réagit de manière assez vive à ces interrogations. Il fait remarquer que la plus part des travaux terminés le sont avec une facture finale inférieure au montant du préavis. Lors des 3-4 dernières années seul 5 préavis ont nécessité des crédits complémentaires.

Depuis quelques années, le service ne prévoit plus de poste pour « divers et imprévu » car en son temps, il avait été demandé au service de ne plus prendre de marge de manœuvre systématique.

Force est de constater que tous les dépassements de crédit concernent exclusivement des travaux liés à la STEP. Il s'agit entre autre :

- Couverture des bassins
- Installation de séchage des boues
- Suppression des odeurs
- Pompes de la station de relevages des eaux usées de Rive

Tous ces projets ont été menés par des mandataires externes. Il ne s'agit donc pas de dépassement de compétences ou d'erreur des collaborateurs du service.

Les causes sont les suivantes :

- Pour la couverture des bassins, il s'agit d'un oubli de l'architecte qui n'a pas compté une prestation dans son budget. Une déduction de ses honoraires a été obtenue ce qui a permis d'absorber une partie du dépassement.
- L'entreprise chargée de l'installation de séchage des boues a fait faillite en cours de travaux. Le repreneur de l'installation ne voulait pas offrir de garanties sans une modification du projet. Au final l'installation a coûté plus cher mais elle est plus efficace et sa maintenance est plus économique et plus écologique.
- Le séchage des boues a eu un effet inattendu..... les odeurs. Les travaux de neutralisation de celles-ci ont été acceptés par le CC. Ils vont être entrepris prochainement.
- Après le remplacement des pompes de relevage de la station de Rive, il a été constaté une diffusion de bruit très importante provoquant une forte gêne dans les logements voisins. Rien ne pouvait prévoir ce défaut. La pose d'amortisseurs de bruits, dont le préavis a été accepté par le CC en 2010 a permis de faire baisser le bruit dans les normes. Une participation financière du fabricant des pompes et du bureau d'ingénieur permettra un dépassement minimum du crédit.

Au vu de l'implication des mandataires externes dans ces défauts, la commission demande de quelle manière ils ont été sélectionnés.

Tous les mandats sont soumis à la loi sur les marchés publics. Le service établit le cahier des charges qui permettra de lancer la procédure de sélection. Les bureaux choisis sont donc des spécialistes éprouvés du domaine en question.

Hormis la couverture des bassins qui relevaient de travaux de construction de bâtiment, les autres travaux mentionnés sont liés à des installations techniques de la STEP. Elles sont uniques en leur genre. Il s'agit à chaque fois de prototype. En effet, il n'y a pas d'industrialisation pour ce genre d'installation. L'évolution technologique ainsi que l'adaptation des lois imposent une adaptation perpétuelle de la technique. Ceci fait que chaque installation est créée pour elle-même. C'est lors de la phase de construction ou de la mise en service qu'apparaissent les diverses complications. On passe du virtuel au réel. Tout problème trouve sa solution, mais cela a un coût.

Le chef de service fait remarquer qu'avec la loi sur les marchés publics les cahiers des charges doivent être de plus en plus précis. Ceci impose l'engagement par le service des spécialistes qui doivent les établir et devront également être en mesure d'évaluer les études et les propositions faites par les mandataires.

On remarque que malgré l'engagement de bureaux spécialisés, ceux-ci se reposent de plus en plus sur les ressources du service tant les projets sont spécifiques.

La présentation de l'organigramme du service démontre bien la présence d'ingénieurs spécialistes, il fait aussi remarquer la multitude des métiers nécessaires au bon fonctionnement du service qui s'occupe de tâches aussi différentes que :

- Entretien des routes
- Entretien du port
- Entretien des réseaux d'évacuation des eaux
- Rives du lac et cours d'eau
- Évacuation des déchets
- Mobilier urbain
- Protection des sols et de l'air
- Suivi environnemental des chantiers

Pour ce dernier point, le service s'assure de l'efficacité du traitement des eaux de chantier (contrôle du Ph dans les rejets), le déplacement et l'entreposage de la terre végétale, le bruit et la pollution des machines de chantier.

Au travers de tous ses collaborateurs, le but du service est de maintenir la chaîne complète des compétences à tous les niveaux afin de disposer des informations amenant à la prise de décision la plus juste possible.

Ceci est gage d'efficacité et de sécurité.

2. Planification des travaux et budgets

Le service se base sur un tableau de planification interne. Les travaux d'entretien courant sont planifiés pour 5 ans, ceux de la STEP pour 15 ans.

Ils sont prévus dans le budget de fonctionnement.

Les besoins financiers dépassant Fr 50'000.00 sont d'abord soumis au Municipal puis à la Municipalité via le formulaire ad hoc « prise de décision/projet » qui est également transmis aux autres services ».

Les travaux seront entrepris selon l'urgence et le plan de législature.

La planification est également dictée par l'évolution des lois et ordonnances et par l'étude des nouveaux Plans Généraux d'Affectation et Plans de Quartier.

3. Relation inter services

Le poste de déléguée à l'Energie et au Développement Durable (EDD) ainsi que le service de la Mobilité nouvellement créés sont un nouvel outil pour la planification territoriale communale. Le service des Travaux & Environnement est enchanté de cette nouvelle collaboration qui permet une approche globale des projets urbains. Leurs relations sont qualifiées de très bonnes et complémentaires.

Les rapports avec le service de l'urbanisme, qui partage le même Municipal, sont très étroits. Monsieur Menthonnex nous a indiqué que les relations étaient bonnes. Il s'avère que sur certains projets, le service T&E s'est improvisé comme urbaniste entre autre pour la nouvelle place devant l'usine à gaz.

Tout projet de développement de la ville engendre une interaction avec le réseau de voirie. La collaboration entre les 2 services est entreprise très en amont, bien avant la réalisation des projets.

4. Point de la situation sur le concept d'évacuation des déchets

Après le refus en 2010 du préavis N° 122 de 2009, la commission a désiré connaître les avancées sur les différents points de ce sujet.

- Aspect légal du règlement : Le recours de Romanel est toujours pendant devant le Tribunal Fédéral et la Cour de Droit des Administrations Publiques. Pas de date d'échéance connue.
- Un préavis pour la construction de 6 Eco points supplémentaires va prochainement être déposé devant le CC.
- Le préavis pour la construction de la nouvelle déchetterie doit être redéposé devant le CC.
- Le concept d'évacuation des déchets est maintenu tel que proposé dans le préavis N°122 de 2009.

5. Divers

- Le « Turn-over » des collaborateurs du service est considéré comme faible. Les changements sont principalement dus aux départs à la retraite.
- Une séance de débriefing est organisée lors de démission d'un collaborateur. Elle permet éventuellement une remise en question de certaines pratiques. Les résultats n'ont pas été quantifiés. L'orientation d'un démissionnaire vers un autre service communal n'a pas encore pu être concrétisée.
- Préavis N°29-1997. Y a-t-il une participation financière de Prangins pour l'élargissement pont de la Redoute ? Oui et également des CFF et même de La Mobilière.
- Préavis N°109-2009. Etude de faisabilité et procédure d'appel d'offre pour liaison Morâche-Prélaz-Marchandise. La commission aurait souhaité un rapport intermédiaire sur l'étude de faisabilité qui a été présentée à la Municipalité en juillet 2010 avant que la procédure d'appel d'offre ne soit lancée en octobre. Un mandat de prestation de service a dorénavant et déjà été octroyé en décembre. Le Municipal affirme que le tout était lié. La commission en prend acte.
- Les collaborateurs du service de voirie ont participé eux-mêmes au terrassement de l'Eco point provisoire de la route de Divonne, à l'aménagement du giratoire de la Levratte et à la place piétonne devant l'Usine à Gaz.

CONCLUSION

La commission a constaté la grande diversité des tâches, parfois même hétéroclites, attribuées au service des Travaux & Environnement.

Les installations de la STEP sont des prototypes, leur planification et leur exécution font qu'elles ne peuvent être livrées clés en mains.

La qualité de la formation des collaborateurs est rendue nécessaire pour être en adéquation avec les exigences du fonctionnement du service.

Le chef de service souligne qu'en raison de l'évolution des lois et de la qualité des mandataires externes, les compétences des collaborateurs communaux sont toujours plus sollicitées.

La commission souhaite que le service T&E poursuive ses efforts en vue de trouver une solution à la problématique de la gestion des déchets.

Le service T&E est un élément charnière dans le bon fonctionnement de la ville, il est géré de manière efficace. Nous remercions le chef de service ainsi que tous ses collaborateurs pour leur dévouement et leur précieux travail. Nous les encourageons à poursuivre dans cette voie.

INTRODUCTION :

Date 10 mars 2011

Lieu : Manoir

Personnes présentes : M. le Municipal Claude Uldry, et son nouveau chef de service : M. Patrick Troesch ainsi que les membres de la sous-commission Mmes Inés Abeya, Chantal Thuillard et Gaelle Préviodoli,

Excusée : Mme Suzanne Favre

PREAMBULE:

La sous-commission désirait connaître les biens immobiliers communaux et la façon dont les locaux et appartements sont loués. Lors de cette séance la sous-commission a eu le plaisir de rencontrer le nouveau chef de service. Nous le remercions ainsi que le Municipal pour leur disponibilité et pour leurs réponses claires et complètes.

THÉMATIQUES ABORDÉES :

1. Comment sont gérés les baux des locaux de la commune ?
2. Comment les locaux sont-ils attribués aux associations ?
3. Quels sont les locaux, appartements et salles de la Commune qu'elle n'utilise pas pour son propre usage et à quelles conditions ?

1. Comment sont gérés les baux des locaux de la commune ?

Les baux pour tous les appartements et locaux associatifs sont gérés par la régie Burnier. Cette dernière gère tous les baux de la commune, sauf les bâtiments sis 2 et 4 route de Genève (Conservatoire et villa Niedermeyer) pour lesquels il existe des conventions entre la Commune et le COV (locataire).

L'attribution des appartements subventionnés ainsi que les appartements dits « de dépannage » sont gérée par le SASEJ. Les montants des loyers sont définis, selon la législation en vigueur, par le Canton (voir rapport sur l'Office du logement).

La Commune possède cinq bâtiments locatifs, dont deux avec des appartements subventionnés, à savoir :

- La Tour de l'Horloge avec ses 12 appartements subventionnés et 3 arcades commerciales.
- L'immeuble Fleur de Lys (Rue de Rive 22), comprenant 22 appartements et 4 locaux commerciaux.

Les locatifs non subventionnés sont les suivants :

- Rue de Rive 21 (ancienne gendarmerie)
- Route de St-Cergue 21, immeuble appartenant au Fond Fischer (Ces deux immeubles ne sont pas subventionnés, mais ont des loyers raisonnables, indexés.)
- L'immeuble de Bel Automne, qui contient 2 appartements de dépannage social, loués au CSR.

- La Maison de Bourgogne, dont la partie occupée par la Fondation du Midi (EMS) est louée par le Canton.

Onze maisons, toutes vouées à la démolition, avec des baux résiliables à courte échéance :

- Av. des Eules 7, (maison Kaltenried deux appartements)
- Route de Genève 41
- Route de Genève 13
- Rue St-Jean 5 (anc. Voirie), 2 appartements + garages (1 loué, les autres occupés par des services communaux – T&E et Feu), et des locaux associatifs.
- Route de St-Cergue 64 : 1 appartement loué
- Mangette 8 (loué à la souris verte)
- Ch. Usteri 5
- Route de Divonne 53, un appartement de dépannage
- Piscine 5, maison chalet vouée à la démolition pour giratoire selon PQ.
- Route de St-Cergue 292, parcelle Nisplay en dessous de l'autoroute
- Chemin de Bourgogne 8, un appartement de dépannage, disponible.

Sept appartements de fonction occupés par les concierges :

- Couchant A- Ecole des Mangettes - Ecole de la Paix - Ecole des Tattes d'Oie - Ecole de Marens - Ecole du Rocher C - Place du Château 10

2. Comment les locaux sont-ils attribués aux associations ?

Les locaux sont attribués pour des activités associatives moyennant finance ou contre prestations sur décision de la Municipalité. Les loyers sont déterminés par la modernité et le confort du local ainsi que par l'activité des locataires.

3. Quels sont les locaux, appartements et salles de la Commune qu'elle n'utilise pas pour son propre usage et à quelles conditions ?

- Le bâtiment des UAPE
- Les 5 cabanes du Village des pêcheurs
- Le local du sauvetage
- Les deux stades et autres installations sportives sont gérés par l'office des sports et manifestations qui s'occupe de leurs loyers et réservations.
- Les bureaux de la place du Marché 2, anciens RRH, seront loués dès leur libération par la Commune à Vision du Réel. Le bail est comme pour les autres propriétés de la ville établi par la Régie Burnier. Le prix de location est de Fr. 250.- par m². Il s'agit d'un prix du marché qui tient compte que le bâtiment n'a pas d'ascenseur et que les commodités sont restreintes.

Ainsi que divers locaux non chauffés servants de dépôts comme :

- 3 maisonnettes sises derrière le musée du Léman, dont 1 utilisé par le Musée et 2 loués pour Fr. 600.-/an.
- Rue des marchandises (ancienne voirie) loués à diverses associations pour Fr. 600.-/an
- Bâtiment de la salle des expositions : l'appartement du 1er étage est loué à des privés
- Sous-sol : local loué à l'Association SOS Futures Mamans pour Fr. 1800.-/an

CONCLUSION

La sous-commission a constaté d'après la liste fournie à la commission que les baux des bâtiments communaux sont gérés de manière très satisfaisante sans compromis ni passe-droits concernant le prix des loyers et leur attribution.

Déléguée à L'Energie et au Développement Durable

INTRODUCTION

Date : 30 mars 2011

Lieu : Bureau du Syndic

Personnes présentes : Mme Sarah Huber, déléguée, M. Daniel Rosselat, syndic ainsi que les membres de la sous-commission Mme Christine Trolliet, MM Eric Bieler et Christian Udasse.

PREAMBULE

La sous-commission désirait connaître le fonctionnement et les tâches de la déléguée à l'Energie et au Développement Durable afin de répondre à de nombreux questionnements sur le cahier des charges de la déléguée, les objectifs liés à ce poste ainsi que le lien entre la déléguée et les services communaux. C'est avec une grande satisfaction que la sous-commission a reçu des réponses très complètes et transparentes à toutes ses questions.

THEMATIQUES ABORDEES

Questions de la sous-commission de gestion concernant le développement durable

- 1. Quel est le nombre de poste ETP actuellement. Est-ce suffisant ou devez-vous sous-traiter à des entreprises extérieures ?*
- 2. Il est difficile de trouver le poste de déléguée EDD dans l'organigramme de la commune, où vous situez-vous et à qui faites-vous vos retours d'informations ?*
- 3. Un règlement a-t-il été établi depuis l'année passée ?*
- 4. Un cahier des charges existe-t-il ?*
- 5. De quelle manière la déléguée EDD intervient-elle sur les préavis. Quelles sont ses possibilités d'intervention, ses marges de manœuvre? Pouvez-vous donner des exemples concrets ?*
- 6. Où en est le projet (mentionné dans le rapport de la COGES 2009) d'intervention dans les écoles pour la sensibilisation et la formation des enseignants.*
- 7. Où en sont les projets prioritaires 2010 mentionnés à la page 171 du rapport de gestion 2009?*
- 8. Existe-t-il un lien avec la déléguée au DD dans les questions d'énergie dans les préavis ouverts concernant les bâtiments ? (Pour exemple celui de Travaux et Environnement ?)*
- 9. Qui est en charge du fonds pour l'efficacité énergétique et la promotion des énergies renouvelables ? Existe-t-il un règlement ?*
- 10. Qu'elles sont les sommes qui ont été utilisées et pour quels projets ?*

1. - *Quel est le nombre de poste ETP actuellement. Est-ce suffisant ou devez-vous sous-traiter à des entreprises extérieures ?*

Mme Huber occupe un poste à 80%. Elle mandate des experts extérieurs selon les besoins. Une augmentation ne serait pas adéquate actuellement, les mandataires indépendants amenant un regard extérieur important ainsi qu'une expertise ponctuelle. Un projet de place de stage, en lien avec une Haute Ecole ou l'Uni est à l'étude. Ce stagiaire pourrait assumer des mandats ponctuels en lien avec la mise en place de projets (Prix du DD, actions de sensibilisation).

2. - *Il est difficile de trouver le poste de déléguée EDD dans l'organigramme de la commune, où vous situez-vous et à qui faites-vous vos retours d'informations ?*

La Commune ne s'est pas dotée d'un organigramme général. Elle n'a que des organigrammes par Service et Mme Huber n'est pas à la tête d'un Service d'où son manque de visibilité à ce niveau.

Elle assume un poste d'Etat Major et a une voie consultative, mais non décisionnelle, sauf quand elle est elle-même en charge d'un mandat. Elle ne rapporte qu'au Syndic.

3. - *Un règlement a-t-il été établi depuis l'année passée ?*

Il n'y a pas de règlement pour cette fonction, mais un cahier des charges et une description de fonction existent. Ils ont été transmis à la sous-commission et sont annexés à ce rapport.

4. - *Un cahier des charges existe-t-il ?*

Pas un cahier des charges mais une description de fonction, voir annexes.

5. - *De quelle manière la déléguée EDD intervient-elle sur les préavis. Quelles sont ses possibilités d'intervention, ses marges de manœuvre? Pouvez-vous donner des exemples concrets ?*

Pour les préavis, elle travaille dans un processus de gestion de projet et intervient en même temps que la Municipalité. Elle intervient, au même titre que la juriste, par exemple, quand un préavis est soumis à la Municipalité. Elle a des interventions variables : au minimum, elle réagit au sujet des trois points du DD (environnemental, social, économique).

Pour d'autres préavis, elle est associée, étroitement, à l'élaboration du projet (PQ, Développement de mobilité urbaine). Elle intervient en amont pour rendre les chefs de service attentifs aux problématiques de gestion quotidienne, et ceci, aussi souvent que possible.

Elle est en lien avec les Services, depuis le départ, pour le préavis des déchets, par exemple. Elle a constaté que ce projet est pertinent du point de vue des trois dimensions qu'elle se doit d'étudier et de développer.

Si elle n'était pas consultée, elle tirerait la sonnette d'alarme.

Elle mène également des projets sur l'angle du DD dont l'obtention du Label «Cité de l'énergie». Elle se doit d'être au fait des sujets d'actualité.

Elle participe aux séances de commissions si elle initie les projets, autrement pas.

6. - *Où en est le projet (mentionné dans le rapport de la COGES 2009) d'intervention dans les écoles pour la sensibilisation et la formation des enseignants ?*

Le projet est terminé à l'Ecole du Couchant A et du Rocher A et C. Les objectifs ont été atteints et les résultats de ces actions sont très positifs. 40 % d'économie d'énergie au Couchant A, lors de l'action. Lors des derniers relevés, les économies sont encore de l'ordre de 20%. Mme Huber est également intervenue dans certains Services. Elle projette la suite de l'opération dans un nouveau bâtiment scolaire pour cette année ainsi que dans les locaux communaux de la place du Château 10.

7. - *Où en sont les projets prioritaires 2010 mentionnés à la page 171 du rapport de gestion 2009 ?*

Les projets prioritaires ont tous été menés à leur terme à la grande satisfaction de la commission.

Plusieurs de ces projets vont être reconduits voire pérennisés.

8. - *Existe-t-il un lien avec la déléguée au DD dans les questions d'énergie dans les préavis ouverts concernant les bâtiments (Pour exemple celui de Travaux et Environnement) ?*

Oui, la Déléguée au DD intervient dans la mise en place des préavis. Elle est également de plus en plus spontanément consultée par les services.

9. - *Qui est en charge du fonds pour l'efficacité énergétique et la promotion des énergies renouvelables ? Existe-t-il un règlement ?*

Le fonds EEER (comme il est appelé à la Commune) est régi par un règlement approuvé par le Conseil communal.

Son usage fait l'objet de deux directives municipales, une pour l'usage interne et une pour le subventionnement de projets privés. Ces deux directives sont en cours d'évaluation et feront éventuellement l'objet d'adaptations cet été. Ces trois documents sont joints pour information.

L'usage du fonds est coordonné par EDD en collaboration avec l'ensemble des services concernés par la politique énergétique.

10. - *Quelles sont les sommes qui ont été utilisées et pour quels projets ?*

L'usage du fonds en 2010, est indiqué aux pages 196 et 197 du rapport de gestion.

CONCLUSION

La sous-commission a constaté avec beaucoup de satisfaction que la déléguée est en contact très rapproché avec les chefs de service. Elle a des objectifs clairement définis. Tous les projets, importants pour la ville, lui sont soumis et elle participe à leur élaboration. Elle n'a pas de pouvoir décisionnel, mais son rôle est défini comme une aide à la décision pour les services de la ville.

De plus, quand elle le peut, elle anticipe, étudie les grandes options, dans la gestion quotidienne et en amont et elle tente de dégager une vision d'avenir.

Elle estime que ses collègues chefs de service sont actuellement conscients de la valeur ajoutée que représente sa fonction, elle est donc spontanément sollicitée comme ressource.

A la grande satisfaction de la sous-commission, les projets prioritaires qui avaient été définis ont tous été menés à terme.

La sous-commission estime que le rôle de Mme Huber pourrait être plus visible et expliqué plus largement auprès de la population.

Conclusions du rapport de la Commission de Gestion 2010

Comme elle l'a déjà annoncé, la commission de gestion n'a pas eu cette année la tâche facile. En effet, elle a dû analyser trois préavis complémentaires, boucler 32 préavis totalisant 43 millions de francs, visiter cinq services ou offices et analyser le rapport général. A cela, s'ajoute les élections communales où des participants ont dû mener de front leurs campagnes durant la période la plus chargée de la COGES.

Les commissaires sont satisfaits de la gestion des préavis à boucler, car ils ont pu, grâce à la bonne collaboration et à l'échange de conseils avec le service des Finances, les analyser plus facilement et obtenir une meilleure vue d'ensemble. Les réponses fournies par les services aux questions de la COGES, ainsi que la collaboration avec les Municipaux, furent également très satisfaisantes.

Elle a par contre rencontré quelques difficultés à analyser sereinement le rapport général en raison des délais très courts imposés. C'est pour cette raison qu'elle fait le vœu de recevoir le rapport (sous forme de copie de travail par service et avant édition) début mars afin de disposer un laps de temps suffisant pour l'analyser. De plus, les changements intervenus ce printemps à la tête du Service de l'administration générale ont créé un certain nombre de désagréments qui nous ont compliqué la tâche.

Nous constatons aussi que certaines listes des préavis ouverts ne figurent toujours pas dans le rapport et ceci malgré nos demandes répétées.

Pour finir, afin d'être plus pertinente et plus optimale, la COGES se réservera le droit de poser les questions directement aux services et non plus via le SAG.

De manière générale, la tendance positive ressentie durant ces deux dernières années est toujours présente et la COGES se réjouit de continuer de travailler dans le même élan constructif.

C'est pourquoi la commission unanime, vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le Rapport de gestion 2010,

ouï le Rapport de la Commission de gestion,

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide : d'approuver la gestion de l'exercice 2010 et d'en donner décharge à la Municipalité.

La commission de gestion

Abeya Inès – Vice-présidente

Colomb Jacky – Secrétaire

Favre Suzanne

Previdoli Gaele

Saugy David

Trolliet Christine

Wuichet Nelly

Bieler Eric

Durand Gregory – Président

Karlen Dominique

Prudente Marc

Thuillard Chantal

Udasse Christian