

PRÉAVIS N° 2022/78

AU CONSEIL COMMUNAL

Gestion de la maintenance du nouvel Hôtel de Police

Demande d'un crédit de CHF 111'111.- TTC pour la création de trois postes d'agent-e-s de propreté à 50% (1.5 EPT) au Service des sports, manifestations et maintenance et dédiés à l'entretien du nouvel Hôtel de Police

Demande d'un crédit de CHF 22'500.- pour l'achat de matériel d'exploitation destiné à l'entretien du nouvel Hôtel de Police

Délégué municipal : M. Alexandre Démétriadès

1^{re} séance de la commission

Date	Mardi 6 décembre 2022 à 19h00
Lieu	Ferme du Manoir, Salle de conférence N° 1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

I. Introduction

Dans sa séance du 1^{er} février 2021, le Conseil communal validait le crédit de réalisation pour la construction de l'Hôtel de Police (préavis N° 215/2020). Travaillant actuellement en étroite collaboration avec le Service des sports, manifestations et maintenance (SMM) pour le nettoyage de ses locaux, la Police Nyon Région (PNR) a sollicité la maintenance pour effectuer les entretiens quotidiens de son nouveau bâtiment, avec pour avantage de pouvoir s'appuyer sur le savoir-faire d'un personnel communal attentif et formé aux contraintes et aux exigences du lieu en termes d'hygiène, de sécurité et de confidentialité.

Pour ce faire, le Service des sports, manifestations et maintenance doit impérativement se doter de personnel et de matériel d'exploitation supplémentaires.

Dès lors, le présent préavis a pour objet une demande de ressources complémentaires en personnel et matériel d'exploitation permettant de répondre au mandat d'entretien du nouvel Hôtel de Police.

2. Description du projet

2.1 Analyse des coûts relatifs aux tâches de maintenance de l'Hôtel de Police

En vue de la prochaine mise en exploitation de l'Hôtel de Police, le Service des sports, manifestations et maintenance, en collaboration étroite avec la Police Nyon Région, a effectué l'analyse des besoins et coûts relatifs aux tâches de maintenance des futurs locaux de la police prenant en compte les paramètres suivants :

- surface totale du bâtiment de la PNR de Champ-Colin de 2'843 m² selon les plans détaillés fournis par le Service d'architecture ;
- nature des différents locaux, affectation, type d'activité, fréquence d'occupation, couverture de prestation 365 jours/an ;
- typologie des matériaux de construction (nature des sols, types de surfaces, types de vitrages, nature des équipements) ;
- contraintes à respecter en lien avec les activités spécifiques de la Police Nyon Région et de la Gendarmerie Vaudoise (normes d'hygiène et de sécurité).

2.2 Besoin en personnel

Cette analyse a fait apparaître un besoin en personnel correspondant à 2 postes équivalent plein temps (EPT). L'amplitude horaire liée au lieu imposera cependant de pouvoir s'appuyer sur une équipe de trois à quatre personnes engagées à temps partiel selon une planification définie. A noter que certains renforts ou remplacements ponctuels pourront être assurés via l'organisation actuelle du SMM.

Parallèlement, le Service des sports, manifestations et maintenance s'est penché sur l'optimisation de son organisation de manière à pouvoir affecter au nouveau bâtiment, à hauteur de 50%, la collaboratrice déjà en charge des nettoyages du bâtiment du SDIS. La volonté de la Municipalité est en effet de développer un pôle maintenance « Champ-Colin » avec la mise en place d'une équipe qui puisse intervenir tant sur le bâtiment de la police que du SDIS.

En conséquence, les besoins en ressources humaines supplémentaires s'élèvent à 1.5 EPT, soit une demande de crédit de CHF 111'111.- TTC pour couvrir les frais salariaux supplémentaires y relatifs.

Mais c'est bien la totalité des frais de personnel, soit 2 EPT, qui seront facturés à la PNR pour un montant total de CHF 148'148.- TTC.

2.3 Matériel et frais d'exploitation

Il s'agira d'acquérir le matériel d'exploitation tels que deux aspirateurs et chariots d'entretien, une autolaveuse, ainsi que les consommables (produits et papier). Le coût estimé pour ces achats s'élève à hauteur de :

- CHF 15'000.- pour l'achat de machines de nettoyage et équipements divers : autolaveuse, 2 aspirateurs et 2 chariots d'entretien. Il est prévu d'amortir cet équipement sur 10 ans ;
- CHF 6'000.- annuel pour l'achat de consommables (produits et papier) ;
- CHF 1'500.- relatifs à l'entretien des machines et matériel d'exploitation avec pour incidence une augmentation budgétaire sur le compte 3154 dès 2023 et la création d'une ligne budgétaire correspondante n° 344.3154.00 - *Entretien machines, matériel expl..*

2.4 Récapitulatif des coûts d'entretien des locaux et répartition des charges

Vous trouverez ci-après le tableau récapitulatif des coûts estimés.

CHARGES EXPLOITATION (service d'entretien/nettoyage)	Indicatif (Surfaces en m2)	Heures travail planifiées/a	*Charges en personnel (2023)	** Part matériel exploitation	Total charges annuelles	Total charges mensuelles TTC
Charges totales du bâtiment	2565	3640	148 148,00	12 000,00	160 148,00	13 345,65
Participation PNR (avec quote part) (dont 1'110m2 de surfaces mutualisées) <i>En ratio de l'effectif (soit 75%)</i>	2075	2978	121 204,60	9 000,00	130 204,60	10 850,38
Participation PolCant (avec quote part) (dont 1'110m2 de surfaces mutualisées) <i>En ratio de l'effectif (soit 25%)</i>	278	579	23 565,30	3 000,00	26 565,30	2 213,77
Surfaces dédiées PolCant	212	83	3 378,10	0,00	3 378,10	281,50
Total des charges d'exploitation	2565	3640	148 148,00	12000	160 148,00	13 345,65

* Coûts intégrés: Charges sociales (26%)

** Coûts intégrés: Part matériel et machines avec amortissement (10% offre acquisition), révisions et réparations (5%)

Droit de réserve: Indexation des coûts annuels selon l'indice de renchérissement (sources SECO)

Ces chiffres, qui correspondent à l'analyse effectuée, ont été validés par la direction de la Police Nyon Région.

Le montant total des frais qui s'élève à CHF 160'148.- TTC sera facturé dans son entier à la Police Nyon Région.

En cas d'acceptation par le Conseil communal de la demande de la Municipalité de ressources complémentaires en personnel et matériel d'exploitation destinés à la maintenance de l'Hôtel de Police, une convention sera établie avec la police pour formaliser le mandat sur la base des montants présentés dans ce préavis.

3. Incidences financières (frais d'exploitation sur budget SMM)

Les frais d'exploitation énoncés ci-après seront compensés par une facturation de prestations de la Ville de Nyon à la police à hauteur de CHF 160'148.- TTC par an. Ce montant sera porté au compte recettes n° 340.4521.00 – *Refacturation entretien des locaux* au prorata des mois d'exploitation pour 2023 et dans sa totalité dès 2024 :

Augmentation budgétaire à prévoir sur le budget 2023 pour l'achat de machines de nettoyage et équipements divers :

- CHF 15'000.- relatifs à l'achat de machines de nettoyage et équipements divers avec pour incidence une augmentation budgétaire pour en 2023 du compte 3114 et la création d'une ligne budgétaire correspondante au bâtiment « n° 344.3114.00 – *Achats machines, matériel d'exploitation* ».

Augmentations budgétaires à prévoir dès 2023 et pour les années suivantes :

- CHF 111'111.- TTC sur le compte n° 340.3011.00 - *Traitements*, charges salariales pour l'engagement de personnel à hauteur de 1.5 EPT ;
- CHF 6'000.- annuel pour l'achat de consommables (produits et papier) avec pour incidence une augmentation budgétaire dès 2023 sur le compte 3133 et la création d'une ligne budgétaire correspondante n° 344.3133.00 – *Achat produits de nettoyage* ;
- CHF 1'500.- relatifs à l'entretien des machines et matériel d'exploitation avec pour incidence une augmentation budgétaire sur le compte 3154 dès 2023 et la création d'une ligne budgétaire correspondante n° 344.3154.00 – *Entretien machines, matériel expl.*.

4. Aspects du développement durable

4.1 Dimension économique

En poursuivant l'accroissement de ses infrastructures, la Ville de Nyon contribue de facto au facteur économique, lié principalement à l'approvisionnement en produits, machines et autres consommables nécessaires à la réalisation des tâches d'entretien.

4.2 Dimension sociale

L'engagement de nouveaux-elles collaborateur-riche-s au sein de l'administration communale renforce son rôle sur le marché de l'emploi régional et permet d'offrir des places de travail de proximité en accord avec les grandes lignes qui régissent la gestion du personnel.

4.3 Dimension environnementale

L'engagement prioritaire de nouveaux-elles collaborateur-riche-s résidants dans le district de Nyon, favorise et répond aux objectifs à moyen et long terme de la politique du développement durable et de la mobilité douce tels que poursuivis ces dernières années par les autorités communales.

5. Conclusion

Le Service des sports, manifestations et maintenance nécessite de disposer de ressources additionnelles pour la gestion des entretiens quotidiens de l'Hôtel de Police et la mise en place d'un pôle maintenance dédié au site de « Champ-Colin ». Cette approche permettra de disposer d'une équipe compétente qui pourra intervenir tant au niveau de l'Hôtel de Police que du bâtiment du SDIS.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 2022/78 concernant « Maintenance de l'Hôtel de Police »,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

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

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à inscrire au budget 2023 et suivants un montant de CHF 111'111.-, destiné à financer la création de 1,5 postes d'agent-e-s de propreté dédiés à l'entretien du nouvel Hôtel de police au sein du Service des sports, manifestations et maintenance. Ce montant sera porté au compte n° 340.3011.00 - *Traitements* ;
2. de prendre acte que la Municipalité inscrira au budget 2023 un montant de CHF 15'000.- porté au compte n° 344.3114.00 – *Achats de machines, mat. exploitation et entretien* pour l'achat de matériel d'exploitation en vue de l'entretien de l'Hôtel de Police ;
3. de prendre acte que la Municipalité inscrira aux budgets 2023 et suivants un montant de CHF 6'000.- porté au compte n° 344.3133.00 – *Achats produits de nettoyage* et CHF 1'500.- porté au compte n° 344.3154.00 – *Entretien machines, matériel expl.* pour l'entretien du nouvel Hôtel de Police ;
4. de prendre acte que les recettes relatives aux prestations annuelles fournies à la PNR couvriront l'entier de la prestation, soit CHF 160'148.- inscrits au compte n° 340.4521.00 – *Refacturation entretien des locaux*.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 octobre 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire adj. a.i. :

Thomas Deboffe