

Rapport N° 2022/78

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

Nyon, le 17 février 2023

Au Conseil communal de Nyon

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

La Commission en charge du présent préavis et rapport s'est réunie le mardi 6 décembre 2022. Étaient présent-es les Conseillères et Conseillers suivant-es : Braunwalder Alex, Chevallay Pignet Monique, Delley Stéphane, Dupasquier Armelle, Federau Alexander, Gauthier-Jaques Yves, Gennai Ilithyia, Vuille Jean-Pierre, Ramos Francia en remplacement de Sauerlaender Michael et Diserens Marius (président et rapporteur).

La Municipalité était représentée par Monsieur Alexandre Démétriadès, en charge du service Sport, Manifestations et Maintenance, ainsi que de sa Cheffe de service, Madame Odile Rochat.

Remarques introductives et contexte

Pour rappel, le préavis n°215/2020 traitant du crédit de réalisation pour la construction de l'Hôtel de Police a été validé par notre autorité le 1^{er} février 2021. Concernant l'entretien quotidien de ce nouveau bâtiment, c'est le personnel communal du service mentionné ci-dessus – attentif et formé aux contraintes et exigences du lieu en termes d'hygiène, de sécurité et de confidentialité – qui est mandaté. Le présent préavis a donc pour but de fournir des ressources complémentaires en personnel et en matériel d'exploitation permettant de répondre au mandat d'entretien du nouvel Hôtel de Police.

Après l'analyse des coûts relatifs aux tâches de maintenance de l'Hôtel de Police, en tenant compte de la surface totale du bâtiment, de la nature des différents locaux et des contraintes à respecter en lien avec les activités spécifiques de la Police Nyon Région et la Gendarmerie Vaudoise, il a été établi qu'un besoin en personnel correspondant à 2 postes équivalent plein temps (EPT) sera nécessaire à la bonne marche de la maintenance. Une poste de 0.5 EPT étant déjà attribué à Champ-Colin, le présent préavis ne nous demande que d'accorder les 1.5 EPT restant, en sachant que les 2 EPT complets seront refacturés à la PNR.

Deux erreurs s'étant glissées dans les calculs en amont de l'écriture du préavis, veuillez vous référer à la discussion ci-dessous pour comprendre l'amendement proposé dans les conclusions.

Discussion

Pour donner suite aux discussions et questions amenées en commission, les chiffres indiqués dans le préavis ont été repris par la Municipalité. Une erreur a effectivement été faite dans le calcul du coût des charges salariales qui est en fait de CHF 119 890.05 et non de CHF 111'111.- Cette erreur vient du fait que le taux de charges sociales est de 30 % et non pas de 26 % tel qu'il avait été calculé. De plus, la participation annuelle forfaitaire de la Ville de Nyon à l'assurance maladie, qui sera de CHF 3'423.- pour 2023, n'avait pas été prise en compte. A titre d'information et au vu des prochains départs en retraite de collaborateurs en sommet de classe, la différence de CHF 8'779,05 de charges supplémentaires pourrait sans problème être absorbée dans la masse salariale de la maintenance. Comme expliqué dans le préavis et confirmé par la Municipalité, il est prévu d'engager 3 agent·e·s de propreté à 50%, semi-qualifié·e·s, une personne qui dispose donc d'expérience en nettoyage sans formation de type CFC/AFP, en classe 3. Le salaire pris en compte dans notre demande correspond à une rémunération pour le·la collaborateur·trice de l'ordre CHF 27.-/h brut, avec en sus la participation à l'assurance maladie CHF 285,25/mois.

Lors de la séance de commission, la question de la nécessité de ce personnel de maintenance d'être du personnel communal a été soulevée. Un premier élément de réponse est apporté par le désir de la Municipalité de créer un pôle de maintenance dans les nouveaux bâtiments de Champ-Colin, en s'appuyant sur les compétences de la collaboratrice affectée au bâtiment du SDIS de 0.5 EPT. Toutefois, les 3640 heures prévues pour couvrir les nettoyages de l'Hôtel de Police correspondent effectivement à 1,7 EPT, ce qui concrètement, engendra pour cette personne, une prise en charge des nettoyages à hauteur de 20 %. Les autres 30 % permettront d'assurer la référence du site de Champ-Colin et la prise en charge de tâches telles que le contrôle qualité, suivi logistique ou remplacement éventuel, bâtiment du SDIS compris. La Municipalité s'excuse de ne pas avoir inclus plus de précisions quant à ces points dans le texte du préavis. De plus, la polyvalence étant déterminante pour répondre à ce type de mandat, l'équipe de la place du Château, qui fonctionne déjà sur du 7/7 et entretient actuellement les locaux de la PNR, pourra également venir en renfort à l'équipe « Champ-Colin » en cas d'absence. Ces deux équipes seront en effet suivies par le même chef qui pourra ainsi organiser le personnel en fonction des besoins et imprévus de chacun des sites.

Un des enjeux de cette organisation est de fournir un service de nettoyage de qualité à la PNR tout en restant dans des coûts acceptables.

- Le montant à l'heure estimé pour les charges en personnel, qui est de CHF 40.70/h, permet de couvrir les charges salariales pour l'intervention du personnel de nettoyage et sa supervision.
- Le coût à l'heure incluant l'ensemble des charges est de CHF 44.00 et se situe légèrement au-dessus des prix du marché.

Dès lors, le montant de CHF 160'148.- estimé pour la prise en charge de ce mandat est tout à fait en lien avec les prestations à fournir. Un bilan de fonctionnement sera fait avec la PNR après 6 mois d'exploitation qui permettra d'ajuster l'organisation en cas de besoin.

Enfin, ce type de poste à 50 % est une opportunité tant pour la personne sans formation et en recherche d'un emploi stable que pour la Ville de Nyon. C'est en effet l'occasion de former de nouvelles collaboratrices et nouveaux collaborateurs aux approches et techniques de nettoyage

appliquées à la Commune, qui, au gré des départs (en retraite ou autre), s'orienteront sur un autre poste, en général à 100 %. Cette approche est extrêmement positive dans le renforcement des compétences de l'unité maintenance et a donné l'opportunité à plusieurs Nyonnais-es de s'insérer ou se réinsérer professionnellement.

Amendement

Comme l'explique la première partie de la discussion, la Commission vous propose donc, en définitive, d'amender le point 1 suivant, et d'inscrire la somme de CHF 119'890,05 au lieu de CHF 111'111.-, comme il avait été calculé en premier lieu, afin d'inclure le taux réel de charges sociales et la participation annuelle forfaitaire de la Ville de Nyon à l'assurance maladie.

Conclusions

La majorité de la Commission est tout à fait satisfaite de la rigueur que la Municipalité a montrée à la suite de sa première séance et des calculs refaits et précisions apportées, et tient également, par ce présent rapport, à remercier toutes les personnes s'occupant de la maintenance des bâtiments communaux, un travail complexe fait avec minutie et grande conscience professionnelle.

Un des grands enjeux dans le développement d'un site comme Champ-Colin est bien de réfléchir avec une vision globale, pragmatique et efficiente qui permette de répondre à l'évolution des approches en termes de technique de nettoyage, utilisation de produits, suivi technique des bâtiments, formation continue du personnel terrain et contrôle qualité, toutes ces actions qui influencent positivement la vie d'un bâtiment et permettent une meilleure maîtrise des coûts.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et les 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 les conclusions du 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.-~~ *un montant de CHF 119 890,05.-*, 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.*

La Commission

Braunwalder Alex
Chevallay Piguët Monique
Delley Stéphane
Dupasquier Armelle
Federau Alexander
Gauthier-Jaques Yves
Gennai Ilithya
Ramos Francia
Diserens Marius (président et rapporteur)