

**Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 2/2025 – Demande de crédit extrabudgétaire de Fr. 187'000.- pour la création d'un poste de chef de projet entre 80 % et 100 % et d'un poste dessinateur architecte à 60 % au sein du Service domaines & bâtiments**

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le lundi 17 février 2025, à 19h30 en Salle 1 de la Maison de commune. Elle était composée de :

Mesdames Brigitte Fahrni Chiusano (PLR),  
Janina Rioux (PLR) et

Messieurs Pierre-Yves Charpilloz (LCIVL),  
Alexandre Davel (PSDG),  
Pierre Fontana (LV), président-rapporteur,  
Manuel Lisboa (PSDG),  
Gabriel Ranzato (UDC)

Nous remercions Monsieur le Conseiller municipal Alessio Grutta et Monsieur Yves Roulet, chef de service, de leur présence et des explications fournies.

**Présentation**

La « Stratégie immobilière et planification communale 2024 – 2040 » ayant été présentée aux membres du conseil lors d'une séance spécifique le 5 février, M. Roulet s'est focalisé sur les points-clés relatifs au préavis 2/2025, à savoir :

- Un nombre conséquent de projets d'importance devront être réalisés dans les prochaines années (cf. vue synthétique p. 34, Planification des investissements immobiliers 2024-2040). Certains projets visent à résoudre des situations existantes (UAPE provisoires, garderies non-conformes), ce que la commission qualifie de rattrapage. D'autres sont nécessaires pour être prêts face à l'évolution prévue des besoins.
- La préparation des projets (analyse des besoins, définition des objectifs, phase avant-projet) doit être réalisée en amont du plan d'investissement. Des retards dans la préparation des projets entraîneraient des reports et/ou extensions de leur réalisation.
- La dotation actuelle ne permet pas de faire face à l'augmentation de la charge de travail résultant de la préparation et du suivi des projets en cours et à court terme, raison pour laquelle il est important de pourvoir les postes demandés au plus vite.
- Les 2 postes demandés permettront une meilleure utilisation des ressources et des compétences actuelles (e.g. plans réalisés par le dessinateur architecte libérant du temps de l'architecte) et à piloter plus finement les prestataires externes. Il n'y a pas de problème de compétences au sein de l'équipe actuelle.
- La forme (préavis vs. budget) résulte d'une question de planning, le budget 2025 ayant été préparé avant la finalisation de la stratégie, et d'une demande de la COFIN.

## Discussions

Un commissaire s'interroge sur le risque de surcapacité interne si les projets prévus ne sont finalement pas approuvés par le conseil. M. Roulet rappelle que les 2 postes demandés seront dédiés au pilotage des projets et que le recours à des mandats externes sera inévitable, pour des questions de disponibilité ou de compétence particulière. Le niveau de délégation externe sera décidé au cas par cas et relève de l'optimisation opérationnelle. Les contrats de mandats pouvant être arrêtés à tout moment, il n'y a pas de risque de surcapacité.

Les risques liés à une surcharge de travail de l'équipe actuelle ont également été abordés. La situation actuelle est tendue et les départs en retraite doivent être anticipés. Un travail à *flux tendu* n'est pas vu comme une situation souhaitable par la majorité des personnes présentes, tant du point de vue humain que des risques sur les plannings et les coûts.

## Délibérations

La majorité des commissaires s'accordent sur le besoin de réaliser les projets de rattrapage au plus vite et d'éviter d'accumuler de nouveaux retards par rapports à l'évolution prévue des besoins.

Un commissaire s'interroge sur l'urgence à réaliser ces projets et pense qu'il serait préférable d'attendre la nouvelle législature pour prendre une décision sur les postes additionnels. Les autres commissaires considèrent qu'un tel report conduirait à des retards inacceptables, et qu'il s'agit avant tout du bien-être des habitantes et habitants, et non d'une question partisane.

## Position de COFIN:

La COFIN a pris connaissance de la demande de crédit extrabudgétaire de Fr. 187'000.- pour la création, cette année encore, d'un poste de chef de projet entre 80 % et 100 % et d'un poste dessinateur architecte à 60 % au sein du Service domaines & bâtiments.

Elle rappelle que cette demande de modification du budget de fonctionnement 2025 de la Commune ayant été présentée par la Municipalité après la communication du budget 2025 et sa présentation au Conseil communal, elle avait demandé que cette requête fasse l'objet d'un préavis ad hoc, ce qui a été accepté par la Municipalité.

S'agissant des aspects financiers, la COFIN se rallie aux conclusions financières du préavis, laissant à la Commission ad hoc le soin de préavisier sur la nécessité du crédit extrabudgétaire demandé.

## Vote

6 commissaires se sont prononcés pour l'approbation du préavis et 1 s'est abstenu. C'est donc à une large majorité que la commission vous propose d'accepter les conclusions du préavis.

## Conclusions

Nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2025,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**décide :**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 187'000.- pour permettre l'engagement d'un chef de projet de 80% à 100% et un dessinateur architecte à 60% sur 9 mois en 2025.
2. de prendre note que les postes seront ensuite intégrés dans les postes budgétaires correspondant pour les années suivantes.

La Tour-de-Peilz, le 19 février 2025

Au nom de la commission

Pierre Fontana, président-rapporteur

## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2025

le 5 février 2025

Demande de crédit extrabudgétaire de Fr. 187'000.- pour la création d'un poste de chef de projet entre 80 % et 100 % et d'un poste dessinateur architecte à 60 % au sein du Service domaines & bâtiments

10.03.02-2502-Preavis-02-Nouveaux-postes-SDOM-2025.docx

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs,

### 1. Objet du préavis

Afin de renforcer l'équipe de projet du Service domaines & bâtiments, la création d'un poste de chef de projet et d'un dessinateur architecte sont prévus et pour cela une demande de crédit extrabudgétaire de Fr. 180'000.- est demandée pour les neufs mois à financer durant l'année 2025.

### 2. Préambule

La Municipalité a remis la stratégie et planification immobilière communale 2024-2040 au Conseil communal le 30 octobre 2024. Elle est présentée en détail lors de l'ouverture de la présente séance.

Parallèlement, plusieurs préavis pour des crédits de construction, en phase avec cette stratégie, ont abouti et le suivi des réalisations se fait, pour une partie conséquente, avec les ressources internes du service.

Pour répondre aux besoins clairement identifiés, dès 2025 et pour plusieurs années, les études de projet et les travaux à réaliser vont nécessairement prendre de l'ampleur.

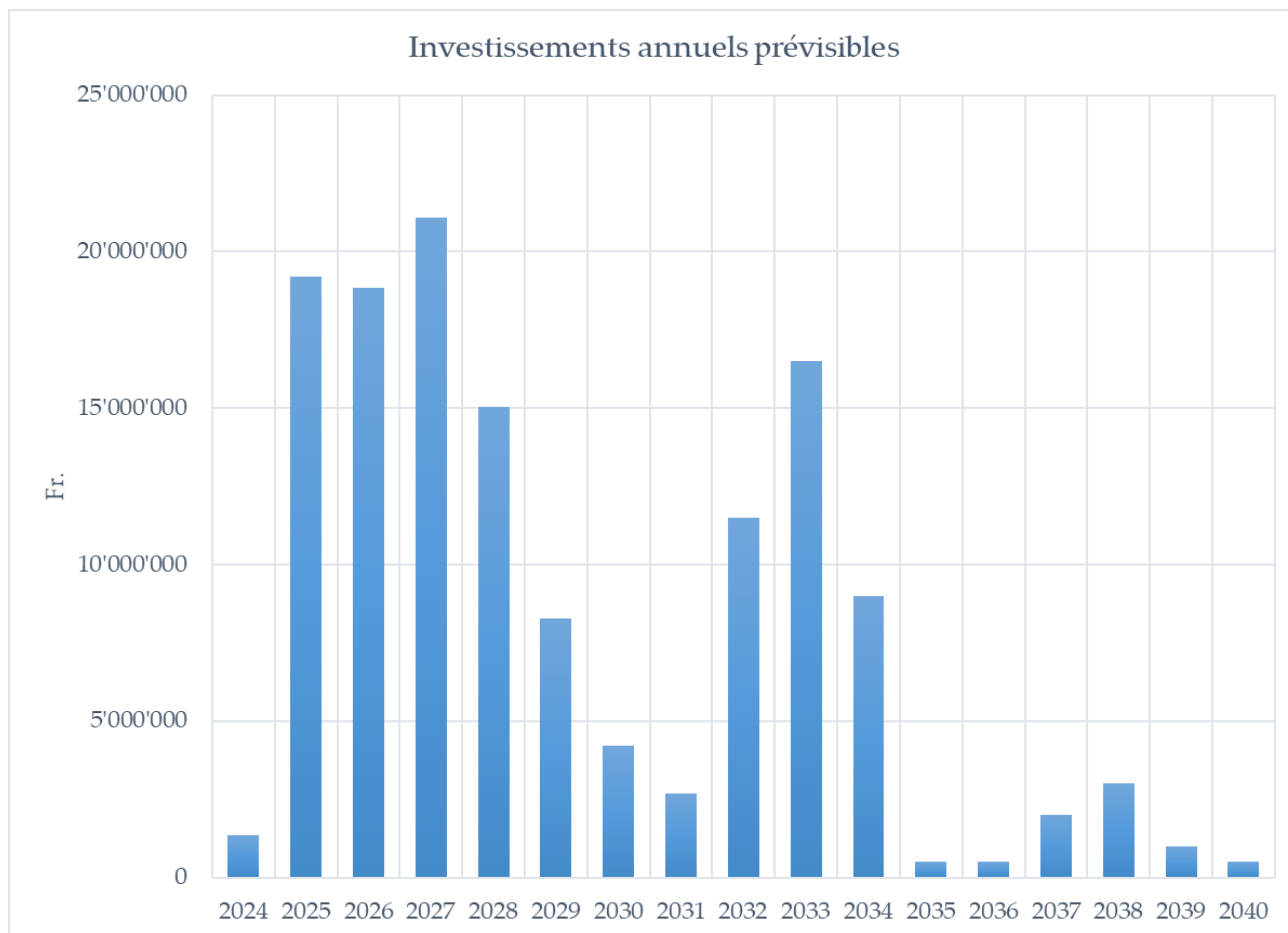
Afin de faire face à cette augmentation significative de travail, le Service constate qu'il est indispensable de renforcer l'équipe du suivi des projets. Pour cela l'engagement d'un chef de projet entre 80-100 % et d'un dessinateur architecte à 60 % sont planifiés et attendu dans les plus brefs délais.

Pour permettre de financer ces postes qui n'ont pas été intégrés à temps pour le dépôt et la validation du budget 2025, il est demandé un crédit extrabudgétaire afin de couvrir les neufs mois restant de leur rémunération puis de régulariser ces postes par le biais du budget ordinaire à partir de 2026.



### 3. Situation

Selon la planification immobilière 2024-2040, des investissements importants sont prévus pour couvrir prioritairement les besoins scolaires, parascolaires ainsi que faire face à l'entretien et la rénovation du parc immobilier existant.



La situation de la gestion des projets en cours est la suivante :

| Gestion mandats         | Gestion interne         |                              |                                        |
|-------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| Chef de service         | Chef de projet          | Architecte                   | Ingénieure énergie                     |
| Représentant MO         | Maison Charlemagne      | Assainissements énergétiques | Assainissement Mousquetaires           |
| Château réfection murs  | Courbet - garanties     | Béranges 51, 53              | Suivi technique et énergie des projets |
| Château rénovation      | Vestiaires Béranges 111 | Gd Rue 50 à 58               | Programme de subvention                |
| Garderie Gregnolet      | Divers petits projets   | Perrausaz 2                  | Optimisation des consommations         |
| Extension Mousquetaires |                         |                              | Renouvellement des chauffages et PV    |

L'équipe de projet est actuellement constituée d'un chef de projet à 100%, d'un architecte à 70% et d'une ingénieure en environnement à 100%. Elle est complétée par une partie conséquente des activités du chef de service qui assume le rôle de représentant du maître d'ouvrage (MO) tant pour la gestion interne que la gestion mandatée des projets.

Tenant compte des besoins identifiés à moins de 10 ans, il s'avère impératif de renforcer rapidement l'équipe de projet pour préparer et faire face aux nombreux projets qu'il sera nécessaire d'initier, puis accompagner la réalisation des infrastructures nécessaires à la couverture des besoins identifiés. Tant le nombre de projets que les montants qu'il est prévu d'investir vont augmenter significativement dès 2025 et pour une durée d'une dizaine d'années.



#### 4. Les coûts

Le montant total des crédits de construction votés à ce jour par le Conseil communal et à réaliser s'élève à Fr. 23'615'000.- et Fr. 92'590'000.- supplémentaires sont planifiés, soit un total prévu de Fr. 116'205'000.- entre 2025 et 2035. Dans la mesure où certains projets peuvent être revus, retardés ou réorientés, si seuls 70 % étaient effectivement réalisés, cela représenterait tout de même un montant total de près de Fr. 80'000'000.- d'investissements à gérer sur 10 ans, dont plus de 60 % dans les cinq prochaines années.

| Année             | Crédits accordés<br>- dépensé | Etudes et préavis<br>planifiés | Total des<br>investissements<br>annuels |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| 2024              | 1'337'000                     | 0                              | 1'337'000                               |
| 2025              | 12'515'000                    | 2'690'000                      | 15'205'000                              |
| 2026              | 4'763'000                     | 11'080'000                     | 15'843'000                              |
| 2027              | 3'000'000                     | 15'100'000                     | 18'100'000                              |
| 2028              | 2'000'000                     | 11'050'000                     | 13'050'000                              |
| 2029              | 0                             | 8'270'000                      | 8'270'000                               |
| 2030              | 0                             | 4'200'000                      | 4'200'000                               |
| 2031              | 0                             | 2'700'000                      | 2'700'000                               |
| 2032              | 0                             | 11'500'000                     | 11'500'000                              |
| 2033              | 0                             | 16'500'000                     | 16'500'000                              |
| 2034              | 0                             | 9'000'000                      | 9'000'000                               |
| 2035              | 0                             | 500'000                        | 500'000                                 |
| <b>Totaux Fr.</b> | <b>23'615'000</b>             | <b>92'590'000</b>              | <b>116'205'000</b>                      |

*Planification des crédits accordés et planifiés 2024-2035*

En appliquant des taux d'honoraires simulés de 3.5% pour la gestion des mandats par le maître d'ouvrage et 12 % pour la gestion interne des projets, cela représente l'équivalent de Fr. 750'000.- de prestations annuelles à fournir par le Service domaines & bâtiments ces cinq prochaines années.

Le coût en 2024 de l'équipe de projet, en prenant en considération une part de 30 % du chef de service et sur une base du montant brut annuel des salaires avec charges sociales, se monte à Fr. 400'000.-environ, soit clairement inférieur aux besoins estimés pour couvrir l'ensemble des prestations à venir dès 2025.

#### 5. Les besoins

Il est donc nécessaire de renforcer l'équipe de projet du service par un chef de projet et un dessinateur architecte. L'engagement d'un chef de projet entre 80 et 100 % ainsi que d'un dessinateur architecte à 60 % viendrait augmenter la masse salariale annuelle de Fr. 210'000.- à Fr. 240'000.- (base salaires 2025, charges sociales comprises), soit un montant total pour l'équipe de projet de Fr. 600'000.-/an. En y ajoutant les coûts marginaux du support administratif, ce coût reste inférieur à l'équivalent estimé des prestations à fournir pour remplir les tâches qui incomberont au Service domaines & bâtiments ces prochaines années.

Etant précisé qu'en raison des projets déjà mis en route, l'équipe en place n'a plus de disponibilité pour étudier et planifier les projets à venir en vue de couvrir les besoins en infrastructures scolaires et parascolaires qui sont nécessaires pour accompagner l'augmentation prévue de la population.



Un retard de planification risque évidemment d'entraîner rapidement des déficits d'équipements publics.

Par ailleurs, le chef de service doit pouvoir conserver une marge de manœuvre pour le suivi et la gestion du service, et accompagner les projets stratégiques de la Municipalité tels que la rénovation du Château, l'extension des infrastructures scolaires et parascolaires, la maison des aînés, la planification et l'atteinte des objectifs, etc.

Par conséquent, le poste supplémentaire de chef de projet devra pouvoir prendre à son compte une partie des importants projets aujourd'hui suivi par le chef de service.

Le dessinateur architecte viendra quant à lui, appuyer l'équipe sur les projets gérés en interne et optimiser les ressources pour la mise en œuvre et le suivi des travaux.

Il est également à relever que plusieurs cadres supérieurs du Service domaines & bâtiments vont atteindre leur limite d'âge d'ici 3 à 5 ans et cette relève sera bienvenue pour garantir un suivi et un accompagnement de qualité dans la durée nécessaire à l'aboutissement des importants enjeux à venir.

## 6. Planning

|                                           |                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Dépôt du préavis municipal                | 5 février 2025                                                 |
| Mise au concours des postes               | dès que possible                                               |
| Octroi du crédit par le Conseil communal  | 19 mars 2025                                                   |
| Engagement des collaborateurs au plus tôt | 1 <sup>er</sup> avril 2025, sous réserve de l'octroi du crédit |

## 7. Conséquences financières

La conséquence financière est un complément au budget 2025 de Fr. 187'000.- pour l'engagement des personnes concernées pour une durée de 9 mois en 2025, puis jusqu'à Fr. 240'000.- par le biais des budgets 2026 et suivants dans les comptes suivants :

|               |                                             |            |                  |
|---------------|---------------------------------------------|------------|------------------|
| • 300.3011.00 | Traitements                                 | Fr.        | 139'000.-        |
| • 300.3030.00 | Cotisations AVS/AI/AC/APG/ALFA/PCfam        | Fr.        | 12'900.-         |
| • 300.3040.00 | Caisse de retraite                          | Fr.        | 28'100.-         |
| • 300.3050.01 | Assurance maladie perte de gain             | Fr.        | 2'700.-          |
| • 300.3051.00 | Assurance maladie                           | Fr.        | 1300.-           |
| • 300.3182.00 | Téléphone                                   | Fr.        | 300.-            |
| • 300.3902.01 | Imputation interne maintenance informatique | Fr.        | 2'700.-          |
| <b>Total</b>  |                                             | <b>Fr.</b> | <b>187'000.-</b> |

## 8. Conséquences pour le personnel communal

Engagement de personnel supplémentaire au sein du Service domaines & bâtiments

- un chef de projet architecte ou équivalent entre 80 % et 100 %
- un dessinateur architecte ou équivalent à 60 %



## 9. Conclusions

Nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2025,
- vu le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 187'000.- pour permettre l'engagement d'un chef de projet 80% à 100% et un dessinateur architecte à 60% sur 9 mois en 2025 :
2. de prendre note que les postes seront ensuite intégrés dans les postes budgétaires correspondant pour les années suivantes.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Alessio Grutta

Adopté par la Municipalité : le 13 janvier 2025