

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 neuf 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.

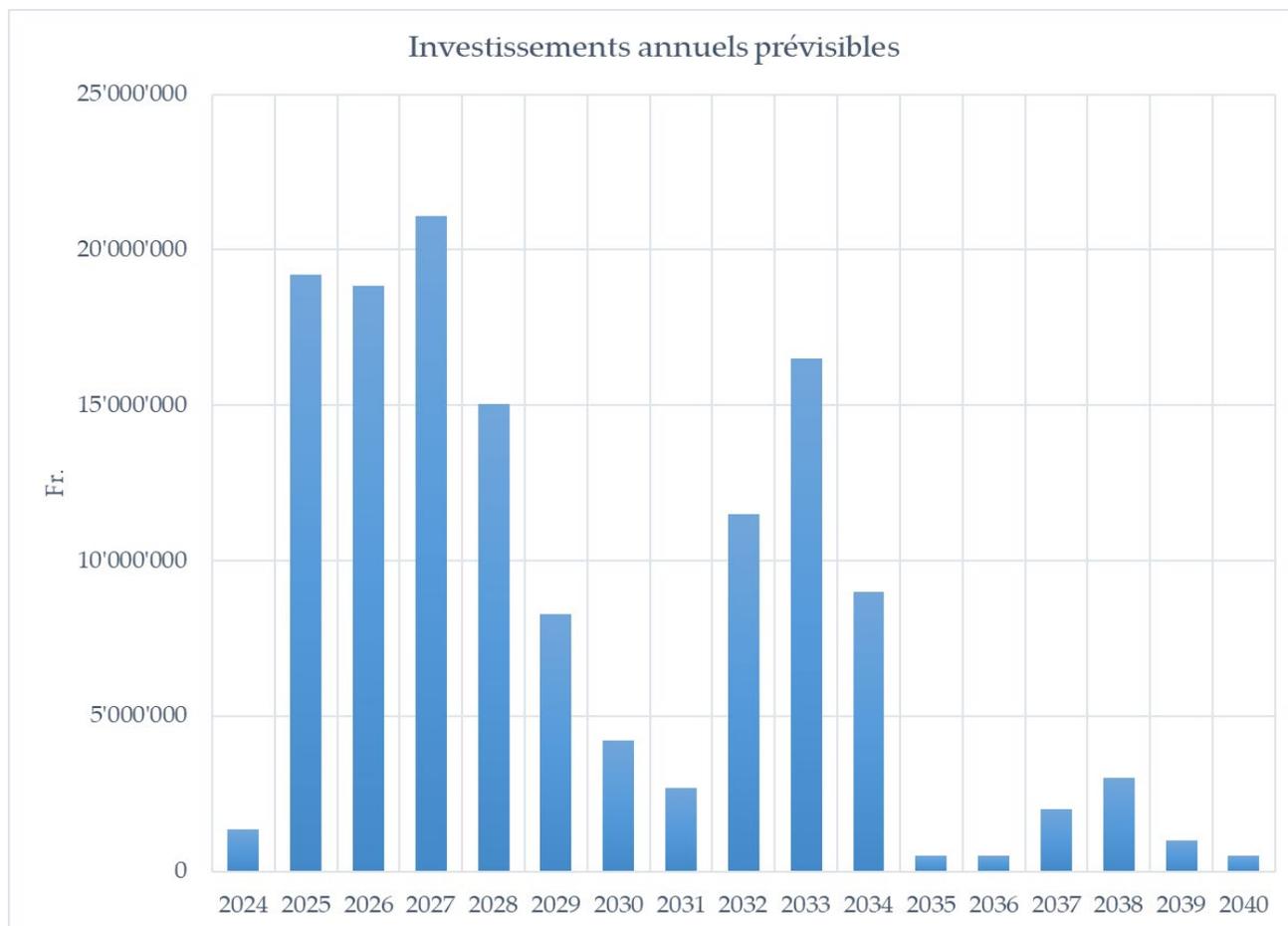
Afin de faire face à cette augmentation significative de travail, le Service constate qu'il est indispensable de renforcer l'équipe du suivi des projets. Pour cela l'engagement d'un chef de projet entre 80-100 % et d'un dessinateur architecte à 60 % sont planifiés et attendu dans les plus brefs délais.

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 neuf 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
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 - dépensé	Etudes et préavis planifiés	Total des investissements 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
Totaux Fr.	23'615'000	92'590'000	116'205'000

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 ^{er} 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.	<u>2'700.-</u>
	Total	Fr.	187'000.-

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

