

Préavis N° 02-2025 du Comité de Direction Création du service des bâtiments de l'AISMLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Délégués,

Introduction

Ce préavis présente une proposition de création d'un service des bâtiments au sein de l'Association Intercommunale Scolaire de Moudon-Lucens et Environs (AISMLE). Ce service centralisé aura pour mission d'assurer la gestion, l'entretien et l'exploitation des infrastructures scolaires et parascolaires, en regroupant les ressources humaines et matérielles actuellement réparties entre les communes de Lucens et Moudon.

La création de ce service implique la reprise du personnel communal chargé de l'intendance des bâtiments sur les sites scolaires du Pré au Loup à Lucens et du Collège du Fey ainsi que de la Salle de sports du Champ-du-Gour (CDG) à Moudon. Pour l'instant, il n'est pas envisagé que le personnel affecté au complexe de l'Ochette et ses annexes à Moudon soit intégré au nouveau service, pour des raisons de proximité, d'organisation locale, et pour limiter l'opération à une taille raisonnable.

Le Comité de Direction a examiné plusieurs scénarios. La variante retenue, après une évaluation rigoureuse et chiffrée des différentes options, est la plus équilibrée pour répondre aux besoins de l'association, tout en garantissant une mise en œuvre efficace et un fonctionnement pérenne.

Les principaux avantages de cette proposition incluent :

- Une organisation unique entre l'ensemble des sites, permettant une gestion homogène.
- Des équipes dédiées à chaque bâtiment ou site de l'AISMLE, permettant des opportunités de remplacement ou de mobilité au sein du service.
- Une simplification administrative en termes de gestion et de facturation.
- Une transparence accrue des coûts liés à la gestion des infrastructures.
- Une maîtrise des cahiers des charges et une gestion des ressources humaines centralisée.
- Une plus grande autonomie de l'AISMLE dans les prises de décision relatives à ses propres bâtiments.

Les collaborateurs communaux concernés par ce projet ont tous été personnellement informés le 5 février 2025.

Personnel : situation actuelle

Actuellement, la gestion des bâtiments scolaires est assurée de manière décentralisée par les services communaux des deux principales communes. Ces services mobilisent un total de 16 employés, pour un équivalent de 7,36 ETP, répartis entre les tâches de maintenance, de nettoyage et de supervision. Chaque commune applique ses propres procédures internes et réglementations, entraînant une hétérogénéité dans les pratiques.

Le tableau suivant indique la répartition actuelle du personnel par site et en équivalents temps plein (ETP) :

Site	Personnel	ETP
Pré au Loup	1x Agent d'exploitation (concierge, responsable de site)	100%
Pré au Loup	7x Agent d'entretien (nettoyage)	172%
Pré au Loup	Nettoyages UAPE par entreprise privée	130%
Fey + CDG	1x Responsable d'exploitation	50%
Fey + CDG	1x Agent d'exploitation (concierge)	50%
Fey + CDG	6x Agent d'entretien (nettoyage)	234%
TOTAL		736%

À Lucens, l'ouverture du bâtiment G lors de la rentrée scolaire d'août 2024 a conduit à des ajustements récents. Un agent d'entretien supplémentaire a été recruté, portant l'équipe de nettoyage à 7 collaborateurs, avec des adaptations des taux d'activité des employés existants.

Les opérations de nettoyage de l'UAPE La Barrette, située sur le même site du Pré au Loup, sont externalisées auprès d'une entreprise privée. Cette sous-traitance a été rendue nécessaire en raison des contraintes horaires, le règlement communal de Lucens ne permettant pas d'activité après 19h sans majoration.

À Moudon, le responsable d'exploitation et l'agent d'exploitation répartissent leur temps de travail à 50% entre les deux sites scolaires principaux (Ochette et Fey). En revanche, l'équipe d'agents d'entretien est dédiée exclusivement au site du Fey et à la Salle de sports du Champ-du-Gour. Une analyse récente a révélé que le temps consacré par le responsable d'exploitation des bâtiments du Fey et du Champ-du-Gour n'a pas été facturé à l'AISMLE, ce qui génère une disparité dans la prise en charge des coûts.

Les tableaux suivants résument la situation actuelle et la situation projetée sur les deux sites:

Lucens, situation jusqu'au 31.07.2025				
Bâtiment scolaire	Bâtiment G	Pré au Loup	UAPE La Barrette	Salle de gym (Gde salle)
Propriétaire	AISMLE	Cne de Lucens	Cne de Lucens	Cne de Lucens
Exploitation, nettoyage	Cne de Lucens	Cne de Lucens	Entreprise privée	Cne de Lucens
Coût du personnel	Facturé selon un forfait	Inclus dans la location	Exclus dans la location	Inclus dans la location
Coût du bâtiment	AISMLE	Location à CHF 78.5/pt	Location à CHF 78.5/pt et déduction nettoyage	Location à CHF 78.5/pt

Lucens, situation dès le 01.08.2025				
Bâtiment scolaire	Bâtiment G	Pré au Loup	UAPE La Barrette	Salle de gym (Gde salle)
Propriétaire	AISMLE	Cne de Lucens	Cne de Lucens	Cne de Lucens
Exploitation, nettoyage	AISMLE	AISMLE	AISMLE	Cne de Lucens
Coût du personnel	AISMLE	AISMLE	AISMLE	Inclus dans la location
Coût du bâtiment	AISMLE	Location à CHF 49.-/pt	Location à CHF 49.-/pt	Location à CHF 78.5/pt

Moudon, situation jusqu'au 31.07.2025				
Bâtiment scolaire	Collège du Fey, y.c. UAPE Le Château	Salle de sports CDG	Site de l'Ochette, y.c. UAPE La Cabane	Nouveau pavillon modulaire
Propriétaire	AISMLE	AISMLE	Cne de Moudon	AISMLE
Exploitation, nettoyage	Cne de Moudon	Cne de Moudon	Cne de Moudon	Cne de Moudon
Coût du personnel	Facturé selon frais effectifs (*)		Inclus dans la location	Facturé selon frais effectifs
Coût du bâtiment	AISMLE	AISMLE	Location à CHF 78.5/pt	AISMLE

Moudon, situation dès 01.08.2025				
Bâtiment scolaire	Collège du Fey, y.c. UAPE Le Château	Salle de sports CDG	Site de l'Ochette, y.c. UAPE La Cabane	Nouveau pavillon modulaire
Propriétaire	AISMLE	AISMLE	Cne de Moudon	AISMLE
Exploitation, nettoyage	AISMLE	AISMLE	Cne de Moudon	Cne de Moudon
Coût du personnel	AISMLE	AISMLE	Inclus dans la location	Facturé selon frais effectifs
Coût du bâtiment	AISMLE	AISMLE	Location à 78.5.-/pt	AISMLE

Situation projetée

Le projet prévoit la création d'un service unique au sein de l'association intercommunale scolaire, regroupant les ressources humaines et matérielles liées à la gestion des bâtiments. Ce service inclura la reprise de 14 des 16 employés des communes concernées, l'engagement d'un responsable d'exploitation et l'engagement des ressources nécessaires à la reprise du contrat de nettoyage de l'UAPE La Barrette, avec un transfert de contrats.

Le responsable d'exploitation aura la responsabilité globale (Lucens et Moudon) du service des bâtiments de l'AISMLE, avec un niveau hiérarchique de chef de service. Il bénéficiera de l'appui de l'administration générale pour le secrétariat et les finances. Il s'agit d'un nouveau poste à créer qui sera mis au concours pour une entrée en fonction au 1^{er} août 2025. Cette personne aura la double-casquette d'être le responsable du service des bâtiments et d'être l'agent d'exploitation en charge du site de Moudon, Collège du Fey et salle de sports.

Sur le site de Lucens, l'ensemble du personnel actuel est transféré, sans exception.

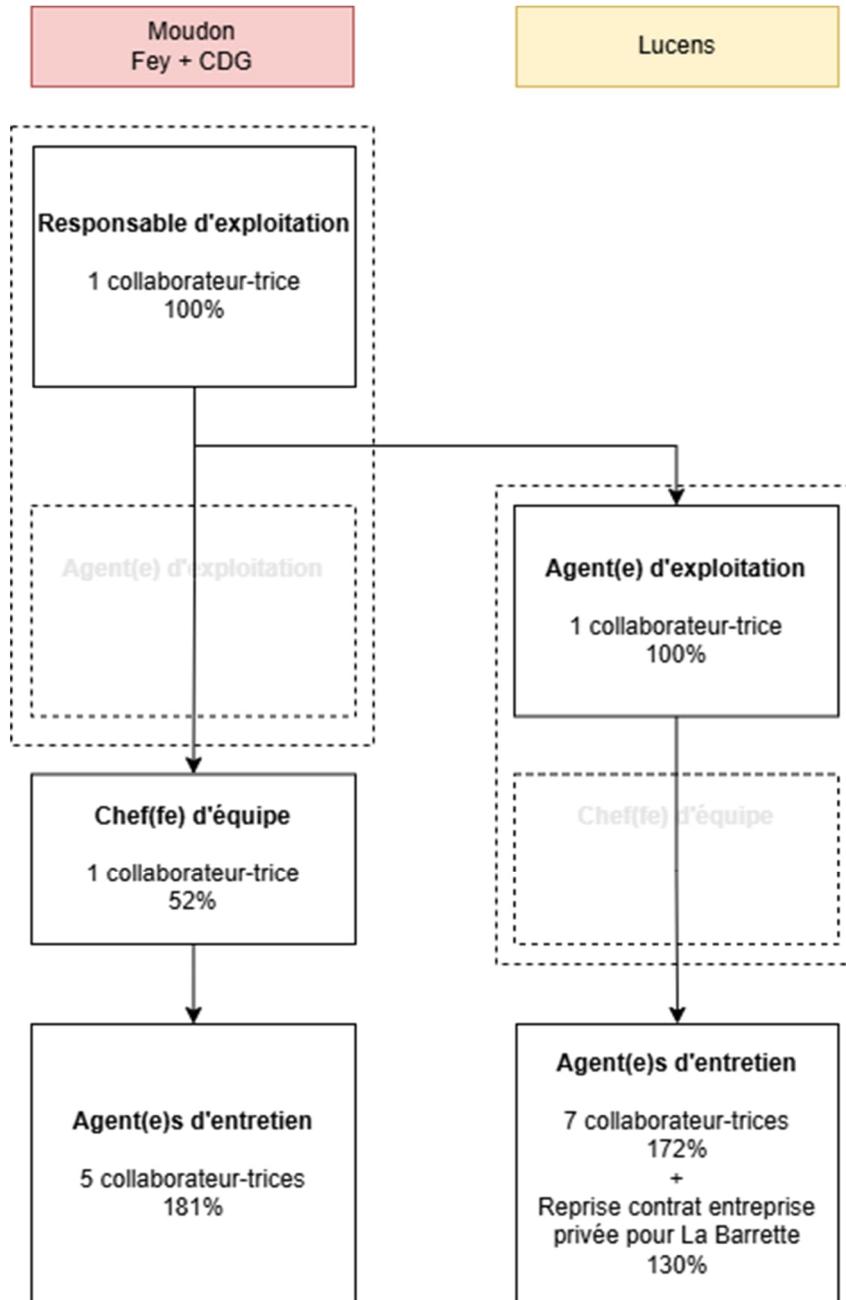
Le contrat pour les nettoyages de l'UAPE La Barrette par l'entreprise privée sera résilié et repris en charge par l'équipe du site de Lucens. Ces tâches seront proposées en priorité aux agents d'entretien qui souhaiteraient augmenter leur taux d'activité, lorsque cela est compatible avec l'organisation des activités de nettoyage, et complétées par de nouveaux engagements avec entrée en fonction au 1^{er} août 2025. Cette transition de l'entreprise privée à l'équipe d'agent d'entretien de l'AISMLE aura un coût approximativement équivalent.

Sur le site de Moudon, Collège du Fey et salle de sports du Champ-du-Gour, l'équipe d'agents d'entretien de Moudon ne change pas, mais le responsable d'exploitation et l'agent d'exploitation qui œuvrent actuellement chacun à 50% de leur activité sur ce site seront repris intégralement par la Commune de Moudon sur le site de l'Ochette.

En résumé, le service des bâtiments sera composé des collaborateurs suivants :

Site	Personnel	ETP projetés
AISMLE Fey + CDG	1x Responsable d'exploitation	100%
Pré au Loup	1x Agent d'exploitation (concierge)	100%
Pré au Loup	7x Agent d'entretien (nettoyage)	172%
Pré au Loup	Nettoyages UAPE par AISMLE	130%
Fey – Ch-du-Gour	6x Agent d'entretien (nettoyage)	234%
TOTAL		736%

Le schéma suivant présente l'organigramme projeté du nouveau service des bâtiments :



Des cahiers des charges selon les pratiques en vigueur pour l'ensemble du personnel de l'AIMSLE ont été établis. Ils sont à la disposition de la commission ad-hoc chargée d'étudier ce préavis.

Pour terminer, il est à relever que le personnel du service des bâtiments sera amené à effectuer des services de piquet lors de manifestations dans la salle de sports.

Reprise du matériel et autres frais

Outre le personnel, le matériel actuellement utilisé par les services communaux sera transféré à l'association. Ce transfert inclura les équipements de maintenance, les produits de nettoyage ainsi que tout matériel connexe nécessaire au bon fonctionnement du service des bâtiments. Cette opération n'entraînera aucun coût supplémentaire pour l'association.

Site du Pré au Loup, Lucens

Un inventaire détaillé a été réalisé pour évaluer le matériel de conciergerie et de nettoyage actuellement utilisé. Compte tenu de l'ancienneté et de la valeur résiduelle limitée de ce matériel, son transfert à l'AISMLE se fera pour un franc symbolique. L'AISMLE prendra par la suite en charge son renouvellement et son entretien.

Site du Collège du Fey et Salle de sports du Champ-du-Gour, Moudon

Le matériel nécessaire à l'entretien de ces sites est déjà propriété de l'AISMLE. Par conséquent, aucun transfert supplémentaire ne sera requis. Néanmoins, une vérification périodique sera organisée pour garantir la qualité et l'efficacité des équipements en place.

Frais d'exploitation

Afin de répondre aux besoins spécifiques du personnel du nouveau service des bâtiments, des équipements supplémentaires (vêtements de travail, mobilier adapté, matériel informatique) seront inclus dans le budget d'exploitation à partir de l'année 2026. L'achat des produits de nettoyage et le renouvellement du matériel courant relèveront également de la responsabilité de l'AISMLE.

Entretien des extérieurs

Les travaux d'entretien des espaces extérieurs continueront à être assurés par les services de voirie des communes de Lucens et de Moudon. Ces prestations resteront facturées à l'AISMLE selon les modalités actuellement en vigueur.

Risques

La création du service des bâtiments avec la reprise du personnel pourrait entraîner une augmentation des tâches administratives et financières au sein de l'AISMLE. Toutefois, ces charges supplémentaires sont en grande partie pondérées par plusieurs mesures anticipées: l'engagement d'un responsable d'exploitation pour le service des bâtiments, les prestations d'un responsable des ressources humaines, et l'augmentation de 0,5 ETP du personnel administratif décidée pour l'année 2025. Le Comité de Direction reste attentif à assurer une répartition des charges de travail en adéquation avec les besoins réels de l'association.

Un transfert de connaissances sera organisé pour le site de Moudon entre le responsable d'exploitation actuel et son successeur, afin d'éviter toute perte de maîtrise.

Certains collaborateurs pourraient montrer une certaine réticence au changement. Un dialogue en toute confiance et transparence doit donc être établi avec tous les acteurs concernés.

Planning

En cas d'acceptation par le Conseil intercommunal, les étapes suivantes seront entreprises :

Dès que possible	Publication de l'annonce d'offre d'emploi
Fin avril	Dernier délai pour sélection des candidats pour un début d'activité au 1 ^{er} août 2025
Mai - Juillet 2025	Organisation des processus administratifs Directive pour les achats/devis GT Exploitation Bâtiments Séances régulières Organisation du service de piquet Reprise des contrats
31.07.2025	Fin de contrat avec entreprise privée UAPE La Barrette
01.08.2025	Entrée en fonction des nouveaux collaborateurs
Ensuite	Transfert de connaissances

Finances

La création du service des bâtiments de l'AISMLE n'entraîne aucun coût d'investissement initial. Les charges liées au personnel et au matériel seront intégrées dans le budget de fonctionnement de l'association. Toutefois, certains ajustements financiers doivent être pris en compte :

- **Revalorisation des salaires :**

Le personnel repris sera soumis au règlement du personnel de l'AISMLE, incluant une harmonisation des salaires selon l'échelle en vigueur. Le Comité de Direction s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne soit péjoré au niveau salarial lors de ce transfert. En conséquence, cela entraînera des augmentations modérées pour certains collaborateurs.

- **Prise en charge élargie :**

Le temps de travail du responsable d'exploitation de Moudon, auparavant partiellement non facturé à l'AISMLE, sera désormais intégré. Cela se traduira par une augmentation apparente des charges de fonctionnement. Cette augmentation peut être assimilée à la correction d'une situation anormale.

- **Transition budgétaire en 2025 :**

Le budget adopté en septembre 2024 prévoyait une facturation du personnel communal à l'AISMLE pour toute l'année 2025. Un recalcul a été réalisé pour intégrer la transition prévue. Ces révisions ont été effectuées avec l'objectif de garantir une transition financière transparente et maîtrisée.

Un tableau comparatif des coûts estimés AVANT (tels que présentés dans le budget 2025 de l'AISMLE) et après (tel qu'aurait été le budget 2025 de l'AISMLE avec un service des bâtiments) la mise en place du service des bâtiments est présenté ci-après:

		AVANT	APRES
350	Bâtiments communaux		
350.3161.03	Location Lucens	808 245.00 CHF	543 857.00 CHF
350.3161.04	Location Moudon	2 094 345.00 CHF	2 094 345.00 CHF
355	Collège sur le Fey		
355.3189.00	Frais de conciergerie	120 000.00 CHF	- CHF
356	Complexe Sportif du Fey		
356.3189.00	Frais de conciergerie	68 000.00 CHF	- CHF
358	Bâtiment G Pré au Loup Lucens		
358.3189.00	Frais de conciergerie	55 000.00 CHF	- CHF
712	UAPE Locaux		
712.3161.00	Loyer locaux	204 778.00 CHF	168 316.00 CHF
712.3161.00.01	<i>La Cabane, Loyer locaux</i>	49 050.00 CHF	49 050.00 CHF
712.3161.00.02	<i>La Barrette, Loyer locaux</i>	155 728.00 CHF	119 266.00 CHF
712.3161.00.03	<i>Le Château, Loyer locaux</i>	- CHF	- CHF
712.3189.00	Frais de nettoyage des locaux	107 250.00 CHF	18 900.00 CHF
712.3189.00.01	<i>La Cabane, Frais de nettoyage des locaux</i>	18 900.00 CHF	18 900.00 CHF
712.3189.00.02	<i>La Barrette, Frais de nettoyage des locaux</i>	65 000.00 CHF	- CHF
712.3189.00.03	<i>Le Château, Frais de nettoyage des locaux</i>	23 350.00 CHF	- CHF
360	Service des bâtiments		
360.3000.00	Personnel	- CHF	624 523.00 CHF
	<i>Lucens</i>	- CHF	326 273.00 CHF
	<i>Moudon, Fey et CDG</i>	- CHF	298 250.00 CHF
360.XX00.00	Produits, matériel, machines, Lucens		55 000.00 CHF
	TOTAL	3 457 618.00 CHF	3 504 941.00 CHF
	ECART annuel		47 323.00 CHF
	ECART annuel en %		1.35%
	ECART pour 5 mois d'exploitation en 2025		19 717.92 CHF

La colonne « APRES » tient compte des frais d'exploitation sur une année complète. Dans les faits, en 2025, cette situation ne sera appliquée que pour 5 mois sur 12, à compter du 1^{er} août 2025.

Le Comité de direction reste à disposition de la commission ad hoc pour fournir des précisions ou approfondir les analyses financières selon les besoins.

* * *

En conséquence, le Comité de Direction vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Délégués, de bien vouloir prendre la décision suivante:

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'AISMLE

- dans sa séance du jeudi 5 mars 2025,
- vu le préavis du Comité de direction,
- entendu le rapport de la Commission de gestion et des finances,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser le Comité de direction de l'AISMLE à créer un service des bâtiments, par reprise du personnel des communes de Lucens et Moudon, collège du Fey et salle de sports du Champ-du-Gour,
- d'autoriser à cet effet une dépense extra-budgétaire estimée à CHF 20'000.00 pour 5 mois d'exploitation en 2025, telle que présentée ci-dessus.

Préavis adopté par le Comité de direction lors de sa séance du 29 janvier 2025.

Référent CODIR: Jean-Philippe Steck

AISMLE

Association Intercommunale Scolaire de Moudon-Lucens et Environs

Le Président

Vincent Bessard

La Secrétaire

Mireille Cudré-Mauroux