



Commune de Val-de-Ruz

Conseil communal

DOTATION EN PERSONNEL DE L'ADMINISTRATION DE LA GÉRANCE DU PATRIMOINE :

**Pérennisation du poste d'architecte communal et de
4 EPT de conciergerie**

Version : 1.0 – TH 310819

Date : 25.10.2017

Révisions

Date	Version	Description	Auteur(s)
10.07.2017	0.1	Création du document	JBL
11.09.2017	0.2	Première lecture	MVB
21.09.2017	0.3	Modifications	JBL
26.09.2017	0.4	Compléments	JBL
02.10.2017	0.5	Compléments et validation des corrections MVB	SBE
04.10.2017	0.6	Première lecture chef dicastère	CCU
12.10.2017	0.7	Ajustements	JBL/MVB
14.10.2017	0.8	Deuxième lecture chef dicastère	CCU
16.10.2017	0.9	1 ^{ère} lecture et validation pour envoi CGF	CC
23.10.2017	0.10	Ajustements	PGO/SST
25.10.2017	1.0	Validation du document	CC

Table des matières

1. Préambule	5
2. Architecte communal	5
2.1. Bref rappel historique	5
2.2. Cahier des charges de l'architecte communal	6
2.3. Résumé des tâches accomplies à ce jour	6
2.4. Pertinence de l'internalisation des tâches de l'architecte	7
2.4.1 Avantages et désavantages pratiques de l'internalisation	7
2.4.2 Avantages et désavantages financiers de l'internalisation	9
2.5. Vision d'avenir	12
2.5.1 Evolution du rôle de l'architecte dans l'administration communale	12
2.6. Impact sur les charges de personnel.....	12
3. Equipe d'entretien technique	12
3.1. Evaluation des secteurs concernés par la réorganisation de l'équipe d'entretien	13
3.1.1 Répartition effective des EPT à disposition le 1 ^{er} septembre 2015.....	13
3.1.2 Améliorations liées à la nouvelle organisation.....	16
3.2. Enjeux d'une organisation en constante évolution.....	18
3.2.1 Evolution de la charge de travail du service de conciergerie	18
3.2.2 Poursuite de l'activité actuelle	20
3.2.3 Non pérennisation du dispositif temporaire	20
3.3. Impact sur le personnel	21
4. Impact financier	22
4.1. Pérennisation du poste d'architecte communal.....	22
4.2. Pérennisation des 4 EPT temporaires au sein de la gérance.....	22

5.	Vote à la majorité simple ou qualifiée du Conseil général	23
5.1.	Architecte communal	23
5.2.	Equipe technique	23
6.	Conclusion	23
7.	Projet d'arrêtés.....	25

Table des figures et des illustrations

Figure 1	Extrait de la norme SIA 102	10
Tableau 1	Répartition des 4 EPT au 1 ^{er} septembre 2015	13
Tableau 2	Nouvelles surfaces à entretenir	17
Tableau 3	Répartition des postes de conciergerie par villages (en EPT)	19
Tableau 5	Détail des coûts de la pérennisation du dispositif actuel	23

Liste des abréviations principales

Abréviation	Signification	Abréviation	Signification
CAD	<i>Chauffage à distance</i>	GSR	<i>Guichet social régional</i>
CAO	<i>Conception assistée par ordinateur</i>	KBOB	<i>Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics</i>
COMCO	<i>Commission de la concurrence</i>	LMP	<i>Loi fédérale sur les marchés publics, du 16 décembre 1994</i>
CSVR	<i>Cercle scolaire du Val-de-Ruz</i>	MIP	<i>Mesure d'intégration professionnelle</i>
EPT	<i>Equivalent plein temps</i>	PF	<i>Patrimoine financier</i>
GED	<i>Gestion électronique des documents</i>	SIA	<i>Société suisse des ingénieurs et des architectes</i>
GEPA	<i>Unité administrative de la gérance du patrimoine</i>		

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

1. Préambule

L'acceptation par votre Autorité le 3 novembre 2014 du rapport relatif à l'engagement d'un architecte communal ainsi que celui relatif à l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine le 29 juin 2015) a permis une importante réorganisation au sein de la GEPA depuis 2015.

Le financement temporaire de ces emplois arrivant à échéance à fin 2017, le présent document dresse le bilan de ces quelque trois dernières années avec, comme objectif sous-jacent, la pérennisation de ces postes.

Dans ce but, il vous sera notamment démontré que de disposer d'un poste d'architecte communal (ci-après architecte) représente un atout considérable tant au niveau technique que financier. D'autre part, vous prendrez connaissance de l'état des lieux concernant l'entretien des bâtiments communaux depuis l'engagement de 4 EPT en 2015. Ce dernier justifie non seulement la pérennisation de la situation actuelle mais démontre un besoin accru de 0.5 EPT supplémentaire pour l'entretien des nouvelles surfaces scolaires créées durant ces trois dernières années. A l'évidence, au vu de la situation financière de notre Commune, la GEPA doit faire acte de l'impossibilité d'engager du personnel supplémentaire à ce stade. Elle adaptera donc son plan d'action en fonction, même si cela signifie une qualité moindre et un risque de dégradation de la situation sanitaire actuelle.

2. Architecte communal

2.1. Bref rappel historique

Le "Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à l'évaluation et au suivi du patrimoine immobilier communal et à la réorganisation de la gérance du patrimoine", du 3 novembre 2014 (ci-après : rapport patrimoine 2014), est adopté par le Conseil général en sa séance du 15 décembre 2014.

Ce rapport présente une analyse détaillée de la situation du patrimoine immobilier communal et de sa gestion. Il identifie les problèmes de gestion financière et technique inhérents au changement d'échelle qui découle de la fusion. Une internalisation des tâches de gestion financière et technique est proposée, ce qui implique une nouvelle dotation en personnel et une professionnalisation des tâches de gestion évoquées ci-dessus. Il prévoit la création du poste de gérant immobilier et l'engagement d'un architecte EPF ou HES pour la période 2015-2018, puis l'évaluation si ce dernier poste doit être pérennisé (rapport patrimoine 2014, page 31).

Les engagements du gérant immobilier et de l'architecte sont effectifs en juillet 2015. L'évaluation financière du patrimoine fait l'objet d'un mandat externe, réalisé sur la période 2016-2017 sous la

supervision du gérant immobilier et, dans une moindre mesure, de l'architecte ainsi que le prévoit le rapport (rapport patrimoine 2014, page 32). Par contre, il n'a pas été nécessaire d'avoir recours à des mandats externes d'architecte ou d'ingénieur pour cette évaluation financière.

Pour sa part, l'architecte se voit confier une série de missions urgentes qui sont détaillées ci-dessous et qui sont menées à bien sur la période 2015-2017. Il s'agit principalement d'adapter les infrastructures scolaires aux nouvelles exigences (révision des programmes scolaires, augmentation de la population), mais aussi de reprendre des projets en cours (Ferme Matile), d'établir divers dossiers d'enquête et d'apporter un soutien ponctuel à l'administration de l'urbanisme, soutien dont il faut signaler ici qu'il a été réciproque.

A fin 2017, la Commune a procédé aux mises à jour les plus urgentes de son patrimoine administratif bâti, principalement pour les constructions scolaires, mais aussi, dans une moindre mesure, pour répondre aux besoins de l'administration. Le principal chantier concernant le patrimoine financier, la rénovation de la Ferme Matile, s'est achevé au début de la période considérée. Il est désormais temps de mettre en place l'avenir et de finaliser la planification à long terme de l'entretien et des adaptations nécessaires du patrimoine bâti, tant financier qu'administratif.

2.2. Cahier des charges de l'architecte communal

Le rapport patrimoine 2014 prévoit le cahier des charges suivant pour l'architecte :

- a) *piloter l'évaluation du patrimoine administratif et financier bâti ;*
- b) *identifier les travaux les plus urgents, en assurer le financement par le compte d'exploitation ou d'investissement ;*
- c) *mettre en place une stratégie durable d'entretien et de maintien de la valeur du patrimoine bâti ;*
- d) *échelonner les engagements nécessaires dans le plan financier et des tâches ;*
- e) *élaborer les demandes de crédits-cadres et de crédits d'engagement ;*
- f) *assurer le suivi des projets et le contrôle de gestion.*

2.3. Résumé des tâches accomplies à ce jour

Les circonstances et besoins au moment de l'engagement de l'architecte font que la plus grande part de son temps de travail a été consacrée à des tâches d'exécution telles que prévues à la lettre f. L'ensemble des opérations est résumé dans la liste ci-après :

- Fontainemelon, Ferme Matile, rénovation de l'enveloppe, installations solaires ;
- Les Geneveys-sur-Coffrane, collège du Lynx, agrandissement, installation d'un ascenseur ;
- Dombresson, école primaire, création d'une salle de classe ;
- Cernier, collège de La Fontenelle, construction du bâtiment H ;
- Cernier, collège de La Fontenelle, six salles de science, préparation du dossier.

Ces opérations ont été réalisées soit entièrement à l'interne, soit partiellement sous-traitées à l'externe, selon les circonstances et la disponibilité des ressources internes. Le détail des tâches

accomplies dans le cadre de chaque opération est résumé dans le rapport d'activité de l'architecte communal.

2.4. Pertinence de l'internalisation des tâches de l'architecte

Le rapport patrimoine 2014 prévoit d'évaluer, à l'issue de la période 2015-2018, s'il est opportun de pérenniser la fonction d'architecte communal (rapport patrimoine 2014, page 31). C'est pourquoi nous appuyons notre demande sur la vérification des trois points suivants :

- avantages et désavantages pratiques de l'internalisation ;
- avantages et désavantages économiques de l'internalisation ;
- volume de travail prévisible.

2.4.1 Avantages et désavantages pratiques de l'internalisation

2.4.1.1 Documentation et propriété intellectuelle

La documentation des bâtiments, en particulier les plans, constitue un outil indispensable pour leur entretien et leur adaptation. Souvent, mais pas toujours, nous disposons de plans généraux, à l'échelle du 1:100, principalement des plans d'enquête. Force est de constater que les plans de détails, d'armature des bétons, font systématiquement défaut. Cette situation engendre des frais non négligeables en cas de travaux, soit parce qu'il faut faire des relevés et des sondages, soit parce qu'il faut prendre des dispositions constructives de précaution, qui n'auraient pas été nécessaires si l'on avait disposé de la documentation *ad hoc*.

Il faut savoir qu'un mandataire externe conserve la propriété intellectuelle des plans et documents qu'il élabore, le maître d'ouvrage n'ayant acquis que le droit de les utiliser. De ce fait, et également par la volonté de conserver une mainmise, un mandataire externe aura tendance à conserver par devers tout ou partie de la documentation d'un chantier. La question du transfert de cette documentation en des formats compatibles avec des logiciels de dessins et de métrés se pose également. Une version papier ou PDF sera bien moins utilisable que des formats de type DWG ou DXF. Ces formats DWG ou DXF permettent de corriger, modifier ou compléter les dessins, de gérer les impressions en affichant ou non certaines informations ou encore d'extraire des données chiffrées de métrés. Or, le mandataire externe n'a pas l'obligation de transmettre les données sous ces formats.

Les documents réalisés à ce jour en interne, que ce soit des relevés, des plans d'enquête, des plans de détail, sont traductibles dans des formats compatibles avec tous les logiciels de CAO du marché (langage commun Autocad). La propriété intellectuelle en est acquise à la Commune du fait que c'est un employé communal qui les a établis. Ils peuvent à futur être utilisés en interne ou être mis à disposition de mandataires externes. Il en découlera de substantiels gains financiers et de temps.

2.4.1.2 Communication et décisions

Chaque chantier, quelle que soit son importance, nécessite de nombreuses décisions de la part du maître d'ouvrage, en l'occurrence de l'Autorité communale ou de son administration. Dans le cas d'un mandat externe, les discussions nécessaires se font au cours de séances qui mobilisent le mandataire ainsi que les membres de l'Autorité et de l'administration concernés. Le temps qui doit être consacré à ces séances n'est pas négligeable. Avec l'internalisation des tâches de l'architecte, la plupart de ces discussions et prises de décision ont lieu lors de séances périodiques ordinaires. Plusieurs objets peuvent être traités lors d'une même séance. L'avancée des projets s'en trouve accélérée et le temps consacré par les différents protagonistes est réduit au strict nécessaire.

Les avantages de cette communication régulière et suivie avec le chef de dicastère, le gérant communal et l'intendant-chef des bâtiments ainsi qu'avec les utilisateurs et le personnel d'entretien, ont été démontrés lors de la réalisation des nouvelles infrastructures scolaires. Il a été décidé de réaliser ces tâches à l'interne, pour tout ou partie selon les circonstances, lorsqu'il est apparu, à la suite de la consultation de plusieurs bureaux d'architectes, qu'il ne serait pas possible de respecter les délais imposés avec un mandat externe. Dans ce cas particulier, un net gain financier et de temps pour la réalisation des projets a été possible du fait que les temps nécessaires pour les procédures d'appels d'offre et de choix de mandataires externes ont pu être supprimés de la planification. Ceci est particulièrement intéressant lorsque les coûts prévisibles de ces mandats externes excèdent les seuils du gré à gré selon la LMP, ce qui implique des procédures lourdes d'appels d'offres publics ou l'organisation de concours.

2.4.1.3 Gestion financière des projets

La gestion interne du contrôle des factures et leur imputation dans le système comptable de la Commune permet d'éviter une étape de traitement par rapport à un mandat externe. Ce gain de temps se répercute sur les coûts globaux d'une opération, par l'économie du temps et des honoraires liés à une telle tâche réalisée à l'externe.

2.4.1.4 Imputation des heures effectuées

Lorsque des prestations internes sont fournies sur des projets importants, les heures sont imputées sur le crédit d'investissement. Le compte d'exploitation est réduit en conséquence. A fin 2016, les montants suivants ont été imputés sur les investissements :

• Fontainemelon, rénovation de la Ferme Matile	CHF	0.00	(2015 en expl.)
• Les Geneveys-sur-Coffrane, agrandissement de l'école	CHF	72'206.75	
• Dombresson, agrandissement du collège	CHF	12'034.45	
Total des imputations 2015-2016	CHF	84'241.20	

2.4.1.5 Risques pratiques liés à l'internalisation des tâches de l'architecte

"Le fait de disposer d'un seul collaborateur, avec un cahier des charges aussi pointu, expose la Commune à certains risques. La conduite et le suivi des engagements pourraient être gravement perturbés en cas d'absence de longue durée, pour des raisons de santé par exemple" (rapport patrimoine 2014, page 32).

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :

Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

Le principal risque lié à l'internalisation des tâches a été clairement identifié dès le départ. Il avait alors été proposé d'intégrer l'unité administrative au service cantonal pour assurer une continuité en cas de problème. Pour des raisons de proximité, cette solution n'a finalement pas été retenue. Une place de travail dans les locaux de l'administration communale est plus efficace, proche des chantiers, et permet des synergies avec les collègues de l'administration. Le point essentiel pour assurer la continuité en cas d'absence prolongée du titulaire est la mise à disposition de l'information nécessaire pour gérer les opérations en cours. Cette mise à disposition est rendue possible par un classement rigoureux de tous les documents utiles dans la GED. Les collègues de l'architecte, en particulier le gérant communal et l'intendant-chef des bâtiments, sont informés de l'évolution des dossiers lors de séances régulières et ont les compétences pour reprendre les dossiers ou assurer leur externalisation en cas de besoin. Les vacances ont permis de tester et d'ajuster ce fonctionnement de remplacement qui est satisfaisant.

2.4.2 Avantages et désavantages financiers de l'internalisation

2.4.2.1 Principe

Pour vérifier la pertinence financière de l'internalisation des tâches de l'architecte, il convient de comparer le coût de la réalisation à l'interne avec le coût potentiel des mêmes tâches réalisées à l'externe. Le coût de réalisation à l'interne est la somme du coût du personnel engagé sur la durée nécessaire, du coût de l'infrastructure mise à sa disposition pendant cette même durée ainsi que des frais induits (déplacements et autres).

Cette comparaison doit être pondérée par le fait que l'architecte effectue des tâches qui ne sont pas imputées sur les chantiers, telles que des prestations de conseil concernant le droit de la construction ou les marchés publics pour environ 5% du temps sur la période considérée.

Une seconde pondération doit être effectuée, celle du temps qui devrait de toute façon être consacré par un ou plusieurs membres de l'Autorité ou de l'administration, pour initier, suivre et contrôler chaque projet. Nous estimons cette pondération à un 5% supplémentaire.

Le coût estimé d'une externalisation doit donc être rapporté au 90% du coût de l'employé et des frais induits.

2.4.2.2 Méthode de calcul du coût à l'interne

Le coût interne se compose de plusieurs éléments. Sont pris en compte, dans la pratique, non seulement les charges salariales (salaire et charges patronales usuelles) mais aussi une part de frais induits par l'occupation d'un poste de travail, les déplacements et autres frais inhérents au bon déroulement des tâches.

L'architecte occupe un poste à 80%. Son traitement, charges patronales et frais induits par son activité compris, se monte à quelque CHF 112'000 (arrondi au millier supérieur). Le coût horaire correspondant donc à CHF 80 par heure productive (standard de 1'750 heures pour un 100%).

2.4.2.3 Méthode d'évaluation du coût potentiel des tâches externalisées

L'ensemble des tâches réalisées à l'interne depuis l'engagement de l'architecte fait l'objet d'un rapport d'activités séparé. Dans ce rapport, chaque opération est décrite succinctement et les honoraires potentiels externes évalués. Pour cette évaluation, nous avons utilisé les outils officiels de la KBOB et de la SIA. La méthode consiste à évaluer le nombre d'heures nécessaires selon le coût d'opération, la nature de l'objet et les phases ou phases partielles réalisées (norme SIA 102, article 7). La figure ci-dessous illustre l'équation retenue par la norme pour cette estimation.

7.2 .1 Le temps moyen nécessaire est obtenu par la formule:

Formule pour le calcul du temps moyen nécessaire (T_m)

$$T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r \times U$$

T_m = temps moyen nécessaire, en heures
B = coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire, en francs hors TVA (art. 7.5 et 7.13)
p = facteur de base pour le temps nécessaire (art. 7.2.2)
n = degré de difficulté selon la division en catégories d'ouvrage (art. 7.6)

correspondant à la catégorie d'ouvrage

I	n = 0,7	V	n = 1,1
II	n = 0,8	VI	n = 1,2
III	n = 0,9	VII	n = 1,3
IV	n = 1,0		

q = part de prestations, en pour-cent (somme des phases partielles à accomplir, art. 7.7)
r = facteur d'ajustement (art. 7.8)
U = facteur pour transformations, entretien, restauration de monuments (art. 7.14)

Figure 1 Extrait de la norme SIA 102

Ce nombre d'heures est ensuite multiplié par un tarif horaire moyen déterminé selon les normes ci-après, ce qui permet de connaître les honoraires qui pourraient être payés à un mandataire externe.

La KBOB publiait jusqu'en juillet 2017 une recommandation concernant les taux horaires maximaux selon le type de tâches effectués. A la suite de l'intervention de la COMCO, qui a jugé que cette recommandation s'apparentait à une entente illicite, cette prestation a été supprimée. Pour appliquer un coût horaire plausible, nous utilisons le tarif horaire moyen des bureaux de la place avec qui nous avons collaboré, moyenne qui s'élève à CHF 125/heure HT. A noter que la recommandation de tarif moyen (pour la Suisse) de la SIA était de CHF 160 par heure lors de la dernière publication dont nous disposons (décembre 2008) et de CHF 162 par heure pour la dernière publication KBOB (recommandation pour 2017, publié le 1^{er} décembre 2016). L'écart entre ces chiffres et le tarif que nous proposons d'utiliser pour le calcul s'explique d'une part par le fait que les recommandations sont des maxima et également par le fait que les tarifs appliqués dans le canton de Neuchâtel sont inférieurs à ceux pratiqués par exemple à Zürich ou Genève.

Ce calcul est effectué pour chacune des principales opérations réalisées. La somme de ces honoraires potentiels est établie pour la période considérée.

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :
Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

2.4.2.4 Comparaison des coûts internes et des coûts potentiels externes

Il ressort du rapport d'activités de l'architecte que le coût potentiel externe des quatre principaux chantiers réalisés à l'interne est estimé à CHF 605'407. Ce coût potentiel est détaillé comme suit :

Fontainemelon, rénovation de la Ferme Matile	CHF	88'920.00
Geneveys sur Coffrane, agrandissement de l'école	CHF	405'510.00
Dombresson, agrandissement de l'école	CHF	20'224.00
Cernier, Fontenelle, construction du bâtiment H	CHF	90'753.00
Total	CHF	605'407.00

Sur la période concernée qui va du 1^{er} juillet 2015 au 31 août 2017, soit 26 mois, le 90% des charges totales pour la Commune est de :

Charges annuelles	CHF	111'200.00
Charges mensuelles	CHF	9'267.00
Charges sur 26 mois	CHF	240'942.00
Pondération à 90%	CHF	216'848.00

La comparaison financière est ici nettement en faveur de la réalisation à l'interne des tâches de l'architecte.

2.4.2.5 Risques financiers liés à l'internalisation des tâches de l'architecte

Le principal risque financier serait un sous emploi de la ressource que représente l'architecte. Les charges assumées par la Commune n'auraient alors plus la contrepartie attendue. Les projets d'importance prévus pour les prochaines années représentent une charge de travail suffisante pour justifier la pérennisation du poste :

- rénovation des salles de science de la Fontenelle (2018) ;
- rénovation de la piscine de La Fontenelle (2018) ;
- rénovation du collège des Geneveys-sur-Coffrane (2020-2021).

L'entretien du PF (y compris la rénovation des enveloppes) nécessiteront également un recours aux compétences de l'architecte, et ce de façon permanente.

En outre, l'administration de l'urbanisme a régulièrement recours à des prestataires externes pour l'accompagner sur les dossiers d'aménagement. Une partie significative de ces travaux pourra être internalisée si l'architecte devait à futur avoir des disponibilités non utilisées.

2.5. Vision d'avenir

2.5.1 Evolution du rôle de l'architecte dans l'administration communale

La première période qui a suivi l'engagement de l'architecte a vu ce dernier s'occuper principalement de tâches exécutives. La nécessité de réaliser dans des délais courts certains travaux, en particulier des constructions scolaires, a impliqué une concentration de ses efforts sur des tâches de conception et de réalisation.

Ces principaux investissements étant à ce jour achevés pour l'essentiel, l'activité de l'architecte va se réorienter progressivement sur la mise en place du suivi à long terme de l'ensemble du patrimoine bâti. La priorité est déjà donnée actuellement aux examens techniques qui compléteront ceux réalisés dans le cadre de l'évaluation financière. Ces examens font ressortir des besoins parfois simples mais urgents pour éviter des dégradations qui iront en s'accroissant. Les moyens à disposition pour pallier ces besoins sont soit des crédits spécifiques, soit des crédits-cadres de rénovation des enveloppes ou de rénovation des appartements locatifs, selon leur nature.

2.6. Impact sur les charges de personnel

Le présent projet de pérennisation du poste d'architecte implique le maintien de 0.8 EPT existant. Son financement relèvera du budget ordinaire et non plus du crédit d'investissement spécifique voté par votre Autorité. Cependant, la part justifiée dans les projets d'envergure restera à charge du compte des investissements. Les demandes de crédit futur mentionneront toujours celle-ci, permettant une réduction de la part à charge du compte d'exploitation.

3. Equipe d'entretien technique

Votre Autorité a accepté, le 29 juin 2015, le rapport relatif à l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine et l'arrêté y relatif.

L'augmentation de quatre EPT temporaires est compensée via la réserve de réorganisation jusqu'au 31 décembre 2017. Dès 2018, la compensation n'aura plus lieu, augmentant le déficit de l'exercice.

Cette dotation supplémentaire a permis d'assurer un standard de qualité acceptable ainsi que des conditions de travail correctes pour le personnel technique communal attaché aux bâtiments.

Comme convenu, à l'issue de la période prévue, une évaluation du dispositif vous est présentée ci-après (situation actuelle globale et détails des sites qui ont bénéficié de l'apport technique additionnel).

A noter que ces 4 EPT supplémentaires ont déjà fait l'objet de contrats à durée indéterminée, le renouvellement de contrats à durée déterminée de six mois ne pouvant être reconduits que deux fois.

3.1. Evaluation des secteurs concernés par la réorganisation de l'équipe d'entretien

Depuis le 1^{er} septembre 2015 (à la suite de l'engagement de personnel supplémentaire au sein de l'équipe, de l'internalisation de la presque totalité des travaux d'entretien ainsi que de la centralisation des petits taux d'activité), la GEPA a réalisé la mise en place d'une organisation pérenne, satisfaisant aux critères de qualité souhaités concernant la totalité des sites à entretenir.

Depuis trois ans, la GEPA bénéficie d'une « routine » d'entretien et d'exploitation des sites lui permettant une gestion correcte sans devoir sans-cesse réaliser des actions dans l'urgence.

Cette nouvelle organisation a également permis la rationalisation des interventions sur certains secteurs, afin de bénéficier de la force de travail nécessaire à l'entretien des nouvelles surfaces sans devoir augmenter les effectifs.

A ce jour, bien que ne disposant plus d'aucune marge dans son effectif, l'équipe d'entretien peut réaliser son cahier des charges de manière sereine.

3.1.1 Répartition effective des EPT à disposition le 1^{er} septembre 2015

A partir du 1^{er} septembre 2015, la suppression et/ou la modification de certains postes pour la création de nouveaux, tout en respectant les spécificités organisationnelles et techniques de chacun des sites et secteurs concernés, a abouti à une répartition effective des nouveaux EPT selon le tableau ci-dessous.

Site	Poste	Remarques concernant le poste	Taux de travail en EPT
Immeubles locatifs, sites sportifs et appui divers collèges	Concierge « Mobile et polyvalent »	Création d'un poste de « Concierge d'immeuble »	1.0
La Fontenelle	Concierge d'immeuble	Création d'un poste de « Concierge d'immeuble »	1.0
La Fontenelle	Concierge polyvalent	Complément d'un poste existant de « Concierge polyvalent »	0.3
Les Hauts-Geneveys	Concierge d'immeuble	Complément d'un poste existant de « Concierge d'immeuble »	0.2
Vilars et Fenin	Aide-concierge	Création d'un poste d' « Aide-concierge »	0.6
Boudevilliers	Aide-concierge	Création d'un poste d' « Aide-concierge »	0.3
Fontainemelon	Aide concierge	Complément d'un poste existant « Aide-concierge »	0.1
Cernier - Epervier 4 et 6	Aide-concierge	Création d'un poste d' « Aide-concierge »	0.4
Le Geneveys-sur-Coffrane, collègue	Concierge d'immeuble	Complément d'un poste existant de « Concierge d'immeuble »	0.1
Total			4.0

Tableau 1 Répartition des 4 EPT au 1^{er} septembre 2015

3.1.1.1 Création d'un poste de conciergerie mobile et polyvalent

La création d'un poste de concierge de 1 EPT, mobile et polyvalent, équipé d'un véhicule, a permis de réaliser les travaux suivants :

- entretien extérieur de divers locaux communaux ;
- entretien complet du collège de Montmollin ;
- appui au centre sportif des Geneveys-sur-Coffrane ;
- appui au collège de Savagnier ;
- travaux liées à la réglementation et aux contrôles d'hygiène dans les installations sportives ;
- appui lors des différentes manifestations communales ;
- selon disponibilité, appui à d'autres unités administratives pour travaux extraordinaires.

Ce nouveau poste fait l'unanimité au sein des différentes unités administratives. En effet, la disponibilité et la flexibilité de ce poste permettent de répondre de manière simple et rapide aux nombreuses sollicitations adressées à la GEPA.

3.1.1.2 Cernier - collège de La Fontenelle

Le complément de poste de 0.3 EPT du responsable de conciergerie ainsi que l'engagement de 1 EPT supplémentaire sur le site ont permis à l'équipe de retrouver un rythme de travail correct, tout en répondant aux multiples cahiers des charges du site.

3.1.1.3 Les Hauts-Geneveys - abri PC Gollières 2a

Dans la perspective de la fin de la location de l'abri PC par le service des migrations ainsi que de l'augmentation de l'effectif scolaire, le poste de la concierge des Hauts-Geneveys a été augmenté de 0.2 EPT.

Au terme de la location, des travaux de remise en état ont été réalisés sur le site rendant possible dès lors sa location au public.

Actuellement, la courte durée d'exploitation de ce site ouvert au public ne permet pas d'évaluer la charge de travail réelle pour une année complète.

Néanmoins, la récente location par l'armée à la fin du mois d'août 2017 (pour une durée de trois semaines) a clairement démontré que l'EPT de 0.1 prévu pour la préparation du site, la remise et la réception des locaux ainsi que les diverses interventions durant la durée de la location dépasse l'estimation du poste sur ce laps de temps.

Lorsque le site ne fait pas l'objet de location, une maintenance régulière est nécessaire afin de garantir le bon état des installations. Toutefois, le temps dédié à ces travaux de maintenance étant inférieur au 0.1 EPT prévu pour la gestion du site en location, l'excédent est utilisé pour compléter la réalisation des tâches suivantes : entretien des locaux scolaires complémentaires, lessives de plusieurs sites communaux, entretien des tenues des gardiens de la piscine ainsi que des uniformes utilisés lors des manifestations communales.

3.1.1.4 Vilars et Fenin

Un poste d'aide concierge correspondant à 0.6 EPT a été créé afin de garantir l'entretien des sites suivants :

- nouveau collège, Côtière 15 ;
- ancien collège, Côtière 11 ;
- immeuble locatif, Côtière 13 ;
- temple de Fenin.

Dès son entrée en fonction, il est rapidement apparu aux responsables techniques que cette personne allait pouvoir naturellement réaliser plusieurs tâches incombant jusque-là soit à d'autres collaborateurs ou à des entreprises externes :

- la gestion quotidienne technique du CAD de Vilars ;
- la réalisation de petits dépannages dans les bâtiments communaux ;
- la gestion des locations de la cabane forestière d'Engollon et de ses installations techniques.

Depuis, la satisfaction des usagers des sites concernés est unanime. De plus, la qualité d'entretien ainsi que la gestion technique des éléments ajoutés aux responsabilités initiales du poste ont permis de faciliter significativement le travail des unités administratives concernées.

En revanche, le poste d'aide-concierge ne correspond pas au travail réalisé sur les sites. En effet, la gestion technique des installations ainsi que la disponibilité nécessaire pour les diverses locations correspond au cahier des charges d'un concierge d'immeuble et non à un aide-concierge.

3.1.1.5 Collège de Boudevilliers

Avant l'engagement d'un poste d'aide-concierge de 0.3 EPT pour le collège de Boudevilliers, l'entretien du site était réalisé irrégulièrement avec les moyens dont disposait la GEPA, soit le recours aux MIP et quelques heures grappillées dans l'équipe au détriment des autres sites.

La présence régulière dans les murs d'une personne rattachée au bâtiment a permis à la GEPA de répondre aux exigences en matière d'entretien du bâtiment, mais également d'améliorer la relation entre les usagers et l'administration.

3.1.1.6 Site scolaire, sportif et culturel de Fontainemelon

L'augmentation de la charge de travail du site de Fontainemelon, résultant de la hausse de la fréquentation tant au niveau scolaire que de l'utilisation des locaux sportifs et culturels, a pu être absorbée par l'augmentation de 0.1 EPT du poste d'aide-concierge déjà existant sur le site.

Actuellement, la situation est stable et correspond aux critères d'entretien souhaités dans les bâtiments concernés.

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine : Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

3.1.1.7 Locaux administratifs de Cernier

La mise en place d'une équipe communale réalisant l'entretien des locaux administratifs de l'Hôtel-de-Ville (Epervier 6) ainsi que de l'espace public à Cernier-Centre (Epervier 4), a pu être réalisée grâce à un 0.4 EPT supplémentaire ainsi qu'à la résiliation des mandats externes. Cela permet aujourd'hui de garantir la qualité d'entretien répondant aux standards souhaités par la GEPA.

La gestion interne de la totalité des secteurs à entretenir a également permis à la GEPA de bénéficier d'une souplesse d'intervention par rapport aux conditions météorologiques, aux déprédations, à l'occupation des locaux ainsi que pour un appui ponctuel sur d'autres sites communaux lors d'événements extraordinaires.

3.1.1.8 Collège des Geneveys-sur-Coffrane

Un des postes de concierge du site des Geneveys-sur-Coffrane a été augmenté de 0.1 EPT afin de pouvoir absorber le surcroît de travail dû à l'augmentation des surfaces à entretenir (agrandissement du collège du Lynx).

3.1.2 Améliorations liées à la nouvelle organisation

L'augmentation des EPT a induit une nette amélioration des prestations de l'équipe technique, comme l'illustrent essentiellement les points ci-dessous.

3.1.2.1 Intendance du matériel scolaire et appui à l'économat scolaire

Les postes d'intendant du matériel et du mobilier scolaire et d'appui à l'économat scolaire ont été regroupés dans un seul cahier des charges représentant 0.4 EPT.

La mise en place de cette fonction, complémentaire à un poste de conciergerie existant, a permis de satisfaire aux attentes des diverses unités administratives concernées. En effet, cette fonction permet de réaliser diverses tâches d'intendance importante pour le bon fonctionnement des diverses unités administratives concernées, soit :

Intendance du matériel et du mobilier scolaire

La vision globale du matériel à disposition par le responsable de ce poste permet de connaître précisément la disponibilité du mobilier communal, notamment entre deux années scolaires, lors de la modification d'utilisation des locaux résultant de la nouvelle grille des horaires scolaires. En partenariat avec la direction du CSVR, la planification des déménagements est ainsi organisée de manière optimale.

Durant l'année scolaire, beaucoup de petits travaux sont réalisés par les concierges sur les sites. Cependant, lorsqu'il s'agit de travaux moyens (par exemple : installation de plateaux en bois, réparation de portes d'armoires, réajustement de pupitre avec changement de pièce), le responsable du matériel scolaire dispose du matériel, des connaissances ainsi que des contacts professionnels pour la réalisation de ces travaux.

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :
Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

La centralisation des demandes, par le biais d'un formulaire sur la plateforme informatique du CSVR, a permis le contrôle ainsi que la gestion des demandes émises au service d'entretien par les usagers des sites.

Appui à l'économat scolaire

L'appui technique réalisé par cette fonction pour les livraisons du matériel scolaire a permis de soulager significativement la charge de travail de la personne responsable de l'économat scolaire. Une tournée hebdomadaire a été également mise en place afin de garantir les livraisons de matériel et des courriers courants.

Travaux supplémentaires

Les connaissances professionnelles de la personne en charge de ce poste sont mises à contribution pour la réalisation de multiples travaux dans les locaux communaux. Grâce à cette disponibilité ainsi que par ses connaissances techniques, la personne occupant ce poste permet un gain financier estimé à plusieurs milliers de francs annuellement.

3.1.2.2 Augmentation des surfaces scolaires à entretenir faisant suite à la rénovation des filières

Depuis la réorganisation de l'équipe d'entretien, à la suite de l'acceptation du rapport concernant la dotation en personnel de la gérance, les surfaces scolaires à entretenir ont augmenté de manière significative.

Pour satisfaire aux besoins de la rénovation des filières, des travaux importants pour la création de nouvelles salles de classes ont été réalisés durant ces deux dernières années avec, au final, la création de 17 salles de classes, trois salles de travail et divers locaux sanitaires et techniques à entretenir, répartis selon le tableau ci-dessous :

Site	Salles de classe	Salles de travail	WC et locaux techniques
Collège du Lynx Les Geneveys-sur-Coffrane	4	2	1 local ventilation
Collège de Dombresson	1	-	1 WC
Bâtiment communal Montmollin	1	1	1 WC
Collège de La Fontenelle Cernier	11	-	2 grands WC

Tableau 2 Nouvelles surfaces à entretenir

Lors de la préparation du rapport du 29 juin 2015, l'augmentation d'effectifs et, inévitablement, l'augmentation des surfaces à entretenir avaient été anticipées dans la demande concernant l'engagement de 4 EPT. Cependant, les incidences de la construction d'un bâtiment supplémentaire à Cernier étaient, à cette époque, incertaines.

Concernant les sites des Geneveys-sur-Coffrane, de Dombresson et de Montmollin, l'entretien des nouvelles surfaces a pu être englobé dans l'organisation de l'équipe technique en place depuis 2015.

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine : Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

A Cernier, en dehors du nouveau bâtiment de La Fontenelle et bien que quelques nouveaux locaux soient venus s'ajouter à l'augmentation de la charge de travail estimée en 2015, l'équipe d'entretien arrive à répondre de manière satisfaisante aux exigences en matière d'hygiène et de maintenance. Pour arriver à cette organisation, la planification du travail de toute l'équipe a été réalisée au maximum de sa disponibilité et, de ce fait, les collaborateurs ne disposent d'aucune marge de manœuvre supplémentaire en cas de nouvelle augmentation de la charge de travail.

Il s'agira néanmoins de faire preuve de créativité, au-delà même d'une priorisation des tâches, afin d'englober les 0.5 EPT nécessaires à l'entretien du bâtiment H.

3.2. Enjeux d'une organisation en constante évolution

L'objectif, lors de la fusion des communes de Val-de-Ruz, était de définir le champ de chaque unité administrative.

Notre administration a dû faire face à un défi de taille en répartissant par secteurs les forces de travail à disposition, en lien avec les nouvelles charges et affectations des différentes administrations.

En effet, avant la fusion, certains collaborateurs affectés à d'autres unités administratives, réalisaient diverses tâches dans des secteurs dévolus aujourd'hui à la GEPA. Ces collaborateurs, ont vu leurs cahiers des charges se modifier, selon les besoins de leurs nouvelles missions.

La mise en place de ce dispositif a présenté le double avantage de répondre aux besoins de la GEPA d'une part (grâce à une structure en rapport avec la charge de travail réelle dévolue à celui-ci durant trois ans) et, d'autre part, d'évaluer l'adéquation de cette dotation pour le budget 2018.

3.2.1 Evolution de la charge de travail du service de conciergerie

Pour mémoire, les éléments suivants ont influencé le fonctionnement actuel de l'intendance globale des bâtiments.

Résiliation des contrats de conciergerie externes

A ce jour, sur les 0.63 EPT externalisés, seuls deux mandats de conciergerie n'ont pas été résiliés. Il s'agit de mandats totalisant moins de 0.05 EPT, concernant des travaux d'entretien basique, dont la totalité des coûts est reportée dans les charges des bâtiments concernés. Aucun avantage organisationnel ni financier ne découlait de leur résiliation.

Locations des infrastructures sportives et culturelles

L'occupation des infrastructures par des sociétés locales ou par des locations sporadiques privées est élevée, ce qui démontre la qualité des infrastructures ainsi qu'un engouement de la population concernant leur utilisation.

A propos de leur gestion technique, il est malheureusement à relever qu'en plus de l'entretien courant le personnel technique doit faire face régulièrement à un manque de respect de la part des

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :
Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

utilisateurs par rapport aux directives de rangement ou d'utilisation des infrastructures. Cet état de fait entraîne une augmentation du temps nécessaire à la maintenance des sites concernés ainsi que du matériel qui y est rattaché.

Personnes au bénéfice de l'assurance chômage ou des services sociaux

Depuis la réorganisation de l'équipe d'entretien, plus aucune tâche en relation avec le fonctionnement quotidien des sites communaux n'est assumée par des personnes au bénéfice de mesures d'intégration au sein de la Commune. Depuis le 1^{er} septembre 2015, aucune lacune dans l'entretien des bâtiments ne résulte de l'absence d'un placement d'une personne bénéficiaire de l'assurance chômage ou des services sociaux.

En dehors de cet aspect purement organisationnel, la GEPA travaille en étroite collaboration avec le GSR et les ressources humaines pour l'organisation et la gestion des placements des personnes au bénéfice de l'assurance chômage ou des services sociaux au sein de l'équipe d'entretien ou administrative durant une période déterminée.

Ces personnes bénéficient ainsi d'une expérience professionnelle supplémentaire, d'une critique impartiale et constructive concernant le travail réalisé. Cela permet également à la GEPA de réaliser certains travaux complémentaires en relation avec les compétences des personnes placées.

Aperçu du fonctionnement actuel du personnel d'entretien

Village	Avant réorganisation 2015	Après réorganisation 2015
Boudevilliers	0.30	0.30
Cernier	1.30	1.90
Cernier, La Fontenelle	3.00	4.30
Chézard-Saint-Martin (collège)	0.60	0.60
Chézard-Saint-Martin (La Rebatte)	1.00	1.00
Coffrane	0.65	0.65
Dombresson	1.40	1.40
Fontainemelon	2.00	2.10
Fontaines	1.00	1.00
Le Pâquier	0.20	0.25
Les Geneveys-sur-Coffrane	2.30	2.70
Les Hauts-Geneveys	0.80	1.00
Montmollin	0.20	0.30
Savagnier	1.00	1.25
Vilars	0.30	0.60
Appui économat	-	0.15
Immeubles locatifs divers	0.65	0.70
Intendance matériel scolaire	-	0.25
Sites polyvalents	-	0.25
Total	16.70	20.70

Tableau 3 Répartition des postes de conciergerie par villages (en EPT)

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :

Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

A noter que les EPT supplémentaires ne sont pas simplement venus s'ajouter au dispositif en place mais que ce dernier a fait l'objet d'une sérieuse réorganisation afin d'optimiser les activités dans chaque secteur. Cela a notamment permis de réduire les frais de déplacement et d'accroître la présence sur les sites. A Vilars, par exemple, le nouveau 0.6 EPT est aujourd'hui totalement dédié à l'entretien sur sites et l'ancien 0.3 EPT (dont les déplacements étaient fréquents) a été centralisé sur un seul secteur en remplacement de mandats confiés à l'externe.

Grâce à cette organisation, les diverses fluctuations d'occupation des bâtiments et infrastructures communales existantes ont pu être absorbées.

Entretien du bâtiment « H »

Dans le rapport accepté par le Conseil général concernant un crédit d'investissement pour l'agrandissement du collège de La Fontenelle à Cernier, au point 9, il est stipulé qu'une augmentation d'effectif de 0.7 EPT est reconnue pour l'entretien des nouvelles surfaces créées.

Afin de garantir l'entretien du bâtiment, le taux d'activité d'une collaboratrice a temporairement été augmenté de 0.5 EPT (du 14 août au 31 décembre 2017).

Au vu de la situation financière, la GEPA se voit contrainte de renoncer à l'engagement de personnel supplémentaire. Elle adaptera donc son organisation sur site, en espérant un impact minimum sur la qualité des prestations.

Perspectives positives

Néanmoins, à l'avenir, toutes choses étant égales par ailleurs, le contingent et la flexibilité de l'équipe en place devrait permettre de pallier les variations susmentionnées.

Les travaux prévus, comme la rénovation de la piscine de La Fontenelle, n'auront pas d'impact direct sur le fonctionnement global de l'équipe.

En cas d'agrandissement significatif des surfaces à gérer, par contre, il s'agira d'inclure, dans la réflexion préalable, l'éventuelle augmentation d'EPT y relative.

3.2.2 Poursuite de l'activité actuelle

En pérennisant le fonctionnement actuel, le Conseil général permet aux unités administratives concernées d'envisager le futur avec sérénité.

Les éléments présentés plus haut démontrent clairement la nécessité de pérenniser ce dispositif également en regard du respect des critères d'hygiène dans les bâtiments scolaires, sportifs et publics, sans compter le fait que cela garantit un traitement du personnel en totale adéquation avec la loi sur le travail et les dispositions internes.

3.2.3 Non pérennisation du dispositif temporaire

Renoncer au maintien des 4 EPT assurant le fonctionnement du dispositif actuel impliquerait une profonde réorganisation de la gestion et de l'entretien des bâtiments communaux.

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine : Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

Après avoir passé les deux premières années, à la suite de la fusion, à parer au plus pressant et à « jouer aux pompiers » en ne trouvant que des solutions bancales et provisoires, les unités administratives de la gérance du patrimoine, de sports-loisirs-culture au même titre que le CSVR disposent enfin, depuis deux ans, de la dotation nécessaire à la réalisation des tâches qui leur incombent.

Envisager ce retour en arrière paraît peu concevable en regard des exigences tant des usagers que des autorités concernées.

A titre d'exemple, afin de garantir le minimum d'hygiène dans les bâtiments publics et scolaires, voici les éléments qui, prioritairement, seraient affectés par ce manque de personnel :

- entretien des locaux de l'administration communale (bureaux, cages d'escaliers) ;
- entretien des espaces extérieurs, avec pour conséquences de ne plus pouvoir garantir la sécurité des usagers lors des périodes hivernales (déneigement, gel, constat et réaction rapide lors d'inondations) ;
- baisse de la qualité de contrôle des installations techniques, ce qui en plus des désagréments pour les usagers engendre collatéralement une augmentation des coûts liés aux dégâts ainsi qu'à leurs remises en état ;
- prestations en lien avec la location d'infrastructures aux particuliers (voire abandon de la location) ;
- suppression de l'appui logistique au CSVR ;
- redistribution d'une partie des mandats à l'externe ou abandon des certaines tâches internalisées ;
- perte de la vision globale et de la maîtrise technique de l'entretien ainsi que de la gestion des bâtiments communaux.

3.3. Impact sur le personnel

L'acceptation du rapport proposé au Conseil général, en dehors de la pérennisation des postes dans la durée, n'a aucune influence directe sur le personnel communal actuellement en poste.

Dans la perspective d'un refus de la part du Conseil général, l'impact serait la suppression des postes concernés, moyennant la résiliation des contrats de travail avec un préavis de six mois.

Une nouvelle réorganisation avec pour objectif de combler les EPT manquants affectera de manière négative la structure complète de l'équipe d'entretien ainsi que sa gestion globale.

4. Impact financier

4.1. Pérennisation du poste d'architecte communal

L'architecte communal a été engagé en date du 1^{er} juillet 2015, dans un premier temps, à un taux d'activité de 40% lui permettant de terminer ses propres mandats en cours.

Dès le 1^{er} octobre 2015, il est passé à un taux d'activité de 80%, taux d'activité qui est resté inchangé depuis.

Le Conseil général avait validé le poste à un taux d'occupation de 100%, taux que nous n'avons jamais atteint, à la demande directe de l'architecte.

Comme mentionné précédemment, le coût annuel de quelque CHF 112'000 figure dans les différents comptes relatifs aux salaires et charges sociales. Une part, voire la totalité de cette somme est imputée sur les chantiers d'investissements à venir, selon les années en cause.

4.2. Pérennisation des 4 EPT temporaires au sein de la gérance

Comme indiqué au point 3.1.1 du présent rapport, les 4 EPT temporaires créés au 1^{er} septembre 2015 ont été répartis en neuf postes distincts, allant de l'aide-concierge au concierge polyvalent.

La spécificité de chacun de ces postes fait qu'ils ne sont pas tous classifiés à la même hauteur selon les descriptions de fonction dans l'échelle de traitement : un aide-concierge est classifié en classe 1, un concierge d'immeuble en classe 2 et un concierge polyvalent en classe 3.

Afin de simplifier le présent rapport, il a été décidé de présenter un impact financier « moyen » par rapport aux postes créés au 1^{er} septembre 2015. Les chiffres de la classe 2, échelon 10 seront pris en compte pour les différents calculs ci-dessous.

Le salaire annuel brut à 100% de la classe 2, échelon 10 est de CHF 63'709.00, multiplié par 4 EPT, soit un montant brut de CHF 254'836.00. Afin de définir la charge salariale totale revenant à l'employeur, il convient encore d'ajouter les charges sociales.

Les chiffres détaillés sont repris dans le tableau suivant sur la base des cotisations employeur de l'année 2017 :

	Salaire et charges sociales annuels pour 1 EPT en CHF	Salaire et charges sociales annuels pour 4 EPT en CHF
Montant salaire annuel	63'709.00	254'836.00
Part AVS	3'281.01	13'124.04
Part ALFA	1'337.89	5'351.56
Autres charges (formation, frais,...)	287.65	1'150.60
Part AC	700.80	2'803.20
Part LAA	1'416.38	5'665.52

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :
Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

Part LAA Complémentaire	12.10	48.40
Part APG	997.68	3'990.72
Part LPP (<i>dès 20 ans, la cotisation employeur est de 14.7%, quel que soit l'âge du collaborateur</i>)	6'947.07	27'788.28
TOTAL	78'689.60	314'758.40

Tableau 4 **Détail des coûts de la pérennisation du dispositif actuel**

5. Vote à la majorité simple ou qualifiée du Conseil général

5.1. Architecte communal

La pérennisation du poste d'architecte communal représente une dépense annuelle de CHF 112'000, inférieure au seuil de CHF 200'000 pour une charge nouvelle touchant le compte d'exploitation.

Ne satisfaisant ainsi pas aux directives de l'article 3.1 du règlement sur les finances, du 14 décembre 2015, le vote à la majorité simple est requis.

5.2. Equipe technique

La pérennisation des 4 EPT au sein de l'équipe technique de la GEPA engendre une dépense annuelle de CHF 315'000, supérieure au seuil de CHF 200'000 pour une charge nouvelle touchant le compte d'exploitation.

Satisfaisant ainsi aux directives de l'article 3.1 du règlement sur les finances, du 14 décembre 2015, le vote à la majorité qualifiée est requis.

6. Conclusion

Le maintien et la valorisation du patrimoine communal constituent une tâche importante du Conseil communal. En confirmant le poste d'architecte communal, l'Exécutif se dotera, à l'interne de son administration, des compétences nécessaires à leur réalisation, avec les avantages économiques et pratiques décrits ci-avant.

Et en acceptant de maintenir le dispositif validé le 29 juin 2015 au travers de la pérennisation de 4 EPT de conciergerie, le Conseil général consent à la GEPA de garantir l'entretien et la gestion des nombreux sites communaux de manière satisfaisante. Grâce à cette organisation, elle peut actuellement non seulement réaliser son cahier des charges à satisfaction, tout en respectant les directives communales concernant les congés ainsi que les heures cumulables, mais aussi envisager l'avenir avec une certaine sérénité.

Depuis maintenant quelque deux ans, la situation est stabilisée et il est constaté une amélioration de la satisfaction des usagers, les multiples réclamations à la mise en place de la Commune fusionnée ayant drastiquement diminué. Le Conseil communal est satisfait de cette évolution favorable et espère réellement que le Conseil général suivra sa demande. Il est évident que l'entretien des

Dotation en personnel de l'administration de la gérance du patrimoine :
Pérennisation du poste d'architecte communal et de 4 EPT de conciergerie

bâtiments communaux, et notamment des bâtiments scolaires, représente des coûts importants, cependant dans une mesure acceptable avec le système actuellement en place. L'augmentation des surfaces à gérer pose des problèmes d'organisation mais l'effort de la GEPA est accepté et considéré comme un défi.

Pour les raisons qui précèdent, nous vous remercions de bien vouloir prendre le présent rapport en considération et d'adopter les projets d'arrêtés qui l'accompagnent.

Veillez croire, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président
C. Hostettler

Le chancelier
P. Godat

Val-de-Ruz, le 25 octobre 2017

7. **Projet d'arrêtés**



Commune de Val-de-Ruz

Conseil général

Arrêté du Conseil général

**autorisant le Conseil communal à pérenniser la fonction
d'architecte communal au sein de l'administration de la gérance
du patrimoine**

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,

vu le rapport du Conseil communal du 25 octobre 2017 ;

vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

vu le règlement général du 14 décembre 2015 ;

entendu les membres de la Commission de gestion et des finances ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

**Création de la
fonction**

Article premier :

Le Conseil général autorise le Conseil communal à pérenniser la fonction de 0.8 EPT d'architecte communal au sein de l'administration de la gérance du patrimoine.

Comptabilisation

Art. 2 :

La charge correspondante sera portée au compte de résultats, dans les rubriques du groupe par nature n° 30 « Charges de personnel ».

Exécution

Art. 3 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Ruz, le 13 novembre 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président Le secrétaire
J. Villat J.-L. Pieren



Commune de Val-de-Ruz

Conseil général

Arrêté du Conseil général

relatif à pérenniser l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine

Le Conseil général de la Commune de Val-de-Ruz,

vu le rapport du Conseil communal du 25 octobre 2017 ;

vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964 ;

vu le règlement général du 14 décembre 2015 ;

entendu les membres de la Commission de gestion et des finances ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Pérennisation de 4 EPT

Article premier :

Le Conseil communal est autorisé à pérenniser l'augmentation de 4 EPT votée le 29 juin 2015 au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine.

Comptabilisation

Art. 2 :

La charge correspondante sera portée au compte de résultats, dans les rubriques du groupe par nature n° 30 « Charges de personnel ».

Exécution

Art. 3 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Val-de-Ruz, le 13 novembre 2017

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président Le secrétaire
J. Villat J.-L. Pieren