



Commune de Val-de-Ruz

Conseil communal

**RAPPORT À L'APPUI D'UN PROJET D'ARRÊTÉ RELATIF
À L'AUGMENTATION DE 4 EPT AU SEIN DE
L'INTENDANCE DE LA GÉRANCE DU PATRIMOINE**
Rapport du conseil communal au Conseil général

Version : 1.0 – TH 186126

Date : 08.06.2015

Révisions

Date	Version	Description	Auteur(s)
17.04.2015	0.1	Création du document	Jérôme Blandenier
11.05.2015	0.2	Correctifs et compléments	FGE
12.05.2015	0.3	Correctifs et compléments	JBL
13.05.2015	0.4	Corrections et compléments	FGE
15.05.2015	0.5	Finition tableau et compensation partielle	FGE
17.05.2015	0.6	Arrêté et relecture + intro informations compensations	FGE
18.05.2015	0.7	Relecture avec JBL et ajouts tableau financiers et modifs compensation selon LBR. Validation arrêté PGO	FGE-JBL
19.05.2015	0.8	Relecture et reprise du texte	FCU
21.05.2015	0.9	Modifications, corrections	JBL / MVB
26.05.2015	0.10	Adaptation du rapport suite à la séance du CC	FCU / MVB / JBL
27.05.2015	0.11	Modifications	FCU
28.05.2015	0.12	Modifications à la suite de la 2 ^{ème} lecture du CC	FCU / MVB / JBL
08.06.2015	1.0	Adoption du document	CC

Table des matières

1.	Préambule	5
2.	Dotation du service de conciergerie	7
	2.1. Niveau de classification du personnel selon les responsabilités et le contexte professionnel.	7
	2.2. Situation des heures reportées du personnel technique de la gérance du patrimoine	9
3.	Evolution de la charge de travail du service de conciergerie	10
	3.1. Une organisation en constante évolution	10
	3.2. Augmentation de la charge de travail	11
	3.2.1 Reprise de tâches réalisées anciennement par des personnes aujourd'hui externes au service	11
	3.2.2 Modifications des responsabilités sur les différents sites	12
	3.3. Nouvelles tâches dévolues au service	15
	3.3.1 Nouveaux locaux administratifs	15
	3.3.2 Augmentation de la fréquentation dans les collèges	16
	3.3.3 Evolution de la réglementation et des contrôles d'hygiène dans les installations sportives	18
	3.3.4 Intendance du matériel scolaire	19
	3.3.5 Appui à l'administration de l'économat scolaire	20
	3.4. Internalisation de diverses tâches (missions confiées à des tiers)	20
	3.4.1 Mandats externes de conciergerie	20
	3.4.2 Information concernant le remplacement des postes à «petits pourcentages»	21
	3.5. Transformation des administrations communales	22
4.	Analyse, appréciation et perspectives	23
	4.1. Augmentation des locations des infrastructures sportives et culturelles	23
	4.2. Réorganisation à la suite de l'augmentation de dotation	23
	4.3. Engagement de personnes au bénéfice de l'assurance chômage ou des services sociaux	23
	4.3.1 Analyse concernant les personnes placées	24
5.	Dotation du dispositif temporaire	24
	5.1. EPT pris en considération pour la nouvelle dotation du service	24
	5.2. Répartition des EPT demandés selon les nécessités sur les sites et/ou dans les services	25
	5.3. Création de poste et dotation par secteur de responsabilité	26

6. Impact financier	26
6.1. Coût du dispositif temporaire	26
6.2. Apports financiers	27
6.2.1 Résiliation des mandats externes.....	27
6.2.2 Allocation d'incitation versée pour l'engagement d'un nouveau concierge	27
6.2.3 Budget surévalué.....	28
6.2.4 Prélèvement au fonds de réserve de réorganisation	28
7. Echancier	29
8. Vote à la majorité simple du Conseil général	29
9. Impact sur le personnel.....	29
10. Conclusion	29
11. Projet d'arrêté	31

Table des illustrations

Tableau 1 : Dotation actuelle du service et de la classification des fonctions	8
Tableau 2 : Heures reportées des collaborateurs techniques au 1 ^{er} mai 2015.....	10
Tableau 3 : Travaux supplémentaires incombant à la gérance non-compensés par une augmentation de taux	11
Tableau 4 : Evolution des effectifs au collège de la Fontenelle	13
Tableau 5 : Augmentation de fréquentation dans les collèges.....	16
Tableau 6 : Calcul de la dotation nécessaire par classe/élève	17
Tableau 7 : Charge sur les sites sportifs	19
Tableau 8 : Entretien réalisé par des entreprises externes.....	21
Tableau 9 : Impact de la charge de travail pour l'entretien des anciens locaux administratifs communaux	22
Tableau 10 : Récapitulation des EPT manquants	25
Tableau 11 : Répartition EPT demandés selon nécessité sur les sites et/ou dans les services.....	26
Tableau 12 : Proposition de créations de postes et augmentations de dotation	26
Tableau 13 : Charges salariales annuelles supplémentaires	27
Tableau 14 : Financement et charge pour les années 2015 à 2017	29

1. Préambule

Madame la présidente du Conseil général,
Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux,

Le rapport qui vous est présenté a pour but de vous dépeindre la situation de l'entité chargée de l'entretien des bâtiments de la Commune. Suite à une réflexion en lien avec des tâches nouvelles demandées au service ainsi que l'opportunité d'internaliser certaines tâches et l'augmentation du travail dévolu au dicastère, le Conseil communal vous transmet le fruit de ses réflexions dans ce document.

Depuis début 2013, l'administration de la gérance a réalisé un important travail avec pour objectif de garantir la qualité d'entretien des locaux ainsi qu'un espace de travail propre et sain pour les collaborateurs et utilisateurs.

Cet objectif est partiellement atteint. Toutefois, malgré l'implication importante des collaborateurs du dicastère, certains problèmes récurrents ne sont, à ce jour, toujours pas résolus. Des solutions doivent donc être trouvées et quelquefois au jour le jour.

En effet, lors de la mise en route de la nouvelle Commune de Val-de-Ruz, l'organisation des conciergeries a subi une réforme importante.

Les anciennes habitudes de nos collaborateurs ont été modifiées ; nous avons observé aussi des changements au niveau des aides (travaux publics, conseillers communaux, bénévoles) dont bénéficiaient les concierges pour réaliser certaines tâches spécifiques. En effet, elles ont disparu dans la nouvelle organisation.

L'augmentation des locations sur les sites mis à disposition de la population ainsi que les nouvelles salles de classes ouvertes dans les divers collèges, ont et vont, selon les dernières estimations, générer une charge de travail supplémentaire difficile à assumer avec la dotation du personnel actuelle.

Cet entretien supplémentaire entraînera plus de charges financières. A ce jour, les locations ne couvrent pas les frais d'entretien et de maintenance des objets loués. Une réflexion quant au prix de location des salles communales doit être menée afin de mieux prendre en compte cette problématique.

La réorganisation du Cercle scolaire de Val-de-Ruz (CSV) a également mis à jour la nécessité d'impliquer du personnel de la gérance pour la gestion du mobilier de classe.

En outre, le Conseil communal entend, à l'instar de ce qui va être mis en place pour les gérances externes, internaliser certaines missions d'entretien des bâtiments communaux, actuellement attribuées à des prestataires externes.

A l'heure actuelle, le service ne peut assumer ses tâches régulières qu'avec l'appui des personnes placées par le service de l'emploi (MIP) ou par le guichet social de Val-de-Ruz (ISP). Il n'est pas concevable de devoir compter à futur sur une main d'œuvre précaire pour assumer les tâches régulières du service.

Les personnes placées en MIP ou en ISP peuvent en effet à tout moment quitter leur poste si elles retrouvent un emploi fixe ou diminuer leur temps de présence en cas d'engagement à temps partiel. Malgré son caractère aléatoire, cette main d'œuvre reste un appui indispensable.

Le Conseil communal tient à mettre en place ce dispositif temporaire afin de bien évaluer les besoins au niveau de l'entretien et de la maintenance des infrastructures communales. Les nouvelles tâches ainsi que les nouvelles exigences en termes de mesures d'hygiène liées à l'eau seront prises en compte dans le dispositif.

Pour ne pas émarginer aux budgets 2015 et 2016 de la Commune, le Conseil communal vous propose, dans ce rapport, de financer ce dispositif temporaire par le biais d'un prélèvement au fonds de réserve d'organisation. En effet, la mesure proposée découle encore de la mise en place des structures suite à la fusion des Communes de Val-de-Ruz. Pour 2017, la charge sera portée au budget d'exploitation.

2. Dotation du service de conciergerie

Dans ce chapitre, nous vous décrivons une image la plus précise possible de l'état des effectifs du service ainsi que le détail des divers types de missions assumées.

2.1. Niveau de classification du personnel selon les responsabilités et le contexte professionnel

Afin de définir le niveau des responsabilités confiées à un collaborateur ainsi que la classe de traitement salariale, le service dispose de trois fonctions. Ci-dessous, nous vous présentons un descriptif de chaque fonction avec les prérogatives attendues :

Aide-concierge :

- réalise des taches courantes d'entretien ;
- gère ses produits d'entretien ;
- ne doit pas réaliser des réparations de matériel ;
- ne doit pas réaliser des travaux techniques hors des nettoyages sur l'enveloppe des bâtiments, sauf en appui d'une équipe ou d'un maître d'état ;
- sauf exceptions spécifiques, ne réalise pas d'horaires irréguliers ni de travail durant les week-ends ;
- n'est que très rarement impliqué dans la gestion de son site ;
- ne réalise aucune gestion technique des installations de chauffage, de ventilation, de détection incendie, etc.

Concierge d'immeuble :

- réalise des taches courantes d'entretien ;
- gère ses produits d'entretien ;
- réalise des réparations basiques sur le matériel ;
- assume de légers travaux techniques dans les bâtiments ;
- intervient sur son site en dehors des horaires réguliers, selon une organisation prédéfinie ;
- participe à l'élaboration du planning de la gestion de son site ;
- réalise un simple suivi des installations de chauffage, de ventilation, de détection incendie, etc.

Concierge polyvalent :

- réalise des taches courantes d'entretien ;
- gère ses produits ;
- réalise des réparations basiques sur le matériel, ou propose des solutions ;
- assume des travaux techniques dans les bâtiments, selon sa formation spécifique ;

- réalise souvent des horaires irréguliers et peut être amené à travailler le week-end ;
- participe à l'élaboration du planning de la gestion de son site ;
- assure le suivi des installations de chauffage, de ventilation, de détection incendie, etc ;
- fait preuve de flexibilité et de disponibilité pour le service ;
- gère une petite équipe de collaborateurs.

Site principal de travail	Taux d'activité	Fonction
Collèges : Boudevilliers, Pâquier, Montmollin, Vilars	80%	Concierge d'immeuble
Bureaux communaux, Cernier et Les Geneveys-sur-Coffrane	50%	Concierge d'immeuble
Collège primaire, Cernier	100%	Concierge polyvalent
Collège primaire, Cernier	10%	Aide-concierge
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	80%	Concierge polyvalent
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	100%	Concierge d'immeuble
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	50% (50% AI)	Aide-concierge
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	70%	Concierge polyvalent
Site polyvalent la Rebatte, Chézard-Saint-Martin	100%	Concierge polyvalent
Collège primaire, Chézard-Saint-Martin	100%	Aide-concierge
Site polyvalent, Coffrane	65%	Concierge polyvalent
Site polyvalent, Dombresson	100%	Concierge polyvalent
Site polyvalent, Fontainemelon	100%	Concierge polyvalent
Site polyvalent, Fontainemelon	70%	Aide-concierge
Temple 1, Fontainemelon	30%	Concierge d'immeuble
Site polyvalent, Fontaines	100%	Concierge polyvalent
Collège Rinche 10, Les Geneveys-sur-Coffrane	100%	Concierge d'immeuble
Centre sportif, Les Geneveys-sur-Coffrane	100%	Concierge polyvalent
Collège, Les Hauts-Geneveys	100%	Concierge d'immeuble
Site polyvalent, Savagnier	100%	Concierge polyvalent
Immeubles locatifs communaux (divers)	65%	Concierge d'immeuble
Totaux par fonction	230%	Aide-concierge
	525%	Concierge d'immeuble
	915%	Concierge polyvalent
Total global EPT collaborateur technique	1'670%	

Tableau 1 : Dotation actuelle du service et de la classification des fonctions

Nous constatons que sur un total de 16,7 postes, l'on compte presque neuf postes de «spécialistes» contre un peu plus de cinq postes de «Concierges d'immeuble» et plus de deux postes d'«aide-concierge».

Il est donc nécessaire de compter, en plus des 16,7 postes comptabilisés, un équivalent de 3 postes assurés par 4 personnes en réinsertion professionnelle, sans qui le service ne pourrait pas assumer toutes les tâches qui lui sont dévolues.

Dans le contexte du service, il est prudent de prendre en considération l'aide apportée au personnel de la conciergerie par les personnes placées dans les mesures de réinsertion professionnelle (MIP et ISP) bien que ces forces de travail ne soient pas toujours constantes, demandent une surveillance appuyée et requièrent un temps de formation chaque fois qu'une nouvelle personne intègre ces mesures.

2.2. Situation des heures reportées du personnel technique de la gérance du patrimoine

Les collaborateurs du service ont tous un solde d'heures variables positif, certains d'entre eux dépassant même la limite admise dans le cadre de notre réglementation communale (heures pour balance).

Les exigences en termes d'hygiène imposent que le travail soit effectué dans les règles de l'art. Néanmoins, nous avons dû espacer certaines missions du service (diminution de moitié de l'entretien des sanitaires et de divers autres locaux) afin de pouvoir tout réaliser. Cette situation génère d'ailleurs le mécontentement des enseignants et des parents d'élèves des sites concernés.

Cet état de fait reflète la charge de travail à laquelle doivent faire face les collaborateurs du service. Cette charge génère aussi de l'insatisfaction au sein de l'administration de la gérance du patrimoine. En effet, la frustration du personnel est grande, car il est difficile de mener les missions du service à la satisfaction des usagers des locaux communaux.

Le tableau ci-après démontre que la majorité des concierges du service ont déjà consacré plus d'heures que prévu à l'entretien des bâtiments. En effet, nous constatons que depuis le début de l'année 2015 le total des heures variables réalisées par l'équipe équivaut à plus de 40% d'un poste de travail.

Cette situation entraîne un contrôle drastique de la part du service afin de ne pas dépasser le quota d'heures variables selon le règlement du personnel communal et nous contraints, en fin d'année, à devoir compenser ces heures supplémentaires plutôt que d'engager le personnel nécessaire à ces tâches.

Site principal de travail	EPT	Fonction	Situation au 1 ^{er} mai 2015 Heures
Collèges : Boudevilliers, Pâquier, Vilars	80%	Concierge d'immeuble	25.5
Bureaux communaux : Cernier et Les Geneveys-sur-Coffrane	50%	Concierge d'immeuble	85.5
Collège primaire, Cernier	100%	Concierge polyvalent	17.5
Collège primaire, Cernier	10%	Aide-concierge	25.0
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	80%	Concierge polyvalent	60.0
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	100%	Concierge d'immeuble	82.0
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	50%	Aide-concierge (50% AI)	7.5
Site polyvalent, Cernier La Fontenelle	70%	Concierge polyvalent	48.5
Site polyvalent, La Rebatte Chézard-Saint-Martin	100%	Concierge polyvalent	0.0
Collège primaire, Chézard-Saint-Martin	100%	Aide-concierge	Pas d'informations
Site polyvalent, Coffrane	65%	Concierge polyvalent	31.0
Site polyvalent, Dombresson	100%	Concierge polyvalent	70.5
Site polyvalent, Fontainemelon	100%	Concierge polyvalent	25.5
Site polyvalent, Fontainemelon	70%	Aide-concierge	47.5
Temple 1, Fontainemelon	30%	Concierge d'immeuble	41.0
Site polyvalent, Fontaines	100%	Concierge polyvalent	30.0
Collège, Les Geneveys-sur-Coffrane	100%	Concierge d'immeuble	62.0
Centre sportif, Les Geneveys-sur-Coffrane	100%	Concierge polyvalent	96.0
Collège, Les Hauts-Geneveys, Montmollin	100%	Concierge d'immeuble	87.0
Site polyvalent, Savagnier	100%	Concierge polyvalent	85.5
Immeubles locatifs communaux (divers)	65%	Concierge d'immeuble	0.0
Total Global EPT technique	1'670%		927.50

Tableau 2 : Heures reportées des collaborateurs techniques au 1^{er} mai 2015

3. Evolution de la charge de travail du service de conciergerie

3.1. Une organisation en constante évolution

L'objectif, lors de la fusion des Commune de Val-de-Ruz, était de définir le champ de chaque service communal.

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 différents services.

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

3.2. Augmentation de la charge de travail

3.2.1 Reprise de tâches réalisées anciennement par des personnes aujourd'hui externes au service

L'expérience du fonctionnement de ces trente derniers mois nous révèle que les nouvelles tâches faisant partie du cahier des charges de la gérance du patrimoine, anciennement réalisées par du personnel non rattaché au service, représentent une charge équivalent à 0.645 emploi à plein temps (EPT). Cette charge n'a pas été compensée, ce qui représente un effort important pour une petite équipe composée d'une vingtaine de collaborateurs.

Village	Travaux	Réalisé avant 2013 par	Estimation d'EPT et remarques
Boudevilliers	Entretien intérieur du temple	TP	0.025
Boudevilliers	Balayage cour du collège	TP	0.025
Cernier	Entretien salle de gym (Guillaume Farel 4)	Contrat à durée déterminée	0.2
Coffrane	Surveillance du CAD durant les vacances des concierges et aide aux nettoyages en été	Famille du concierge et conseillers communaux	0.03
Coffrane	Entretien intérieur du temple	TP	0.025
Dombresson	Entretien intérieur du temple	TP	0.025
Engollon	Cabane forestière, location et entretien du 16.04 au 31.10.	Conseiller communal (M. Rüchti)	0.025
Fenin	Entretien intérieur du temple	TP	0.03
Les Hauts-Geneveys	Entretien abri PC Gollières 2a	TP	0.03
Pâquier	Balayage cour du collège	Contrat à durée déterminée	0.025
Savagnier	Immeubles locatifs Corbes 32 et forgeron 8, entretien technique et gestion machine-à-laver	Selon disponibilité des employés communaux y.c. administration	0.03
Savagnier	Entretien intérieur du temple	TP	0.025
Savagnier	Entretien du stand de tir	TP (partiellement)	0.025
Savagnier	Entretien des salles enfantines	TP	0.10
Vilars	Balayage cour du collège	Contrat à durée déterminée	0.025
Total			0.645

Tableau 3 : Travaux supplémentaires incombant à la gérance non-compensés par une augmentation de taux

Divers travaux réalisés avec l'aide de personnes sans lien contractuel avec la nouvelle Commune (famille du concierge, amis ou conseillers communaux) ont dus être réaffectés à du personnel communal pour des raisons légales.

Ces collaborations externes n'ont jamais été décomptées et aucune compensation n'a été mise en place. Cette charge représente environ 0.085 EPT.

Nous relèverons également qu'au 1^{er} janvier 2013, bon nombre de contrats de travail à durée déterminée ont été abrogés. Ces postes n'ont pas été repourvus dans leur intégralité. La différence représente environ un quart de poste (0.25 EPT).

Un certain nombre de missions qui incombent à la gérance du patrimoine à hauteur d'un tiers d'EPT environ (0.31), étaient initialement assumées par du personnel aujourd'hui rattaché aux travaux publics.

Si, au niveau de la conciergerie, cette augmentation des tâches n'a pas été suivie d'un accroissement de la dotation équivalente, les travaux publics ont procédé à une répartition de cette dotation à disposition comme suit :

- aide ponctuelle au service des eaux, pose et relevé de compteurs ;
- entretien et fauche des alentours des réservoirs, des captages et des sources ;
- pose et dépose des jalons et déneigement des hydrants ;
- déneigement des chemins d'accès aux réservoirs ;
- soutien lors de fortes intempéries et débordements – interventions sur le terrain (dégagement des coulées de boues et ouverture des regards) ;
- transmission de connaissance du réseau d'eau potable (recherche de conduites) ;
- participation au fauchage des déversoirs d'orage ;
- surveillance des regards assainissement.

3.2.2 Modifications des responsabilités sur les différents sites

A la suite de la réorganisation des différents services, la répartition des charges s'est réalisée avec la dotation disponible au début de l'année 2013. Certains collaborateurs ont vu leur cahier des charges évoluer, quelquefois avec une charge de travail augmentée.

3.2.2.1 Savagnier

Le concierge de Savagnier assume une charge de travail supplémentaire depuis le début de l'année 2013 d'environ 0.2 EPT, pour assumer l'entretien et la gestion technique de l'église, du stand de tir, des immeubles Corbes 32, Forgerons 8, ainsi que de l'école enfantine sise à Forgerons 8a.

La demande d'augmentation pour garantir la réalisation des objectifs d'entretien sur les différents sites de Savagnier est de 0.2 EPT.

3.2.2.2 Cernier - collège de la Fontenelle

Lors de la fusion, deux postes sur le site de cette école n'ont pas été repourvus. L'engagement d'un répondant de conciergerie à 70% (dont 10% pour la gestion du réfectoire) n'a pas pu combler les deux autres départs.

Dans ce bâtiment, l'organisation du travail n'est toujours pas satisfaisante. Les tâches assumées par l'équipe de ce site découlent d'un engagement fort du personnel, ainsi que d'une bonne volonté évidente. Néanmoins, des solutions aléatoires, organisées au jour le jour sont fréquemment nécessaires et la qualité d'entretien du bâtiment n'est pas suffisante. Même si l'entretien de tous les bâtiments est important, la Fontenelle représente une des « cartes de visite » de la Commune.

Effectif avant fusion	Taux	Effectif actuel	Taux
Répondant (concierge polyvalent)	100%	Répondant (concierge polyvalent)	70%
Concierge polyvalent	100%	Concierge polyvalent	80%
Concierge polyvalent	100%	Concierge polyvalent	0%
Concierge d'immeuble	80%	Concierge d'immeuble	100%
Aide-concierge	50%	Aide-concierge	50%
Totaux	430%		300%

Tableau 4 : Evolution des effectifs au collège de la Fontenelle

Pour palier le manque de personnel, l'aide permanente de deux personnes placées (MIP ou ISP) est primordiale pour l'entretien du site.

Répondant de l'équipe :

Depuis son engagement, le répondant de l'équipe n'a pas réussi à créer une organisation pérenne sur le site et au sein de l'équipe. Les raisons suivantes ont été mises en évidence :

- arrêt maladie de plusieurs mois qui n'a pas permis de dégager les synergies attendues faute de présence sur place ;
- son taux de travail de 70% doit être augmenté à 100% afin de satisfaire aux attentes d'un répondant d'équipe sur un tel site ;
- il manque un poste à 100% pour appuyer l'entretien ainsi que pour la permanence et la gestion des locations durant les week-ends.

Concierge polyvalent, responsable du bassin :

La mise à niveau de la qualité d'entretien du bassin de natation ainsi que de certaines installations sportives ont obligé notre collaborateur à disposer de plus de temps pour ces entretiens, et ceci en laissant à charge de ses collègues l'entretien courant de certains locaux.

Concierge d'immeuble :

Notre collaboratrice fournit un travail important. Elle s'investit pour pallier à la pénurie de personnel. Elle est également responsable de la gestion de l'occupation du site durant les week-ends.

Afin de respecter le règlement communal et pour ménager la santé de cette collaboratrice, le service s'assure qu'elle bénéficie du repos réglementaire lorsque le site est occupé en week-end. Ce repos

réglementaire entraîne souvent deux jours d'absences consécutifs durant la semaine. Le manque d'effectifs ne permet pas de remplacer cette force de travail pour l'entretien quotidien de certains locaux, l'hygiène et la sécurité du site peuvent alors s'en trouver péjorés.

Aide-concierge :

Notre collaborateur bénéficie d'une rente AI à hauteur de 50%. Son travail d'aide-concierge a été augmenté depuis la fusion, néanmoins son handicap influe sur son action professionnelle et il est difficile de modifier son emploi du temps. Il fait tout de même preuve d'une bonne volonté et d'une disponibilité appréciée.

Complément de dotation pour la Fontenelle

Afin d'atteindre les standards minimaux d'hygiène pour ce complexe scolaire et pour garantir la réalisation des objectifs d'entretien sur le site, une augmentation de la dotation de 1.3 EPT est nécessaire. Dans ce cas, il s'agit d'un complément indispensable à la bonne marche du service. Dans cette situation encore, aucune compensation n'est possible.

3.2.2.3 Les Hauts-Geneveys - abri PC Gollières 2a

Le service a repris l'entretien de l'abri public des Hauts-Geneveys, tâche qui ne lui était pas dévolue avant 2013. Cet abri est en excellent état. Actuellement, il est en location au service des migrations pour l'accueil de réfugiés (loyer variable selon le nombre de réfugiés par mois).

La gestion technique du site incombe à l'administration de la gérance du patrimoine, c'est l'intendant du service qui assume actuellement cette tâche car il n'existe pas d'autres disponibilités. L'arrivée prochaine de l'architecte communal devrait résoudre cette problématique ; en effet, des connaissances techniques spécifiques sont nécessaires à la gestion d'une telle construction.

Dans le futur, si le service des migrations venait à ne plus louer cet abri, il serait utilisé pour des locations externes. D'ailleurs, l'administration sports-loisirs-culture reçoit fréquemment des demandes de location de dortoirs, ce site pourrait répondre parfaitement à ces besoins. Cependant, un suivi constant des locaux sera nécessaire et nous devons donc le cas échéant prévoir une dotation du service pour cet ouvrage.

Dans la configuration actuelle, ou dans l'optique d'une location sporadique, ce site génère une charge supplémentaire pour le service de la gérance estimée à 0.1 EPT.

3.2.2.4 Collèges de Vilars, Montmollin et de Boudevilliers

Avant 2013, ces trois collèges étaient entretenus soit, par :

- du personnel externe au service de la gérance du patrimoine ;
- des employés au bénéfice de contrats à durées déterminées (CDD) ;
- des entreprises de nettoyage mandatées.

Dès 2013, les contrats à durée déterminée ont été résiliés et le service de la gérance a repris l'entretien de ces sites avec les moyens à disposition. Une première augmentation des taux de travail de deux collaborateurs du service a été nécessaire afin de garantir deux passages hebdomadaires sur ces sites.

La fréquentation en constante augmentation de ces collèges et l'expérience acquise au sein des autres bâtiments, démontre que la fréquence d'entretien de ces sites est insuffisante et doit être augmentée pour répondre aux standards d'hygiène dans des lieux principalement fréquentés par des élèves. La force de travail mise à disposition du service de la gérance en remplacement de l'entretien du collège de Montmollin par une entreprise externe a été suffisante pour garantir le standard d'entretien de ce site.

Concernant les autres sites mentionnés, 0.2 EPT pour le collège de Vilars, respectivement de 0.15 EPT pour le collège de Boudevilliers, sont nécessaires pour assurer une qualité d'entretien minimale.

Par conséquent, pour garantir la réalisation des objectifs d'entretien sur ces différents sites, un 0.35 EPT est nécessaire. Il s'agit dans ce cas encore d'un manque de ressources pour laquelle nous ne pouvons pas trouver de compensation.

3.3. Nouvelles tâches dévolues au service

3.3.1 Nouveaux locaux administratifs

Pour l'organisation administrative de la fusion, il a fallu créer de nouveaux locaux ou en adapter ce qui entraîne des modifications de la charge d'entretien dont le détail vous est décrit ci-dessous :

3.3.1.1 Hôtel de Ville Epervier 6 et espaces communs Epervier 4 à Cernier

L'entretien de l'Hôtel de Ville ainsi que des espaces communs et publics à Epervier 4 sont réalisés par une entreprise externe pour un coût mensuel total de CHF 4'256 ; cette question est reprise au chapitre 3.4.1.

3.3.1.2 Bureaux Epervier 4 et Charles-Eplattenier 1

Dès le début de l'année 2013, l'entretien des locaux administratifs d'Epervier 4, a été réalisé par des personnes placées (MIP et ISP). Cette tentative n'a pas été couronnée de succès pour les raisons évoquées au chapitre 4.3.

Une collaboratrice réalise l'entretien de ces locaux depuis près d'une année, à l'entière satisfaction des usagers et employés du site. La création de bureaux à Epervier 4 a généré une charge supplémentaire d'environ 0.2 EPT.

Les heures réalisées dans ce contexte sont directement payées à cette collaboratrice à temps partiel, en plus de son salaire. Cette situation n'est pas envisageable à long terme.

La création de nouvelles salles de travail pour les besoins de l'administration va encore accroître la charge d'entretien de 0.05 EPT.

Il s'agit donc de prendre en considération un supplément d'un quart de poste de travail, dans le calcul de dotation. Cet accroissement de travail ne trouve pas de possibilité de compensation, car il s'agit d'une augmentation des prestations du service.

3.3.2 Augmentation de la fréquentation dans les collèges

Dans son rapport du 27 avril 2015 proposé au Conseil Général, le Conseil communal a présenté l'évolution prévue des effectifs dans les collèges :

Année scolaire	2012-2013	2013-2014	2014-2015 (actuelle)	2015-2016	2016-2017
Effectif global	2'023	2'055	2'190	2'256	2'290

Tableau 5 : Augmentation de fréquentation dans les collèges

Durant les trois prochaines années, une augmentation de 100 élèves sur la totalité des collèges communaux est prévue. Il est toutefois difficile d'évaluer l'impact de l'augmentation des effectifs scolaires sur le travail d'entretien des collaborateurs techniques.

Sur certains sites de grande taille, la fluctuation des élèves n'influence que très peu la masse du travail d'entretien. En revanche, lorsqu'il s'agit de moyens ou de petits collèges, dans lesquels se créent une, voire deux nouvelles classes, la répercussion sur le travail d'entretien doit être prise en compte.

3.3.2.1 Estimation du travail d'entretien lors d'ouverture d'une nouvelle classe

Afin de disposer d'une base pour les besoins en personnel d'entretien lors de l'ouverture d'une nouvelle classe, un calcul a été réalisé sur quatre sites différents, répondant aux standards d'entretien et représentatif du patrimoine scolaire communal.

Ces quatre sites présentent des caractéristiques distinctes :

Collège des Hauts-Geneveys :

- Salles de classes ;
- Cour de récréation, sans espaces à tondre ;
- Petite salle disponible à la location externe sans intervention du personnel durant les week-ends ;
- Peu d'entretien des installations techniques telles que chauffage, ventilations, abri PC.

Collège de Coffrane :

- Salles de classe ;

- Cour de récréation avec espaces à tondre ;
- Grande salle polyvalente avec douches et vestiaires, disponible à la location externe avec intervention du personnel durant les week-ends ;
- Entretien conséquent des installations techniques.

Fontaines :

- Salles de classes ;
- Cour de récréation, sans espaces à tondre ;
- Salle polyvalente avec douches et vestiaires à la location externe sans intervention du personnel durant les week-ends ;
- Entretien léger des installations techniques telles que : chauffage, ventilations, abri PC.

Le Pâquier :

- Salles de classe ;
- Cour de récréation, sans espaces à tondre ;
- Salle polyvalente avec locations externes sans intervention du personnel durant les week-ends ;
- Peu d'entretien des installations techniques.

Il est important de relever la différence de chaque site :

- L'accessibilité des locaux pour le matériel d'entretien ; présence d'escaliers et ascenseurs ;
- La répartition des divers locaux ;
- Les locaux annexes tels que salles de couture, de travaux manuels et salles d'appuis.

	Les Hauts-Geneveys	Coffrane	Fontaines	Le Pâquier
Nombre de classes (élèves) 2014-2015	3.8 (71 élèves)	3.0 (56 élèves)	8.7 (161 élèves)	2.2 (41 élèves)
Taux de travail du collaborateur sur le site concerné (fonction)	60% (concierge d'immeuble)	65% (concierge polyvalent)	80% (concierge polyvalent)	30% (concierge d'immeuble)
% nécessaire par classe	$60/3.8 = 15.7\%$	$65/3 = 21.6\%$	$80/8.7 = 9.2\%$	$30/2.2 = 13.63\%$
% nécessaire par élève	$60/71 = 0.84\%$	$65/56 = 1.16\%$	$80/161 = 0.5\%$	$30/41 = 0.73\%$
Moyenne sur les quatre collèges	Par classe : $(15.7 + 21.6 + 9.2 + 13.63) / 4 = 12.2\%$ Par élève : $(0.84 + 1.16 + 0.5 + 0.73) / 4 = 0.8\%$			

Tableau 6 : Calcul de la dotation nécessaire par classe/élève

3.3.2.2 Pourcentage pris en considération pour le calcul de dotation

La complexité, ainsi que la variation des données à prendre en considération pour réaliser un calcul de dotation par rapport à l'effectif des élèves occupant un site, rend nécessaire l'utilisation de la moyenne de pourcentages par classe et non par élève.

En effet, chaque classe est différente au niveau de la dotation et le travail d'entretien s'évalue par l'occupation du nombre de locaux, plus que par le nombre d'élèves qui les occupent.

Ce chiffre est arrondi à 12.5% pour faciliter les calculs.

Il est important de relever que ce chiffre ne représente qu'une moyenne pour une estimation globale au niveau communal et qu'il ne doit pas être pris en considération pour évaluer la rentabilité du travail d'un collaborateur technique sur un site spécifique.

3.3.2.3 Calcul de dotation supplémentaire pour l'entretien de l'intérieur des collèges

Selon l'estimation du CSVR, dès l'année 2017, une augmentation de l'effectif de cent élèves est à prendre en considération.

Il paraît évident qu'au vu du développement actuel de la région, ce chiffre ne va pas diminuer. Ces élèves seront en moyenne répartis dans quatre voire cinq classes.

Soit une augmentation nécessaire de dotation globale de $4 \times 12.5\% = 0.5$ EPT.

3.3.3 Evolution de la réglementation et des contrôles d'hygiène dans les installations sportives

Les mesures à réaliser pour garantir la qualité de l'eau sont difficilement quantifiables en termes de force de travail. La nouvelle législation concernant les « légionelloses » (2014) et la mise en application de la réglementation cantonale concernant les piscines publiques (2015) ne permet pas de disposer du recul nécessaire à une quantification précise de la charge de travail.

La réflexion réalisée avec les collaborateurs sur les différents sites, ainsi qu'avec l'appui et l'expérience du personnel du service de l'hygiène, a abouti à une moyenne d'une heure par site et par semaine.

L'estimation globale de la charge supplémentaire sur l'ensemble des sites communaux est totalisée dans le tableau ci-après. Cette nouvelle tâche génère un surcroît de travail au sein du service, non compensé, de l'équivalent d'un quart de poste.

Site	Equivalent EPT
La Fontenelle salle E	0.025
La Fontenelle salle F	0.025
Salle polyvalente Guillaume-Farel 4, Cernier	0.025
Salle polyvalente La Rebatte	0.025
Collège de Coffrane	0.025
Collège de Dombresson	0.025
Salle de sport de Fontainemelon	0.025
Collège de Fontaines	0.025

Centre sportif GSC	0.025
Collège de Savagnier	0.025
Total	0.25

Tableau 7 : Charge sur les sites sportifs

Le service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV) a effectué des contrôles de la qualité de l'eau dans les bassins du Val-de-Ruz. Ces contrôles ont pour but d'évaluer la qualité de l'eau de baignade, d'imposer des mesures en cas de dépassements des valeurs tolérées et de vérifier que lesdites mesures soient suivies d'effets.

En dehors de quelques écarts rapidement corrigés, notre personnel technique a toujours réussi à maintenir des valeurs de mesure garantissant l'accès à la baignade sans aucun risque pour les usagers.

3.3.3.1 Légionellose

Depuis l'année 2014, la mise en application du règlement concernant les «légionelloses», par des contrôles de l'eau sanitaire des douches sur les sites possédant un bassin de natation puis par la suite, à tous les autres sites équipés de douches sur le territoire communal a démontré que l'eau sanitaire n'était pas partout conforme à la nouvelle législation.

Sur le site de la Fontenelle et des Geneveys-sur-Coffrane, des solutions techniques ont été mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'eau. Ces adaptations, sont en cours d'évaluation. La procédure est suivie par le SCAV qui réalise les mêmes démarches dans d'autres Communes du canton.

Dans tous les cas, le personnel technique de tous les sites sportifs devra s'acquitter d'une tâche supplémentaire pour garantir la qualité de l'eau des douches.

3.3.3.2 Modification de la réglementation cantonale concernant les piscines publiques

Dès 2016, la réglementation de l'hygiène des piscines publiques sera modifiée et passera sous l'égide de la loi sur les denrées alimentaires.

De ce fait, les relevés d'eau dans les installations ainsi que leurs acheminements au laboratoire cantonal ne seront plus réalisés par les autorités cantonales mais devront être assumés sous forme «d'autocontrôle» par le propriétaire, ce qui génèrera une nouvelle tâche pour le personnel d'exploitation.

3.3.4 Intendance du matériel scolaire

Avant la mise en place d'HarmoS, l'évaluation de l'état du mobilier scolaire, la gestion des nouveaux achats ainsi que le contrôle de réception étaient gérés par les Commissions scolaires.

Ces dernières n'existent plus depuis fin 2012 et, à ce jour, rien n'a été mis en place pour réaliser ce travail.

L'administration des écoles souhaite que ce travail soit dorénavant réalisé par l'intendance de la gérance du patrimoine mais à la charge et en concertation avec elle.

Cette réflexion est justifiée ; en effet, nos collaborateurs sur les différents sites sont les personnes les mieux placées et les plus à même d'évaluer l'état du mobilier, d'en réaliser l'inventaire, d'assurer la bonne réception des commandes et d'être au bénéfice des capacités techniques nécessaires pour leur montage ainsi que pour leur entretien.

Cette nouvelle responsabilité d'une charge de travail d'un quart de poste environ, réalisée par un collaborateur de la gérance mais en principe à la charge de l'administration des écoles, doit pouvoir se faire de la manière suivante :

- utiliser les connaissances d'un de nos collaborateurs, qui possède une expérience dans le domaine du mobilier pour réaliser l'inventaire actuel de tout le mobilier scolaire du CSVR, sa gestion ainsi qu'une partie de son entretien ;
- fournir une aide au collaborateur pour l'entretien de son site, afin qu'il puisse bénéficier d'une décharge pour la réalisation de cette nouvelle tâche.

3.3.5 Appui à l'administration de l'économat scolaire

L'administration de l'économat scolaire doit faire face à une surcharge chronique de travail. Des tâches supplémentaires quant à la gestion du matériel scolaire ont été reportées sur les cercles scolaires depuis la création du poste en 2013. Ainsi, le 0,4 EPT d'économat scolaire s'avère aujourd'hui insuffisant.

L'administration de l'économat scolaire demande un appui à l'intendance de la gérance du patrimoine pour la réalisation des tournées de livraison ainsi que pour certains travaux lourds sur le site de l'économat sis à la Rebatte à Chézard-Saint-Martin.

Dès la mise en place de l'économat, la gérance a appuyé le processus pour les travaux physiques en mettant à disposition son collaborateur sur place, voire parfois par d'autres personnes dépêchées sur le site selon les besoins.

Afin de pérenniser la situation, le service souhaite disposer d'une force de travail de 15% d'un poste pour appuyer l'économat scolaire.

3.4. Internalisation de diverses tâches (missions confiées à des tiers)

3.4.1 Mandats externes de conciergerie

Le service souhaite résilier les mandats externes et ainsi gérer en direct tous les paramètres d'entretien de son parc immobilier.

La sous-traitance présente les avantages suivants :

- aucune gestion des absences, des vacances, des remplacements ni de salaire du personnel technique ;
- possibilité de modification du mandat dans un délai relativement court.

Néanmoins, l'internalisation de ces tâches permettra :

- une implication accrue de la part du personnel technique dans la qualité d'entretien des bâtiments ;
- l'atteinte tant d'un objectif d'efficacité et de qualité que de rentabilité ;
- une prise d'initiative concernant l'entretien du bâtiment.

Les sites ci-dessous, ou certains de leurs secteurs, sont actuellement au bénéfice d'un entretien réalisé par des entreprises ou du personnel externe à l'intendance de la gérance du patrimoine :

Site	Coûts mensuels	Equivalent EPT selon les Ressources Humaines
Immeuble Ruz Chasseran 5, Dombresson	CHF 100	0.03
Totalité des bureaux, Epervier 6, Cernier	CHF 1'988	0.25
Halles escaliers, espaces publiques, Epervier 4, Cernier	CHF 2'268	0.35
Total	CHF 4'356	0.63

Tableau 8 : Entretien réalisé par des entreprises externes

Exception de reprise des mandats externes :

Actuellement, la gestion de l'entretien de certains immeubles du patrimoine financier communal est sous la responsabilité de gérances externes. La reprise de ces mandats de gérance par la Commune est prévue à différentes échéances, en 2016, selon une planification que le gérant du service va mettre en place.

Pour des raisons pratiques et comptables, il n'est pas souhaité une modification des contrats d'entretien avant la reprise des immeubles par l'administration de la gérance du patrimoine.

Aujourd'hui, l'objectif est d'attendre le 1^{er} janvier 2017 afin d'évaluer l'impact en force de travail supplémentaire dans le domaine de l'entretien du patrimoine.

3.4.2 Information concernant le remplacement des postes à «petits pourcentages»

Tous les contrats d'entretien dans les immeubles locatifs, représentant moins d'un quart de poste, ont été résiliés pour le 31 août 2015.

Ces petits postes ont été remplacés par un poste de concierge mobile et polyvalent réalisant la totalité de ces entretiens pour une dotation de 0.65 EPT, soit un taux équivalent à la somme des postes à petits pourcentages supprimés.

Il s'agit d'une information, car dans ce cas, il ne s'agit pas de la création d'un poste, mais de la transformation de poste de travail sans accroissement de la dotation.

3.5. Transformation des administrations communales

La centralisation des diverses unités administratives, ainsi que les nouvelles affectations des locaux laissés vacants, a eu un impact direct sur la charge d'entretien des locaux administratifs.

Site	Utilisation avant fusion	Utilisation actuelle	Impact pour le personnel technique	
Boudevilliers	Administration communale	Location externe générant un loyer	Entretien réalisé par des personnes ou entreprises externes jusqu'en 2013. Pas d'impact	
Cernier Epervier 6	Diverses locations externes	Administration communale	Mandat de conciergerie externe	
Chézard	Administration communale	Parascolaire	Réduction de travail 5%	-5%
Coffrane	Administration communale	Salle de société	Pas d'impact	
Dombresson	Administration communale	Salle des maîtres	Pas d'impact	
Fontainemelon	Administration communale	Location externe	Pas d'impact	
Fontaines	Administration communale	Salle de couture	Pas d'impact	
Les Geneveys-sur-Coffrane	Administration communale	Administration communale	Augmentation du nombre de bureaux générant un supplément de travail de 5%	+5%
Les Hauts-Geneveys	Administration communale	Parascolaire	Réduction de travail 5%	-5%
Montmollin	Administration communale	Location externe générant un loyer	Entretien réalisé par des personnes ou entreprises externes jusqu'en 2013. Pas d'impact	
Le Pâquier	Administration communale	Salle de classe	Pas d'impact	
Savagnier	Administration communale	Salle de couture	Pas d'impact	
Vilars	Administration communale	Location externe générant un loyer	Entretien réalisé par des personnes ou entreprises externes jusqu'en 2013. Pas d'impact	
Villiers	Administration communale	Location externe générant un loyer	Réduction de travail 5%, concierge sur place	-5%
Total				-10%

Tableau 9 : Impact de la charge de travail pour l'entretien des anciens locaux administratifs communaux

4. Analyse, appréciation et perspectives

La mise en place de ce dispositif temporaire présente un double avantage, celui de répondre aux besoins du service grâce à une structure en rapport avec la charge de travail réelle dévolue à celui-ci et d'évaluer l'adéquation de cette dotation à l'horizon 2017, à l'aune du budget 2018.

4.1. Augmentation des locations des infrastructures sportives et culturelles

Un des objectifs sociétaux de la fusion était de valoriser et de rentabiliser au maximum les infrastructures communales.

Avant 2013, les sites importants pouvant accueillir de grandes manifestations telles que mariages, salons-expos, concerts, etc. ont toujours suscité de l'intérêt. Cette fréquentation justifiait le salaire du personnel d'entretien nécessaire à l'utilisation de ces infrastructures.

Depuis janvier 2013, tous les sites disponibles pour des activités récréatives et culturelles proposés aux citoyens de la nouvelle Commune ont rencontré un grand succès à la location, les nouveaux moyens d'information à disposition n'y étant pas étrangers.

Ces locations supplémentaires génèrent plus de travail d'entretien et de surveillance que de recettes.

Cette charge est à prendre en considération dans le futur calcul des prix de location des infrastructures communales louées lors de l'évaluation du dispositif temporaire proposé ci-après.

4.2. Réorganisation à la suite de l'augmentation de dotation

En augmentant la dotation en personnel au sein du service, l'objectif est également de réorganiser le plan de collaboration des concierges par secteur afin de réduire les frais de déplacements, actuellement coûteux, de certains collaborateurs.

Cette augmentation d'EPT engendrera inévitablement un léger accroissement des charges de fonctionnement (matériel d'entretien, équipement personnel, moyens de communication, etc.) absorbable dans le budget ordinaire.

4.3. Engagement de personnes au bénéfice de l'assurance chômage ou des services sociaux

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le manque chronique de personnel technique dans les bâtiments communaux a été partiellement compensé par le placement de personnes en recherche d'emploi, issues des ORP (MIP) ou des services sociaux (ISP), solution qui présente de surcroît de nombreux avantages en termes de resocialisation et de réintégration sociale et professionnelle.

Le travail d'entretien requiert de bonnes connaissances techniques. Pour des questions de sécurité notamment, un investissement en termes de formation de la part du personnel accompagnant est donc nécessaire.

Cette main d'œuvre bienvenue présente néanmoins l'inconvénient d'un départ inopiné en fonction d'un éventuel engagement professionnel. Cette situation génère une rotation importante du personnel.

Les difficultés liées au déplacement des personnes placées (pas de véhicule ou de permis et/ou habitation lointaine), l'organisation professionnelle (certaines personnes exercent une autre activité professionnelle complémentaire) et l'interdiction de travailler le week-end, les jours fériés ou le soir ont un impact sur l'horaire de travail à réaliser sur les différents sites communaux, horaire qui doit être variable suivant l'occupation des locaux.

4.3.1 Analyse concernant les personnes placées

Si la Commune souhaite promouvoir le placement de personnes en recherche d'emploi, des moyens doivent être trouvés pour mener une véritable politique socioprofessionnelle de qualité.

En effet, les personnes placées ne représentent pas des forces de travail à 100%. Ces personnes sont disponibles physiquement à 90%, car il est octroyé un 10% de temps de travail afin de rechercher du travail. De plus, ces personnes ne jouissent pas d'un niveau de formation leur permettant d'être autonomes dès le début de leur placement. Un temps d'adaptation est donc nécessaire.

Le partenariat avec l'ORP est important dans le cadre du maintien d'une activité professionnelle de personnes au parcours parfois compliqué.

L'intendance de la gérance du patrimoine tient à continuer de pratiquer une réintégration professionnelle de qualité, accompagnée et coachée par un personnel titulaire motivé et attentif.

En conclusion, dans le cadre de la mise en place du dispositif proposé, le Conseil communal tient à pratiquer une politique de valorisation des personnes placées au bénéfice de l'assurance chômage ou des services sociaux.

5. Dotation du dispositif temporaire

5.1. EPT pris en considération pour la nouvelle dotation du service

La totalité des éléments décrits au chapitre 3 est regroupée dans le tableau ci-après.

Tous les postes nécessitant une réévaluation de dotation de ce présent rapport sont justifiés par des observations et estimations réalisées depuis ces trente derniers mois.

Rapport à l'appui d'un projet d'arrêté relatif à l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine
Rapport du conseil communal au Conseil général

Version : 1.0 – TH 186126

Date : 08.06.2015

Village et/ou site concerné	Type de travaux à réaliser	Service à charge de l'EPT	EPT
Multiple	Entretien	Gérance	0.645
Cernier, Epervier 4 bureaux	Entretien	Gérance	0.25
Savagnier	Entretien	Gérance	0.2
Cernier, La Fontenelle	Entretien	Gérance	1.3
Les Hauts-Geneveys	Entretien	Gérance	0.1
Collèges Boudevilliers, Vilars et Montmollin	Entretien	Gérance	0.35
Tous les sites éducatifs	Entretien supplémentaire, augmentation d'élèves	Gérance	0.5
Tous les sites sportifs	Entretien spécifique selon nouvelle législation	Culture et sport et CSVR	0.25
	Intendance du mobilier scolaire	CSV	0.25
	Appuis pour l'économat	Economat	0.15
Ruz Chasseran 5, Epervier 4 et 6, bureaux et espaces publics	Entretien	Gérance	0.63
Anciennes administrations communales	Entretien	Gérance	- 0.1
Total gérance (conciergerie)			3.875
Total sports-loisirs-culture (mesures d'hygiène)			0.25
Total CSV (intendance du mobilier scolaire)			0.25
Total économat scolaire			0.15
Total			4.525

Tableau 10 : Récapitulation des EPT manquants

La dotation supplémentaire demandée a été arrondie à 4 EPT.

Elle est calculée comme suit :

Total EPT supplémentaires nécessaires	4.525
Déduction internalisation mandats	0.63
Total EPT nouveau dispositif	3.895 arrondis à 4 EPT

5.2. Répartition des EPT demandés selon les nécessités sur les sites et/ou dans les services

Si votre Autorité adopte le projet d'arrêté qui vous est soumis, le total de 4 EPT annoncé ci-dessus sera réparti selon le tableau suivant :

Site	Poste	Remarques concernant le poste	Taux de travail en EPT
Immeubles locatifs et sites sportifs GSC	Concierge polyvalent	Complément d'un poste existant	0.4
Cernier Epervier 4	Concierge d'immeuble	Création de 2 postes à 40%	0.2
Cernier Epervier 6	Concierge d'immeuble		0.6
Savagner	Aide-concierge	Création de 1 poste à 50%	0.2
Vilars	Aide-concierge		0.3
Boudevilliers	Aide-concierge	Création de 1 poste à 25%	0.15
Les Hauts-Geneveys	Aide-concierge		0.1
Les Geneveys-sur-Coffrane collège	Concierge d'immeuble	Complément d'un poste existant	0.1
Fontainemelon collège	Aide concierge	Complément d'un poste existant	0.1
Fontenelle	Concierge d'immeuble	Création d'un poste à 100%	1
Fontenelle	Concierge polyvalent	Complément d'un poste existant	0.3
Dombresson	Aide concierge	Création d'un poste	0.55
Chézard-Saint-Martin collège			
Intendance matériel scolaire			
Economat			
Total			4

Tableau 11 : Répartition EPT demandés selon nécessité sur les sites et/ou dans les services

5.3. Création de poste et dotation par secteur de responsabilité

La globalité de la demande de force de travail a été analysée afin de créer des postes de travail attractifs et répondant aux nécessités du service.

Fonction	Augmentation de dotation en EPT	Création de poste	Total EPT par secteur
Concierge polyvalent	0.7		0.7
Concierge d'immeuble	0.1	2 x 0.40 1 x 1.00	1.9
Aide-concierge	0.1	1 x 0.50 1 x 0.25 1 x 0.55	1.4
Total	0.9	3.10	4

Tableau 12 : Proposition de créations de postes et augmentations de dotation

6. Impact financier

6.1. Coût du dispositif temporaire

Dans le budget 2015, aucun montant n'a été prévu pour la création de ces postes de travail qui ont un certain coût comme le détaille le tableau ci-dessous :

Rapport à l'appui d'un projet d'arrêté relatif à l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine
Rapport du conseil communal au Conseil général

Version : 1.0 – TH 186126
 Date : 08.06.2015

Fonction	Complément / nouveau poste	Taux activité	Lieu de travail	Salaire	Charges	Total	
Concierge polyvalent	Complément poste existant	30%	Fontenelle 30%	CHF 20'508.35	CHF 4'909.92	CHF 25'418.27	
	Complément poste existant	40%	Immeubles locatifs et site sportif GSC	CHF 27'344.46	CHF 6'546.56	CHF 33'891.02	CHF 59'309.29
Concierge d'immeubles	Nouveau poste	40%	Epervier 4 20% + Epervier 6 20%	CHF 25'483.64	CHF 6'035.24	CHF 31'518.88	
	Nouveau poste	40%	Epervier 6 40%	CHF 25'483.64	CHF 6'035.24	CHF 31'518.88	
	Complément poste existant	10%	Collège GSC 10%	CHF 6'370.91	CHF 1'508.81	CHF 7'879.72	
	Nouveau poste	100%	Fontenelle 100%	CHF 63'709.10	CHF 15'088.10	CHF 78'797.20	CHF 149'714.68
Aide-concierge	Nouveau poste	50%	Savagnier 20% + Vilars 30%	CHF 29'616.60	CHF 6'929.10	CHF 36'545.70	
	Nouveau poste	25%	Boudevilliers 15% + Les Hauts-Geneveys 10%	CHF 14'808.30	CHF 3'464.55	CHF 18'272.85	
	Nouveau poste	55%	Dombresson - collège Chézard - Economat - Intendance mat. Scolaire	CHF 33'762.95	CHF 7'899.17	CHF 41'662.09	
	Complément poste existant	10%	Fontainemelon Collège 10%	CHF 5'923.32	CHF 1'385.82	CHF 7'309.14	CHF 103'789.78
TOTAL		400%		CHF 253'011.24	CHF 59'802.51	CHF 312'813.75	CHF 312'813.75

Tableau 13 : Charges salariales annuelles supplémentaires

Un montant total de quelque CHF 313'000 annuel doit donc être pris en compte pour cette réorganisation.

Néanmoins, le service a à sa disposition une partie des ressources nécessaires pour atténuer ces nouvelles charges salariales.

6.2. Apports financiers

6.2.1 Résiliation des mandats externes

La compensation financière en résiliant les mandats d'entretien externes (montant mensuel CHF 4'356) est équivalente à 0.63 EPT pour un poste de concierge d'immeuble. Le montant total se monte à environ CHF 52'000 par an.

6.2.2 Allocation d'incitation versée pour l'engagement d'un nouveau concierge

Faute de connaissances spécifiques des tâches relatives à l'intendance d'un bâtiment communal, une allocation d'incitation a été versée à hauteur de CHF 17'607 suite à l'engagement d'un concierge d'immeuble pour le collège des Geneveys-sur-Coffrane, en remplacement d'un départ en retraite.

Si l'on soustrait à ce montant des frais de formation pour le nouveau-venu (CHF 1'350.80), il reste un solde net de CHF 16'256.20 à même de diminuer la charge salariale supplémentaire pour 2015.

6.2.3 Budget surévalué

Lors de l'élaboration du budget 2015, le nouveau concierge du collège de Coffrane a été imputé à un taux de 100% alors qu'il travaille et est payé réellement à 65%, cela entraînant un disponible de CHF 30'206.

6.2.4 Prélèvement au fonds de réserve de réorganisation

En vertu du règlement sur l'organisation et la mise en place des structures de la Commune de Val-de-Ruz, du 3 décembre 2012, le Conseil communal vous propose d'avoir recours à ce fonds pour le financement du dispositif provisoire décrit dans le présent rapport.

Les buts de la mise en place d'un tel financement sont multiples.

- Nous ne voulons pas imputer une telle dépense renouvelable sans être sûrs qu'elle est indispensable. Le dispositif provisoire prévu doit permettre d'évaluer le fonctionnement du service sur une période pilote et de revenir devant votre Autorité ensuite, avec un projet éprouvé ;
- Pour cette période de test, nous n'émergerons pas au budget ordinaire de la Commune, ce qui présente l'avantage de pouvoir encore moduler l'organisation du service lors de ces deux prochaines années ;
- Nous nous trouvons encore dans la période de mise en place de l'administration. Nous répondons donc pleinement aux exigences de l'article 3 du règlement du fonds de réserve de réorganisation du 3 décembre 2012.

Comme il est relevé dans le tableau ci-après, pour l'année 2015 la plus grande partie des postes supplémentaires prévus dans le dispositif est compensée financièrement et le prélèvement au fonds de réserve affectée rend la charge nette nulle. Il en va de même pour 2016. Pour les 8 mois de l'année 2017, le compte d'exploitation sera affecté. En effet, seule l'économie réalisée par la résiliation des mandats externes peut être prise en compte, la charge nette se monte dès lors à CHF 156'667.

	Budget 2015 CHF	PFT 2016 CHF	PFT 2017 CHF	Total CHF
Coût (CHF)	104'335	313'000	208'667	626'002
Résiliations	52'000	52'000	52'000	156'000
Allocation	16'256	0	0	16'256
Budget surévalué	30'206	0	0	30'206
Prélèvement	5'873	261'000	0	266'873
Charge nette	0	0	156'667	156'667

Tableau 14 : Financement et charge pour les années 2015 à 2017

L'augmentation temporaire de la dotation en personnel sera financée par un prélèvement au fonds de réserve pour un total de CHF 266'873, alors que les charges 2016 et 2017 sont reportées dans les plans financiers et des tâches respectifs (PFT).

7. Echancier

Le besoin en main d'œuvre est prévu au 1^{er} septembre 2015, soit à l'issue du délai référendaire et après mise au concours des postes, sur la base des cahiers des charges existants.

8. Vote à la majorité simple du Conseil général

Commune vous l'avez compris, il est demandé que le Conseil général autorise la création temporaire de quatre nouveaux postes pour deux ans. Le coût de ces postes sera supporté par un prélèvement à la réserve affectée (réserve de réorganisation – n° 2910900).

Ne satisfaisant ainsi pas aux directives de l'article 6.4, lettre b) du règlement général du 19 décembre 2012, le vote à la majorité simple est requis.

9. Impact sur le personnel

La proposition qui vous est soumise va également avoir un impact sur le personnel administratif. En effet, il sera dorénavant possible de travailler de façon plus agréable, tant la situation actuelle tend à se péjorer au sein du service.

10. Conclusion

Le rapport qui vous est soumis vous propose une série de mesures visant à offrir de bonnes conditions d'accueil et un environnement des bâtiments communaux propres et bien entretenus. L'objectif est également de satisfaire aux besoins des utilisateurs des différents sites communaux qui sont toujours plus fréquentés.

Le cumul des heures supplémentaires se fait sentir et il s'agit de s'en préoccuper, s'agissant de la santé de notre personnel communal.

L'augmentation de quatre EPT temporaires, partiellement compensée, est financée via le fonds de réserve d'organisation pour les années 2015 et 2016. Pour les huit mois de l'année 2017, le financement sera assuré via le budget ordinaire de la Commune.

Cette dotation supplémentaire vise à assurer un standard de qualité acceptable, ainsi que des conditions de travail agréables pour le personnel technique communal, attaché aux bâtiments. A l'issue de la période prévue, une évaluation du dispositif sera réalisée et votre Autorité en sera saisie.

Toute cette réorganisation entraîne un coût, mais c'est le coût que tout propriétaire doit consentir afin de maintenir son patrimoine dans un état de propreté et d'hygiène correct et acceptable vis-à-vis des usagers des bâtiments, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâtiments publics.

Le fait de louer des locaux et des infrastructures à des tiers nous impose un standard de qualité que nous pourrions assumer grâce au renforcement de l'équipe technique des bâtiments.

En guise de conclusion, le Conseil communal considère que l'état de propreté et d'hygiène des bâtiments constitue également une belle carte de visite pour la Commune.

Naturellement, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons de prendre en considération le rapport qui vous est présenté, ainsi que l'arrêté qui l'accompagne, nous vous prions de croire, Madame la présidente, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, à l'expression de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

La présidente
A.-C. Pellissier

Le chancelier
P. Godat

11. Projet d'arrêté

Arrêté du Conseil général relatif à 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 mai 2015 ;

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

vu le règlement général, du 19 décembre 2012 ;

vu le règlement sur l'organisation et la mise en place des structures de la Commune de Val-de-Ruz du 19 décembre 2012 ;

sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

Article premier :

Le Conseil communal est autorisé à procéder à l'augmentation de 4 EPT au sein de l'intendance de la gérance du patrimoine.

Art. 2 :

¹La charge correspondante sera portée au compte de résultats, dans les rubriques du groupe par nature n° 30 « Charges de personnel », et compensée par un prélèvement à la réserve affectée constituée pour les années 2013 à 2016 pour financer l'organisation et la mise en place des structures de Val-de-Ruz (n° 2910900 bilan).

²Pour l'année 2017, la charge correspondante sera portée au compte de résultats, dans les rubriques du groupe par nature n° 30 « Charges de personnel », sans compensation.

Art. 3 :

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté à l'expiration du délai référendaire et dès sa sanction par le Conseil d'Etat.

Val-de-Ruz, le 29 juin 2015

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le ou la président-e Le ou la secrétaire