

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR18.20PR**

**concernant**

**une demande de crédit d'investissement de CHF 288'000.- pour  
l'acquisition de deux logiciels de planification et de gestion immobilière  
et le rapport sur la motion « Pour une politique en matière de gestion du  
patrimoine immobilier de la commune », déposée par Mme la  
Conseillère communale Aude Briand le 5 octobre 2017,  
transformée en postulat le 1<sup>er</sup> mars 2018**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le 23 octobre 2018.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Aude BRIAND, Catherine CHEVALLEY remplaçant Jacques LEVAILLANT, Marisa PARDO, Johann GILLIÉRON, Younes SEGHROUCHNI remplaçant Marie-Christine BERNEY et de la soussignée, désignée présidente. Mme Claude-Anne JAQUIER était absente et non remplacée.

La Municipalité était représentée par Mme Gloria CAPT, Municipale et le Service des bâtiments par M. Jean-François SUTTERLET, Responsable des Bâtiments. Nous les remercions vivement pour toutes les informations ainsi que pour leurs réponses à nos questions.

***Historique :***

Le présent préavis fait suite à la motion de Mme la Conseillère Aude BRIAND du 5 octobre 2017, motion transformée en postulat le 1<sup>er</sup> mars 2018.

***Statut actuel :***

Le Service des bâtiments est chargé de la gestion immobilière du patrimoine ainsi que de la gérance communale. Actuellement ce service ne dispose que d'outils désuets voire empiriques (tableaux Word-Excel) pour gérer l'ensemble du parc immobilier. Ils n'offrent pas une vue précise des rénovations qui doivent être planifiées afin de permettre le maintien en bon état des bâtiments.

En ce qui concerne le service des gérances, il est à souligner que les décomptes de chauffage annuels se font encore manuellement, ce qui est susceptible d'entraîner des erreurs en plus d'être chronophage, ainsi le temps qui sera économisé pourrait être reporté sur d'autres tâches plus importantes.

Le logiciel utilisé est « ancien » et impossible à interfacer avec le nouveau système de comptabilité de l'administration ABACUS ce qui pose problème pour le suivi des locations, de la facturation et du contentieux.

## **Choix des logiciels :**

### **Planification stratégique**

Après avoir pris contact avec d'autres administrations communales et en collaboration avec le service informatique, il en est ressorti que le logiciel STRATUS est le plus adapté aux besoins, il sert également de base à la planification immobilière du Canton de Vaud. Il permet d'avoir un suivi global sur l'état d'entretien du parc immobilier.

Le logiciel EPIQR est plus onéreux et nécessite une licence pour chaque objet.

### **Gérance communale**

Le logiciel ABAIMMO a été retenu. Il est fourni par l'éditeur du nouveau logiciel comptable de la commune ABACUS, et est compatible avec celui-ci.

### **Calendrier des opérations**

La saisie des données prendra entre 6 à 8 mois, les petits bâtiments seront évalués à l'interne tandis que les grands bâtiments seront confiés à un mandataire.

La commission s'est étonnée que la migration des données se fasse en septembre 2019, la date est-elle adéquate ? Nous avons reçu l'assurance que cette période avait été planifiée avec le service informatique et qu'elle ne devait pas poser problème.

## **Aspects financiers :**

La somme de CHF 288'000.- comprend l'achat des deux logiciels.

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 65'808.- (intérêts variables, amortissement et frais d'entretien).

La dépense sera amortie en 5 ans.

## **Conclusions :**

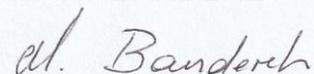
L'achat de ces logiciels est indispensable et urgent pour permettre aux services concernés d'avoir une vision d'ensemble nécessaire à une bonne planification immobilière ainsi qu'une gestion optimale pour le service des gérances.

Etant donné que le préavis ne permet pas de connaître quelle est la politique de la Ville en matière de gestion de son patrimoine immobilier, la commission à l'unanimité propose un amendement à l'article 4 :

Il est pris acte du fait que le présent préavis constitue **une réponse partielle** de la Municipalité sur la motion « Pour une politique en matière de gestion du patrimoine immobilier de la commune », déposée par Mme la Conseillère communale Aude Briand le 5 octobre 2017 puis transformée en postulat le 1<sup>er</sup> mars 2018.

Au vu de ce qui précède, la commission à l'unanimité vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les articles 1, 2 et 3 tels que présentés, et l'article 4 tel qu'amendé, du préavis.

Mireille BANDERET



Présidente de la commission

Yverdon-les-Bains, le 15 novembre 2018