

Conseil communal de Rolle
Commission permanente de gestion

Rapport de la commission de gestion pour l'année 2023

La commission de gestion (ci-après : la CoGest) composée de :

Philippe Anderegg
Claude Bidlingmeyer (Président)
Maud Carrard Gay (Rapporteur)
Michel Cuendet
Antonio Magallanes
Nicolas Mivelaz
Jean-Pierre Roland

a tenu 8 séances qui lui ont permis de se pencher sur l'année sous révision.

Séances :

4 décembre 2023 :	Antonio Magallanes excusé
16 janvier 2024 :	Antonio Magallanes et Jean-Pierre Roland excusés
27 février 2024 :	Antonio Magallanes excusé
19 mars 2024 :	Maud Carrard Gay et Michel Cuendet excusés
26 mars 2024 :	Jean-Pierre Roland et Nicolas Mivelaz excusés Antonio Magallanes et Michel Cuendet absents
24 avril 2024 :	Nicolas Mivelaz excusé
30 avril 2024 :	tous présents
21 mai 2024 :	Michel Cuendet, Antonio Magallanes, Philippe Anderegg excusés

Un catalogue de questions a été soumis à la Municipalité qui y a répondu par écrit ainsi qu'oralement. Une séance a eu lieu le 30 avril 2024 en présence de Mme La Syndique Monique Choulât Pugnale, de Mme la Municipale Margareth Ruchti et de Monsieur le Municipal Nicolas Walter.

La CoGest remercie la Municipalité pour sa disponibilité ainsi que pour sa bonne disposition à fournir rapidement des informations détaillées.

Le rapport de la CoGest se présente donc ainsi :

- A. Bien immobiliers appartenant à la commune (annexe 1)
- B. Suivi du plan d'actions suite au rapport Vicario (annexe 2)
- C. Tableau du suivi des crédits d'études
- D. Développement urbain
- E. Gestion de la plage – aménagement des quais
- F. Mobilité et parkings
- G. Gaz
- H. Revue du rapport de gestion 2023 de la Municipalité
- I. Revue des vœux CoGest 2021 et 2022
- J. Synthèse des vœux de la CoGest 2023

A. Biens immobiliers appartenant à la commune : (annexe 1)

La CoGest a demandé à la Municipalité de lui fournir un tableau exhaustif des biens immobiliers appartenant à la commune et comprenant les informations suivantes :

- Revenus locatifs
- Revenus annexes
- Charges d'immeuble
- Investissements
- Charges de Régie
- Charges financières

La Municipalité a transmis ce tableau à la CoGest (annexe 1).

La CoGest trouve le tableau plus complet que celui reçu l'année passée, mais s'interroge sur certains montants de loyers qui sont très bas. En découlent les questions ci-dessous :

Question de la CoGest :

Est-ce que Cogestim donne satisfaction à la Municipalité ?

Réponse de la Municipalité :

Madame la Syndique souligne que les conditions du contrat entre Cogestim et la Commune ont été bien négociées et que les 3 importants baux commerciaux notamment sont bien gérés, les espaces n'ayant jamais été vides et toujours loués. De façon générale, Cogestim donne satisfaction à la Municipalité

Question de la CoGest :

Comment est déterminé le niveau de loyer de chaque objet et comment ces loyers sont-ils adaptés ?

Réponse de la Municipalité :

En cas de résiliation (appartement, surface commerciale), le montant net du loyer fait l'objet d'une étude de la part de la gérance Cogestim afin d'adapter le prix dudit objet en fonction du marché de la location communale /régionale.

Au niveau des locaux commerciaux (bail commercial de minimum 5 ans), un projet de hausse possible est établi par la gérance Cogestim une fois par année et soumis à la Municipalité, et ce compte tenu de l'indexation des loyers qui peut être effectuée sans autres une fois par année, moyennant uniquement 1 mois de préavis.

Suite à la crise post COVID, la Municipalité a décidé de ne pas indexer les loyers des locaux commerciaux afin de permettre aux locataires de pouvoir développer leurs activités, ayant été mises à mal durant la crise sanitaire. D'une manière générale, le but de la Municipalité est d'assurer une continuité des activités commerciales dans ses locaux, plutôt que de maximiser les rentes au risque de voir des commerçants partir.

Question de la CoGest :

Casino : la différence entre les revenus et les charges est frappante ; quelle en est la raison ?

Réponse de la Municipalité :

Au niveau des frais d'entretien du Restaurant Le Casino, ces derniers sont passablement élevés ces dernières années, et ce compte tenu des nombreux éléments techniques arrivant en fin de vie. De ce fait, ces derniers doivent être remplacés (passe-plat, mise à jour de l'éclairage complet, etc.). Pour mémoire, la dernière réhabilitation du bâtiment a été effectuée en 1999 - 2000.

La Municipalité espère que d'ici fin 2024, la commune pourra dégager un bénéfice.

Question de la CoGest :

Port Ouest : qu'en est-il du loyer du restaurant ?

Réponse de la Municipalité :

La Commune a établi gracieusement un droit distinct et permanent en faveur de la SNR à laquelle le restaurant appartient. Il n'y a pas de revenu pour la commune. La commune reste propriétaire du terrain, mais le bâtiment appartient à la SNR.

B. Suivi du plan d'actions suite au rapport Vicario : (annexe 2) :

A la demande de la CoGest, la Municipalité lui a fourni le tableau joint qui est un état des lieux au 15 mars 2024.

Question de la CoGest :

Point 9 : Organiser une formation en management - team building : pourquoi ceci prend-il autant de temps ?

Réponse de la Municipalité :

Vicario a mis ce point en priorité 1, mais actuellement les tensions sont apaisées et il y a moins d'urgence. Il existe néanmoins une formation en management pour les personnes avec responsabilités. Ce point sera traité en 2025 ou 2026. La formation en management et le team building des chef(fe)s de service (CS) ont dû être reportés, en raison d'une absence longue durée et de l'attente du remplacement d'un CS partant à la retraite.

Commentaire de la CoGest :

Cette formation et ce team building devraient selon la CoGest avoir lieu prochainement même si des changements de personnel ont lieu.

Question de la CoGest :

Point 11 : pistes d'amélioration aux objectifs personnels : est-ce en place ?

Réponse de la Municipalité :

Avant fin 2024, la Municipalité souhaite établir un nouveau formulaire d'entretien annuel incluant les pistes d'amélioration aux objectifs personnels. Afin de tenir compte des réalités de chaque service communal, les CS sont impliqués et toutes les personnes qui auront à mener les entretiens seront formées. Cette démarche prend du temps.

Question de la CoGest :

Point 16 : IT rattaché au service administratif : qu'est-ce qui bloque la mise en œuvre ?

Réponse de la Municipalité :

La Municipalité souhaite saisir l'opportunité du départ à la retraite d'un CS pour mettre en œuvre une restructuration de l'organisation de l'administration communale. Le rattachement de l'informatique au service de l'administration générale fait partie de cette restructuration prochaine.

Question de la CoGest :

Point 17 : règlement du personnel : pourquoi n'est-ce même pas planifié ?

Réponse de la Municipalité :

La Municipalité a décidé de constituer un groupe de travail incluant des délégués du personnel (APCR, Association du Personnel de la Commune de Rolle) et de la Municipalité afin d'établir un règlement pérenne tenant compte dans la mesure du possible des divers intérêts des parties prenantes. Des séances régulières ont débuté à l'automne 2023 et se poursuivent à ce jour. La Municipalité espère que ce règlement sera prêt courant 2025.

Question de la CoGest :

Point 19 : engagement d'un responsable de la communication : quels sont les plans par rapport à cet engagement ? Timing ? Pourquoi est-ce toujours en priorité 3 ?

Réponse de la Municipalité :

La Municipalité tient compte de la situation financière déficitaire de la Commune et tente de maîtriser la masse salariale tout en assurant les prestations essentielles. Elle envisage de reprendre la réflexion sur ce poste lié à la communication à la suite de la restructuration des services communaux courant 2025.

Question de la CoGest :

Point 22 : Développer et mettre à jour les processus RH : qu'en est-il de la formation continue des employés, notamment dans le domaine de la sécurité informatique ? Est-elle intégrée dans le processus RH (typiquement des mails « fake phishing » envoyés aux employés pour les sensibiliser) ?

Réponse de la Municipalité :

Les entretiens annuels permettent aux membres du personnel et à leur hiérarchie de discuter de la formation continue. La Municipalité encourage la formation continue et les budgets correspondants sont généralement acceptés.

La sensibilisation des employés notamment aux cyberattaques est complètement intégrée au quotidien. Chaque employé concerné (qui utilise un ordinateur sur réseau) est appelé régulièrement à suivre un programme d'E-learning (visualisation de vidéos explicatives, questions sur la vidéo) mis au point par un partenaire. Dans ce contexte, des mails « fake phishing » sont adressés au personnel.

A cela s'ajoute une newsletter trimestrielle envoyée par mail aux utilisateurs.

Question de la CoGest :

Qu'en est-il de l'accord trouvé ou non avec l'ancien fournisseur informatique ?

Réponse de la Municipalité :

Un accord transactionnel avec des conditions confidentielles entre les parties a été signé le 22 juillet 2022.

La CoGest enregistre avec satisfaction la fin de cette collaboration.

C. Tableau du suivi des crédits d'études :

La CoGest a pu constater qu'un tel tableau et un suivi existent.

A la demande de la CoGest, le tableau des travaux est désormais lié avec les numéros des PM correspondants.

Question de la CoGest :

Quelle est la date du début de l'étude interface gare ?

Réponse de la Municipalité :

L'étude a débuté en octobre 2021 et a été interrompue en mars 2022 suite aux incertitudes liées au développement ferroviaire (3e et 4e voie, P+R. etc.). Elle a été relancée fin 2023.

Question de la CoGest :

Qui gère les crédits d'études et de quelle manière ?

Réponse de la Municipalité :

Pour des études de minime importance qui permettent d'amorcer le dépôt d'un préavis, la Municipalité les met en œuvre avant de les intégrer à l'étude principale qui reprend le même sujet. Si cela ne débouche pas sur un préavis, les coûts de ces petites études décidées par la Municipalité sont pris en charge par les comptes de fonctionnement. Dès le délai référendaire passé à la suite d'une décision communale sur un préavis, les démarches nécessaires sont entreprises par le service concerné et en accord avec la Municipalité afin de débiter et d'assurer le suivi du dossier. Ainsi, généralement, le mandat est donné au bureau d'étude sur la base de l'offre qui a permis d'établir le préavis. Si le délai est trop important entre la demande d'offre et la décision du Conseil, un nouvel appel d'offre est lancé.

D. Développement urbain :

Question de la CoGest :

Quelles ont été les décisions principales prises en 2023 par la Municipalité dans le domaine du développement urbain ?

Réponse de la Municipalité :

- Relancer le projet de plan d'affectation « Les Vignes »
- Déposer à l'examen préliminaire les dossiers « Châtelain » et « Bellevue »
- Définir un programme pour la parcelle communale 1671 (ex-usine TESA-Roch)

En 2020, la Municipalité a validé les objectifs de la vision territoriale adaptée à la vision stratégique dans le cadre du projet d'agglomération du Grand Genève. Cette dernière précise le développement urbain à l'horizon 2030. En outre, le Plan Directeur Communal (PDCom) de 2001 reste en vigueur et il n'est pas prévu de le mettre à jour.

La planification des affectations tient compte notamment des directives cantonales en termes de densification pour répondre à la pression démographique et des demandes de propriétaires (privés et promoteurs) pour développer leurs biens fonds.

Question de la CoGest :

Est-ce que la CPUM a été consultée ?

Réponse de la Municipalité :

Trois rencontres avec la CPUM ont eu lieu en 2023 (janvier, mai et décembre). Elles ont permis d'informer les membres sur l'avancement des projets en cours et d'échanger à propos de ces derniers. Les rencontres ont traité d'objets en cours d'étude, aucun rapport n'a été demandé à la CPUM.

Question de la CoGest :

Zones réservées : Comment est géré le traitement des zones réservées (par exemple Val-Ombre et Closel)? Y a-t-il eu des évolutions en 2023 ?

Réponse de la Municipalité :

Les secteurs concernés par la zone artisanale ont finalement pu être soustraits de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA). Ainsi, la révision de leurs règles, vers une affectation mixte, est lancée. Pour les sites « Bellevue » et « Châtelain », la DGTL a transmis un avis préliminaire favorable. Concernant le « Closel », le dossier pour examen préliminaire est en cours d'élaboration. La révision du RPGA est faite à l'interne des Services techniques et les montants prévus n'ont pas été engagés en 2023, tout comme ceux prévus pour l'élaboration du Plan d'affectation "Val Ombré - La Harpe", tout a été reporté à 2024.

Question de la CoGest :

Quelles ont été les activités de l'urbaniste en 2023 ?

Réponse de la Municipalité :

Les principales tâches ont été les suivantes :

- Suivi de la réalisation, choix des matériaux et du mobilier pour la Rue du Temple et Place du Marché ;
- Suivi du projet immobilier « Cité du Vin » (PQ « Gare Nord – Schenk ») avec les développeurs et coordination sur les éléments connexes (routes, places, etc.) ;
- Étude régionale pour parking d'échanges (P+R) et intégration de l'ouvrage dans le projet immobilier « Cité du Vin » ;
- Détermination d'un programme pour la parcelle n° 1671 et lancement d'études préliminaires ;
- Élaboration de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) avec la Région de Nyon ;
- Participation à la Vision Territoriale Transfrontalière (VTT) du Grand Genève ;
- Reprise du dossier PA « Les Vignes » et élaboration d'un dossier pour examen préliminaire ;
- Dépôt du dossier pour examen préliminaire à la DGTL pour les PA « Chatelain » et « Bellevue » ;
- Élaboration d'un dossier pour examen préliminaire pour le futur PA « Closel » ;
- Réalisation du cahier des charges en vue de l'élaboration du PA « Val-Ombé – La Harpe » ;
- Révision du RPGA : élaboration d'un projet de règlement ;
- Traitement de divers dossiers liés à la mobilité (zone 30 du centre-ville, modération, passage supérieur du Langollioux, extension Green Bus, etc.) ;

Question de la CoGest :

Qu'est-ce qui a été fait en 2023 pour l'implémentation du plan lumière ?

Réponse de la Municipalité :

Un mandat d'étude a été donné à un regroupement de 2 bureaux d'études afin d'analyser l'état de l'éclairage public et de proposer les orientations à prendre à l'avenir. Un préavis pour la mise en conformité des passages piétons devrait être soumis au Conseil communal dans le courant 2024.

Question de la CoGest :

Qu'est-ce qui a été fait en 2023 concernant l'arborisation en ville, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur ?

Réponse de la Municipalité :

La place du marché a été aménagée en 2023, avec la plantation d'arbres et de végétation sur un sol autrefois imperméable.

Un Lilas des Indes (*Lagerstroemia*) a été commandé pour être planté dans un bac à titre de test et sera installé en 2024 vers la Fontaine-de-Ville. Si l'exercice s'avérait être concluant, l'opportunité de déployer cette démarche dans la Grand-Rue, pour autant que la place en surface le permette, sera étudiée. Bien que cela ne concerne pas 2023, un renforcement est prévu dès 2024, il est projeté de se munir de plans répertoriant les secteurs pouvant faire l'objet d'une arborisation supplémentaire ainsi que les essences adéquates.

E. Gestion de la plage – aménagement des quais :

Question de la CoGest :

Interpellation sur l'aménagement des quais : où en est-on par rapport à la réponse donnée en 2022 ?

Réponse de la Municipalité :

Une réflexion est en cours sur l'aménagement des quais (éclairage, piéton et bains), tout en considérant les contraintes budgétaires.

F. Mobilité et parkings :

Question de la CoGest :

À la suite du retrait du PM de la commission chargée du préavis sur les parkings, la commission ad hoc avait émis le vœu de mettre à jour l'analyse faite sur la mobilité et parking.

Est-ce que la Municipalité a mis à jour son plan d'étude sur la mobilité et les parkings ?

Réponse de la Municipalité :

Pour aller dans le sens des vœux de la Commission ad hoc, la Municipalité va déposer dans les prochains mois un nouveau préavis.

G. Gaz :

Question de la CoGest :

Quelle est la source d'alimentation du compte Energie ?

Réponse de la Municipalité :

La CoGest a constaté que ce compte est en effet uniquement alimenté par des encaissements de factures de gaz.

Selon les dires de la boursière, corroborés par la Madame la Préfète, la commune a le droit de créer un compte non affecté jusqu'en 2026, année lors de laquelle la loi changera.

H. Revue du rapport de gestion de la Municipalité :

La CoGest remercie la Municipalité d'avoir fourni une version préliminaire du rapport de gestion 2023 à temps. La CoGest note la bonne qualité de ce rapport et n'a pas de remarques à faire sur ce sujet.

I. Revue des vœux CoGest 2021 et 2022 :

CoGest 2021 :

Site internet de la commune de Rolle :

Question de la CoGest :

Est-ce que l'amélioration du site web de la commune a été confiée au stagiaire comme spécifié ?

Réponse de la Municipalité :

La Municipalité a en effet confié au stagiaire engagé au greffe l'analyse du site web communal. Des recommandations ont été proposées et certaines ont déjà été mises en place.

Quant à l'extranet, la secrétaire du Conseil communal a pu avoir l'accompagnement de notre prestataire externe à l'automne 2023 pour le site web communal afin de trouver les solutions à ses demandes d'amélioration.

CoGest 2022 :

Plus de communication sur les grands projets :

La CoGest remarque un net progrès sur ce point et félicite la Municipalité

J. Synthèse des vœux de la CoGest 2023 :

1. Jetons de présence : la CoGest souhaite qu'un décompte détaillé accompagne le versement des jetons de présence (par email).
2. La CoGest souhaite recevoir d'office de la part de la Municipalité dans le courant du mois de janvier les 3 tableaux suivants :
 - le tableau relatif aux biens immobiliers (annexe 1)
 - le tableau du suivi du plan d'action suite au rapport Vicario
 - le tableau du suivi des crédits d'études
3. Concernant le futur PM sur le parking et la mobilité, la CoGest souhaite que ce PM soit basé sur une étude s'appuyant entre autres sur des données démographiques récentes de la population et du parc automobile ainsi qu'une projection de ces données à moyen terme.
4. Quais et plage : la CoGest souhaiterait recevoir une réponse de la Municipalité avant l'été 2025.

K. Conclusions :

A l'unanimité, la commission de gestion :

- accepte le rapport de gestion de la Municipalité 2023
- donne décharge à la Municipalité de la gestion pour l'année 2023

Et vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Rolle,

- vu le rapport de gestion présenté par la Municipalité
- lu et entendu le rapport de la commission de gestion,

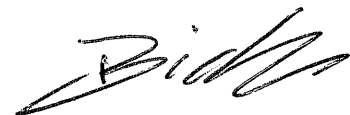
approuve

- la gestion de l'exercice 2023 et en donne décharge aux organes responsables.

Au nom de la commission de gestion,

Rolle, le 1^{er} juin 2024

Le Président :



Claude Bidlingmeyer

Le Rapporteur :



Maud Carrard Gay

