



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



Table des matières



Préambule

Mot du président	3
------------------	---

1 Gouvernance

1.1 L'Assemblée générale des actionnaires	5
1.2 Le Conseil d'administration	6
1.3 La Société Arsco SA	8

2 Exercice 2020

2.1 Faits marquants	9
2.2 Travaux effectués	9
2.2.1 Collège de « Terre-Sainte » aux Rojalets	10
2.2.2 Collège « Necker » au Chaucey	15
2.3 Les grands projets	16
2.3.1 Piscine-patinoire	16
2.3.2 Ludothèque	16
2.3.3 Besoins en locaux scolaires	17
2.3.3.1 Projet « Salle de sport temporaire » au Chaucey	17
2.3.3.2 Projet « Salles de gymnastique » au Chaucey	17

2.4 Manifestations, utilisation des locaux	18
2.4.1 Théâtre	18
2.4.2 Location des locaux et salles de sport	20
2.5 Système de contrôle interne	21
2.6 Gestion du patrimoine	21
2.7 Gestion des énergies	22
2.8 Ressources humaines	24
2.9 Communications	24

3 Perspectives 2021

3.1 Organisationnelles	26
3.2 Travaux et études	27
3.2.1 Collège de « Terre-Sainte » aux Rojalets	27
3.2.3 Collège « Necker » au Chaucey	28

4 Conclusions

Préambule

Mot du président

L'année 2020 a vraiment été une année à part. Comme tout un chacun le sait, ce fut une année pendant laquelle est apparue la pandémie du coronavirus, dit COVID-19, qui a touché de plein fouet toute la population de la planète Terre et par analogie, également notre pays. A partir de mars 2020, la Suisse a été mise en semi-confinement pour juguler la progression de cette maladie infectieuse.

Durant cette première période de semi-confinement, la Confédération a décidé de fermer les établissements scolaires et de renvoyer tous les élèves à la maison. Cependant, pendant cette phase, il a été mis en place une permanence au Collège de la Doye sur le site du Chaucey pour les enfants dont les parents étaient mobilisés pour combattre cette pandémie. Les conséquences de cette situation pour Arsco SA ont été que nous avons dû assurer un service de nettoyage et de désinfection quotidien de ce bâtiment. Les membres du personnel d'Arsco SA ont été engagés à tour de rôle pour effectuer ces différents nettoyages importants et astreignants. Nous avons également profité de cette période pour accomplir des travaux de maintenance et d'entretien importants avec notre propre personnel. Travaux notables que nous n'aurions pas pu exécuter dans une situation normale.

A la réouverture des établissements, en mai 2020, les exigences et recommandations de la

Confédération et de l'Etat de Vaud ont eu pour effet que nous avons dû augmenter le temps de travail de notre personnel et nous avons procédé également à une recherche d'aide complémentaire extérieure.

Cette situation a engendré des coûts supplémentaires importants, mais nécessaires pour garantir les meilleures conditions possibles pour les utilisateurs de nos bâtiments.

L'année 2020 a été marquée principalement par la réalisation d'une nouvelle ludothèque au Collège de Terre-Sainte sur le site des Rojalets. Cette structure permet de réunir dans un même lieu, avec une bibliothèque, plusieurs offres éducatives et ludiques pour la population de la Terre-Sainte.

Dans le courant de cette même année, le Conseil d'administration, à la demande de l'ASCOT, sur la base d'une étude démographique, a commencé à établir une projection temporelle pour la réalisation des bâtiments scolaires et d'installations sportives à l'horizon 2040. Hormis la prochaine réalisation du complexe Piscine-Patinoire aux Rojalets, un projet d'une salle de gymnastique double (VD4) standard sur le site du Chaucey devrait voir le jour dans ces prochaines années. L'établissement de ce master plan sera poursuivi dans le courant de l'année 2021 et après validation du Conseil d'administration sera présenté aux entités politiques de la Terre-Sainte.



La ludothèque

1

Gouvernance

1.1 L'Assemblée générale des actionnaires

La convention des actionnaires relative à la société immobilière Arsco SA (version finale du 17 février 2014) précise la répartition des communes actionnaires conformément au tableau ci-dessous.

Actionnaires – répartition des actions
Législature 2016-2021

Communes actionnaires	Actions	Montant Capital-Actions
Bogis-Bossey	51	5'100
Chavannes-de-Bogis	64	6'400
Chavannes-des-Bois	45	4'500
Commugny	157	15'700
Coppet	174	17'400
Crans-près Céligny	118	11'800
Founex	194	19'400
Mies	109	10'900
Tannay	88	8'800
Total	1'000	100'000

Prévue initialement en date du 7 avril 2020, l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires a dû être reportée pour des questions de mesures sanitaires. Elle s'est finalement tenue en date du 30 juin 2020.



1.2 Le Conseil d'administration

En 2020, le Conseil d'administration s'est réuni à 14 reprises, soit 11 séances plénières pour l'assemblée générale ordinaire ainsi qu'à 2 reprises avec des représentants des commissions de gestion et des finances pour la présentation des comptes 2019 et du budget 2021. Les commissions spécifiques internes du Conseil d'administration, quant à elles, se réunissent sur demande en fonction de l'évolution des dossiers.



Composition du Conseil d'administration
du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 - Législature 2016-2021

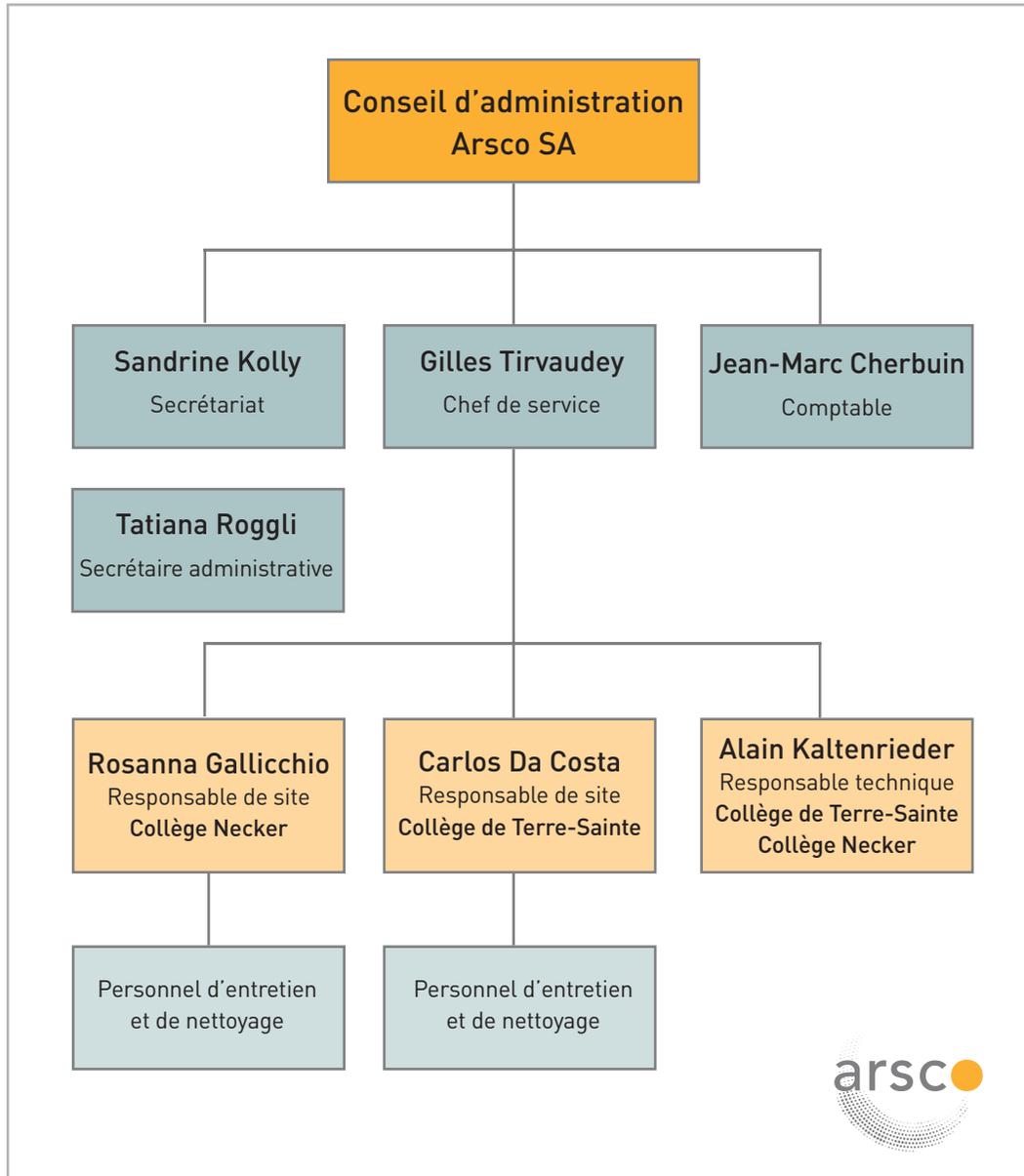
Communes actionnaires	Nom	Prénom
Bogis-Bossey	Breda	Véronique
Chavannes-de-Bogis	Tendon	John
Chavannes-des-Bois	Beaud	Roland, Vice-président
Commugny	Decré	Odile
Coppet	Wildi Sugrañes	Françoise
Coppet	Trotti	Jean-Claude, Président
Crans	Gay	Marie-Noëlle
Founex	Kunz-Harris	Lucie
Mies	Emery	Stéphanie
Tannay	Pulver Piccot	Ninon

Composition des commissions, CoPils et Groupes de travail du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020
Législature 2016-2021

Commissions / Groupes	Nom	Prénom	Commune
Commission « Finances »	Emery	Stéphanie, Présidente	Mies
	Trotti	Jean-Claude	Coppet
Commission « Bâtiments, travaux, entretien, projets »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Breda	Véronique	Bogis-Bossey
	Decré	Odile	Commugny
Commission « Ressources Humaines »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Decré	Odile	Commugny
	Gay	Marie-Noëlle	Crans
	Pulver Piccot	Ninon	Tannay
Commission « Système de Contrôle Interne »	Beaud	Roland, Président	Chavannes-des-Bois
	Trotti	Jean-Claude	Coppet
Commission « Occupation du sol et de la mobilité »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Emery	Stéphanie	Mies
	Decré	Odile	Commugny
	Wildi Sugrañes	Françoise	Coppet
Commission « Restructuration du site du Chaucey »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Breda	Véronique	Bogis-Bossey
	Decré	Odile	Commugny
Commission « Communication »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Beaud	Roland	Chavannes-des-Bois
	Emery	Stéphanie	Mies
Comité Pilotage « Piscine-Patinoire »	Emery	Stéphanie, Présidente	Mies
	Breda	Véronique	Bogis-Bossey
	Trotti	Jean-Claude	Coppet
Groupe de travail « Coordination installations, sportives Communes-Ecoles »	Trotti	Jean-Claude, Président	Coppet
	Breda	Véronique	Bogis-Bossey
	Decré	Odile	Commugny

1.3 La Société Arsc SA

Organigramme de fonctionnement



2

Exercice 2020

2.1 Faits marquants

Comme pour toutes les entreprises, le point marquant de l'année 2020 fut la réalisation d'actions permettant de répondre aux mesures sanitaires préconisées pour lutter contre la COVID-19. Plusieurs phases de réalisation peuvent être soulignées.

La première phase de mi-mars au 11 mai 2020. Cette période correspondant à la 1ère phase de confinement. Elle a nécessité une réorganisation du travail, afin d'assurer le service de nettoyage pour le service d'accueil de jour et une réorganisation de la planification des travaux prévus tout au long de l'année. La fin de cette première phase a été consacrée à la mise en place des mesures de protection préconisées par la Confédération et le Canton permettant ainsi au corps enseignant et aux élèves une reprise respectant les exigences fixées par les autorités.

La seconde phase allant de mi-mai aux vacances scolaires estivales. Cette période a été principalement consacrée à la réalisation et la mise en place des plans de nettoyage et désinfection des locaux. Pour couvrir la charge complémentaire engendrée par ces mesures, nous avons pu faire appel à des étudiants. Pour assurer hors des heures scolaires l'utilisation des locaux nous avons également réalisé et mis en place un plan de protection spécifique à

l'utilisation de nos installations sportives et un plan de protection pour l'utilisation du théâtre.

La troisième phase allant de la rentrée scolaire du 25 août à la fin 2020. C'est une période où il a fallu en fonction de l'évolution des exigences sanitaires adapter et actualiser l'ensemble de nos concepts de nettoyage et de protections d'utilisation des installations sportives et d'utilisation du théâtre.

Durant toutes ces phases, la planification des travaux programmés a dû être réadaptée. Mais au final, l'ensemble des travaux ont pu être maintenus et exécutés.

2.2 Travaux effectués

Une part importante des interventions concerne l'entretien courant des bâtiments. Cela couvre naturellement le nettoyage des locaux et des extérieurs, mais aussi les dépannages, les diverses réparations, la maintenance des installations et équipements techniques ou le renouvellement d'équipements. Des travaux périodiques dans les locaux, tels que peintures ou traitement des sols, permettent un rafraîchissement régulier. Outre ces interventions, des projets plus conséquents ont été entrepris durant l'année 2020. Ils sont mentionnés ci-dessous.



La cuisine



Réfection des murs

2.2.1 Collège de « Terre-Sainte » aux Rojalets

Réfection des murs de la cuisine du restaurant

La cuisine du restaurant est un lieu particulièrement sollicité et les murs présentaient un niveau d'usure et de vieillissement important. Comme pour les sols assainis en 2019, l'assainissement des murs a été réalisé durant les vacances scolaires estivales. Afin de garantir une pérennité plus importante, des protections d'angles et murales ont été posées pour parer aux chocs des chariots de transport.

Installation d'une cellule de réfrigération dans la cuisine du restaurant

Les repas des écoles et UAPE de Terre-Sainte sont préparés dans la cuisine du restaurant du collège de Terre-Sainte. Afin d'assurer les mesures sanitaires liées à la redistribution en externe des repas, le service de l'hygiène demandait de compléter les installations existantes par la mise en place d'une unité de réfrigération à même de traiter les quantités préparées. Cet équipement permet, par un refroidissement choc, d'éviter la prolifération bactérienne, de garantir une durée de conservation plus longue et de garder une qualité gustative des aliments. En collaboration avec Compass-Groupe, exploitant du restaurant, nous avons pu définir l'équipement spécifique et son emplacement au sein de la cuisine. L'installation a été réalisée durant les vacances estivales en coordination avec les travaux de réfection des murs.



Cellule de réfrigération



Réfection des murs et sols des douches des vestiaires des salles de gymnastique

La direction de l'école fait part depuis plusieurs années du fait que les douches des vestiaires des salles de gymnastique sont sombres et peu rassurantes. La direction de l'école demandait qu'elles soient équipées de parois de séparations individuelles. Après une analyse financière et en respect avec les directives et recommandations pour l'aménagement d'installations sportives émises par le service de l'éducation physique et du sport, nous avons décidé de renoncer à l'installation de séparations individuelles. Les interventions ont donc été ciblées sur l'augmentation du sentiment de sécurité par un éclaircissement des peintures des sols et des murs, complété par une amélioration de l'éclairage.

Reprise des pavés de la cour extérieure

Depuis la réalisation du bâtiment, le terrain extérieur et plus particulièrement la cour s'est tassée laissant apparaître des dénivellations conséquentes avec le descellement de pavés à certains endroits. Une première remise à niveau des pavés a donc été entreprise durant les vacances estivales.

Installation du Wi-Fi dans la partie administrative

Les écoles disposent de deux réseaux informatiques spécifiques. Le premier dessert l'infrastructure informatique administrative (Radéo) et le second dessert l'infrastructure pédagogique (Edu-VD). Afin de permettre à la direction de l'école, aux doyens et doyennes, de pouvoir accéder avec leurs PC portables dans la partie administrative au réseau pédagogique nous avons procédé à la pose et au paramétrage de bornes Wi-Fi.



La scène du théâtre

Réfection du parquet de la scène du théâtre

De par son utilisation pour les répétitions ou les représentations théâtrales, mais aussi pour des séminaires ou des besoins scolaires, le parquet du théâtre est fortement sollicité. Du fait des contraintes sanitaires, l'annulation de nombreuses représentations nous a laissé l'opportunité d'anticiper la réfection du parquet et de le remettre en état.

Assainissement de la centrale de sonorisation et évacuation

Nécessaire pour la gestion des sonneries de cours, pour la transmission d'informations orales ou pour le message d'évacuation du bâtiment, cette centrale a été intégralement remise à neuf.

Pose d'écrans d'informations

Il s'agit ici de la mise en place d'un outil métier évolutif permettant à la direction de l'établissement de pouvoir communiquer visuellement sur tous types d'informations nécessaires au bon fonctionnement de l'école. L'aspect le plus visible demeure la pose d'écrans d'informations au rez-de-chaussée de l'atrium, au secrétariat et dans la salle des maîtres.



Jeu d'échec, cours du collège de Necker

2.2.2 Collège «Necker» au Chaucey

Nettoyage des façades

Les intempéries laissent de nombreuses traces sur les murs du bâtiment. Celles-ci étant importantes, il devenait nécessaire de procéder à un nettoyage à haute pression des façades des bâtiments A, B et C du collège.

Assainissement d'éclairage

Plusieurs classes disposaient encore de l'éclairage d'origine. Les travaux pour l'assainissement de deux salles de classe ainsi que l'éclairage des vestiaires de la salle de gymnastique ont été entrepris durant les vacances scolaires de Pâques.

Réfection de carrelage

Le carrelage des couloirs ou locaux sanitaires est de très bonne qualité mais présente des traces d'usure ou des taches. N'ayant plus de possibilité de procéder au remplacement des dalles, le choix s'est porté sur un ponçage suivi d'un traitement à l'huile de lin et à l'application d'une couche finale de cire. Cette alternative moins invasive que le remplacement permet, du fait que ces plaques ne sont plus disponibles, de garder une unité de surface.

Pose de panneaux d'affichage

Dans l'ensemble des couloirs et des halles d'escalier, des panneaux d'affichage ont été posés de façon à laisser aux utilisateurs suffisamment

de place pour exposer les dessins ou travaux des élèves.

Reprise des dalles extérieures du préau

Les dalles du préau couvert situé entre le bâtiment B et C se sont tassées et présentaient pour certaines un descellement au risque de provoquer la chute de personnes. Une remise à niveau de toutes les dalles du préau a donc été entreprise durant les vacances scolaires de Pâques. Cette intervention a permis de mettre en évidence quelques défauts d'étanchéité qui ont pu être corrigés.

Laserométrie du bâtiment

Durant les vacances scolaires d'octobre, une campagne laserométrique a été effectuée sur l'ensemble du collège Necker. L'objectif de cette campagne est d'avoir sur base informatique les plans architecturaux du bâtiment. Cela intègre les vues en plan, les coupes les plus représentatives ainsi que les plans de façades. L'ensemble des données seront regroupées sur le serveur principal d'Arsco SA.

Pose d'écrans d'information

Il s'agit ici de la mise en place d'un outil métier évolutif permettant à la direction de l'établissement de pouvoir communiquer visuellement tous types d'informations nécessaires au bon fonctionnement de l'école. L'aspect le plus visible demeure la pose d'écrans d'information à l'entrée du bâtiment B et dans la salle des maîtres.



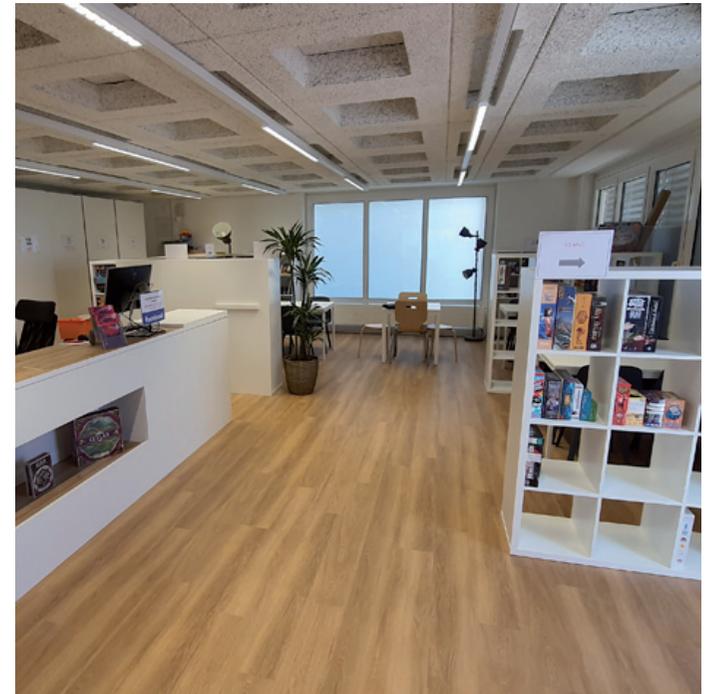
2.3 Les grands projets

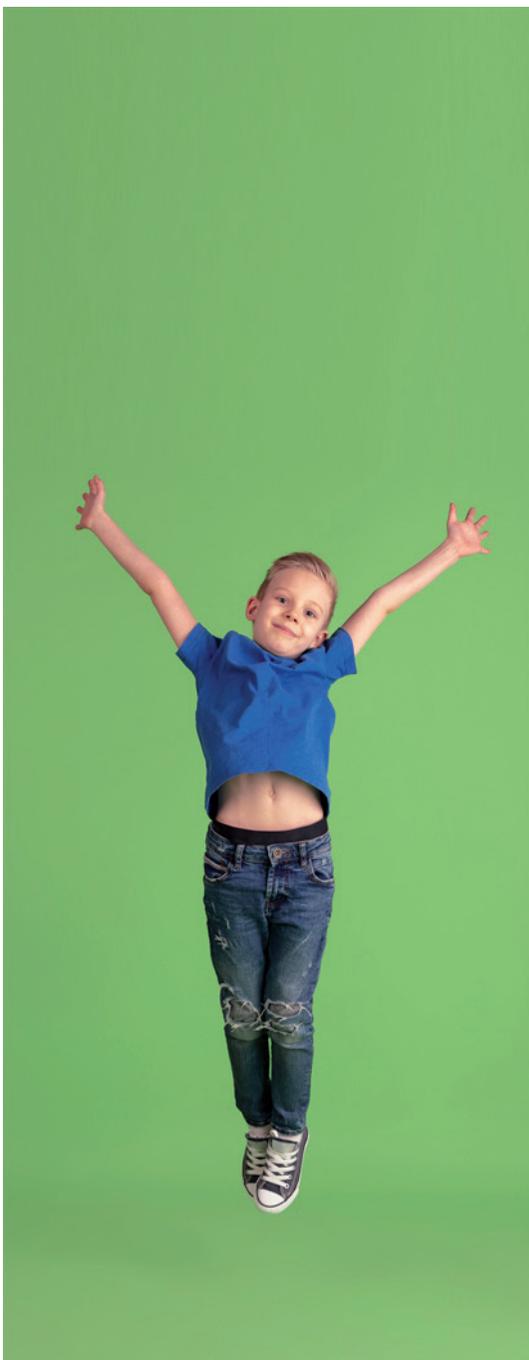
2.3.1 Piscine-patinoire

Ce projet est malheureusement toujours entre les mains de la justice, auprès de la CDAP (Cour de droit administratif et public). Après maints allers et retours de déterminations juridiques, nous avons enfin eu droit à une audience sur place, le 24 septembre 2020, et sommes maintenant impatients de recevoir le jugement attendu pour le 1^{er} semestre de 2021.

2.3.2 Ludothèque

La ludothèque a déménagé aux Rojalets. Anciennement dans les bâtiments sur le site industriel de Coppet à la Gare, elle a fait peau neuve dans les locaux du Collège de Terre-Sainte aux Rojalets dans des locaux situés au rez-de-chaussée. La ludothèque dispose désormais d'un espace de 160 m². Les travaux ont commencé en avril 2020. Compte tenu des mesures sanitaires, les interventions ont été réalisées entreprise par entreprise avec des équipes fixes de façon à limiter au maximum les contacts. Les travaux se sont terminés en août 2020.





2.3.3 Besoins en locaux scolaires

Suite à l'étude Microgis concernant l'évolution démographique des communes de Terre-Sainte, des réflexions à moyen et long terme sur les besoins en infrastructures scolaires sont menées en coordination entre l'ASCOT et Arsco SA. Grâce à ce rapport, le Conseil d'administration a ciblé les priorités sur trois axes principaux et temporels. Le premier axe, à court terme, concerne les besoins en installations sportives et sera piloté par le groupe de travail « coordination installations sportives Communes-Ecoles ». Le second axe, à moyen terme, concerne l'évolution du site de Necker et implique la mise en place d'une nouvelle commission, « restructuration du site du Chaucey ». Enfin, le troisième axe concerne l'évolution des besoins sur le site des Rojalets avec une emprise potentielle sur la parcelle 1378 adjacente au Collège.

2.3.3.1 Projet « Salle de sport temporaire » au Chaucey

On constate, depuis plusieurs années une augmentation régulière des effectifs scolaires. Pour y répondre, plusieurs projets d'agrandissements ont été réalisés (6 classes avec l'extension du bâtiment A à Necker, 3 classes et une de dégagement avec l'extension du restaurant et la surélévation du bâtiment D à Necker, 6 classes avec l'extension du Collège de Terre-Sainte). Les infrastructures sportives dont les dernières ont été réalisées en 1991, sont donc désormais

saturées, aussi bien sur le site de Necker que sur le site des Rojalets.

Pour répondre aux besoins immédiats, Arsco SA propose à l'ASCOT la réalisation, pour une durée maximum de cinq ans, sur le site du Chaucey, d'une salle de sport temporaire correspondant à une salle simple de gymnastique. Le projet, en phase d'étude, a été présenté au Service d'éducation physique et du sport. L'Accueil favorable de cette réalisation sera affiné et présenté courant mai 2021 au Conseil Intercommunal de l'ASCOT. En accord avec l'ASCOT, toutes les modalités administratives, telle que la demande en autorisation de construire, sont prises pour permettre une réalisation dans les plus brefs délais.

2.3.3.2 Projet « Salles de gymnastique » au Chaucey

La salle temporaire mentionnée précédemment est une solution transitoire d'une durée de maximum 5 ans. Dans ce laps de temps, la construction et la mise en service d'une salle de gymnastique double (type VD4) doivent être finalisées. Cette solution définitive doit permettre de couvrir les besoins à long terme.

Un programme des locaux est en cours d'élaboration et de finalisation. La réalisation d'un cahier des charges détaillé en vue d'une consultation pour une réalisation par une entreprise totale sera prochainement mis en œuvre.



Le théâtre

2.4 Manifestations, utilisation des locaux

2.4.1 Théâtre

Pour 2020, le Théâtre de Terre-Sainte aurait dû accueillir 134 manifestations, tous types confondus. Cela comprend notamment :

- les préparations des spectacles de l'Association du Théâtre de Terre-Sainte (ATTS),
- les représentations de l'ATTS,
- les préparations et représentations des spectacles scolaires primaires et secondaires,
- les animations pour les écoles primaires et secondaires,
- les conférences des maîtres et journées pédagogiques,
- les informations aux parents d'élèves des écoles primaires et secondaires,
- les préparations des spectacles de Sociétés (Geneva English Drama Society),
- les séances intercommunales,
- divers séminaires.

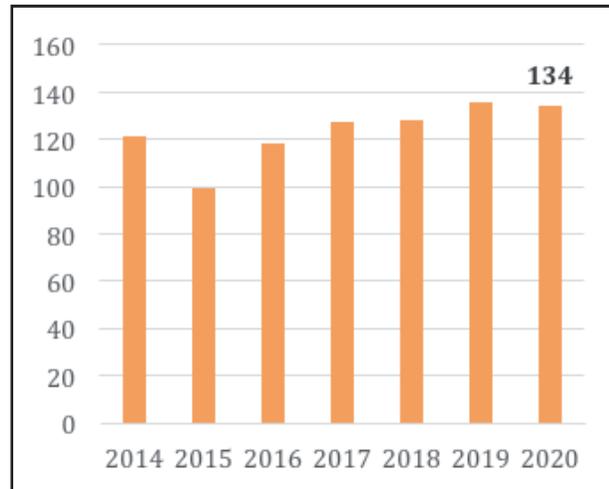


L'analyse détaillée de l'utilisation du théâtre montre que 45,5% des manifestations ont dû être annulées conséquemment aux mesures sanitaires de fermeture des lieux culturels. Cela représente 61 manifestations dont 28 relatives aux écoles secondaires et primaires, 18 à l'Association du théâtre de Terre-Sainte, 8 à la Geneva English Drama Society, 4 à l'école de danse Martinelli et 3 à l'AJET et UAPE.

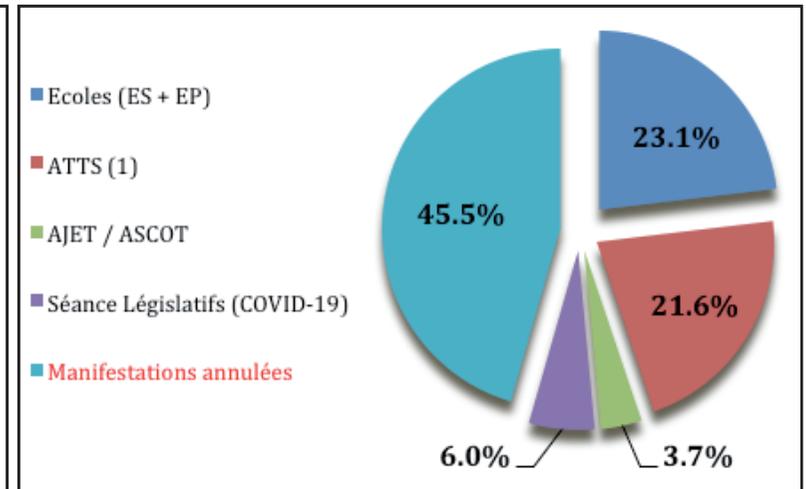
En contrepartie, il est à noter que 8 manifestations relatives aux délibérations de législatifs communaux ou intercommunaux ont été organisées moyennant la mise en place d'un plan de protection.

Hors annulation, les utilisateurs principaux demeurent les écoles avec 46% du temps de réservation suivi par l'Association du Théâtre de Terre-Sainte avec 32 % du temps de réservation.

Utilisation totale en jours *



Répartition de l'utilisation du Théâtre en 2020 **



[1] ATTS : Association du Théâtre de Terre-Sainte

* Un séminaire, d'une heure à ½ journée, correspond à un jour d'utilisation.

Cela intègre la mise en place, le séminaire en tant que tel et le rangement des locaux.

** Les journées de montage technique sont incluses dans les jours d'utilisation.

2.4.2 Location des locaux et salles de sport

En dehors des horaires scolaires, des demandes pour l'utilisation de la petite salle de séminaire du collège de Terre-Sainte ou le restaurant du Collège Necker ont été faites respectivement à 29 et 9 reprises. Du fait des mesures sanitaires liées au COVID-19, 14 demandes ont dû être annulées. Les demandes sont spécifiquement issues de l'ASCOT, de l'AJET et d'Arsco SA.

L'utilisation des locaux sportifs, courant 2020, a été influencée par les nombreuses modifications des exigences sanitaires fixées par le Canton et la Confédération. En conséquence, le concept de protection des installations sportives mis en place a dû être actualisé à huit reprises en fonction d'une interdiction globale de pratique des sports, d'une interdiction partielle liée, par exemple, au sport de contact ou à l'âge des athlètes.

Hors contraintes sanitaires, les plages de réservation des locaux de sport et salles de gymnastique par les sociétés demeurent très constantes d'année en année.

En dehors des utilisations hebdomadaires, les salles de gymnastique du Collège de Terre-Sainte sont également fréquentées par des sociétés sportives pour l'organisation de tournois, de compétitions régionales, nationales et même internationales. Courant 2020, 13 jours étaient prévus. Suite à l'interdiction d'organiser des compétitions imposées par les mesures sanitaires en lien avec la COVID-19, 9 journées ont dû être annulées.

Collège de Terre-Sainte (Rojalets) - Utilisation hebdomadaire

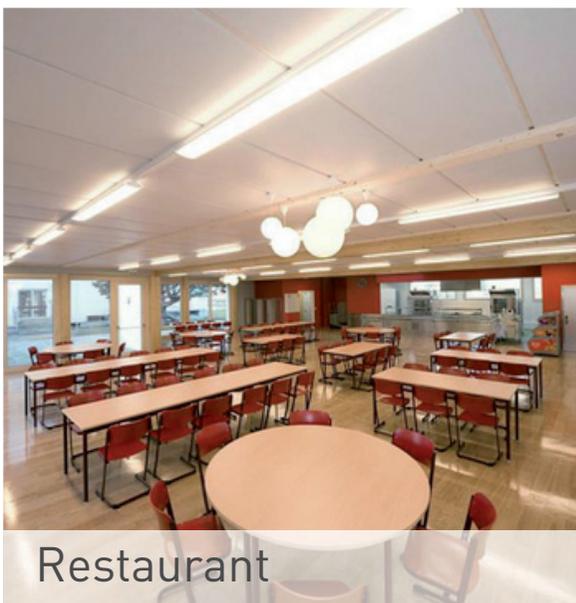
Local	Utilisateur	Activité	Utilisation hebdomadaire
Economie familiale	Ass. des gourmettes	8 cours de Cuisine	4h15
Salle de danse	CBM – Jean Martinelli	Cours de danse	16h
	Vovivam Vietvodao	Art-martial Vietnamien	4h
Salle de Fitness	USTS Hockey sur gazon	Musculation (période hivernale)	2h30
Salle de gymnastique	USTS Badminton	Badminton	2h
	USTS Football	Football	31h
	USTS Hockey sur gazon	Hockey en salle (période hivernale)	6h30
Halle Multi Sport	Tennis Club Mies-Tannay	Tennis (période hivernale)	17h45
	USTS Football	Football (période hivernale)	4h30

Collège Necker - Utilisation hebdomadaire

Local	Utilisateur	Activité	Utilisation hebdomadaire
Aula / salle rythmique	Biodanza	Développement humain par la danse	2h30
	Judo Ass. Romandie	Judo	6h30
Salle de gymnastique	Santuario da Capoeira	Art-martial afro-brésilien	1h
	Handball La Côte	Handball	2h15
	Gym Dames de Coppet	gymnastique	1h30



Salle de sport



Restaurant

2.5 Système de contrôle interne

En 2015, la Société Immobilière Arsco SA a pris la décision de se soumettre à un contrôle ordinaire, impliquant de la part du réviseur un travail plus étendu et une assurance plus grande sur la conformité de la comptabilité et des comptes annuels en comparaison avec le contrôle restreint auquel la Société était jusque-là soumise. En date du 27 juin 2017, le Conseil d'administration d'Arsco SA a adopté le Règlement du Système de contrôle interne (SCI) pour une entrée en vigueur immédiate. En outre, il a nommé une Commission SCI pour assurer le suivi, la mise à jour et le bon fonctionnement du contrôle interne en adéquation avec la réglementation y relative.

Depuis l'exercice 2018, dans son rapport sur les comptes annuels destiné à l'Assemblée générale des actionnaires, l'organe de révision a délivré une opinion positive et sans réserve en attestant, conformément à l'art. 728a al.1 chiffre 3 du Code des Obligations, qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration. Il a, en outre, recommandé à l'Assemblée d'approuver les comptes annuels qui lui sont soumis. Dans le cadre du contrôle ordinaire, en sus du rapport destiné à l'Assemblée générale, le réviseur établit chaque année un rapport détaillé à

l'attention du Conseil d'administration concernant des constatations sur l'établissement des comptes, le SCI et le résultat de la révision. Ce rapport détaillé fait l'objet, dans le courant de l'année, d'une discussion entre la Commission SCI et le réviseur visant, le cas échéant, à améliorer le système de contrôle interne, notamment sur la base d'éventuelles recommandations du réviseur.

2.6 Gestion du patrimoine

Une planification financière d'investissements et d'entretiens, à court, moyen et long terme est régulièrement mise à jour et présentée au Conseil d'administration lors de l'élaboration du budget annuel. Cette planification est actualisée en fonction de l'état d'usure des bâtiments ou de l'évolution des besoins de nos utilisateurs. L'analyse du rapport Microgis est l'un des éléments clés dans l'actualisation de la planification financière.

Toute gestion immobilière nécessite la connaissance de son patrimoine bâti et la tenue à jour des documents de référence. Le référentiel architectural de nos bâtiments n'est plus représentatif des besoins actuels. Aussi afin d'actualiser notre référentiel, le Collège Necker a fait l'objet courant 2020 d'une campagne de Laserométrie. Cette technique nous permet ainsi d'avoir pour l'ensemble du bâtiment une base de plans et coupes informatisés.

2.7 Gestion des énergies

Depuis le bilan de situation énergétique établi à fin 2016, notre responsable technique et nos responsables de sites travaillent en étroite collaboration avec le bureau Enerplan afin de rationaliser les consommations d'énergies et d'eau. Des actions d'optimisation ont été réalisées et sont systématiquement recherchées lors d'adaptation de nos installations. Une démarche de suivi énergétique hebdomadaire permet de contrôler la cohérence des consommations, d'en détecter les dérives afin de pouvoir corriger au plus vite de potentiels dysfonctionnements. Ce suivi permet également de quantifier les nouvelles actions menées. Les tableaux ci-dessous montre le bilan des économies réalisées depuis 2016.



Bilan énergétique Collège de Terre-Sainte (Rojalets)

Type d'énergie	Consommations annuelles brutes				Variation 2016 / 2020
	Référence 2016	2018 ⁽¹⁾	2019 ⁽²⁾	2020	
Electricité	350'000 kWh	378'000 kWh	359'000 kWh	318'000 kWh ⁽³⁾	- 9,15 %
Thermique	1'119'000 kWh	838'000 kWh	778'000 kWh	636'000 kWh ⁽⁴⁾	- 43,16 %
Eau	3'260 m ³	2'466 m ³	2'336 m ³	2'000 m ³ ⁽⁵⁾	- 38,65 % ⁽⁶⁾

⁽¹⁾ Augmentation de la consommation d'électricité en 2018 liée au chantier du Chauffage à Distance,

⁽²⁾ Augmentation de la surface de référence due à l'extension des 6 classes complémentaires,

⁽³⁾ Incluant une baisse de 36'000 kWh d'électricité liée aux mesures sanitaires COVID-19 non reproductible,

⁽⁴⁾ Incluant une baisse de 97'000 kWh thermique liée aux mesures sanitaires COVID-19 non reproductible,

⁽⁵⁾ Incluant une baisse de 288 m³ liée aux mesures sanitaires COVID-19 non reproductible,

⁽⁶⁾ Variations liées à des actions d'optimisation et à des influences à mieux identifier.

Bilan énergétique Collège Necker (Chaucey)

Type d'énergie	Consommations annuelles brutes				Variation 2016 / 2020
	Référence 2016	2018	2019	2020	
Electricité	129'000 kWh	125'000 kWh	121'000 kWh	124'000 kWh ⁽²⁾	- 3,87 %
Thermique	696'000 kWh	507'000 kWh	543'000 kWh ⁽¹⁾	434'000 kWh ⁽³⁾	- 37,64 %
Eau	4'202 m ³	1'406 m ³	1'336 m ³	1'405 m ³ ⁽⁴⁾	- 66,56 % ⁽⁵⁾

⁽¹⁾ Augmentation par rapport à 2018 en lien avec une mise à jour des paramètres de régulation sur les circuits de chauffage,

⁽²⁾ Augmentation liée à la remise en service Monobloc du restaurant,

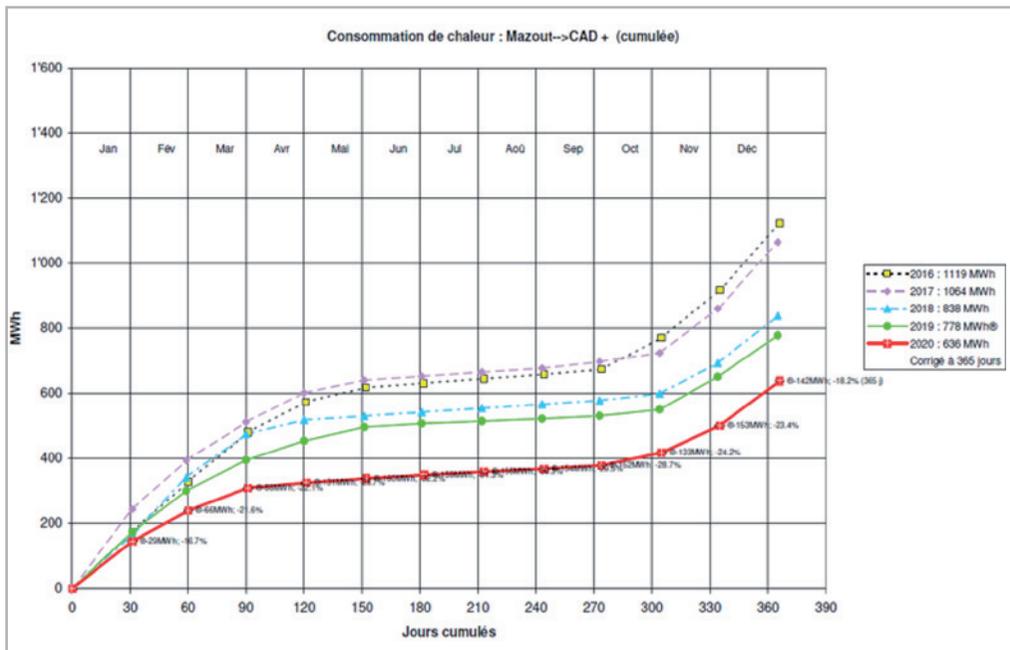
⁽³⁾ Incluant une baisse de 56'000 kWh thermique liée aux mesures sanitaires COVID-19 non reproductible,

⁽⁴⁾ Augmentation liée à une fuite détectée lors du suivi hebdomadaire,

⁽⁵⁾ Variations liées à des actions d'optimisation et à des influences à mieux identifier.

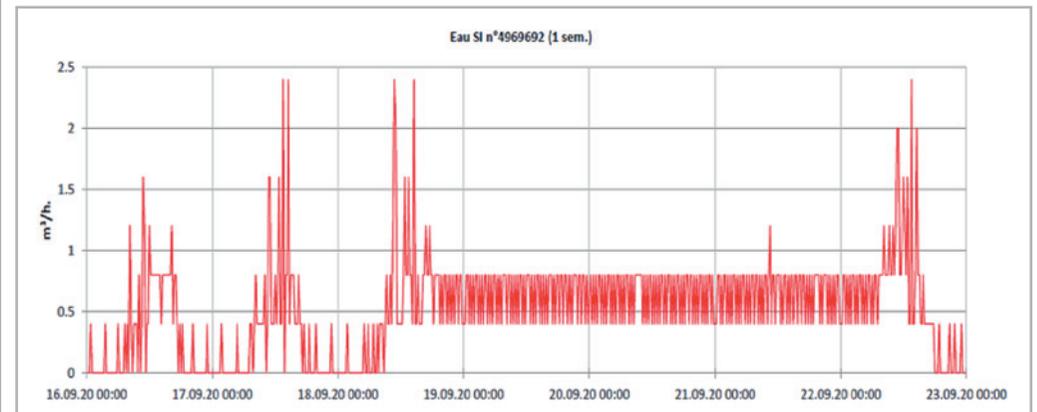
Il est à remarquer que lors de la période de confinement liée au COVID-19, du fait de l'absence de personnes dans les locaux, nous avons modifié les paramètres de réglage et nous avons donc enregistré une réduction notable des consommations d'électricité, de chauffage et d'eau. Pour nos deux sites, l'impact estimé grâce au suivi hebdomadaire est de 36'000 kWh d'électricité, 153'000 kWh thermique et de 288 m³ d'eau. Ces réductions de consommations ne seront pas reproductibles pour les prochaines années.

Exemple suivi de consommation thermique – Collège des Rojalets



Le graphique ci-dessous montre le relevé ¼ horaire effectué sur le compteur d'eau principal. On peut constater une augmentation soudaine et continue de l'ordre de 10 litres/minute, semblable à une fuite ou à un robinet laissé ouvert. Suite à ce constat et à une recherche sur site, l'origine de l'incident a été identifiée et les mesures pour y remédier ont été rapidement mises en place.

Collège Necker : Exemple de suivi hebdomadaire





Notre nouveau logo



Page Facebook

2.8 Ressources humaines

Après l'important travail effectué en 2019 pour l'uniformisation des prestations sociales, contrats de travail, directives générales et descriptifs de postes, la commission des ressources humaines a travaillé sur l'impact des heures chômées lors de la période de confinement, sur la problématique d'absence de longue durée, sur le suivi mensuel des heures supplémentaires ainsi que sur le « pont de fin d'année ». Le Conseil d'administration a donc validé la possibilité de fixer d'année en année le nombre de jours offerts à l'ensemble du personnel entre Noël et Nouvel an. Ces jours seront offerts, à bien plaisir et nullement cumulables sur d'autres périodes de l'année.

Les autres faits marquants de l'année 2020 sont :

- La création d'un poste de secrétariat à 50%. Malgré un début de contrat signé pour le 1^{er} avril la personne consacrée à ce poste a, suite aux mesures sanitaires liées au COVID-19, débuté courant mai 2020.
- Le départ en fin d'année de Mme Ermelinda Dominguez qui été employée comme agent de nettoyage depuis le 4 octobre 1999.
- Le recrutement d'une nouvelle collaboratrice en remplacement de Mme Dominguez dont l'entrée en fonction est fixée en janvier 2021.

2.9 Communications

Afin d'améliorer l'information transmise à nos actionnaires, aux communes de Terre-Sainte, à nos différents partenaires ASCOT, AJET, aux directions des écoles mais également en vue d'informer l'ensemble de la population de Terre-Sainte le Conseil d'administration a mandaté l'agence CG Communication de Gland. Afin que cette dernière puisse nous proposer une stratégie de communication globale, nous avons commencé par définir l'identité d'ArSCO SA au travers de ses forces et de ses faiblesses. Suite à cette analyse, il a été convenu de la réalisation d'un logo, d'un site internet, d'une page Facebook, ainsi que d'une lettre d'information.

Création d'un nouveau Logo

Celui-ci véhicule l'identité propre et la mission de notre société immobilière. A travers sa forme arrondie, il y a notamment l'idée de plateforme et de place centrale autour de laquelle gravitent de nombreux acteurs locaux avec lesquels nous travaillons. Les nombreux points peuvent faire référence aux élèves dans la cour des collèges dont nous gérons les bâtiments, mais aussi aux sièges de notre Théâtre de Terre-Sainte. Le cercle véhicule notre volonté de rassembler, de créer des ponts entre les territoires, les communes.

Création d'un compte Facebook

Une page Facebook a été créée en octobre 2020 dans le but de varier les canaux de communication et de permettre à tout un chacun de recevoir des informations sur les projets d'Arsco SA et de connaître la société de manière plus directe. Les publications présentent la société, ses missions, son comité, ses collaborateurs, mais reviennent également sur les réalisations passées d'Arsco SA. La Page est également le moyen d'annoncer l'envoi de la newsletter, d'y publier des photos récentes, ainsi que de partager des publications d'autres Pages ou site web qui sont en lien avec les activités et valeurs d'Arsco SA.

Création d'un site Internet

Un site internet www.arsco.ch a vu le jour en octobre 2020. Il est composé de différentes pages: **BIENVENUE** présentant Arsco SA en bref, **PRÉSENTATION** qui présente le comité et la mission d'Arsco SA, **NOTRE PATRIMOINE** qui présente les différents bâtiments gérés par Arsco SA (Rojalets, Chaucey, Théâtre), **NOS ÉQUIPES** qui présente les collaborateurs, **NOS RÉALISATIONS** qui raconte l'histoire des agrandissements des collèges et divers travaux, **NOS PROJETS** permet de faire un point sur le projet de piscine-patinoire, et enfin la page **CONTACT** qui contient les coordonnées de notre société et des liens vers nos partenaires.

Création d'une lettre d'information

«ARSCO NEWS» a été envoyée pour la première fois en décembre 2020. Elle a permis de présenter, à une liste d'adresses choisies pour l'occasion, le nouveau site d'Arsco SA, la page Facebook, le comité et les collaborateurs, ainsi que des actualités comme le nouvel espace de la Ludothèque, le point sur le projet piscine-patinoire ou encore le résumé de divers travaux effectués à Necker et aux Rojalets durant l'année 2020. Il est prévu d'envoyer 3 à 4 fois cette lettre d'information par année. Il est possible de se désabonner en tout temps.



Notre nouveau site internet

3

Perspectives 2021

3.1 Organisationnelles

Ressources humaines

Le bilan global des temps de nettoyage étant établi, il s'agira courant 2021 d'attribuer à nos collaborateurs les locaux sous leur responsabilité, de leur transmettre les méthodes ainsi que les fréquences de nettoyage. Toutes ces méthodologies seront unifiées sur les deux sites en fonction des types de revêtements traités.

Gestion du patrimoine

Le référencement informatique des plans d'architectes, des infrastructures techniques et des dossiers d'exploitation reste une constante. Un pas important a été initié courant 2020 pour établir les plans architecturaux informatisés pour le site de Necker. Pour ce site, le référencement sera finalisé en 2021 et il sera mis en œuvre sur le site des Rojalets pour les parties du bâtiment qui ne sont pas encore sur base informatique. La mise en place d'une charte graphique architecturale permettra également d'uniformiser nos plans.

Gestion des énergies

La rationalisation des consommations est le premier pas pour atteindre les objectifs visés par la stratégie énergétique 2050. Le second pas qui vise à accroître le recours aux ressources locales et renouvelables a été entamé avec la mise en service du réseau de chauffage à distance pour couvrir les besoins thermiques

de nos bâtiments. Un nouveau pas sera mis en œuvre pour analyser l'opportunité de couvrir nos consommations électriques également par des ressources renouvelables via la réalisation d'installations photovoltaïques sur nos toitures.

Gestion des contrats

Initialement prévue en 2019, la gestion des contrats n'a été que très partiellement revue courant 2020. Il s'agira de continuer à mettre en place la deuxième phase de gestion des contrats. Chaque prestation, nécessitant un suivi régulier par une entreprise spécialisée, sera analysée en vue de pérenniser la bonne qualité du bâtiment. Les contrats seront revus, éventuellement actualisés et référencés dans un planning d'intervention afin d'assurer un suivi régulier des prestations et des facturations.



3.2 Travaux et études

Outre les grands projets mentionnés précédemment, les études et travaux envisagés pour 2021 et mentionnés ci-dessous répondent à l'évolution des besoins scolaires et au maintien des infrastructures.

3.2.1 Collège de « Terre-Sainte » aux Rojalets

Nettoyage des façades

Les façades du bâtiment présentent des salissures importantes. Un nettoyage en eau à haute pression est donc envisagé afin de redonner un peu de fraîcheur et de clarté aux façades extérieures du bâtiment. A l'exception du nettoyage du théâtre effectué il y a deux ans, le nettoyage à haute pression du Collège, comprenant la partie administrative, le bâtiment des classes et salles de gymnastique, sera réalisé sur deux années consécutives.

Maintenance lourde des ascenseurs

Les prescriptions techniques imposent le remplacement des conduites hydrauliques tous les dix ans. Cette mesure sera effectuée sur les deux ascenseurs du bâtiment des classes.

Maintenance lourde des portes d'entrée

Les portes d'entrées principales des bâtiments des classes sont fortement sollicitées tant par le

nombre de passage des élèves que par l'ardeur à les manipuler. Ainsi, sept portes nécessitent une révision importante avec le remplacement partiel de certaines parties d'hubriserie.

Maintenance lourde d'ouvrants motorisés

L'atrium central est équipé d'ouvrants motorisés permettant l'aération naturelle des couloirs. Un contrôle et un entretien de base sont effectués par notre personnel. Cependant, il est ici nécessaire de procéder à une maintenance plus approfondie de démontage et de remplacement de la motorisation et des tringleries de commande avec un réglage des ouvrants.

Maintenance lourde du tunnel de lavage

Le tunnel de lavage de la cuisine du restaurant est également fortement sollicité. Malgré l'entretien journalier et la maintenance annuelle, certaines pièces du dispositif d'entraînement ou du dispositif de lavage doivent être remplacées. Cette mesure permet de prolonger la durée de vie de cet équipement installé en 2008.

Reprise des pavés de la cour extérieure

Une première remise à niveau des pavés a donc été entreprise durant les vacances estivales de 2020. Une seconde étape est prévue également durant les vacances estivales 2021 pour parer aux dénivellations conséquentes avec, à certains endroits, le descellement de pavés.



Assainissement des installations électriques

Les bâtiments des écoles sont soumis tous les cinq ans à un contrôle périodique des installations électriques. Le dernier contrôle a mis en évidence des défauts qu'il convient d'éliminer. La réalisation de ces travaux sera planifiée sur une période de trois ans. Cela concerne principalement des installations d'éclairage.

3.2.2 Collège « Necker » au Chaucey

Travaux de réfection dans les vestiaires de la salle de gymnastique

Certaines douches et conduites sanitaires alimentant les vestiaires de la salle de gymnastique sont à remplacer. Des travaux seront donc effectués pour permettre la séparation du réseau d'eau, le remplacement des buses des douches et la réfection du carrelage en lien avec ces travaux. La réfection du carrelage sol sera également effectuée.

Assainissement ascenseur

L'ascenseur du bâtiment C arrive, après plus de quarante ans, en fin de vie. Son assainissement sera réalisé durant les vacances estivales.



Transformation de l'ancienne salle d'économie familiale

Courant 2020, l'affinage et la rationalisation des coûts de réalisation des travaux relatifs à la transformation de l'ancienne salle d'économie familiale en une salle de conférence « polyvalente » ont pu être effectués. Une planification des travaux incluant le désamiantage des locaux a été établie pour limiter au maximum les perturbations pour les utilisateurs de nos locaux. Ainsi la grande majorité des travaux seront entrepris durant les vacances estivales.

4

Conclusions

Cette année 2020, si particulière, nous a appris à mieux connaître nos qualités, mais également nos lacunes. Elle nous a confortés dans ce qui est une de nos missions principale, le service à la population. En effet, le but est d'offrir à cette dernière les meilleurs équipements et infrastructures possibles dans des circonstances parfois peu favorables et ceci avec une volonté encore plus affirmée de respecter un développement durable.

Dans ce même état d'esprit, le Conseil d'Administration d'Arco SA a mis en place une stratégie de communication afin de pouvoir informer d'une manière rapide et proactive un maximum de personnes sur nos actions et nos réalisations.

Nous continuerons à apporter une attention particulière à la maîtrise des coûts des divers projets et les coûts de fonctionnement par une politique contrôlée et prudente des dépenses. Nous devons de plus en plus entrer dans une réflexion « Nice to have », faire l'essentiel et non le superflu.

Un grand merci à tous les membres du Conseil d'administration, et à tous les employés de notre société pour leur engagement sans faille. Nous ne pouvons pas être plus heureux que d'avoir créé une synergie positive avec nos employés.

*Pour le Conseil d'administration
Le Président, Jean-Claude Trotti*

