

**N° 6/4.15**

**[PREAVIS N° 6/2.15](#)**

**DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 495'000.00 TTC, PARTICIPATION NON DEDUITE, POUR L'ETUDE DE L'AVANT-PROJET DU PROJET DE LA VILLE DE MORGES A MORGES GARE-SUD, EN PARTENARIAT AVEC LES CFF**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'étudier cet objet s'est réunie les 12 février et 3 mars 2015. Elle était composée de Mmes Anne-Catherine AUBERT, Christine DUBOCHET et MM. Philippe DERIAZ, Stéphane DEWARRAT (1<sup>re</sup> séance), Alain TROGER, Jacques DUBOCHET, Frédéric VALLOTTON (remplaçant de M. Dewarrat lors de la 2<sup>e</sup> séance), ainsi que de la soussignée Mme Patricia DA ROCHA, présidente de la commission.

Le préavis nous a été présenté le 12 février 2015 par MM. Denis PITTET, Municipal PAT, Daniel BUACHE, Municipal SPSI, Yves PACCAUD, Municipal ATD2, Mme Gerlinde STENGHELE, cheffe de service FIPE, M. Marc-André GREMION, chef de service PAT ainsi que M. Crispino BUCCINO, représentant des CFF et M. AEBY du Bureau d'architectes Aeby, Perneger & Associés SA.

Nous les remercions pour leur présentation et les multiples réponses données.

## **1 PREAMBULE**

Ce projet a débuté en 2005 et a été validé par le canton le 19 décembre 2014.

Le montant du préavis est prévu pour les honoraires des architectes et des spécialistes liés à l'élaboration d'un avant-projet pour le programme de construction d'utilité publique de la Ville de Morges, qui représente 5'250 m<sup>2</sup> de surface de planchers et sera attribué sous forme de parts de PPE.

Il est à noter que ce projet est "porté" par les CFF qui en restera propriétaire avec la Commune de Morges.

Il n'est pas prévu de proposer des logements en propriété mais seulement à la location.

## **2 DISCUSSION**

Le projet d'intérêt public, en partenariat avec les CFF comprend : une école primaire de 12 classes, une crèche, une structure d'accueil collectif de jour parascolaire, 24 logements protégés, une antenne pour la PRM et se divise en 3 étapes de construction.

1<sup>re</sup> étape : Secteur Sablon-Centre (Ecole primaire, parascolaire, maison de quartier)

2<sup>e</sup> étape : Emplacement à définir (Antenne PRM)

3<sup>e</sup> étape : Secteur Sablon-Rail (logements protégés, crèche)

Les discussions de la commission ont portées sur le projet de concours présenté qui sera la base de l'avant-projet, le choix des emplacements ainsi que sa teneur.

La disposition prévue des futurs bâtiments permettra de créer une place de la gare conviviale.

Tous les locaux d'intérêt public sont situés à l'Est de la future place de la gare. L'école primaire sera située au mieux pour avoir un accès facilité avec l'Ecole du Square central.

Lors du concours, une surface de 500 m<sup>2</sup> était prévue pour la police. Néanmoins, il est apparu que cette surface n'était pas nécessaire suite à la création de la PRM. C'est la raison pour laquelle seule une antenne sur la place de la gare (100 m<sup>2</sup>) est prévue.

De nombreuses questions ont été posées sur les futurs aménagements, questions restées sans réponses puisque nous parlons de la phase d'avant-projet.

Le reste du projet comprend des commerces et des logements, ainsi qu'une nouvelle gare.

### 3 FINANCIER

Sur le montant de CHF 495'000.00 demandé, 48 % soit CHF 236'000.00 devraient être à la charge du partenaire privé pour les logements protégés et la crèche. Des appels aux investisseurs sont en cours. En attendant, cette somme sera avancée par la Commune, cela afin de ne pas retarder l'avancement du projet.

### 4 CONCLUSION

Bien que le projet proposé ne soit pas définitif, certains membres de la commission s'interrogent sur la nécessité d'y inclure une maison de quartier. En effet, ces surfaces pourraient peut-être être utilisées pour d'autres locaux. D'autant plus que son emplacement (bout de la place de la gare côté Est, au rez-de-chaussée du bâtiment scolaire) n'est peut-être pas le plus adéquat. Toutefois, la majorité des commissaires voient l'avantage de cette maison, certains avec enthousiasme.

Il a été annoncé à la commission que les besoins de la commune en surfaces scolaires seraient en diminution dans le futur et qu'il n'était pas nécessaire d'utiliser les surfaces dédiées à la maison de quartier à cet usage, les collèges actuels étant en sous-capacité.

Bien que le montant demandé ne soit pas anodin, il faut garder à l'esprit que seuls 52% seront effectivement à la charge de la commune grâce au partenariat public – privé.

C'est donc à l'unanimité que la commission accepte ce préavis.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 495'000.00 TTC, participation non déduite, pour l'étude de l'avant-projet du projet de la Ville de Morges à Morges Gare-Sud en partenariat avec les CFF;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 10 ans, à raison de CHF 49'500.00 par année, à porter en compte dès le budget 2016.

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Patricia da Rocha