

N° 18/5.16

[PRÉAVIS N° 42/10.15](#)

RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ SUR L'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE CONCERNANT L'ÉVOLUTION DU SITE DE BEAUSOBRE ET DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 545'000.00 TTC POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR LA NOUVELLE CONSTRUCTION DE BEAUSOBRE V AINSI QUE LA RÉORGANISATION ET LA TRANSFORMATION DE BEAUSOBRE III ET IV

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission en charge de cet objet s'est réunie les 28 octobre 2015, 24 novembre 2015, 19 janvier 2016 et 21 mars 2016. Elle était composée de Mmes et MM. Edith Magali BARBLAN, Mathieu BORNOZ, Eric DECOSTERD, Laurent PELLEGRINO, Jean-Bernard THULER, Philippe DERIAZ (remplacé lors de la dernière séance par Joseph WEISSEN), ainsi que de la soussignée Patricia DA ROCHA, présidente de la commission.

Le préavis nous a été présenté le 28 octobre 2015 par Mme Sylvie PODIO, municipale JSSL, M. Vincent JAKUES, syndic, M. Denis PITTET, municipal PAT ainsi que M. Marc-André GREMION chef de service PAT. Nous les remercions pour leur présentation et les multiples réponses données.

1 PRÉAMBULE

Comme le décrit le préavis, Beausobre doit être rénové et agrandi, au vu de l'évolution de la population ainsi que pour la prochaine mise en place de l'horaire continu pour les élèves.

Une étude préliminaire effectuée par un bureau d'architectes nous a été transmise afin de nous permettre de mieux comprendre les enjeux du site de Beausobre.

2 DISCUSSION

La présentation nous a appris divers éléments à prendre en compte :

- Obsolescence des équipements divers (foyers, sportifs, etc.)
- Le besoin de plus d'espace pour l'administration du théâtre
- La fin des amortissements pour les divers travaux effectués dans le passé sur le site
- La mise en place de l'horaire continu, ce qui implique plus de place pour la cantine.

L'étude préliminaire transmise par la Municipalité nous a donné une partie des possibilités de futurs travaux sur le site de Beausobre. Cette étude a également induit, chez la plupart des commissaires, de nombreuses questions sur le bien-fondé d'un concours d'architecture.

En effet, cette étude donnant un certain nombre de possibilités, pourquoi demander à d'autres architectes ce qu'il serait possible de modifier et d'ajouter sur le site de Beausobre ?

La Municipalité nous a indiqué que le concours d'architecture permettrait certainement de trouver d'autres possibilités de répondre aux demandes et besoins futurs. Ce concours d'architecture devrait se dérouler en deux phases (tours). La première permettrait, anonymement, de choisir 4 ou 5 projets répondant au mieux aux demandes et besoins. La deuxième phase (ou tour) permettrait d'affiner le projet avec les architectes, dont les projets auraient été choisis par un jury.

Malgré ces informations, la plupart des commissaires n'ont pas compris le pourquoi du concours d'architecture, vu que l'étude préliminaire proposait déjà des solutions. Pourquoi ne pas faire un appel d'offres, comme pour l'Hôtel-de-Ville, sur la base de cette étude préliminaire ?

Nous avons donc posé les questions et avons reçu les réponses suivantes :

Quelles sont toutes les possibilités en notre possession lors de travaux touchant les marchés publics? Et quand parle-t-on de marché public?

Il y a marché public si un pouvoir public ou privé, assujéti au droit des marchés publics, passe un contrat avec un soumissionnaire privé portant sur l'acquisition de constructions, de fournitures ou de services, moyennant une rétribution financière (ATF 125 I 209).

Autrement dit, pour une entité publique tout est marché public, toute commande de fourniture, de service ou de travaux de construction d'une collectivité publique est soumise à la législation sur les marchés publics dont la valeur estimée du marché détermine les procédures possibles (gré à gré, sur invitation, ouverte/ sélective).

Voici un petit tableau récapitulatif illustrant les cas de figure possibles:

Valeurs seuils selon les montants estimés du marché (dès le 01.07.10) (milliers de CHF, HT)				
Procédure	Fournitures	Services	Construction	
			Second œuvre	Gros œuvre
Gré à gré	< 100	< 150	< 150	< 300
Sur invitation	< 250	< 250	< 250	< 500
Ouverte/ sélective CH	> 250	> 250	> 250	> 500
Internationale	> 350	> 350	> 8700	> 8700

Voir également sous ce lien les valeurs-seuils de l'Accord inter cantonal sur les marchés publics (AIMP): http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/economie_emploi/march%C3%A9_publics/Valeurs-seuils_2014_2015_1_.pdf

Pourquoi avoir choisi une autre procédure que pour l'Hôtel-de-Ville ? Pourquoi ne pas utiliser la même démarche?

Les règles de passation des marchés publics prévoient que l'attribution d'un marché de service découle d'une procédure de mise en concurrence, sous la forme :

- Soit d'un concours ou mandats d'étude parallèles : attribution du mandat au concurrent ayant présenté le meilleur projet
- Soit d'un appel d'offres : attribution du mandat à l'offre économiquement la plus avantageuse.

La procédure de l'Hôtel-de-Ville correspondait à un simple appel d'offres. Le projet de rénovation de l'Hôtel-de-Ville ne justifiait pas un concours d'architecture et seule la meilleure prestation était recherchée.

Par contre, dans le cas de Beausobre, le lot N° 1 présente une grande complexité nécessitant une recherche architecturale justifiant l'organisation d'un concours d'architecture.

Quelle est l'utilité du deuxième tour? Pourquoi ne pas se contenter du premier?

En rappel du préavis, la procédure proposée est celle d'un concours anonyme pour le premier degré, suivi d'un second degré non anonyme. Cette procédure usuelle et fonctionnelle s'inspire des normes SIA 142 et SIA 143 et respecte le régime des marchés publics.

Sur la base d'un rendu sommaire, le premier degré permet de retenir un panel de projets candidats présentant les meilleurs intentions et potentiels de développement.

Le second degré sera réservé aux candidats retenus et permettra d'entrer plus en détail dans les projets. Il vise à évaluer la mise en forme du concept initial, les qualités architecturales, fonctionnelles et économiques du projet. Cette manière de faire permet d'engager un processus interactif de dialogue entre les candidats et le jury permettant une évolution du projet avant le jugement final.

En clair, le premier tour anonyme recherche l'idée. Le deuxième tour, non anonyme, permettra dès lors de faire connaissance avec les candidats et d'éprouver leur capacité de dialogue et leur capacité de créativité et leur aptitude à concevoir et élaborer un projet sous toutes ses formes.

Qui est en charge de composer le jury? Quelle va être sa probable composition?

La composition du jury sera établie par le Maître de l'ouvrage soit la Municipalité. La délégation municipale mise en place pour l'étude préliminaire assurera le pilotage du projet.

Le jury sera donc composé vraisemblablement des représentants de la délégation municipale, des futurs exploitants ainsi que d'experts professionnels invités (architectes, ingénieurs).

Pourquoi ne pas définir un certain nombre de bureau dès le départ au lieu d'avoir une procédure ouverte?

L'importance du marché et la recherche d'idée du 1^{er} tour justifie la procédure ouverte. Une procédure sur invitation ne respecterait pas le régime légal des marchés publics dans ce cas.

La multiplicité des idées permettra de trouver les meilleures solutions. Le 2^e tour permettra d'éprouver les idées, les compétences et la solidité des meilleurs candidats.

Pourquoi ne pas diviser le projet et le concours en plusieurs lots?

Le phasage dans le temps a permis de découper les projets en lots.

Au stade du projet, la division du 1^{er} lot n'est pas souhaitable au vu de la grande complexité des projets imbriqués dans 3 immeubles pour le 1^{er} lot (Beausobre III, IV et V) car les solutions recherchées devront garantir la cohérence et l'homogénéité de l'ensemble.

Au stade de la réalisation, il n'est pas exclu qu'une division en plusieurs lots facilite la mise en œuvre des travaux.

Qu'est-ce qu'un mandat d'études parallèles?

Les mandats d'études parallèles sont une forme particulière de mise en concurrence des prestations d'architecture et d'ingénierie. Basés sur des propositions de solutions non anonymes, ils permettent le dialogue direct entre les équipes concurrentes et le mandant. Pour ce faire, ils se feront généralement avec un nombre restreint de participants (en principe 3 à 5). Ils permettent le développement simultané de plusieurs projets de manière interactive avec le Maître de l'ouvrage. Chaque équipe est indemnisée.

Cette formule s'applique typiquement à des projets où le cahier des charges doit encore être précisé et pour lesquels différentes orientations peuvent être poursuivies.

Ce dialogue avec les participants permet de conduire les réflexions en fonction des problèmes posés et d'optimiser les programmes de construction. Il permet en outre de faire connaissance avec les candidats et d'éprouver concrètement leur capacité de dialogue et leur potentiel d'action.

En finalité, le projet retenu sera celui présentant les meilleures qualités et aboutissements.

Suite à ces réponses, un doute persistait dans l'esprit de la majorité des commissaires.

En effet, selon le montant du projet, il restait trois possibilités :

1. La procédure ouverte
2. La procédure sélective
3. La procédure de gré à gré

Afin de faire le meilleur choix, la Municipalité a donc mandaté une société spécialisée pour établir un rapport sur les possibilités et choix, ce qui l'a conduite à choisir le concours d'architecture en deux tours.

Après avoir pris connaissance de ce rapport, que vous trouverez sous le lien suivant (Extranet/Informations communales/Communications diverses), la majorité de la commission s'est ralliée au choix de la Municipalité.

3 REMARQUE

La commission pense qu'une présentation du préavis plus complète et plus précise, accompagnée des informations et documents transmis suite à nos demandes, aurait permis une prise de décision beaucoup plus rapide. Néanmoins elle remercie les Municipaux et chef de service pour leur disponibilité et la rapidité des réponses obtenues.

4 CONCLUSION

Après de nombreuses questions et de nombreuses réponses reçues, la commission à 5 voix pour et 2 abstentions accepte ce préavis.

Vu 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. de prendre acte du rapport de la Municipalité sur l'étude préliminaire concernant l'évolution du site de Beausobre;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 545'000.00 TTC pour l'organisation d'un concours d'architecture pour la nouvelle construction de Beausobre V ainsi que la réorganisation et la transformation de Beausobre III et IV;
3. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 109'000.00 par année, à porter en compte dès le budget 2016.

au nom de la commission
Le président-rapporteur

Patricia Da Rocha

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 11 mai 2016.

DÉTERMINATION
DE LA COMMISSION DES FINANCES
DU CONSEIL COMMUNAL

Préavis N° 42/10.15

RAPPORT DE LA MUNICIPALITÉ SUR L'ÉTUDE PRÉLIMINAIRE CONCERNANT L'ÉVOLUTION DU SITE DE BEAUSOBRE ET DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 545'000.00 TTC POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR LA NOUVELLE CONSTRUCTION DE BEAUSOBRE V AINSI QUE LA RÉORGANISATION ET LA TRANSFORMATION DE BEAUSOBRE III ET IV.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances (COFIN) s'est déterminée lors de sa séance du 26.10.2015, sur cet objet.

Elle constate que :

- La réalisation d'un concours d'architecture est une suite logique au processus d'évolution du site de Beausobre.
- Les montants demandés et les amortissements sont conformes à la pratique.

La Commission souhaite que ce concours d'architecture ne se cantonne pas à une réalisation architecturale particulièrement novatrice, mais qu'il soit également porté une attention sur les aspects financiers et d'adéquation des coûts.

La Commission des finances se détermine comme suit :

Détermination

C'est à l'unanimité des membres présents de la Commission des finances que cette dernière vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Commission des finances
Le Président

Xavier Durussel

Morges, le 26 octobre 2015