

## RAPPORT DE LA SOUS-COMMISSION PATRIMOINE (PAT)

---

### **Objet : GESTION 2013**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La sous-commission, composée de M. Jean NZIKOU et de Mme Claudine DIND (présidente) s'est réunie à trois reprises, le 19 février, le 25 mars et le 6 avril 2014 dans les locaux de Riond-Bosson 14. Elle a effectué trois visites : le 18 mars 2014 à Sylvana et à la Gracieuse, le 1<sup>er</sup> avril au Vignoble en compagnie de deux membres de la Commission des finances, MM. Richard BOUVIER (président) et Jean-Bernard THULER, enfin, le 9 avril à l'Hôtel de Ville.

La sous-commission remercie MM. Denis PITTET, Municipal, Marc-André GREMION, chef de service, ainsi que les différents collaborateurs rencontrés au cours des visites pour les réponses fournies à nos nombreuses questions, leur accueil agréable et leur disponibilité.

### **Le vignoble**

- **Le 1<sup>er</sup> avril à 18h30**, selon les conclusions du rapport N° 40/12.12, nous sommes allés au **vignoble communal** accompagnés de M. Jean-Bernard Thüler, sous-commissaire aux finances et de M. Richard Bouvier, président de la Commission des finances. M. Marc VICARI, directeur de la Sàrl, M. Denis PITTET, Municipal et Mme Gerlinde STENGHELE, cheffe de service à FAIG, nous ont reçus et ont patiemment et aussi clairement que possible répondu à nos nombreuses questions. Les commissaires ont découvert un lieu d'accueil et de dégustation moins intime que le précédent pour ceux qui le connaissaient, mais spacieux, avec des tables modulables au gré des besoins, et une vue sur la vigne.

La Sàrl a été officiellement créée en mars 2013. La commission d'accompagnement (voir sa composition dans la Municipalité en bref N° 44 d'octobre 2013) a été acceptée par la Municipalité en juillet 2013. Cette commission d'accompagnement, de par les divers professionnels qui la composent (notamment un courtier, un commerçant, un journaliste), est un soutien précieux pour M. Vicari, elle permet échanges, discussions, conseils et réseautage.

M. Vicari nous a fait un bref rappel de sa mission de directeur commercial qui est de remettre le vignoble économiquement sur les rails. Il nous a informé des diverses transformations qu'il a menées en 2013, en plus de l'agrandissement et de l'aménagement du lieu d'accueil en vue de promouvoir l'excellent produit que représente le vin de notre commune :

- Remplacement des quatre lieux de stockage des bouteilles par un grand local maintenu à 13 degrés, ce qui évite tout risque de détérioration aux bouteilles ou aux emballages et permet une disposition claire de toutes les sortes de vin.

- Installation à Beausobre d'un bar à vin tenu en partenariat avec le restaurateur; ce bar permet de faire connaître notre vin au nombreux public venant d'autres communes ou cantons.
- Remplacement du logo de la vigne et des étiquettes afin de rappeler l'ancienneté de notre patrimoine viticole (il existe depuis 1547); d'anciennes vues de Morges ont été utilisées. L'ancien vin blanc « Le Lauréat » par exemple est devenu « La Grand Rue » avec vue de l'ancienne Grand Rue. Lancé en septembre 2013, il a été entièrement vendu à la fin de l'année. Succès équivalent pour le « Lauréat » rouge devenu « Le Protagoniste ».
- Des bouteilles avec contre-étiquettes personnalisées ont été proposées aux entreprises fin 2013 et cela a bien fonctionné. Le but de toutes ces nouvelles étiquettes est la création d'une identité et d'une reconnaissance morgienne forte.
- **Le système « Bag in Box »** (*Distributeur du même genre que les distributeurs à boisson des self-service*) pour 3 sortes de vins en vrac : blanc, rosé et rouge, a été lancé à la patinoire et dans des EMS, il est aussi prévu pour des entreprises ou des restaurants. Les produits variés et d'excellente qualité de l'œnologue du Domaine de la ville M. Frédéric Hostettler et de notre vigneron M. Luc Tétaz pourront être enfin mieux reconnus que lorsqu'une grande partie des vins étaient vendus en vrac.
- Le solde du vin en vrac de 2012 a été vendu à un prix peu élevé, suite à l'incitation de la Confédération qui désirait diminuer les stocks. Le vrac de 2013 devrait pouvoir être vendu à un prix plus intéressant car Morges n'a pas subi la grêle, contrairement à d'autres vignerons du canton.

Les nombreuses activités organisées en 2013 ont permis d'avoir des contacts, notamment avec les restaurants lors du Livre sur les quais. Succès faible par contre au comptoir de Cossonay, mais excellent contact avec la ville qui a fait du vin de Morges son vin officiel.

M. Vicari estime que le potentiel de vente à Morges et environs n'est pas encore assez exploité. C'est pourquoi il a mis l'accent là-dessus en 2013.

Il avoue que, dans le cadre de la mise en place de ses normes de travail en 2013, la partie « gestion et accompagnement du personnel dans le changement » fut la plus délicate pour le personnel au vu des importantes et rapides transformations effectuées.

Nous avons appris que le chef vigneron, M. Tétaz, à quelques années de la retraite, est finalement, pour des questions techniques de passage d'une entreprise à l'autre, resté employé de la commune, mais payé par la Sàrl (*cf. aussi rapport gestion AGCP p. 6*).

M. Vicari reconnaît qu'un simple vendeur aurait peut-être vendu plus de bouteilles en 2013, mais lui veut travailler sur le long terme, d'où l'accent mis sur les nombreux changements et investissements depuis son arrivée en mars 2013.

Sur le plan financier, même si le déficit cette année a coûté cher à la Sàrl, il se trouve dans les limites prévues pour la commune (*pour les chiffres, voir le rapport de la Commission des finances*). Beaucoup de charges uniques en 2013 ont alourdi le déficit : chasseur de têtes, transformations, investissements ainsi que présentés ci-dessus, location des bâtiments par la

Sàrl et le fait que rien ne s'est passé pendant le premier trimestre 2013, l'ancien commercial n'étant plus actif à ce moment.

A ce stade, 9 mois après le début de la Sàrl, nous ne pouvons encore nous prononcer, ceci d'autant plus que le redressement financier est prévu sur une période de trois ans ainsi que cela avait été expliqué à la commission qui avait accepté la création d'une Sàrl. Nous souhaitons que les autres projets de M. Vicari, en cours de réalisation en ce début 2014, portent leurs fruits. Dans cet esprit, nous proposons un vœu :

**Vœu 1**: Que la Municipalité encourage la Sàrl du Vignoble à orienter ses ventes également au-delà de la Suisse romande, notamment en Suisse allemande, selon le rapport 40/12.12 (création de la Sàrl).

### **Propriétés de la Vallée de Joux**

Le 25 mars, M. Jean-Michel DURUZ, garde-forestier, est venu nous parler avec enthousiasme de son travail dans nos forêts et pâturages. Il s'occupe de la commercialisation de nos bois par l'intermédiaire de l'association « La forestière ». Les ventes ont été normales en 2013. Une grande partie des bois part à l'étranger pour y être transformé. Les résineux étaient de bonne qualité, les coupes du printemps respectent, en principe, les lunaisons et nos forêts ont les labels FSC (*Forest Stewardship Council*) et PEFC (*Pan European Forest Certification*).

Dans le cadre des forêts, le plan de gestion cantonal réactualisé régulièrement tient compte des types de forêts telles que: forêts protectrices, forêts d'intérêt environnemental, forêts à protéger ou forêts de production. Ce plan de gestion cantonal régit les abattages et les gestions différenciées selon le type de forêt, le sol ou la configuration des terrains : certains domaines sont plats, d'autres très en pente ou parfois loin d'une route. En bref, Morges, comme toutes les communes propriétaires de forêts, applique les directives cantonales.

Le coût des soins aux jeunes peuplements est couvert jusqu'en 2015 par la convention de subventionnement signée avec le canton. Un des buts des travaux en forêt est aussi leur régénération.

Les coupes de bois se font par mandats donnés aux entreprises suivant le lieu et le travail à effectuer.

En 2013, nos quatre alpages n'ont nécessité aucun travail important.

### **Autres visites**

**Le 18 mars**, après le départ des enfants, nous avons eu le plaisir de visiter **Sylvana** en compagnie de MM. Pittet et Gremion et sous la conduite de Mme Barbara Roy, éducatrice de l'enfance, très satisfaite de son cadre de travail. C'est un lieu chaleureux qui a un bel aspect avec un bon état de conservation des parois en bois brut de sapin, plus de trois ans après la construction. Mme Roy nous a précisé que ce bois, non traité, était entretenu avec amour par une des responsables du nettoyage.

La cuisine, bien conçue pour préparer les repas de 84 enfants de 4 à 10 ans environ, a accueilli un nouveau cuisinier en septembre 2013. Aux dires de la responsable, les repas sont toujours aussi délicieux que ceux concoctés par le précédent cuisinier.

Les grandes vitres de Sylvana apportent une belle luminosité dans tous les recoins.

L'agréable bureau de la directrice, avec ordinateur et vue sur la terrasse et une partie des locaux, pose un petit problème : il n'a pas de stores. Renseignements pris, le soleil y génère quelques inconvénients : chaleur et mauvais éclairage sur l'ordinateur. Les commissaires ont suggéré d'envisager l'installation de stores amovibles à placer contre les vitrages intérieurs, du même genre que ceux installés à l'Office de la population pour résoudre un problème identique.

**Local des archives à Sylvana** : Nous avons appris par les commissaires à AGCP les coûts liés à des problèmes de climatisation : humidité insuffisante en hiver et pannes dues au calcaire. M. le Municipal nous a expliqué que, suite au refus de la Confédération de subventionner un abri de protection civile à cet endroit, le local des archives est soumis aux mêmes normes **Minergie** que tout **Sylvana**. Or, les normes **Minergie** sont telles qu'elles rendent difficile une climatisation pour un local spécifique. Actuellement, pour parer à la problématique du calcaire, des cartouches, style filtre Brita, sont régulièrement changées et le service tente d'améliorer le fonctionnement de la climatisation qui a dû être installée.

**Le même jour, la visite du CVE- Gracieuse** sous l'aimable conduite de Mme Corinne Pittet, responsable pédagogique, a permis de constater que les divers problèmes soulevés peu après la fin de la construction ont été en grande partie résolus :

Les fenêtres qui s'ouvraient dangereusement ont été bloquées pour ne s'ouvrir que partiellement. Depuis, seuls quelques mini jouets passent parfois à travers.

Une porte extérieure qui fermait trop lentement a été réparée.

Le système Minergie permet une bonne et confortable utilisation des salles de repos, sans fenêtre, adossées à la pente nord.

Mme Corinne Pittet nous a fait remarquer que la cuisine n'est pas faite pour préparer des repas adaptés à 103 enfants aux besoins si différents puisque leur âge varie de quelques mois à quatre ans. Après quelques essais, discussions et explications qu'elle a eues avec le fournisseur des repas de Silo, tout est rentré dans l'ordre ; des repas variés et adaptés sont livrés.

La terrasse qui avait toujours tendance à se transformer en piscine en cas de gros orage a été réparée et contrôlée en 2013, mais il faudra attendre le prochain orage pour être fixé.

Tant à Sylvana qu'à la Gracieuse, les employés et toutes les personnes concernées ont été particulièrement et régulièrement formés en 2013 pour répondre promptement aux évacuations en cas d'incendie, et ceci en étroite collaboration avec **le SIS Morget**. Les exercices d'évacuation se feront en 2014, selon le Vœu N° 2 – 2012 / PAT.

## Les bâtiments

Le parc immobilier morgien, son entretien et le personnel qui y travaille représentent une partie importante de l'activité du Dicastère Patrimoine. De par ses compétences et ses effectifs plus importants que ceux de ATD2, le Service des bâtiments de PAT s'occupe également de la planification des nouvelles constructions.

Une place de dessinateur était vacante depuis deux ans, obligeant le service à sous-traiter des travaux à l'extérieur. Le 2<sup>e</sup> dessinateur a enfin pu être trouvé, à la satisfaction du Service des bâtiments.

Une partie de la gestion des appartements et des locaux commerciaux loués est confiée à des gérances, particulièrement pour les appartements avec locataires, car la commune n'a pas les compétences requises pour gérer des problèmes de voisinages, de chauffages, etc...

Par contre, PAT s'occupe de la gestion des restaurants, de la patinoire, de l'Ancienne Douane (notaires et une société de parfums), bref de logements avec si possible un seul interlocuteur.

Cependant, au vu du faible coût des gérances, de leurs compétences et de leur professionnalisme, la question se pose à PAT de tout mettre en gérance.

La sous-commission CoGest 2012 avait visité certains bâtiments et émis plusieurs remarques. La sous-commission CoGest 2013 a exprimé le souci de connaître où en étaient les travaux demandés ou suggérés par la sous-commission précédente :

- **Port du Petit-Bois : bâtiments des sociétés locales et conteneur du garde-ports.** Il n'a pas encore été répondu au vœu de 2008 et à ceux qui ont suivi. Le conteneur a été rafraîchi par le nouveau garde-ports et a meilleure allure. Un préavis est promis pour 2014 pour tous les bâtiments du Port du Petit-Bois.
- **Cabane Beausire :** le bail a été renouvelé et les rangements demandés ont été faits.
- **Beausobre :** Concernant le Restaurant de Beausobre, l'idée de PAT était de résilier le bail pour en établir un nouveau qui aurait été résiliable au moment où les travaux allaient commencer (*cf. aussi rapport gestion AGCP p.9*).  
En 2013, et selon le préavis voté (N° 17/6.13 - SITE DE BEAUSOBRE Crédit de CHF 114'000.00 pour étudier et planifier l'évolution du site de Beausobre), cinq municipaux (AGCP, FAIG, JSSL, IEEP et PAT) en étaient, et en sont encore, au stade de la réflexion sur la planification de l'évolution du site de Beausobre. Ainsi les divers vœux concernant Beausobre restent en suspens, et le restaurant reste ouvert.  
Le conteneur provisoire pour l'administration de Beausobre voté par notre conseil a été mis en service en avril 2013.
- **Patinoire :** Les conflits liés au nettoyage des vestiaires du Hockey Club relevés par la Commission de gestion 2012 (page 6) ont été réglés.

- **Colonie des Grandes Roches** : Pour le déneigement depuis la Thomassette jusqu'à la colonie, le tracteur loué en 2012 a été acheté en 2013.
- **Collèges** : Des poubelles pour le tri sont peu à peu installées dans les préaux, un travail didactique se fait en accompagnement. L'enveloppe annuelle ne permet pas de les installer en une seule fois.
- **La Bergerie** : Dans le préavis de construction des Centres de vie infantine, un montant de CHF 50 000.00 était prévu pour sa démolition en 2013. Voici la réponse que nous avons reçue du Municipal et du Chef de service :

« Le préavis de construction des Centres de vie infantine prévoit un montant de CHF 50'000.00 pour la démolition de la Bergerie. Alors que nous étions prêts à engager ces travaux, de nombreuses demandes ont été adressées à la Municipalité en vue de réaffecter l'immeuble avant d'envisager sa disparition. La Municipalité a ainsi décidé de différer sa démolition pour examiner plus attentivement les demandes qui lui ont été faites en vue de réaffecter l'immeuble.

Une réaffectation en espace de rencontre et de co-working permettrait de répondre par exemple à la motion POP - J.-B. Thüler déposée au Conseil communal et intitulée "pour un incubateur de jeunes entreprises à Morges". Cette motion demande de mettre à disposition des lieux communs à de jeunes entreprises : ateliers, bureaux partagés, surfaces nécessaires à l'éclosion d'activités variées.

Des contacts sont actuellement pris avec la Maison des Associations ainsi qu'un architecte pour la création d'espaces de rencontre et de co-working.

La Bergerie se prête bien à ce projet : des espaces polyvalents pourraient être mis à disposition et partagés entre la Maison des Associations et les co-workers.

Il s'agit là d'une opportunité de sauver un immeuble de la démolition et le faire vivre dans l'attente de la mutation du quartier. En tant que propriétaire du bien-fonds, la Ville de Morges souhaite apporter tout le soutien possible pour la réalisation de ce type de projet d'intérêt général.

Des mesures de protection vont être mises en place pour contenir les déprédations et les intrusions. »

Nous avons apprécié cette décision et attendons la suite avec intérêt.

## Autres travaux

De nombreux travaux d'entretien courant sont notés dans le rapport de gestion 2013. La sous-commission constate avec regret que, comme en 2012, aucun gros projet (à l'exception de l'installation pour le compostage du lactosérum et du chauffage de Chanel), n'a été proposé en 2013, d'autant plus que d'autres importants travaux de rénovation et d'assainissement attendent : Patinoire, Grandes Roches, bâtiments scolaires. M. le Municipal nous a rappelé que tout est réglé par le plan des investissements et que la Municipalité *in corpore* vote les priorités. Le Petit-Dézaley par exemple est en priorité 1. Pour Chanel, il a été indispensable de changer le chauffage dans les plus brefs délais, donc sans possibilité de refaire l'enveloppe du bâtiment avant.

En prévision des futurs gros chantiers, nous proposons un vœu en complément du vœu N° 13 – 2012 de la CoGest que la Municipalité propose de classer, classement que nous acceptons.

**Vœu 2** : Que pour chaque rénovation ou assainissement, la Municipalité, en pensant au bénéfice à long terme, et suite aux analyses qu'elle fait pour ce genre de travaux, prévoie partout où cela est possible des toits végétalisés, en plus des alternatives recourant aux énergies renouvelables.

### **Vœux en suspens**

Nous avons été surpris du nombre impressionnant de vœux concernant PAT.

Après analyse, nous avons constaté que les derniers vœux déposés depuis 2009 sont en cours de réalisation ou dans les réflexions du dicastère. La Municipalité propose le classement de trois de ces vœux, le vœu N° 13 – 2012, le vœu N° 9 – 2009 (JSSL et PAT) et le vœu N° 14 – 2010, ce que nous acceptons.

Deux vœux en suspens concernent le Collège des Jardins, dont l'avenir dépend de la Gare-Sud.

Plusieurs vœux en suspens concernent la Capitainerie et le Port du Petit-Bois et sont parfois redondants. La Municipalité va présenter en 2014 un préavis concernant tout le secteur du Petit-Bois.

Finalement nous avons trouvé de nombreux vœux concernant Beausobre. Suite au préavis voté en 2013, l'évolution du site de Beausobre est étudiée par cinq membres de la Municipalité depuis 2013, ainsi que nous l'avons rappelé plus haut, ces vœux restent en suspens.

La présentation pêle-mêle des vœux transmis à toute la CoGest n'a pas facilité le travail de contrôle de la sous-commission, c'est pour cette raison que le rapport général propose un vœu concernant l'ensemble des dicastères.

### **Conclusion**

La sous-commission remercie M. le Municipal et M. le Chef de service de leur accueil et de leur disponibilité, et d'avoir pris la peine de répondre promptement et aimablement à nos nombreuses questions.

Pour la commission de gestion

La Présidente

Magali ZÜGER

Pour la sous-commission

La Présidente

Claudine DIND

## **Vœux 2013**

**Vœu 1** : Que la Municipalité encourage la Sàrl du Vignoble à orienter ses ventes également au-delà de la Suisse romande, notamment en Suisse allemande, selon le rapport 40/12.12 (création de la Sàrl).

**Vœu 2** : Que pour chaque rénovation ou assainissement, la Municipalité, en pensant au bénéfice à long terme, et suite aux analyses qu'elle fait pour ce genre de travaux, prévoie partout où cela est possible des toits végétalisés, en plus des alternatives recourant aux énergies renouvelables.