

N° 25/10.17

[PRÉAVIS N° 25/6.17](#)

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 3'716'000.00 TTC POUR L'ÉTUDE DU PREMIER LOT D'INTERVENTIONS SUR BEAUSOBRE, SOIT LES PROJETS DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX FOYERS, DE RÉNOVATION DU THÉÂTRE, D'EXTENSION DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE TRANSFORMATION DES ANCIENS FOYERS EN ACCUEIL ET RESTAURATION

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission chargée de l'étude de l'objet mentionné en titre était composée de Mesdames et Messieurs Brian CHASSOT, Claudine DIND-PERROCHET, Aline DUPONTET, Céline ELSIG, Michaël FURHOFF, Maurice JATON, Claire MARTINET, Viviane REYMOND-FENTER et Steven KUBLER, président-rapporteur soussigné.

Elle s'est réunie à trois reprises, soit le lundi 3 juillet 2017, en la Salle des Pas-Perdus de l'Hôtel de Ville, le lundi 10 juillet 2017, en la Salle Henri-Perregaux, M. Brian Chassot étant absent lors de la deuxième séance, et le mardi 12 septembre 2017, en la salle des Commissions, en l'absence de Mme Claire Martinet et MM. Brian Chassot et Michaël Furhoff.

Etaient également présents à la séance du 3 juillet 2017 Mesdames et Messieurs Vincent JAQUES, Syndic, Sylvie PODIO, Municipale, Eric ZÜGER, Municipal, Anouk PALTANI BAUMANN, Cheffe de service urbanisme, et Mama Anne SARR, Cheffe de service Cohésion sociale et logement. La Commission les remercie pour les nombreux renseignements apportés.

1 CONTEXTE GÉNÉRAL

Inauguré dans sa configuration actuelle en 1986, le site de Beausobre n'a jamais fait l'objet de nouveaux investissements mais uniquement de frais d'entretien courant. Les frais de construction sont quant à eux aujourd'hui entièrement amortis.

Le présent préavis, qui s'inscrit dans une démarche entamée en 2012, consiste en la demande d'un crédit d'étude en vue de la réalisation du premier lot d'interventions sur Beausobre, soit les phases 1 (nouvel espace polyvalent, futur Beausobre V) et 2 (travaux sur Beausobre IV, Théâtre, COV et Foyers, et déplacement de l'AREMS).

Ces travaux représentent le lot 1, interventions planifiées pour la période 2018 à 2021. Deux autres lots d'interventions sont prévus à l'horizon 2028 pour le lot 2 (parking souterrain) et 2032 pour le lot 3 (extension du collège, Beausobre I et II). A cet égard, toutes les assurances ont été prises par la Municipalité pour nous assurer qu'il n'y aura pas de besoins scolaires supplémentaires liés au développement de la population morgienne compte tenu des différents plans de quartier en cours et jusqu'à l'horizon 2032.

D'autre part, il a été soulevé, lors de la discussion, l'opportunité de réaliser plus rapidement l'agrandissement du parking souterrain, compte tenu notamment de l'offre supplémentaire en salles et locaux liée à la construction de Beausobre V. Des dispositions devant être prises pour améliorer la liaison piétonnière ainsi que la desserte en transports publics, le besoin en nouvelles places de parc n'est donc pas nécessaire dans l'immédiat. En outre, la convention permettant l'utilisation du parking de l'EMS Parc de Beausobre les soirs de grande affluence est en cours de signature.

La division du lot 1 en deux phases s'explique par la différence de procédures : les rénovations et l'agrandissement modeste de Beausobre IV font l'objet d'un appel d'offres tandis que la construction d'un nouveau bâtiment passe par un concours d'architecture afin de pouvoir au mieux intégrer la nouvelle construction sur le site existant. Ce concours a d'ores et déjà été accepté par notre Conseil (préavis N° 42/10.15). Ces deux phases étant inséparables, la demande d'un seul crédit d'étude pour l'entier du lot 1 se justifie, une phase ne pouvant pas être réalisée sans l'autre.

Il est ici rappelé que le préavis N° 42/10.15 précité, portant sur la demande d'un crédit de CHF 545'000.- pour l'organisation d'un concours d'architecture, n'impacte pas directement le présent préavis, s'agissant de deux demandes distinctes. D'autre part, notre Conseil n'a pas à se prononcer sur le résultat dudit concours dans le cadre de la présente demande de crédit d'étude.

Par ailleurs, cette manière de procéder permettra d'établir la demande de crédit de construction sur la base des soumissions rentrées, cette demande de crédit pour la réalisation des travaux devant faire l'objet d'un nouveau préavis soumis en temps utile à notre Conseil.

A la question du respect des règles sur les marchés publics, il nous est confirmé lors de la première séance que toutes les procédures ont bien été observées.

2 BEAUSOBRE V

La construction d'un nouveau bâtiment – futur Beausobre V – fait actuellement l'objet d'un concours d'architecture. Dans ce cadre, la Municipalité a donné comme directive que cette nouvelle construction comprenne 3 salles distinctes et modulables, respectivement de 250 m², 400 m² et 600 m², ainsi qu'un espace d'accueil et buvette de 600 m² et des locaux de service. Ces 3 salles visent des besoins et des buts différents en fonction des activités envisagées, et sont destinées à remplacer les actuels Foyers qui seront dévolus à l'AREMS ; elles répondent en outre à une demande réelle.

L'une de ces nouvelles salles étant le futur lieu des débats de notre Conseil communal, la Commission demande si la pose de micros, de prises d'ordinateurs ou de système en vue du vote électronique sera prévue dans cette salle. Cette question a été laissée ouverte dans le cadre du concours d'architecture afin de laisser une latitude pour d'autres utilisations.

L'emplacement du nouveau bâtiment a été défini comme étant le moins dommageable quant à son impact sur le site et dans l'environnement bâti existant. Les liaisons entre Beausobre V et le reste du site, en particulier Beausobre IV, devront ainsi être repensées. Dans cette optique, l'amphithéâtre en pierre, dont l'utilité actuelle est peu marquée, fait partie de la réflexion des aménagements extérieurs et pourrait disparaître.

Après cette construction, il restera encore un potentiel constructible sur la parcelle de Beausobre.

3 BEAUSOBRE IV

Les travaux sur Beausobre IV portent sur trois éléments distincts, séparés temporellement, à savoir :

- I Théâtre : rénovation légère, démolition et reconstruction de l'administration, entre le début de l'année 2019 et le milieu de l'année 2021. Les locaux existants pour l'administration du Théâtre seront démolis et reconstruits épousant l'arrière du Théâtre, facilitant ainsi l'accès pour la livraison de matériel pour les spectacles par des camions de gabarit type poids-lourds. Ces travaux seront au maximum réalisés durant la pause théâtrale ; il n'est toutefois pas impossible que les saisons théâtrales soient raccourcies durant cette période de travaux.
- II Conservatoire de musique de l'Ouest vaudois (COV) : rénovation et rafraîchissement des locaux et nouvelle construction, entre le début de l'année 2019 et le début de l'année 2020. Les locaux actuels du COV pourront continuer à être utilisés pendant toute la durée des travaux, n'étant pas touchés. L'idée de construire un étage supplémentaire au-dessus du COV a été abandonnée étant peu envisageable tant techniquement que fonctionnellement ; il a été décidé de réaliser cet agrandissement au-dessus des futurs locaux de l'administration du Théâtre.
- III Accueil et restauration en milieu scolaire (AREMS) : transformation des Foyers actuels et du restaurant, de l'automne 2020 au milieu de l'année 2021. Une fois ces travaux terminés, l'AREMS libérera le hall d'entrée qu'il utilise actuellement dans Beausobre III.

Les Foyers actuels ainsi que le restaurant seront entièrement réorganisés et remodelés afin de comprendre une cantine scolaire, un restaurant, une cuisine ainsi que le bar du Théâtre. Ce projet a été soumis pour consultation auprès de Lausanne Hospitality Consulting SA, entité rattachée à l'Ecole Hôtelière de Lausanne, qui a été contactée pour examiner la faisabilité du réaménagement et le fonctionnement des espaces ainsi créés. Cette société a en particulier confirmé que l'espace affecté à chaque utilisation convient.

Seule une cuisine est prévue dans le projet présenté à la Commission, ce qui pose la question du nombre d'exploitant(s) de la cantine et du restaurant ; il semble qu'à ce stade il y aura vraisemblablement un seul exploitant pour les deux entités. Un petit office est prévu dans le futur bâtiment de Beausobre V pour permettre à un traiteur externe de servir des repas dans ce bâtiment.

Le bail de l'actuel restaurateur a été valablement résilié. Toutefois, une offre en restauration perdurera pendant toute la durée des travaux, sous une forme qui sera définie par la Municipalité. La question du statut du futur restaurateur reste encore à étudier, l'hypothèse d'un contrat de prestations étant évoquée.

Compte tenu de l'utilisation actuelle des Foyers, il est impératif que Beausobre V soit achevé et fonctionnel avant que les travaux de transformation desdits Foyers soient réalisés.

4 CONCLUSIONS

Après trois décennies de bons et loyaux services, le site de Beausobre nécessite plus que des travaux d'entretien : il s'agit aujourd'hui de prendre en compte l'essor important qu'a connu le site depuis sa construction et de l'adapter aux besoins actuels.

La Commission salue le projet qui lui a été proposé, tant en ce qui concerne les transformations apportées aux bâtiments existants que la construction d'une nouvelle entité en complément.

S'agissant du futur bâtiment de Beausobre V, la Commission souhaite que le côté fonctionnel et intégré au site existant soit privilégié par rapport à l'aspect purement architectural. A cet égard, la Commission insiste sur le fait que le concept énergétique soit axé en particulier sur les énergies renouvelables, afin que cette nouvelle construction soit exemplaire du point de vue énergétique.

En conclusion, c'est à l'unanimité des membres présents que la Commission soutient les conclusions du préavis municipal.

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. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 3'716'000.00 TTC pour l'étude du premier lot d'interventions sur Beausobre soit les projets de construction des nouveaux foyers, de rénovation du Théâtre, d'extension du Conservatoire de musique et de transformation des anciens Foyers en accueil et restauration ;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 743'200.00 par année, à porter en compte dès le budget 2018.

au nom de la Commission
Le président-rapporteur

Steven KUBLER

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 4 octobre 2017.

DÉTERMINATION
DE LA COMMISSION DES FINANCES
DU CONSEIL COMMUNAL

N° 25/10.17

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 3'716'000.00 TTC POUR L'ÉTUDE DU 1^{ER} LOT D'INTERVENTIONS SUR BEAUSOBRE SOIT LES PROJETS DE CONSTRUCTION DES NOUVEAUX FOYERS, DE RÉNOVATION DU THÉÂTRE, D'EXTENSION DU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE ET DE TRANSFORMATION DES ANCIENS FOYERS EN ACCUEIL ET RESTAURATION

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie les 12 juin et 11 septembre 2017 pour examiner cet objet. Elle a reçu M. Eric Züger, Municipal pour adresser diverses questions qu'elle se posait.

La commission des finances constate que ce préavis est nécessaire vu la taille du projet de Beausobre et que le montant du crédit d'étude requis est dans les normes usuelles.

Détermination

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

d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Commission des finances
Le Président
Christian Hugonnet

Morges, le 14 septembre 2017