

N° 19/6.09

**DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 122'600.00 POUR L'IMPLANTATION DU CONTROLE DES HABITANTS
AU REZ-DE-CHAUSSEE DE LA MAISON BORNAND SISE A LA PLACE SAINT-LOUIS 2**



Municipalité en corps

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 3 juin 2009.

**Première séance de commission : lundi 22 juin 2009, à 18 h 30 à l'Hôtel de police
(salle de conférences)**

TABLE DES MATIERES

1	PRÉAMBULE.....	3
1.1	Besoins du Poste de police	3
2	PROGRAMME DES LOCAUX A SAINT-LOUIS 2.....	3
2.1	Contrôle des habitants	3
2.2	Police.....	4
3	TRAVAUX ET ÉQUIPEMENT	4
3.1	Informatique et électricité	4
3.2	Mobilier	4
3.3	Signalétique du bâtiment	5
3.4	Travaux accessoires, divers et imprévus	5
4	ESTIMATION DES COÛTS	5
4.1	Devis estimatif	5
4.2	Aspect financier	5
5	PROGRAMME	6
6	CONCLUSION	6

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 PRÉAMBULE

Le présent préavis accompagne le préavis du crédit d'étude de l'Hôtel de Ville déposé ce même jour au Conseil communal.

Le projet urbain de "Morges Gare-Sud" semble prendre du retard; l'horizon 2012 pressenti pourrait être reporté. Ce retard change la donne pour le projet de réorganisation; des solutions transitoires doivent être trouvées dans l'attente que "Morges Gare-Sud" se concrétise. Tel est l'objet de ce préavis.

Le Contrôle des habitants est actuellement particulièrement à l'étroit et son extension initialement prévue au rez-de-chaussée du Bâtiment administratif était projeté pour garantir son bon fonctionnement. La Municipalité a toutefois entre-temps pris connaissance et accepté le départ anticipé du locataire du rez-de-chaussée de la Maison Bornand sise à la place Saint-Louis 2. Ces locaux pourraient être libérés pour le 1^{er} septembre 2009.

Les locaux de Saint-Louis 2 correspondent aux besoins du Contrôle des habitants et pourraient également désengorger le Poste de police voisin.

L'installation d'une administration dans cet immeuble prestigieux est particulièrement intéressante car il est bien situé dans le centre ville et aisément accessible au public.

Cette présence rappelle également le passé prestigieux de l'immeuble occupé autrefois par les instances du Tribunal cantonal, désormais situées à Nyon.

Depuis la réorganisation des dicastères en 2007, le Contrôle des habitants a été rattaché au dicastère de la Sécurité publique & protection population (SP3). Le déménagement du Contrôle des habitants dans la Maison Bornand permet un rapprochement des services de cette Direction.

Le départ du Contrôle des habitants à Saint-Louis 2 permet d'économiser des travaux provisoires initialement prévus dans l'Hôtel de Ville.

1.1 *Besoins du Poste de police*

L'actuel Poste de police n'est plus adéquat; les locaux sont exigus et il manque de place pour le personnel. Cet immeuble est dépourvu d'ascenseur; la réception, installée au premier étage, n'est pas accessible aux personnes handicapées.

Le projet de réorganisation prévoit que l'implantation du Poste de police se fasse dans les constructions de "Morges Gare-Sud", en principe dans le périmètre CFF. Les conventions en cours d'élaboration doivent permettre cette implantation. Ce déménagement permet un placement stratégique des forces de l'ordre dans un secteur en plein développement.

Depuis la transformation de la Maison Seigneux pour la Police en 1992, les effectifs de la Police ont considérablement évolué. Le service comptait à l'époque 34 personnes pour maintenant 44 personnes; de fait, les conditions de travail se sont dégradées progressivement. Les locaux disponibles à Saint-Louis permet de pallier partiellement cette situation.

2 PROGRAMME DES LOCAUX A SAINT-LOUIS 2

2.1 *Contrôle des habitants*

Le Contrôle des habitants va enfin pouvoir disposer des locaux nécessaires à son bon fonctionnement.

Il occupe cinq personnes à ce jour correspondant à 3.9 EPT, il est prévu cinq nouveaux bureaux répartis dans trois volumes distincts. Par souci d'harmonie et de flexibilité, ce mobilier est identique aux standards déjà appliqués à Riond-Bosson 14 pour les services du Patrimoine et Infrastructures et Énergies et ceux projetés pour l'Hôtel de Ville.

Ce service a besoin d'une banque d'accueil, d'une salle d'entretien, d'un bureau pour la responsable et des espaces de travail pour 4 personnes. Une cafétéria existante vient compléter le tout.

2.2 Police

Les deux locaux restants seront donc occupés par la Police. Le premier bureau à l'angle de l'immeuble sera aménagé pour le chef de la signalisation. Le bureau comprendra également un coin conférence qui pourra délester occasionnellement le Poste de police pour des auditions par exemple. Le deuxième local servira de vestiaire pour une douzaine de personnes et sera équipé en conséquence.

3 TRAVAUX ET ÉQUIPEMENT

Hormis les travaux liés à l'équipement des bureaux, les travaux d'aménagement sont peu importants. Les locaux actuels sont en bon état; des retouches ponctuelles seront faites par l'équipe d'entretien de la commune.

3.1 Informatique et électricité

Suite à une visite des lieux avec M. Philippe Broccard, chef du Service informatique, et M. Michel Dolt, électricien, il a été admis de renforcer l'équipement informatique, électrique et téléphonique aux standards usuels.

Il est prévu en outre de raccorder l'immeuble au réseau de fibre optique disponible.

Cette amélioration est un plus pour le bâtiment en général et pas seulement pour le rez-de-chaussée. Le fait de raccorder ce bâtiment sur le réseau de fibre optique communal nous permet d'utiliser le nouveau central téléphonique voix sur IP (VoIP) mis en service lors de l'emménagement des locaux à Riond-Bosson 14. Une extension des licences, du plan de numérotation ainsi que l'achat de nouveaux postes téléphonique sera toutefois nécessaire.

L'éclairage des locaux sera effectué par des lampes sur pieds type Minergie®.

Pour ce qui est de la sécurité, une gâche électrique sur horloge permettra de gérer l'ouverture et la fermeture du service selon les horaires en place.

3.2 Mobilier

Le préavis prévoit un renouvellement complet du mobilier existant; tant le mobilier du Contrôle des habitants que celui du Poste de police ne sont pas récupérables.

La banque d'accueil est un système démontable et réutilisable; il s'agit d'un meuble standard couronné d'un plateau stratifié. Elle sera pourvue de parois de séparation pour permettre la confidentialité des entretiens.

Quelques armoires sont prévues en complément des armoires encastrées du bâtiment. La salle de conférence est un élément nouveau et permettra de traiter les cas de manière confidentielle.

Les deux locaux occupés par la Police seront aménagés en bureau et en vestiaire pour une douzaine de personnes.

3.3 *Signalétique du bâtiment*

Une nouvelle signalétique est prévue pour l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

3.4 *Travaux accessoires, divers et imprévus*

Dans les travaux accessoires sont compris le déménagement du service et divers petits aménagements dans les locaux.

4 ESTIMATION DES COÛTS

4.1 *Devis estimatif*

Les montants des travaux principaux ont été obtenus sur la base de devis établis par les professionnels spécialisés.

DEVIS ESTIMATIF	122'600.00	100%
Introduction fibre optique, informatique	12'000.00	10%
Téléphonie	5'500.00	4%
Cylindres, clefs et contrôle d'accès	3'500.00	3%
Gâche électrique + horloge et cylindres	3'000.00	2%
Modification électrique	3'000.00	2%
Pose de prises informatiques dans locaux	20'000.00	16%
Switch de raccordement	4'100.00	3%
Revêtement de sol	1'000.00	1%
Mobilier	65'000.00	53%
Signalétique	3'000.00	2%
Divers & imprévus	2'500.00	2%

Les prix s'entendent toutes taxes comprises (TTC). Les travaux seront dirigés par la Direction du patrimoine.

4.2 *Aspect financier*

Il est clair que ce projet induit une perte de substance locative car le loyer actuellement perçu ne le sera plus.

Le bâtiment comprend actuellement 3 locataires pour un revenu locatif annuel de CHF 234'480.00 pour 1'130 m² de surface nette de plancher (soit CHF 207.50 / m²).

La surface nette de plancher du rez-de-chaussée est de 230 m², louée CHF 51'684.00/an (soit CHF 224.70 / m²). Les nombreux avantages apportés au projet de l'Hôtel de Ville, au Contrôle des habitants ainsi qu'au Poste de police compensent, à notre sens, cette perte de revenu locatif.

A ce jour, cette absence de revenu peut en outre être considérée comme provisoire dans la mesure où la Municipalité a bon espoir que les projets de "Morges Gare-Sud" se concrétisent un jour et que ces locaux puissent être remis en location.

5 PROGRAMME

En tablant sur une décision du Conseil communal au mois de septembre 2009, le programme peut s'établir comme suit :

- | | |
|--|---------------------------------------|
| ➤ Locaux libres | dès le 1 ^{er} septembre 2009 |
| ➤ Travaux d'équipement | octobre-novembre 2009 |
| ➤ Déménagement du Contrôle des habitants | fin novembre 2009 |
| ➤ Ouverture | 1 ^{er} décembre 2009 |

6 CONCLUSION

Le déménagement du Contrôle des habitants à Saint-Louis 2 permet un rapprochement stratégique des services de la Direction SP3. Ce rapprochement offre de belles perspectives à venir pour ces entités administratives trouvant une bonne place dans notre Ville.

Ce projet permet également de palier partiellement les problèmes actuels d'engorgement du Poste de police dans l'attente de son déménagement à "Morges Gare-Sud".

L'acceptation de ce projet permet de simplifier le déroulement des travaux prévus à l'Hôtel de Ville ainsi qu'une économie de travaux provisoires d'amélioration d'env. CHF 150'000.00.

Par ces quelques lignes, la Municipalité espère avoir démontré le bien-fondé de cette opportunité qui tombe à point nommé.

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'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 122'600.00, pour l'implantation du Contrôle des habitants au rez-de-chaussée de la Maison Bornand, sise à la place Saint-Louis 2;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 10 ans, à raison de CHF 12'260.00 par année, à porter en compte dès le budget 2010.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 mai 2009.

la syndique

le secrétaire

N. Gorrite

G. Stella

Annexes : - plans du projet