RAPPORT
DE LA COMMISSION
DU CONSEIL COMMUNAL

N° 13/5.05 - Municipalité en corps
PREAVIS N° 13/3.05

Objet :

1. Demande d'un crédit de CHF 116'000.00 pour la démolition de l'ancien transformateur électrique N° ECA 1427, situé sur la parcelle N° 880, propriété de l'Etat de Vaud, sur laquelle la Commune est au bénéfice d'un droit de superficie DDP N° 3460

2. Demande d'un crédit de CHF 133'000.00 pour l'aménagement d'un parking de 22 places en lieu et place de l'ancien transformateur

3. Vente de la parcelle communale N° 2887, d'une superficie de 925 m^2 située à l'avenue du Delay 26 ***(y c. achat de la parcelle N° 1563, d'une superficie de 52 m^2, propriété de la CVE-Romande Energie, située à l'avenue du Delay 8)***

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'étudier cet objet était composée de Mmes Anne-Catherine AUBERT, Esther BURNAND, MM. Marc BALLY, Gérald COENDOZ, Laurent PELLEGRINO, Christian SCHWAB et de la présidente-rapporteuse soussignée, Mme Céline EHRWEIN.

Elle s'est réunie le jeudi 3 mars 2005 à l'Hôtel de Ville. Elle remercie pour leurs explications MM. Michel GRIVEL, Frédéric JOMINI, Yves PACCAUD, Denis PITTET, municipaux, ainsi que MM. Philippe DESARZENS, Alain JACCARD et Jean-François PASCHE**,** chefs de service.

1 PREAMBULE

Le présent rapport propose :

- la démolition de l'ancien transformateur électrique de la CVE situé à l'avenue du Delay;
- la création d'un parking de 22 places à l'emplacement de cet ancien transformateur, ainsi que
- le transfert de terrains entre la CVE-Romande Energie et la Commune de Morges.

2 RAPPEL HISTORIQUE ET PROPOSITION DE DÉMOLITION DE L'ANCIEN TRANSFORMATEUR

La situation actuelle est tributaire de plusieurs faits et décisions ultérieurs qu'il convient de rappeler ici :

2.1 Construction du nouveau transformateur et renoncement au premier projet de construction d'un parking sur la parcelle N° 1427

En 1985, le Conseil accordait à la CVE un droit de superficie de 925 m^2 pour construire un nouveau poste de transformation capable de répondre à l'augmentation des besoins d'énergie de la région (préavis N° 61/12.84). Ce droit de superficie était assorti de la condition que la CVE remette en état le terrain (qui appartient au Canton de Vaud et pour lequel la Commune bénéficie d'un droit de superficie jusqu'en 2034) sur lequel avait été érigé l'ancien transformateur. L'idée d'alors était d'y aménager un parking pour remplacer les places de parc détruites par la construction du nouveau transformateur. Cette idée se concrétisa en 1993 dans un préavis de la Municipalité (préavis N°13/03.93). Le projet de construction d'un Centre d'enseignement secondaire supérieur et professionnel à Marcelin conduisit cependant la Municipalité à retirer son préavis et à proposer à la Commune de renoncer à la démolition de l'ancien transformateur et à la construction d'un parking à cet endroit-là.

2.2 Projets d'aménagements

Les longues hésitations concernant la destruction de l'ancien transformateur sont également liées au fait que l'on pensait pouvoir utiliser celui-ci pour répondre à d'autres besoins de la Commune. Divers projets d'utilisation des lieux furent ainsi examinés (développement d'une école théâtrale, installation d'un mur de grimpe). Ces projets auraient cependant nécessité des aménagements coûteux, plus chers que la démolition du bâtiment : l'ancien transformateur n'est en effet ni isolé ni chauffé, il ne bénéficie pas d'eau courante et n'est pas raccordé au réseau électrique.

2.3 Utilisation actuelle des locaux

Depuis 1994, l'ancien transformateur est utilisé comme lieu de dépôts pour des activités de brocante à des fins humanitaires. Cette activité ne rapporte toutefois rien à la Commune sur le plan financier, car les locaux sont gratuitement mis à disposition de leurs utilisateurs. En l'état actuel, l'ancien transformateur coûte plutôt à la Commune qui verse chaque année quelque CHF 3'300 au Canton pour la location du DDP N° 3460.

2.4 Proposition de destruction de l'ancien transformateur

Au vu de ce qui précède, la commission est unanime à proposer la destruction de l'ancien transformateur. Le caractère précaire de la construction et les aménagements qu'elle exige pour être convenablement utilisée plaident en effet en

faveur de sa démolition et d'une remise en état du terrain. Le fait que les locaux soient actuellement prêtés ne pose pas de problèmes majeurs dans la mesure où le contrat qui lie la Commune aux actuels utilisateurs des lieux est "résiliable en tout temps avec un préavis de trois mois".

3 AMÉNAGEMENT D'UN PARKING DE 22 PLACES

3.1 Arguments en faveur de la construction d'un parking

Les membres de la commission sont majoritairement favorables à la proposition de la Municipalité visant à aménager un parking de 22 places en lieu et place de l'ancien transformateur. Selon eux, plusieurs arguments plaident pour cette solution :

- les places de parc qui se trouvaient autrefois sur la parcelle N° 2887 (emplacement du nouveau poste de transformation) seraient enfin remplacées;
- un fonds public avait été constitué à l'époque à partir du montant versé par la CVE pour la démolition de son ancien poste de transformation. Ce fonds pourrait être utilisé aujourd'hui pour la création de nouvelles places de parc;
- l'aménagement de places de stationnement permettrait de combler l'absence de parking dans le secteur Nord de la ville : il contribuerait, plus particulièrement, à palier le manque de places du Centre d'enseignement de Marcelin pendant la journée et offrirait aux visiteurs un lieu où se garer le soir. On éviterait ainsi, de l'avis de certains, que des automobilistes tournent en rond dans le quartier;
- la proximité d'un arrêt de bus encouragerait les personnes venant des hauts de Morges à garer leur voiture ici, plutôt qu'à s'engouffrer dans le centre ville. Cet argument ne convainc pas l'ensemble des commissaires. Certains estiment en effet que les automobilistes entrant par le Nord de la ville commenceront d'abord par descendre au centre pour chercher une place de parc : ils ne remonteront à l'avenue du Delay que s'ils/elles n'ont pas trouvé où garer leur voiture;
- la mise en place d'un horodateur et la perception d'une taxe de parking de CH 1.00/heure rapporterait (à partir de 2007) quelque CH 32'000.00/an à la Commune;
- en prévoyant une place pour handicapés (gratuite), le nouveau parking devrait combler l'absence de telles places dans le quartier.

Malgré ces arguments, deux commissaires sur les sept restent opposés au projet de construction d'un parking à cet emplacement. Ils estiment que celui-ci entre en contradiction avec les intentions déclarées de la Commune de s'engager en faveur d'un développement durable et constitue un pas en arrière par rapport à la décision qui avait été prise ultérieurement de limiter le nombre de places au Centre d'enseignement de Marcelin afin d'encourager les gens à emprunter les transports publics.

3.2 Compatibilité du projet avec l'aménagement de la zone 30

Les nouvelles places de stationnement devraient se trouver juste après le portail d'entrée Nord de la zone 30 (rapport N° 10/2.05). Cet emplacement ne pose pas de problèmes particuliers de circulation : les voitures sortant du parking devront céder la priorité aux véhicules roulant sur l'avenue du Delay comme cela se fait normalement dans ce genre de situation.

S'il est difficilement concevable de combiner les travaux de construction du parking avec un éventuel aménagement du carrefour Delay-Marcelin (cf. Motion Laurent PELLEGRINO et consorts "Etudes pour le renforcement de la sécurité des passages piétonniers sur l'avenue Marcelin", Procès-verbal N° 32/2002-2006), il semble néanmoins tout à fait possible de coupler ceux-ci avec l'agencement de l'entrée de la zone 30.

4 PARCELLE COMMUNALE N° 2887 ET PARCELLE N° 1563 PROPRIETE DE LA CVE-ROMANDE ENERGIE

La demande de la Romande Energie de pouvoir acquérir la parcelle communale N° 2887 n'a pas fait l'objet d'une discussion particulière au sein de la commission. Cette transaction semble en effet parfaitement légitime et justifiée. Comme l'indique le préavis, elle permettrait à la Romande Energie de mieux gérer le terrain sur lequel se trouve son nouveau poste de transformation. La Municipalité pourrait pour sa part financer ainsi les travaux de démolition de l'ancien transformateur et de construction du parking. L'achat par la Commune de la parcelle N° 1563 tombe également sous le bon sens : cette parcelle se situe en effet sur la chaussée de l'avenue du Delay. En l'acquérant, la Commune obtiendrait une plus grande marge de manœuvre pour tout aménagement ou adaptation futur des lieux.

5 ASPECTS FINANCIERS

La vente de la parcelle couvre la totalité des frais de démolition et de la construction du parking. L'opération dégage même un bénéfice de CHF 66'000. Comme c'est un parking payant, il devrait en outre rapporter à la Commune autour de CHF 30'000 par an.

6 CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la majorité de la commission vous propose, 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,

d é c i d e :

1. a) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 116'000.00 pour la démolition de l'ancien transformateur électrique N° ECA 1427, situé sur la parcelle N° 880, propriété de l'Etat de Vaud, sur laquelle la Commune est au bénéfice d'un droit de superficie DDP N° 3460;

   b) de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en deux ans après prélèvement du fonds de réserve N° 9282.14 de CHF 55'237.50, à savoir CHF 30'000.00 dès le budget 2006;

2. a) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 133'000.00 pour l'aménagement d'un parking de 22 places en lieu et place de l'ancien transformateur, situé sur la parcelle N° 880, propriété de l'Etat de Vaud, sur laquelle la Commune est au bénéfice d'un droit de superficie DDP N° 3460;

   b) de dire que ce montant sera amorti par prélèvement du fonds de réserve N° 9282.09 de CHF 50'000.00 et par prélèvement du fonds de réserve N° 9282.07 de CHF 83'000.00;

3. a) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 18'720.00 pour l'achat de la parcelle N° 1563, d'une superficie de 52 m^2, propriété de la CVE-Romande Energie, située à l'avenue du Delay 8;

   b) de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en deux ans, à raison de CHF 9'360.00 par année, à porter en compte dès le budget 2006;

4. d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle communale N° 2887, d'une superficie de 925 m^2 située à l'avenue du Delay 26;

5. de réserver les autorisations légales;

6. d'accorder d'ores et déjà à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui pourraient être intentées à la Commune et de l'autoriser à plaider devant toutes instances, à recourir, à exproprier et à transiger.

au nom de la commission
la présidente-rapporteuse

Céline Ehrwein

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 11 mai 2005.