

**RÉPONSE À L'INTERPELLATION DE M. LE CONSEILLER COMMUNAL PIERRE MARC BURNAND  
"POUR UNE PRISE DE POSITION CLAIRE DE LA MUNICIPALITÉ QUANT AU SOUTIEN QU'ELLE VEUT ET  
PEUT APPORTER À LA RÉALISATION D'UNE HALLE MULTIFONCTIONS DANS LA RÉGION MORGIEENNE"**

---

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

## **1 PREAMBULE**

Comme le mentionne à juste titre M. le Conseiller communal Pierre Marc Burnand, le projet de la réalisation d'une halle multifonctions ne concerne pas uniquement la Ville de Morges mais est l'affaire de l'ensemble de la région morgienne, voire du district.

Ce projet est porté par une Fondation au sein de laquelle la Municipalité est représentée par sa Syndique.

A ce jour, après que la Municipalité a étudié, avec la Fondation, les différents emplacements et parcelles envisageables sur le territoire morgien (terrains privés ou publics), le dossier a été transféré à Région Morges qui est l'organe compétent pour traiter les projets d'importance régionale. Sous son égide, une étude – à laquelle semble se référer l'interpellateur – a récemment été réalisée, concernant la recherche d'un site d'implantation pour une halle multifonctions.

La Municipalité constate que l'interpellateur se réfère à un document de travail dans une version intermédiaire non validée par le GROFIL du RM (Région Morges). Comme il a déjà été précisé lors de la séance du Conseil communal de novembre 2010, ce document a été notablement modifié tant par le Groupe technique du RM que par les organes politiques concernés. Ainsi, nous constatons que l'interpellateur s'est basé sur un document aujourd'hui obsolète. La Municipalité, dans un souci de transparence avec le Conseil communal, mettra en ligne sur le site [www.morges.ch](http://www.morges.ch) le rapport d'étude du Bureau Urbaplan dans sa version finale dès qu'il aura été validé par le GROFIL RM.

Comme cinq questions ont été posées, la Municipalité suivra par conséquent le fil rouge donné pour ses réponses. Mais au préalable elle souhaite, saisissant l'opportunité offerte par l'interpellation, procéder, d'une part, à un bref historique, et apporter quelques mises au point, d'autre part.

## **2 HISTORIQUE**

Ce n'est que vers la fin des années 1990 que les halles CFF ont été mises à disposition du public pour servir de lieu de manifestations. Jusqu'alors, les manifestations d'importance se déroulaient sur les terrains communaux du Parc des Sports, abritées ou non.

En 1999, les propriétaires (CFF Immobilier et La Poste), en accord avec la Commune, ont élaboré le plan de quartier "Sablon-Gare". Ce projet a été soumis à l'enquête publique en août 2000. En revanche, il n'a pas été présenté au Conseil communal car, entre-temps, pour des raisons économiques, les propriétaires ont demandé à la Commune de suspendre la procédure. Ce projet prévoyait la disparition des halles CFF.

En décembre 2000, MM. les Conseillers communaux Jean-Pierre Morisetti, Luc Maurer et consorts ont déposé une motion intitulée "*Conservation des halles CFF à Morges, déplacement de l'infrastructure sur le territoire communal*". En mars 2001, en fonction du coût important et disproportionné du déplacement des halles CFF existantes, estimé à quelques millions de francs, la Municipalité et le Conseil communal ont décidé d'abandonner le projet.

En avril 2001, M. Jean-Pierre Morisetti a déposé une nouvelle motion intitulée "*Etude d'un projet de halle(s) multifonctions destinée(s) aux manifestations, expositions et spectacles à Morges*".

Cette nouvelle motion a été prise en considération par le Conseil communal. La Municipalité a alors mis sur pied un groupe de travail qui s'est réuni à plusieurs reprises et s'est déplacé sur divers sites. En août 2002, un mandat d'étude a été confié à MM. les Professeurs Yves Borgeaud et Maurice Délessert de la Haute école de gestion, à Yverdon-les-Bains, pour une étude de faisabilité économique relative à la construction d'une halle multifonctions et d'un parking souterrain.

Dans les conclusions de cette étude, les mandataires relevaient que les coûts estimés pouvaient varier de près de 7 millions pour une halle "simple" à plus de 18 millions pour une halle "sophistiquée", intégrant les contraintes et spécificités proposées par divers intervenants. Or, compte tenu des manifestations prévues, la rentabilité d'une telle halle aurait nécessité une utilisation minimale de 90 jours par an à CHF 1.50/m<sup>2</sup>/jour. Tout investissement dépassant 7 millions de francs n'aurait pu être rentabilisé par les activités programmées. Un parking souterrain situé sous les halles, allant de 800 à 1200 places, aurait coûté entre 25 et 42 millions avec un fort déficit annuel. (Or, la dernière étude d'Urbaplan indique que l'objet n'est intéressant en terme de positionnement que s'il bénéficie d'une architecture exemplaire de qualité particulière. Ce type d'ouvrage induit un coût de construction excédant largement le coût exploitable.)

Un rapport-préavis (N° 54/12.05) a donc été déposé en décembre 2005 au Conseil communal. Dans son rapport N° 5/2.06, la commission précise qu'elle "*désire être plus explicite que la Municipalité : le remplacement de ces halles par un nouveau bâtiment est mission impossible, tant les facteurs entrant en jeu sont contradictoires.*" Elle ajoute : "*Rappelons que la fonction des halles CFF dont nous parlons est très récente. C'est par hasard, à l'occasion d'une fête du Gymnase, qu'une utilisation autre que celle de dépôt a été découverte. [...] Pour rentabiliser un investissement important, de nouvelles halles devraient être beaucoup plus souvent utilisées. [...] On se dirige alors très rapidement vers une infrastructure beaucoup plus coûteuse.*"

Dans ses conclusions, le Conseil communal a décidé à l'unanimité – l'interpellateur étant également présent –, le 1<sup>er</sup> février 2006 :

1. de renoncer à la construction d'une halle multifonctions tel que proposé par les motionnaires;
2. de donner mandat à la Municipalité de soutenir l'accueil futur des manifestations du genre de celles qui se tiennent dans les halles CFF actuelles et d'accueillir activement toute participation régionale à cette tâche ;
3. de dire qu'il est ainsi répondu à la motion Jean-Pierre Morisetti : "*Etude d'un projet de halle(s) multifonctions destinée(s) aux manifestations, expositions et spectacles à Morges*".

On peut ainsi noter que, sur la base des analyses effectuées, le Conseil communal a pris en 2006 une décision claire et formelle.

Depuis lors, une Fondation régionale s'est constituée pour "remettre l'ouvrage sur le métier".

### 3 MISES AU POINT

En page 1, dans son premier paragraphe, l'interpellateur rapporte des extraits du discours de la Syndique lors de l'inauguration de l'édition 2009 d'Arvinis. Merci à M. Burnand de rappeler ces propos qui correspondent en tous points à la position de la Municipalité, tant à l'époque qu'aujourd'hui : oui le développement d'infrastructures utiles à la région est une priorité, et oui la Municipalité œuvre à rendre possible leur réalisation, avec ses partenaires régionaux.

Dans son 2<sup>e</sup> paragraphe, il s'indigne de l'absence de mention de la halle multifonctions dans les préavis relatifs aux PPA Parc des Sports et Longeraie *"alors qu'on sait que le Parc des Sports et La Longeraie sont justement les deux sites retenus prioritairement par une étude..."*.

- Ce n'est pas parce que la halle n'est pas mentionnée dans les deux préavis que la question n'a pas été analysée. A l'inverse, c'est parce que la question a été préalablement analysée qu'il n'est fait aucune mention de la halle dans ces préavis

Concernant le PPA Parc des Sports, les décisions du Conseil communal guident l'action de la Municipalité. Or, la décision du Conseil communal de février 2006 prise à l'unanimité, s'élevait clairement contre l'implantation d'une halle au Parc des Sports. Au surplus, d'autres contraintes nouvelles doivent également être prises en compte : le Parc des Sports étant à la fois en zone de protection des rives, soumis à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), est considéré comme un parc d'agglomération selon le PALM. L'implantation d'une halle multifonctions y est donc incompatible et sera très difficile à faire admettre par les services de l'Etat, qui sont chargés de faire respecter le PALM. Toutefois, suite à la demande du Conseil communal d'octobre 2010, les possibilités techniques d'une implantation seront tout de même analysées à nouveau.

Concernant La Longeraie, le PPA ne fait pas mention de la halle car les possibilités de l'implanter à l'Est du BAM avaient antérieurement été étudiées dans le cadre du plan directeur localisé. La conclusion s'était avérée négative compte tenu, notamment, de servitudes inscrites au Registre foncier interdisant l'implantation d'activités bruyantes d'une part et, d'autre part, des problèmes d'accessibilité au site, compte tenu des différentes contraintes urbanistiques du lieu (l'accès pour l'ensemble du secteur Sud de La Longeraie doit entièrement se faire par la Gottaz).

- L'étude à laquelle se réfère M. Burnand indique que 7 sites sont retenus parmi lesquels *"les sites de La Longeraie, du Parc des Sports et du Centre-ville 1 apparaissent comme les plus favorables en termes d'attractivité et de réalisation possible"*. Mais le rapport précise également les limites du mandat : il s'est agi d'identifier les sites théoriquement envisageables pour l'implantation de la halle sans tenir compte des obstacles que rencontrerait la réalisation. Il s'agit-là d'une nuance de taille clairement exprimée par le mandataire.

Dans son 3<sup>e</sup> paragraphe, M. Burnand dit que *"plusieurs décisions ont été prises par le Conseil communal, aujourd'hui caduques."* La Municipalité s'étonne que l'on puisse décréter unilatéralement quelles décisions du Conseil sont caduques ou non.

Dans son 3<sup>e</sup> paragraphe en page 2, M. Burnand revient sur la non prise en compte des sites de La Longeraie et du Parc des Sports (voir paragraphes précédents). Concernant La Longeraie, il mentionne que *"on laisse entendre que la halle pourrait s'épanouir sur le dernier site (à l'ouest) qu'on a délibérément laissé en dehors du périmètre du PPA "*. Comme expliqué dans le cadre du préavis "PPA Longeraie", les terrains à l'Ouest du BAM ne peuvent pas être inclus dans le périmètre du PPA puisqu'ils sont en zone de précaution pour permettre l'éventuelle construction d'une bretelle autoroutière, et que la décision de l'OFROU devrait intervenir dans les deux ans. Après cette décision, une possible implantation pourrait être étudiée dans le cadre, par exemple, d'un PPA.

## 4 RÉPONSES AUX QUESTIONS

### 4.1 *Première question : réelle priorité ou patate chaude ?*

Réponse : il n'est à aucun endroit stipulé dans le programme de législature un ordre de priorité pour les différents objets qui le composent. Ces deux objets ne sont ni complémentaires ni antagonistes, ils sont indépendants l'un de l'autre. La réalisation de l'un de ces deux équipements régionaux n'exclut a priori pas l'autre. La halle fait partie du programme de législature et est traitée comme telle par la Municipalité. Preuve en sont les nombreuses séances et travaux réalisés ces dernières années avec ou pour la Fondation (séances, analyses diverses, mobilisation des communes de la Région, etc.) ou plus récemment la demande que Région Morges traite ce dossier à l'échelle régionale.

### 4.2 *Deuxième question : porter le projet ou l'exporter ?*

Réponse : La halle fait partie des priorités de la Municipalité, et en tant que tel, la Municipalité s'est engagée à soutenir le projet en aidant le porteur du projet (la Fondation) dans ses démarches en vue de le concrétiser (recherche d'un site, notamment). En revanche, la Municipalité n'a jamais revendiqué le rôle de pilote dans ce projet. Elle participe donc activement à la recherche de solutions sans toutefois se substituer au porteur du projet qui doit rester la Fondation.

Le parallèle avec la piscine couverte doit être nuancé. En effet, dans ce dernier projet, la Municipalité, avec l'ensemble des communes du district, vise la réalisation d'un équipement public répondant aux besoins de toute la population du district alors que le projet de halle multifonctions est une entreprise privée dont la grande partie des bénéficiaires profitera aux exploitants.

Dans ce contexte il est aisément compréhensible que la Municipalité demande certaines garanties à la Fondation. Il a maintes fois été demandé à la Fondation de fournir à la Municipalité les autres éléments indispensables à l'avancement du dossier : objectifs, programmation, étude de marché, business plan, ce qui n'a jamais été fait. Le site seul ne fait pas le projet. L'étude à laquelle se réfère abondamment M. Burnand arrive d'ailleurs à des conclusions identiques : *"Avec ce dossier, l'on dispose maintenant d'un inventaire des localisations envisageables dans l'absolu, c'est-à-dire sans tenir compte des obstacles à surmonter. Or, l'analyse montre que pour tous les sites, il y aura des difficultés. Cette situation est due à la rareté des espaces encore libres. [...]. Si l'on veut progresser dans ce projet, il faut entreprendre une étude de marché, en partant de l'hypothèse que la halle sera implantée à un endroit intéressant. Si, en effet, l'on vise avec cet équipement un positionnement attractif et intéressant pour la région, alors la localisation doit être définie pour soutenir cette ambition. Dans ce cas, l'un des sites proposés pourra entrer en ligne de compte, justifier l'intégration de la halle dans un programme d'occupation et une éventuelle révision des planifications engagées.[...] Dans un deuxième temps, le programme et les modalités de financement de la halle et de l'exploitation devront être définies sur la base d'une réponse claire à la question du potentiel économique en coordination avec les communes de Région Morges et la Fondation."*

### 4.3 *Troisième question : ouverture à la région à sens unique ou dans les deux sens ?*

Réponse : La participation financière de la Ville de Morges à l'étude menée sous l'égide de Région Morges est la preuve que "la Municipalité joue le jeu" et est "prête à la réciprocité".

Les prochaines étapes de la démarche permettront de déterminer, en fonction du programme et du positionnement définis concernant la halle, le site le plus adéquat. Il est bien entendu que la Municipalité évaluera le dossier dans son ensemble, en procédant à une pesée d'intérêts puisqu'elle assume la responsabilité de gérer, pour le bien de sa population, une ressource foncière qui devient rare et précieuse.

#### **4.4 Quatrième question : vision globale ou saucissonnage ?**

Réponse : Au vu de ce qui précède, cette question est répondue d'elle-même. L'"étude globale et cohérente" est déjà entreprise, à l'échelle pertinente de la région : l'étude relative à la recherche d'un site d'implantation pour une halle multifonctions en constitue une étape importante. Les démarches entreprises par la Municipalité ne relèvent ni du saucissonnage ni de la précipitation, mais nous laissons bien sûr à M. Burnand toute liberté de prétendre le contraire.

#### **4.5 Cinquième question : politique claire ou double langage ?**

Réponse : La Municipalité s'est toujours engagée à accorder ses déclarations et ses actes. La preuve est qu'elle attend depuis le début de l'évaluation un site potentiel et que la Fondation lui présente une étude de marché pour qu'elle puisse prendre des décisions sur une base claire. Le mandataire confirme ce point et valide ainsi clairement la position de la Municipalité.

Au vu de ce qui précède, il est ainsi répondu à l'interpellation de M. le Conseiller communal Pierre Marc Burnand.

Nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte de la présente réponse.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 novembre 2010.**

**Réponse présentée au Conseil communal en séance du 1<sup>er</sup> décembre 2010.**