

COMMISSION DE GESTION 2021
RAPPORT DE LA SOUS-COMMISSION
URBANISME, CONSTRUCTIONS ET ESPACE PUBLIC
(URB)

Objet : GESTION 2021

Monsieur le Président, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

La sous-commission chargée d'examiner la direction Urbanisme, constructions et espace public est composée de MM. Clément Bourgeois, membre et Michael Francescato, président-rapporteur.

Elle remercie chaleureusement Madame la Municipale Laure Jaton, Monsieur le chef de service Cédric Albert ainsi que Madame Lisa Lou Bruyas, adjointe au chef de service et Monsieur Salah-Eddine Allaoui, responsable de l'office de la police des constructions pour leur accueil, les informations et réponses données.

1. RENCONTRES, VISITES ET ENTRETIENS

La sous-commission chargée d'examiner la gestion de la direction *Urbanisme, constructions et espace public* a participé à 2 séances :

- Jeudi 3 mars, 9h15 – 10h30, Hôtel de Ville

Première rencontre et échange avec Mme. Laure Jaton, Municipale, M. Cédric Albert, chef de service et M. Salah-Eddine Allaoui, responsable de l'office de la police des constructions.

- Jeudi 31 mars, 10h30 – 12h00, Beausobre

Deuxième rencontre et échange en compagnie de Mme. Laure Jaton, M. Cédric Albert et Mme Lisa Lou Bruyas.

Confrontée plusieurs fois à des critiques émises par la population ou les professionnels du bâtiment vis-à-vis des délais de traitement des demandes par l'office de la police des constructions, la Commission de gestion a cherché à clarifier cette situation en priorité.

2. OFFICE DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS

2.1. PERSONNEL

Au début de l'année 2021, le chef de l'office a donné sa démission. Il était clair dès le départ pour les autorités que la recherche d'un successeur serait ardue en raison des compétences particulières recherchées, des nombreuses exigences et par conséquent du peu de candidats.

Dès l'annonce du départ connue, les services de la Ville ont donc cherché à repourvoir le poste et à s'adjoindre le soutien d'un mandataire externe pour garantir le fonctionnement de l'office. Alors que les services communaux ont gardé les dossiers simples (pour des raisons pratiques) mais également les plus complexes (pour des raisons de sensibilité locale), le mandataire, choisi sur la base d'une procédure de gré à gré, a pu traiter le solde des dossiers et pallier au manque de ressources internes.

Un ancien apprenti de l'office a également été engagé de manière temporaire et la Commune de Tolochenaz a été prospectée en vue d'offrir du soutien.

M. Allaoui, nouveau chef de l'office a enfin pu être engagé, grâce à un chasseur de tête, dans la deuxième partie de l'année. En raison d'absences longues durées, son arrivée n'a pas pu permettre au service de retrouver un fonctionnement normal.

A l'heure actuelle, l'office emploie 3 personnes, pour 2.5 ETP. A titre de comparaison, la moyenne pour les villes de plus de 10'000 habitants du Canton est d'1 ETP pour 4'400 habitants. Pour Morges, le service dispose d'un ETP pour 6'700 habitants.

De fortes disparités sont toutefois constatées. Ayant pourtant une population comparable, les Villes de Pully (19'000 habitants) et Renens (19'500 habitants) disposent d'environ 6, respectivement d'environ 3 ETP à la police des constructions.

Convaincue que la période des grands développements urbains, et la charge de travail y relative, est passé, la commission constate surtout que la structure actuelle de l'effectif ne permet aucune flexibilité au sein de l'office et ne permet pas de traiter toutes les demandes lors des vacances ou d'autres absences supplémentaires.

Vœu N° 15 - 2021 : Que la Municipalité garantisse, lors de l'engagement de nouveaux collaborateurs, respectivement par des formations continues ciblées, que tous les services disposent de la redondance nécessaire permettant de palier à l'absence d'un poste critique.

La situation du personnel en 2021 n'a pas permis à l'office de la police des constructions d'offrir le niveau de qualité attendu par la population. Un retard important dans le traitement des dossiers, impliquant des délais de réponses pouvant atteindre plusieurs mois, a été accumulé.

2.2. DURÉE DE TRAITEMENT DES DOSSIERS

Plusieurs délais sont indiqués dans la LAT concernant le traitement des dossiers. Ceux-ci sont toutefois indicatifs et non contraignants.

Le responsable de l'office ne peut donner d'indicateurs concernant la durée de traitement moyenne des dossiers, aucun système de suivi n'étant en fonction. La durée dépend grandement du type de dossier et du type d'enquête (publique ou administrative). A titre d'exemple, une demande d'autorisation pour une pompe à chaleur sera plus rapide qu'une demande pour un immeuble.

Vœu N° 16 - 2021 : Que la Municipalité mette en place des indicateurs de suivi des dossiers permettant d'analyser leur durée de traitement et ainsi de détecter de manière proactive les situations critiques. Dès lors, ces indicateurs sont à inclure au rapport de gestion.

Le responsable de l'office indique qu'une bonne partie des délais de traitement des demandes sont induits par la recherche et la compilation des informations manquantes auprès des requérants.

Il est constaté une augmentation du nombre de dossiers ces dernières années, ainsi qu'une augmentation de la taille des dossiers, suites aux nouvelles exigences cantonales et fédérales. Ceci implique un contrôle accru de la part des services communaux.

Sur demande des commissaires, M. Allaoui explique qu'une aide à la rédaction des demandes (type FAQ) ne permettrait pas d'obtenir des dossiers de meilleure qualité et demandant donc moins de travail. De nombreux facteurs entrent en ligne de compte lors de l'évaluation des demandes et il n'est pas possible d'apporter des réponses qui sont valables dans tous les cas.

Malgré tout, un guide de base est déjà à disposition des requérants et les commissaires relève que la commune fait office de bon élève dans ce domaine en comparaison cantonale.

Il n'est resté pas moins que les règlements en vigueur actuellement, ainsi que la jurisprudence, laissent une grande marge de manœuvre afin d'évaluer les situations individuellement. Ceci complique toutefois tant la rédaction des documents que l'analyse de ceux-ci, avec l'impact que cela peut avoir sur la durée de traitement des dossiers.

2.3. ÉVOLUTION DE L'OFFICE

A l'heure actuelle, le passage au tout digital n'est pas prévu, le Canton de Vaud ne l'ayant pas prévu.

De plus, les normes de sauvegarde prévoient toujours une signature manuscrite et un timbre officiel.

M. Allaoui fait remarquer enfin que le tout digital apportera également des inconvénients, notamment en ce qui concerne la lecture et l'étude de plans complexes sur un écran.

Les commissaires ont cherché à savoir si des synergies pouvaient être obtenues en collaborant avec d'autres communes ou prestataires. Tant Mme. Jaton que M. Allaoui sont sceptiques et mettent en avant les spécificités des règlements communaux et les sensibilités politiques différentes pour ne pas rendre pertinent des collaborations durables avec d'autres communes.

Concernant le recours accru à des mandataires externes, il est relevé que ceci nécessiterait une préparation des mandats, un contrôle supplémentaire lors de la réalisation et que ceci ne serait donc pas efficient. En cas d'urgence, tel qu'en 2021 avec le manque de personnel, ceci reste toutefois possible.

Les commissaires émettent le vœu que la police des constructions évolue, à brève échéance, en termes de service offert à la population. Bien que conscients que l'effectif du personnel en 2021 ne permettait pas d'assurer une permanence habituelle pour répondre aux questions des requérants, ils ne peuvent que regretter que la Commune n'ait pas pu être à la hauteur des attentes du public.

Vœu N° 17 - 2021 : Que la Municipalité permette rapidement à la population de recevoir le soutien attendu dans l'établissement des dossiers relatifs à la police des constructions.

3. OFFICE DE L'URBANISME ET DE L'ESPACE PUBLIC

L'année 2021 a été consacrée avant tout au Plan d'Affectation Communal (PACom) qui a pu être finalisé suite à la mise à l'enquête de 2019. Le passage en municipalité a eu lieu en mars 2022, avant son envoi aux services cantonaux pour consultation.

En parallèle, le service a pu obtenir des avancées sur les secteurs « Sud-Est morgien » - envoi du dossier pour examen préalable au Canton en avril 2021, « Morges Gare-Nord » - finalisation du dossier en vue de la mise à l'enquête en 2022 et « Sablons Nord » - réflexion avec la nouvelle Municipalité et travail programmatique en vue de réduire la densité précédemment envisagée. Le PA des « Jardins » n'a quant à lui pas pu avancer, faute de ressources. L'ETP supplémentaire accordé au budget 2022 devrait toutefois permettre de reprendre les études sur ce secteur stratégique du cœur de la Ville.

Les études du PPA « Parc des Sports » n'ont également pas été lancées, ceci toutefois en raison du changement de majorité à la Municipalité et de l'importance des réflexions politiques pour ce secteur.

Étonnée par les travaux effectués eu égard aux 8 ETP mentionnés dans le rapport de gestion de la Municipalité, la Commission s'est vue indiquer que l'effectif susmentionné incluait notamment les deux secrétaires ainsi que le chef de service, d'autant plus que ce dernier est également affecté en partie au bureau des nouvelles constructions.

Dans les faits il apparaît que les travaux sont principalement effectués par Mme Bruyas ainsi que Mme Jaton directement, grâce à ses compétences professionnelles.

Vœu N°18 - 2021 : Que la Municipalité indique clairement dans les prochains rapports de gestion le nombre d'ETP productif et administratif/de soutien pour chaque service.

4. BUREAU DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le bureau des nouvelles constructions s'est concentré en grande partie sur le secteur Beausobre et notamment sur les bâtiments IV et V ainsi que les aménagements extérieurs. 1 ETP a été affectée pour le suivi du maître de l'ouvrage, la coordination avec les occupants, le suivi financier du projet, le suivi des aléas du chantier etc.

La finalisation de l'école Dubochet, la modification du préavis pour le collègue de Chanel, le préavis d'étude pour les salles nutritionnelles et l'organisation du MEP de la Gracieuse ont complétés les projets suivis par le bureau en 2021.

Suite à la problématique de l'affaire de la ventilation du bâtiment Beausobre IV, il a été demandé si des mesures d'amélioration avaient été mises en place ou réfléchies. La réponse reçue, à savoir l'attribution de ressources supplémentaires, ne saurait être suffisante et une réflexion plus globale sur l'attribution des tâches du chef de service, engagé à 50% environ en 2021 sur le projet de Beausobre avec les casquettes de planificateur et de suivi de chantier mérite d'être menée.

5. SUIVI DES VŒUX EN SUSPENS

10 vœux en suspens de la Commission de gestion concernent le dicastère *Urbanisme, constructions et espace public*. La Municipalité propose d'en classer 3. La Commission de gestion est favorable au classement de 3 vœux et au maintien des 7 vœux restants.

Vœu N° 4 – 2009 : Que la Municipalité fasse le nécessaire pour offrir à la réception et à la direction du théâtre des bureaux adaptés.

Bilan de la Municipalité

Les bureaux pour le Théâtre et sa direction seront terminés début 2022. Les utilisatrices et utilisateurs sont à ce stade d'avancement des travaux satisfaits.

Dès lors et sauf avis contraire du Conseil communal, la Municipalité propose de classer ce vœu.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être classé.

Vœu N° 11 – 2009 : Que la Municipalité étudie la possibilité de faire un terrain multisports sur le terrain de la Vogéaz.

Bilan de la Municipalité

Les études d'aménagement du terrain de sport à Prairie-Nord ainsi que du parc public ont été lancés cette année. Les études se poursuivent en 2022.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 26 – 2012 : Que la Municipalité mette tout en œuvre pour que les places pour vélos prévues à la Résidence Les Charpentiers et Rue Centrale 19-21-23 soit créées, à savoir 20 places en cour intérieure et 14 en terrasse Rue des Charpentiers.

Bilan de la Municipalité

Le dossier est toujours en cours d'étude.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 17 – 2015 : Que la Municipalité propose des solutions concrètes afin d'offrir un meilleur accès au lac pour les baigneurs.

Bilan de la Municipalité

Le préavis N° 24/9.21 concernant la renaturation de la Morges et la création d'une plage publique a été accepté par le Conseil communal le 1er décembre. Un schéma directeur des quais a été établi par le Direction Urbanisme, constructions et espace public qui prévoit à terme la création de plusieurs accès au lac.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 20 – 2016 : Que la Municipalité privilégie les dessertes des transports publics lors de la construction de nouveaux quartiers.

Bilan de la Municipalité

Lors de la planification de nouveaux quartiers, la desserte en transports publics est systématiquement étudiée.

Dès lors, et sauf avis contraire du Conseil communal, ce vœu sera classé.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être classé.

Vœu N° 14 – 2018 : Que la Municipalité mette en place une signalétique indiquant les diverses toilettes publiques, vers l'Église, la Place St-Louis, le Casino, et ailleurs.

Bilan de la Municipalité

Le projet de signalétique urbaine a avancé cette année. Les principaux résultats sont attendus en 2022.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 15 – 2018 : Que la Municipalité étudie la mise en place d'une signalétique pour que les visiteurs repèrent plus facilement les endroits stratégiques (gare, parc de l'indépendance, office du tourisme, théâtres, musées, etc.)

Bilan de la Municipalité

Un projet répondant à ce vœu est en cours d'élaboration, en collaboration avec l'Association de la région Cossonay-Aubonne-Morges Le projet de signalétique urbaine a avancé cette année. Les principaux résultats sont attendus en 2022.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 12 – 2019 : Que la Municipalité recherche une solution pour assurer la pérennité des jardins familiaux de Chanel, en déplaçant les 42 parcelles supprimées en divers endroits : par exemple et pour partie à la Gracieuse, la Vogéaz, la Longeraie ou autre.

Bilan de la Municipalité

La grande majorité des locataires des jardins familiaux ont pu trouver une solution, y compris sur le site de Chanel. Certain·es n'ont pas acceptés les offres de location sur d'autres sites et sont sur liste d'attente pour Chanel.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 13 – 2019 : Que la Municipalité étudie la possibilité d'offrir un véritable arrêt de bus, doté d'un banc et d'un couvert, à la population du quartier de la Grosse-Pierre, sur la ligne 704, direction centre-ville, en réutilisant éventuellement le mobilier urbain de l'arrêt désaffecté, voisin de la cabine téléphonique.

Bilan de la Municipalité

L'ensemble des arrêts de bus a été analysé par Région Morges pour se conformer à la LHand. Une stratégie de mise en conformité a été mise en place entre les Transports publics morgiens (TPM), les Transports de la région Morges-Bière-Cossonay (MBC), Région Morges, le Bureau de la mobilité et le Service de l'urbanisme. La question des abribus à Morges est en cours d'étude et fera l'objet d'un futur préavis pour l'ensemble du territoire.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partager l'avis que le vœu doit être maintenu.

Vœu N° 5 – 2020 : Au vu de l'aspect des toitures du quartier Gare-Sud et des effets de réverbération, que la Municipalité trouve un moyen de faire verdier les toits selon son règlement, et que dorénavant, par exemple dans le cadre de la révision en cours du PGA, elle prévoit une mesure pour garantir une meilleure intégration de telles toitures.

Bilan de la Municipalité

La Municipalité confirme que les toitures non accessibles du quartier des Halles sont bien végétalisées, conformément au Plan Partiel d'Affectation (PPA) Morges Gare-Sud. Les toitures conservent une apparence minérale dans les premiers mois suivant la mise en œuvre de la toiture, c'est le temps nécessaire à la pousse des végétaux.

La protection du réseau écologique et des structures promouvant la biodiversité au sein du territoire est un élément essentiel de la politique de Morges.

Dans le règlement du Plan d'affectation communal, cet objectif se traduira notamment par l'obligation de végétaliser les toits plats. Dès lors, et sauf avis contraire du Conseil communal, ce vœu sera classé.

Proposition de la Commission de gestion

La Commission de gestion partage l'avis que le vœu doit être classé.

6. CONCLUSION

La Commission de gestion remercie le personnel pour leur engagement et leur travail en 2021. Elle transmet tous ses vœux de succès à M. Allaoui qui a hérité d'une situation compliquée au sein de l'office de la police des constructions et ne peut que regretter que la situation critique en termes de personnel n'ait pas été découverte par les responsables précédents, avec les conséquences que cela a pu avoir sur la qualité offerte à la population.

A ce titre nous ne pouvons qu'appuyer une fois de plus notre vœu de prévoir plus de flexibilité dans les compétences des employés municipaux afin de palier à toute situation d'absence.

Pour la commission de gestion :
La présidente

Pour la sous-commission URB :
Le président

Emilie Bovet

Michael Francescato

Rappel des vœux 2021

Vœu N° 15 - 2021 : Que la Municipalité garantisse, lors de l'engagement de nouveaux collaborateurs, respectivement par des formations continues ciblées, que tous les services disposent de la redondance nécessaire permettant de palier à l'absence d'un poste critique.

Vœu N° 16 - 2021 : Que la Municipalité mette en place des indicateurs de suivi des dossiers permettant d'analyser leur durée de traitement et ainsi de détecter de manière proactive les situations critiques. Dès lors, il serait souhaitable que ces indicateurs soient inclus au rapport de gestion.

Vœu N° 17 - 2021 : Que la Municipalité permette rapidement à la population de recevoir le soutien attendu dans l'établissement des dossiers relatifs à la police des constructions.

Vœu N° 18 - 2021 : Que la Municipalité indique clairement dans les prochains rapports de gestion le nombre d'ETP productif et administratif/de soutien pour chaque service.