

COMMISSION DE GESTION 2017
RAPPORT DE LA SOUS-COMMISSION
URBANISME, CONSTRUCTIONS ET MOBILITÉ
(URB)

Objet : GESTION 2017

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

La sous-commission chargée du dicastère *Urbanisme, constructions et mobilité* est composée de MM. Michaël FURHOFF, membre, et Xavier DURUSSEL, président rapporteur.

1. RENCONTRES, VISITES ET ENTRETIENS

La sous-commission s'est réunie :

- **jeudi 15 février 2018, 08 h 00 - 10 h 00, Hôtel de Ville**
première rencontre avec M. Eric ZÜGER, municipal en charge du dicastère *Urbanisme, constructions et mobilité*, et Mme Anouk PALTANI BAUMANN, cheffe de service;
- **jeudi 15 mars 2018, 13 h 30 - 15 h 30, Hôtel de Ville**
rencontre avec M. Eric ZÜGER, municipal, Mme Anouk PALTANI BAUMANN, cheffe de service, Mme Aurélie JOUBAIRE, cheffe de projet pour Morges Gare-Sud, le responsable de la police des constructions, en présence de M. Pierre Marc BURNAND, président de la Commission de gestion;
- **mercredi 28 mars 2018, 13 h 30 - 15 h 30, Hôtel de Ville**
rencontre avec M. Eric ZÜGER, municipal, Mme Anouk PALTANI BAUMANN, cheffe de service, ainsi que d'une ingénieure en mobilité;
- **vendredi 27 avril 2018, 8 h 00 - 9 h 00, Riond-Bosson 14**
rencontre avec M. Jean-Jacques AUBERT, municipal en charge du dicastère *Infrastructures et gestion urbaine*, et un technicien du service.

La sous-commission a également tenu le **vendredi 2 mars 2018** une séance de préparation.

Quelques échanges ont aussi été effectués par courrier électronique afin de clarifier certains points.

La sous-commission remercie vivement toutes les intervenantes et tous les intervenants pour la qualité de leurs réponses et la pédagogie dont ils ont su faire preuve sur les sujets techniques.

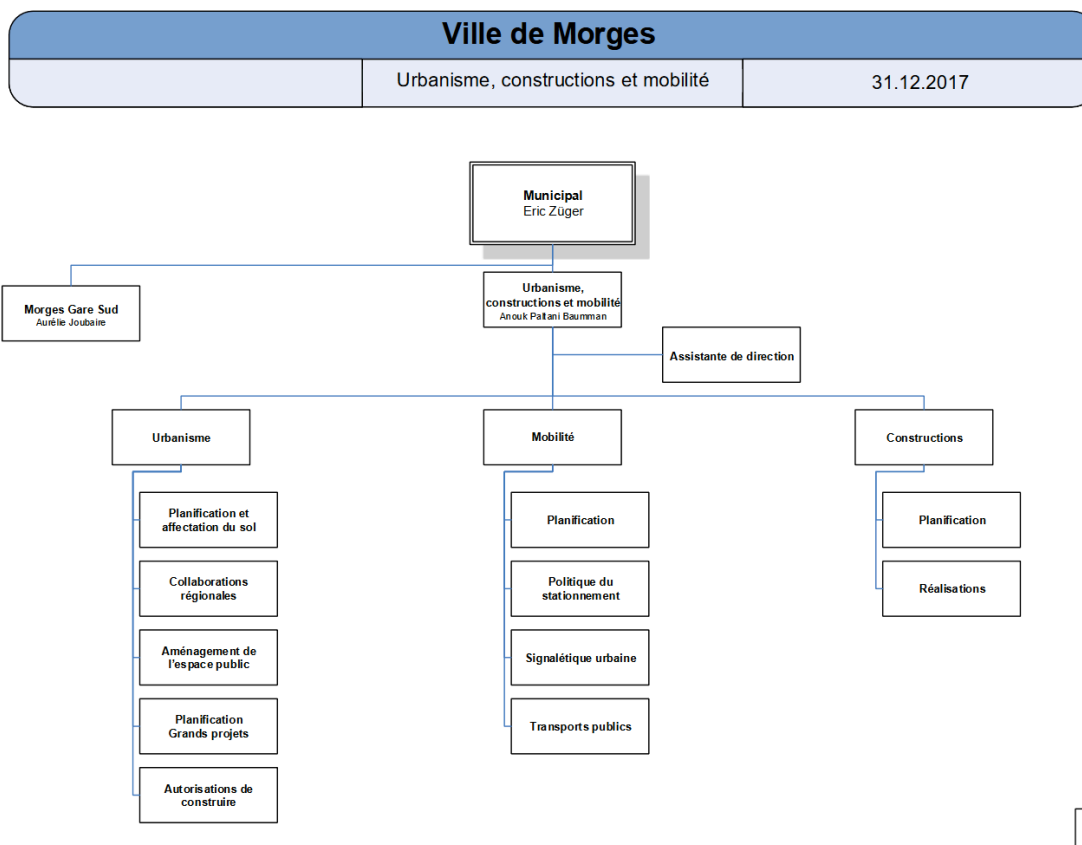
2. PERSONNEL

Une lecture naïve de l'organigramme pourrait laisser croire à un dicastère composé de seize personnes. Il n'en est rien. Les cases de l'organigramme représentent des fonctions, et non pas des personnes, certains collaborateurs ayant donc plusieurs fonctions. Il y a effectivement dix collaborateurs au sein de ce dicastère, qui représentent 9,4 EPT. En regardant de plus près, il apparaît que certains collaborateurs travaillent sur des mêmes sujets, et que d'autres ont de nombreuses fonctions.

En outre, la cheffe de service est la supérieure unique des neuf autres collaborateurs. Ce qui représente aux yeux de la sous-commission une limite supérieure.

Il est important de noter également que Mme Aurélie JOUBAIRE, bien que figurant sur cet organigramme, n'est pas comptée dans le nombre de collaborateurs.

Finalement, le dicastère accueille un apprenti de première année ainsi que des stagiaires (deux par année).



3. ORGANISATION GÉNÉRALE

L'aménagement des dicastères, et notamment la question de la répartition des missions entre les dicastères *Urbanisme, constructions et mobilité*, *Infrastructures et gestion urbaine* et *Sports, bâtiments et environnement* fut parmi les premières questions au début de la législature. La situation actuelle est d'une part un héritage historique, d'autre part un choix politique. L'organisation est différente dans d'autres villes du Canton. Avoir un dicastère plus grand amène d'autres problèmes. D'un autre côté, avoir sous le même toit l'urbanisme et la mobilité fait sens. Dans les différentes options il y a des pour et des contre. La Municipalité de Morges a fait son choix suivant les ressources à sa disposition.

La sous-commission a voulu connaître l'ambiance générale du travail et l'impact de la charge de travail sur le travail lui-même.

Bien que dit avec des mots quelque peu différents, la réponse du municipal rejoint celle de la cheffe de service. Les ressources étant limitées, un gros travail de priorisation est opéré. Ce qui ne peut pas être réalisé est reporté, par exemple la rénovation du collège de Pré-Maudry qui devait être entreprise en 2018. Il est judicieux de prioriser les différents projets plutôt que de tout faire simultanément.

4. URBANISME

Généralités

Une explication technique est importante pour bien saisir la suite. Il y a d'une part les surfaces à bâtir, d'autre part les surfaces d'assolement.

Les surfaces à bâtir sont réglementées par la *Loi sur l'aménagement du territoire* (LAT). De manière résumée, pour chaque commune et non sur chaque parcelle est défini un droit de construire. Une commune, sous réserve de l'acceptation de son projet, pourrait donc déclasser une zone pour en classer une autre de même taille. Il est également possible de faire ce type d'échange avec une autre commune.

Les surfaces d'assolement viennent ajouter une complexité à ce problème. Il s'agit de surfaces cultivables considérées comme d'importance stratégique par la Confédération. En cas d'échange, il faut donc ajouter une composante de qualité à la quantité.

La Commune de Morges n'ayant pas de tels terrains, elle doit faire appel à des terrains situés ailleurs dans le Canton. C'est celui-ci qui décide, en fonction de divers critères, quels projets seront réalisés. Voici donc le nœud du problème pour le PPA de «La Longeraie».

Il en va de même pour le site des Emetaux, mentionné comme un excellent emplacement pour la caserne des pompiers, mais actuellement non exploitable.

Morges Gare-Sud

La coordination des différents chantiers, qui revient à la ville, est assurée par Mme Aurélie JOUBAIRE, cheffe de projet. Rappelons que bien qu'elle soit rattachée administrativement au dicastère *Urbanisme, constructions et mobilité*, elle est en réalité sous la responsabilité directe de la Municipalité.

Son mandat est de cinq ans, comme l'a souhaité le Conseil, et a débuté il y a deux ans et demi. Il n'est pas impossible que les chantiers ne soient pas terminés dans les temps. Ceci principalement à cause des oppositions qui ont retardé d'une année les travaux. Le cas échéant, la Municipalité informera le Conseil des mesures qu'elle envisagera de prendre.

Ceci mis à part, la réalisation des travaux est rapide et il y a un bon esprit de collaboration entre les différents intervenants sur les chantiers.

Une bonne partie du travail de Mme Aurélie JOUBAIRE consiste à anticiper les conflits et à les résoudre quand ils arrivent. L'occupation de l'espace public par les sociétés est un enjeu important et à titre d'anecdote, il a par exemple fallu trouver des solutions pour les grues. En effet des grues de chantier pouvaient se toucher. Une grue c'est long et elle doit pouvoir tourner. Chacun ayant besoin de cette place pour travailler. Pour des raisons évidentes de sécurité, cette situation n'était pas possible. Il a fallu donc trouver comment les différents chantiers pouvaient avancer de concert sans se gêner mutuellement.

Le suivi des coûts de construction pour les ouvrages de la Commune fait également partie de ses tâches. Ainsi que des visites de chantiers. Et de ce côté-ci, les choses se passent actuellement très bien.

Bureau des autorisations de construire

Cette partie du travail représente, en termes de charge de travail, environ un quart du temps de l'effectif.

Parmi les différents dossiers présentés dans le rapport de gestion, celui de la Rue des Charpentiers 30 a retenu notre attention. D'une part car il y a trois dossiers à cette adresse. D'autre part, nous ne comprenions pas qui faisait recours dans ces différents cas.

Dans les cas où le permis a été délivré et qu'un recours existe, il s'agit de recours de la part de voisins. Dans le cas qui nous occupe, la situation est particulière, car les règles vont changer. Le propriétaire sera donc en conformité avec la prochaine révision, mais a préféré tout de même déposer son dossier avant. La Municipalité n'ayant d'autres choix que d'appliquer les règles et donc de faire opposition.

Chacun de ces dossiers amène son lot de travail. Chaque demande est associée à une taxe, faisant ainsi entrer de l'argent. Les tarifs appliqués aujourd'hui sont proportionnels aux montants des travaux. Cependant, un très gros chantier, s'il est bien monté, peut demander très peu de travail à la Commune. Alors qu'une petite modification sur un bâtiment peut amener des procédures lourdes, notamment en cas d'opposition.

Le service est en phase de réflexion pour proposer une modification du règlement afin de mieux adapter les tarifs à la réalité.

Contrôle énergétique des constructions

Il n'est matériellement pas possible pour le service de contrôler les bâtiments durant la construction. Ce type de contrôle est fait principalement sur plan.

Un contrôle plus approfondi, s'il voulait être efficace, devrait se faire très régulièrement. Pour vérifier s'il n'y a pas de pont thermique, si les volumes d'isolation sont corrects, etc. Un contrôle uniquement en fin de construction ne serait pas suffisant.

Densité

Un dernier mot sur la densification. Il n'est pas possible aujourd'hui, dans le Canton de Vaud, d'imposer un minimum de densification. Si un propriétaire ne veut utiliser qu'une partie, ou même rien, de son droit à bâtir, c'est son droit.

Des réflexions ont lieu à différents niveaux pour savoir s'il convient de changer ces règles. Le service suit ces discussions avec attention.

Annexe N° 1 - Police des constructions (annexe au rapport de gestion URB)

Quelle est la différence entre une villa et un immeuble ?

Afin de comprendre les chiffres figurant dans cette annexe, il est important de savoir comment ils sont fabriqués.

Dans une villa, chaque logement dispose d'une entrée séparée. Cependant, il ne s'agit pas de la définition qui est utilisée strictement pour les chiffres que nous avons sur ces deux pages. Celle qui est utilisée est basée sur la différentiation «logement individuel» contre «logement collectif». Le lecteur attentif aura tout de même remarqué que la première ligne du tableau de l'annexe mentionne «villas / villas mitoyennes».

Notons encore que les différentes opérations (demandes de permis déposés, permis de construire délivrés, etc.), bien que se suivant dans le temps pour un ouvrage donné, ne se font pas toutes à la même vitesse. De plus les sous-catégories ne regroupent pas tout à fait les mêmes objets. Il n'y a donc pas un lien simple à établir entre les catégories.

Les catégories utilisées sont aussi le résultat d'un historique, et pas seulement d'une définition stricte des bâtiments.

Ce qui nous amène à notre conclusion. Ces chiffres ne nous permettent que de voir une tendance, ou l'absence de celle-ci entre les différentes années. Un changement de classification nous ferait perdre cette vision.

5. LHR - LOI SUR L'HARMONISATION DES REGISTRES

Il existe un identificateur par bâtiment (EGID) et un identificateur par logement (EWID). Les numéros EGID constituent une base de données différente des numéros ECA qui sont par définition dans une base de données cantonale uniquement.

Chaque modification d'un logement ou chaque déménagement implique une modification des inscriptions aux registres. Les corrections à faire sont donc importantes, mais nécessaires.

Le travail d'harmonisation voulu par la Confédération est une tâche qui incombe à la Commune. Le nombre d'inexactitudes dans les registres est très élevé. Bien que l'administration du Canton soit là en soutien, c'est en pratique le service informatique du Canton qui aide la Commune notamment pour des mises à jour de grande ampleur.

6. MOBILITÉ

Les différentes priorités évoquées dans le rapport de gestion ont été choisies à la suite d'un atelier. Cet exercice a produit des plans et des objectifs généraux qui ont ensuite été soumis à des techniciens. Les résultats de ces travaux sont matérialisés par des plans de la ville qui donnent la vision à long terme des mobilités à travers notre ville.

Ces plans ont été présentés à l'Espace 81, dans le cadre de l'exposition «Tous les chemins mènent à Morges ?» (du 24 avril au 18 mai 2018).

Stationnement

Lors de l'établissement d'un projet immobilier, un certain nombre de places de parc est attribué, selon les normes VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports). En général, une place de parc est attribuée par logement avec un facteur de réduction au centre-ville. Il s'agit d'un barème fixe que la ville doit simplement appliquer.

Ce nombre de places n'est que difficilement négociable et le propriétaire est obligé de s'y conformer. Ni plus ni moins. On comprend aisément pourquoi il y a une limite supérieure : l'objectif est de limiter le nombre de transports individuels. En ce qui concerne la limite inférieure, l'objectif est d'éviter que l'espace public ne soit envahi par des voitures de résidents, ne laissant alors que peu de places aux personnes de passage.

Il est possible de se faire dispenser de la construction de parking notamment quand cela n'est pas possible. On pense au centre-ville par exemple. Dans ce cas, le propriétaire paie un montant forfaitaire de CHF 5'000.00 par place qu'il aurait dû bâtir selon les normes VSS.

En ce qui concerne l'espace public, ce sont les normes OPAIR qui régissent le droit de construire. Celles-ci disent qu'il faut justifier chaque place. Ainsi, lorsque le Conseil a demandé 200 places de parc supplémentaires pour le futur parc des sports, les services communaux ont dû trouver une justification pour chacune d'elle. Ce qu'ils ont fait. Ce qui a occupé le dicastère jusqu'à la fin de l'année 2017 pour rendre un dossier le plus convaincant possible.

Feux de signalisation sur l'avenue des Pâquis

Depuis septembre 2017, les feux de signalisation sur l'avenue des Pâquis ne fonctionnent pas selon la stratégie de régulation définie. A noter que ce projet est transversal. D'une part entre plusieurs dicastères de la Commune (*Infrastructures et gestion urbaine* ainsi que *Urbanisme, constructions et mobilité* pour une partie de la planification), mais également Police région Morges et le Canton avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). Par ailleurs ce projet chevauche deux années. Les informations sur la fin du dérangement sont donc sur 2018. Nous débordons ainsi quelque peu du cadre de notre mandat, mais avons décidé de le traiter tout de même par souci de clarté.

Cadre général

Les feux de l'autoroute appartiennent à la Confédération. Le Canton a le mandat de la Confédération pour la gestion des travaux. Pour la partie gérée par la ville, la Municipalité a repris le même matériel, ainsi que les mêmes prestataires. Le projet a ainsi été planifié et géré en étroite collaboration entre la ville et la DGMR.

Il y a deux contrats distincts. Les deux ont été attribués à la même entreprise :

- carrefour de Saint-Domingue : pour un montant de CHF 132'000.00 (arrondi), pris en charge en totalité par la Commune;
- carrefour Plan-Muret : pour un montant de CHF 273'000.00 (arrondi), dont CHF 93'000.00 (arrondi) pris en charge par la Commune.

La Commune a signé directement le contrat pour le carrefour de Saint-Domingue, alors que c'est le Canton qui a fait ce contrat et demandé une participation à la Commune.

Bref résumé

Septembre 2017 : le nouveau matériel (dont un nouveau contrôleur de feu) et la nouvelle programmation sont mis en place.

Octobre 2017 : parmi d'autres, des problèmes avec les boutons poussoirs sont corrigés.

Fin novembre 2017 : les détecteurs de fin de queue sont installés sur l'autoroute.

Janvier 2018 : la Municipalité envoie une lettre indiquant sa forte insatisfaction et demande des mesures correctives rapides aux prestataires.

Mars 2018 : le problème est identifié.

Durant toute cette période, de nombreuses interventions ont eu lieu : observations, coordination des détecteurs, ajustement des temps, etc.

Quelques éléments de compréhension du problème

A posteriori, les choses paraissent simples. Lors de l'installation d'un nouveau feu, il y a toujours un moment d'adaptation et de réglage. Cette phase est bien connue. Dans le premier temps, c'est l'explication qui est donnée pour les dysfonctionnements. D'autant plus que les boucles de fin de queue ne sont pas encore installées sur l'autoroute.

Après la réception de ces détecteurs, un vol a eu lieu, augmentant encore la confusion.

Une fois que tout le système fut en place, et alors que les dysfonctionnements continuaient, un système de détection des anomalies permettant l'enregistrement seconde après seconde de tous les événements a été mis en place. Il a ainsi pu être mis en évidence qu'un bug profond entre des couches logicielles différentes affectait le produit, pourtant homologué.

Durant la période de septembre à décembre, ce sont presque 60 interventions qui ont eu lieu pour étudier les problèmes rencontrés. Nous n'avons pas le détail pour le début 2018.

Du matériel similaire a été installé dans d'autres villes, à la même période (Genève et Chavannes-près-Renens). Ces installations ont eu les mêmes problèmes que ceux rencontrés à Morges. Les services techniques ont reçu cette information de la part de l'OFROU.

La Municipalité a fait tout ce qui était en son pouvoir pour régler la situation au plus vite en interférant auprès des différents fournisseurs choisis par le Canton via un appel d'offres public pour identifier le problème.

Au moment de la rédaction du rapport, la Municipalité n'a pas encore réceptionné complètement l'installation. Toutes les factures restantes ont été bloquées. Soit CHF 41'000.00 (arrondi) pour le carrefour de Saint-Domingue et CHF 66'000.00 (arrondi) pour celui de Plan-Muret. Elles seront libérées lorsque tout sera parfaitement fonctionnel.

MBC

Depuis la reprise du dicastère par M. Eric ZÜGER, la Municipalité a réussi à instaurer une étroite collaboration avec les MBC. Les différentes parties se voient régulièrement et se communiquent les différentes informations qu'elles détiennent.

Les MBC, avec l'aide de la ville de Morges, ont augmenté leur offre pour la ligne 701 en décembre 2017. Avant cela, le bus N° 701 démarrait son parcours depuis Echichens Village pour se rendre à la Bourdonnette. Les bus devenaient si pleins que parfois il fallait laisser des gens à l'arrêt ou faire suivre deux bus en même temps. Après quelques travaux sur les arrêts (rallongement des quais), les MBC utilisent un bus articulé pour faire le trajet Morges gare - Bourdonnette et la ligne 704 a été aménagée pour assurer les trajets entre Echichens Village et le Casino.

7. GESTION DE L'ANNÉE 2018

Le dicastère *Urbanisme, constructions et mobilité* est en quelque sorte un bureau d'étude qui travaille sur différents concepts pour le futur de la Ville de Morges. Ces projets ont des visions à moyen et long terme. La commission de gestion URB a de ce fait été confrontée à beaucoup de sollicitations pour des sujets empiétant sur l'année 2018 qui est hors de son mandat. Pour coordonner le travail de la prochaine commission de gestion, voici la liste de quelques thèmes à aborder pour l'année 2018 :

- Les travaux de réflexion sur le nouveau concept de la mobilité morgienne.
- Un retour sur l'évolution de l'offre des MBC (bus 701) et du nombre d'utilisateurs.
- Un retour sur l'événement «Quel avenir pour les espaces publics du quartier de la gare ?» du 21 avril 2018 à la rue du Sablon.
- Résultat du sondage pour la vélo-station à la gare.
- Résultat de l'étude publibike.

8. SUIVI DES VŒUX EN SUSPENS

Vœu N° 5 - 2008 : Que la Municipalité aménage pour le garde-ports un local conforme à son affectation de lieu de travail et d'accueil du public.

Position de la Municipalité :

La Municipalité a déposé un préavis (N° 4/2.18) en février 2018. Ce préavis a été adopté par le Conseil communal dans la séance du 28 mars 2018.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion est d'avis qu'il faut conserver ce vœu en suspens jusqu'à sa réalisation.

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

Position de la Municipalité :

Une nouvelle administration du Théâtre de Beausobre est prévue dans le cadre des projets de Beausobre IV et Beausobre V actuellement à l'étude.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de laisser ce vœu en suspens jusqu'à sa réalisation.

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

Position de la Municipalité :

Le dossier de plan partiel d'affectation Prairie-Nord / L'Eglantine a été approuvé par la cheffe du département en date du 12 juillet 2017. Le projet d'aménagement du secteur Prairie Nord, comprenant notamment des installations sportives de plein air, a été lancé fin 2017.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de laisser ce vœu en suspens jusqu'à sa réalisation.

Vœu N° 3 - 2010 : Que la Municipalité prévoie de mettre à disposition de la Direction du Théâtre de Beausobre des bureaux plus adaptés.

Position de la Municipalité :

Une nouvelle administration du Théâtre de Beausobre est prévue dans le cadre des projets de Beausobre IV et Beausobre V actuellement à l'étude.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de classer ce vœu, car il est redondant avec le vœu N°4 - 2009.

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 soient créées, à savoir 20 places en cour intérieure et 14 en terrasse Rue des Charpentiers.

Position de la Municipalité :

Les démarches entreprises par le service pour solutionner la problématique n'ont pas abouti. Le dossier est en traitement par voie judiciaire.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de laisser ce vœu en suspens jusqu'à sa réalisation.

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

Position de la Municipalité :

Un projet de plage publique au Parc des Sports est à l'étude en collaboration avec le Canton.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de laisser ce vœu en suspens jusqu'à sa réalisation.

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

Position de la Municipalité :

Une réflexion sur des transports publics à l'horizon 2030 a été menée par Région Morges. La planification du nouveau quartier sur le site de l'Eglantine a été prise en compte dans ce cadre. Le développement du secteur La Longeraie a également été pris en considération, malgré sa réalisation incertaine en regard de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (LAT). La Municipalité estime avoir répondu à ce vœu; ainsi, sauf avis contraire du Conseil communal, ce vœu sera classé.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion propose de garder ce vœu en suspens pour la Commission de gestion 2018 qui pourra mieux étudier son classement avec le plan de mobilité dans les mains.

Vœu N° 21 - 2016 : Que la Municipalité organise davantage d'évènements promouvant la mobilité douce.

Position de la Municipalité :

Trois événements visant à promouvoir la mobilité douce ont été organisés en 2017 : une démarche participative dans le cadre du projet de réaménagement des espaces publics de la gare incluant la piétonisation de la place de la gare («Place à la discussion !»), un événement visant à découvrir la ville en se déplaçant à pied ou à vélo dans le cadre de la semaine européenne de la mobilité (Morges à la carte) et la matinée d'inauguration du nouveau réseau de vélos en libre-service Publibike. Parallèlement à cela la Direction *Urbanisme, constructions et mobilité* a également été active dans la promotion du vélo auprès du jeune public en soutenant l'action Défi-Vélo. Dès lors et sauf avis contraire du Conseil communal, ce vœu sera classé.

Proposition de la Commission de gestion :

La Commission de gestion accepte son classement.

9. CONCLUSION

La sous-commission de gestion remercie une nouvelle fois tous les intervenants de la Ville de Morges qui ont su bien accueillir les questions portant sur des sujets complexes.

Le nombre de vœux en suspens reste élevé, mais les nombreux projets en cours de réalisation vont contribuer ces prochaines années à sa diminution. Quant à leur classement définitif, la sous-commission considère qu'un vœu ne peut pas être classé avant qu'on ait pu en apprécier concrètement le résultat.

La sous-commission a pu constater, tout au long de ses entretiens, que la gestion de ce dicastère fonctionne bien grâce à la bonne cohésion entre le Municipal, la cheffe de service et tous les collaborateurs. Elle souhaite que cela continue ainsi.

Pour la commission de gestion :
Le président

Pierre Marc Burnand

Pour la sous-commission URB :
Le président

Xavier Durussel

Récapitulatif des vœux 2017

Néant.