

N° 39/9.20

[PRÉAVIS N° 47/12.19](#)

VENTE AUX CFF D'UNE PARTIE DES PARCELLES NOS 411, 1188, 1195, DP 118 AINSI QUE LES PARCELLES COMPLÈTES NOS 462 ET 2826, POUR LE PRIX APPROXIMATIF DE CHF 1'059'190.00, POUR LA CRÉATION D'UNE 3^{ème} VOIE CFF ENTRE DENGES ET MORGES

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission était composée de Mmes Claudine DIND, Céline ELSIG, Béatrice GENOUD-MAURER, Dominique KUBLER-GONVERS, Claire MARTINET, M Charles DIZERENS et Mme Maria Grazia VELINI, rapporteur soussigné.

La commission s'est réunie le 13 janvier 2020 en présence de Mme Mélanie WYSS, Municipale du dicastère des Finances et de la promotion économique, de Mme Anouk PALTANI, Cheffe de service du dicastère de l'Urbanisme et de M. Cyril HORISBERGER, Chef de service du dicastère des Finances.

La commission les remercie pour la présentation détaillée du préavis, les documents fournis ainsi que pour les réponses claires et précises aux différentes questions des commissaires.

1 PRÉAMBULE

Dans le cadre du programme Léman 2030, une 3^{ème} voie est nécessaire pour absorber la hausse du trafic ferroviaire. Le conflit entre les trains marchandises entrant dans la gare fret de Lausanne-triage et les trains voyageurs circulant entre Lausanne et Genève, rend indispensable l'ajout d'une voie supplémentaire entre Denges et Morges. L'ajout d'une 3^{ème} voie complète jusqu'en gare de Morges permettra le passage des trains marchandises sur la voie centrale sans bloquer le trafic venant en contre-sens et la séparation des flux grandes lignes et régionaux à l'horizon 2030-2035, avec le prolongement du tronçon à 3 voies jusqu'à Allaman.

Dans le cadre du projet Denges-Morges, la Ville est propriétaire de parcelles situées le long des voies CFF et, en principe, destinées à être expropriées. Les CFF proposent un rachat de ces terrains sur la base de conventions.

2 PRÉSENTATION DU PREAVIS

La présentation s'est faite sur le plan financier ainsi que sur celui de l'urbanisme.

Sur le plan financier, la Ville et les CFF ont donc conclu des conventions de cession pour chaque parcelle concernée par le projet afin d'éviter l'expropriation et les recours. Ces conventions sont soutenues par la Confédération. Il est aussi à remarquer que ces conventions permettent une négociation de la valeur des biens cédés ce qui se répercute sur le prix à encaisser.

Les parcelles sur les domaines publics et privés concernées sont :

Parcelle No	Situation	Surface totale de la parcelle en m2	Emprise en m2 demandée par les CFF
462	Au Petit Rosey	576	576
2826	Rue de Lausanne	203	203
1188	Ch. Buvelot 18-20	2326	196
1195	Ch. Buvelot 11	1001	165
411	Av. des Pâquis	2169	93
DP 118	Entre la rue de Lausanne et le passage St-Jean	1077	61

3 DISCUSSIONS DE LA COMMISSION

La commission s'est intéressée à toutes les parcelles en posant beaucoup de questions pour bien comprendre la mécanique de ces cessions. Elle s'est penchée tout particulièrement sur les parcelles suivantes :

- 1188 au Ch. Buvelot 18-20 : A l'emplacement cédé, des box à voitures, propriété de la Coopération d'habitation des Philosophes, devront être démolis. Les CFF s'engagent à reconstruire à un autre endroit des places de parc qu'ils financeront jusqu'à concurrence de CHF 25'000 par place.
- Le stationnement est aussi touché sur la parcelle 1195 toujours propriété de la Coopération d'habitation des Philosophes. Ces places seront également reconstruites, mais elles seront plus exiguës
- Sur la parcelle DP 118 un chemin piétonnier relie la gare St-Jean aux quartiers avoisinants. Ce chemin longe la voie ferrée et évite aux usagers un long détour par la route cantonale. Les commissaires aimeraient qu'un nouveau chemin soit créé. En l'état actuel cela n'est pas possible car il devrait passer sur une parcelle de la Romande Energie. Toutefois, une réflexion sera entreprise pour maintenir cette facilité de déplacement. Cela pourrait être traité dans le futur PPA Sud Est Morgien. Pour éviter l'oubli d'un nouveau chemin piétonnier, un membre de la commission souhaite qu'un vœu ou encore mieux un amendement au préavis soit fait.

Dans ces discussions la commission s'est également inquiétée de la pose de murs antibruit. Ces murs sont une préoccupation de la population habitant le long du chemin de fer. Ils ne pourront pas être posés partout, mais une rencontre est souhaitée par la Municipalité avec les CFF afin de traiter ce point.

Du point de vue financier, les conventions de cessions pour chaque lot permettent de négocier des montants plus attractifs que ceux qui seraient touchés par la commune en cas d'expropriation.

Le montant négocié pour l'ensemble des parcelles est de CHF 1'059'190.00 Comme ces parcelles sont au bilan pour CHF 12'404.00, une plus-value de CHF 1'046'786.00 sera comptabilisée.

Le produit de la vente sera affecté au « Fonds de réserve pour investissements futurs », fond destiné à la valorisation du patrimoine de la Ville. Actuellement ce fond est doté de CHF 17'453'000.00 qui après la vente passerait à CHF 18'499'786.00.

4 CONCLUSION

Les commissaires ont été satisfaits par les réponses claires et exhaustives apportées à toutes leurs questions. Ils ont pu constater que la stratégie de conventions de cessions des parcelles aux CFF en lieu et place d'une expropriation est profitable à notre Ville. Le produit de cette vente permettra d'augmenter le fond de réserve pour investissements futurs à environ 18,500 millions.

La commission salue aussi les solutions trouvées avec les CFF en ce qui concerne le remplacement de places de parcage sur les immeubles propriété de la Coopération d'habitation des Philosophes. Soucieuse des nuisances sonores, elle souhaite que la commune négocie au mieux l'installation de murs antibruit.

La commission a accepté les conclusions du préavis municipal par 5 voix pour et 2 abstentions.

L'amendement, point 4 nouveau, concernant le chemin piétonnier qui va disparaître, a été voté par courriel le 20 janvier 2020 et il a été accepté par 4 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, 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'autoriser la Municipalité à signer les conventions avec les CFF pour la vente d'une partie des parcelles Nos 411, 1188, 1195, DP 118 ainsi que les parcelles complètes Nos 462 et 2826, pour le prix approximatif de CHF 1'059'190.00;
2. d'affecter la plus-value estimée de CHF 1'046'786.00 résultant de ces ventes au fonds de réserve pour investissements futurs N° 9282.0003;
3. d'accorder d'ores et déjà à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour finaliser les actes de vente des parcelles Nos 411, 1188, 1195 et DP 118 ;
4. de charger la Municipalité d'étudier des solutions alternatives en remplacement du chemin piétonnier longeant les voies CFF.

au nom de la commission
Le président-rapporteur

M-G. Velini