morges
VILLE DE MORGES

**RAPPORT
DE LA COMMISSION
AU CONSEIL COMMUNAL**

N° 3/3.24

PRÉAVIS N° 3/2.24

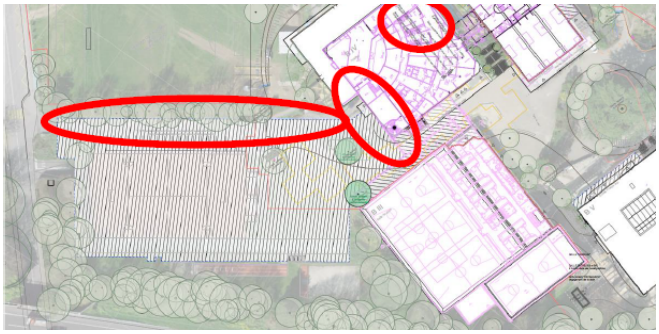
BEAUSOBRE : DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CONSTRUCTION DE CHF 845'000.00 TTC POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA DALLE DE PARKING ET L'AMÉNAGEMENT DES SURFACES CORRESPONDANT

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La commission chargée de l'étude de ce préavis était composée de Mmes et MM. Emilie BOVET, Yvan CHRISTINET, Patricia DA ROCHA, Catherine HODEL, Alain TROGER, Maria Grazia VELINI et Nicole JUFER TISSOT, présidente-rapporteuse. Elle s'est réunie le 20 février et le 12 mars 2024.

La commission tient à remercier Mme Laure JATON, Municipale du service Urbanisme, constructions et espace public, et Mme JOUBERT, responsable des constructions. M. Cédric ALBERT, Chef de Service, était excusé.

1 PRÉAMBULE

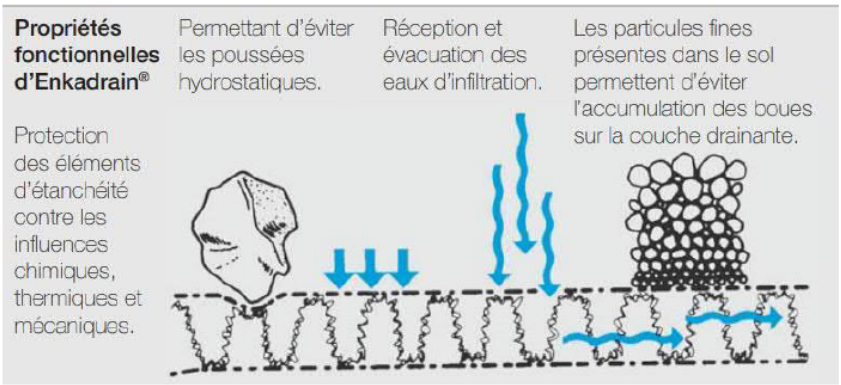


Dans leur présentation du préavis, Mmes Jaton et Joubert ont fait état des difficultés techniques rencontrées pour identifier l'origine des infiltrations d'eau. Celles-ci sont apparues dès 2019 lors des travaux sur le site de Beausobre, à l'exception de celles sur le mur nord du parking souterrain, présentes depuis longtemps.

Néanmoins, l'apparition des infiltrations n'est pas liée aux différents chantiers, mais bien à un drainage bouché qui a limité l'évacuation de l'eau, laquelle a pu profiter des remontées d'isolation inexistantes le long des murs du Théâtre et du BIII pour s'infiltrer dans les locaux. La suppression des couverts orange a peut-être eu une incidence partielle, l'eau n'étant plus évacuée par les chéneaux directement dans les canalisations, ce qui expliquerait son accumulation sur des surfaces qui n'étaient pas prévues pour son évacuation (absence de pentes et de grilles).

Une fois les problèmes d'accumulation et d'infiltration d'eau apparus, la recherche des causes s'est avérée compliquée. Les bâtiments de Beausobre datent des années 80, période où les constructions n'étaient pas documentées de manière aussi précise qu'actuellement, plus particulièrement pour tout ce qui est construit sous le sol. Ainsi, le positionnement des drains et des canalisations n'étaient pas connus. Des passages caméras, en 2022, ont permis de déterminer leur emplacement et de constater qu'ils étaient bouchés par des concrétions calcaires.

L'année 2023 a permis la réalisation de sondages qui ont abouti au constat que le terrain ne permettait pas l'évacuation de l'eau. La nécessité de poser une natte drainante, et d'améliorer l'étanchéité au pied des bâtiments, est apparue.



Natte drainante: illustration de principe

Face à ces différents problèmes, la Municipalité a choisi de garantir, dès 2021, un accès sécurisé et accueillant pour les élèves du collège, ainsi que les spectateurs du Théâtre et les usagers du site de Beausobre, notamment du Cube. Des aménagements provisoires ont été réalisés dans le périmètre concerné afin d'éviter de maintenir des grilles de chantier interdisant certaines zones en travaux.

2 PROJET

Le projet consiste à déboucher les drains existants ; améliorer l'évacuation des eaux par la pose de grilles d'évacuation à l'emplacement des anciens couverts ; poser une natte drainante et assurer l'étanchéité des bâtiments par une remontée d'isolation. Le nombre de grilles d'évacuation et leur position, les pentes et la situation des caniveaux ont été adaptés.

Une fois ces travaux réalisés, le réaménagement de la surface est prévu, avec la prolongation des palettes (végétales, pavés) déjà existantes, avec des aménagements plutôt simples et polyvalents : la pose de caniveaux, pavés, gravier gazon, d'un raccord pour l'éclairage, ainsi que de racks à vélo.

Le projet correspond au permis de construire délivré initialement, mais dont la réalisation finale a été suspendue. Seul l'abattage d'un arbre supplémentaire devra être mis à l'enquête publique, son maintien n'étant plus possible compte tenu de la pose de la natte drainante. Une plantation compensatoire d'arbres est prévue ailleurs sur le site de Beausobre, ainsi que des massifs arbustifs à l'emplacement des travaux.

Les membres de la commission ont posé des questions sur les points suivants :

- L'accumulation d'eau n'est pas liée au chantier, mais bien des drainages bouchés car mal entretenus. Il n'y a pas de lien de causalité évident, mais bien des défauts d'entretien et d'isolation des constructions. L'étude sur l'état des drains a confirmé que leur curage devrait suffire pour restaurer leur fonction.
- Le déplacement des arbres pour leur conservation n'est pas possible sauf par un travail qui doit débuter plusieurs années avant le transfert prévu. L'abattage de deux arbres était demandé et autorisé dans le projet initial, ceux-ci étant trop proches des bâtiments.
- Les travaux sont prévus pendant la pause estivale de l'été 2024, soit 2 mois de préparation (mai et juin) et 7 semaines de travaux. La commission s'est souciée que la tenue de manifestations pendant cette période soit garantie. Il a été confirmé qu'aucune manifestation n'est agendée.
- Les dégâts d'eau dans le théâtre ont été signalés à l'assureur. Une prise en charge partielle des frais de remise en état est possible, mais le montant ne peut pas être estimé.
- Des éclaircissements sur le financement des aménagements extérieurs ont été demandé. Un montant de Fr. 95'000.- était prévu dans le projet initial. La nécessité de réaliser deux fois ces mêmes aménagements explique le fait qu'il y ait à nouveau un montant de Fr. 155'000.- prévu. Des précisions sur le financement de ce point ont été demandées et sont fournies en annexe à ce

rapport. Il apparaît qu'il y avait effectivement un montant Fr. 95'000.- prévu dans le préavis initial pour des aménagements qui n'ont pas été réalisés, mais qui a couvert les frais d'études et de travaux urgents, ainsi que les aménagements provisoires, d'un montant de Fr. 98'000.-.

3 DISCUSSION DE LA COMMISSION

Les commissaires ont toutes et tous relevé la nécessité de corriger et améliorer l'assainissement de cette zone du complexe de Beausobre. Les explications données étaient précises et la problématique claire.

S'agissant de question très techniques, il apparaît évident que les choix proposés (curage des drains, ajout de grilles d'évacuation, pose d'une natte drainante, création de remontées d'étanchéité) sont les plus opportuns pour résoudre ces problématiques d'accumulation et d'infiltration d'eau.

La commission souhaite néanmoins que l'éclairage de la zone soit amélioré. Il n'y a par exemple actuellement pas d'éclairage pour les racks à vélos, et les blocs en bois servant de bancs, vers le théâtre, mériteraient un peu plus de lumière.

La commission s'est aussi souciée des replantations prévues sur le site de Beausobre, mais en-dehors de la zone des travaux, l'isolation prévue ne permettant pas la plantation de grands arbres. Au vu des changements climatiques, la plantation d'espèces indigènes, mais résistantes à la sécheresse, est à favoriser.

4 CONCLUSION

La Commission relève que les problèmes d'accumulation et d'infiltration d'eau découle de techniques de construction datant des années 80, ainsi que du comblement des drains par le calcaire. Les différentes corrections qui seront mises en place doivent apporter une réponse pérenne au problème.

C'est donc à l'unanimité que les membres de la Commission ont voté en faveur du préavis de la Municipalité.

Vu ce qui précède, nous vous prions, 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,

décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 845'000.00 TTC pour la réfection de l'étanchéité sur dalle existante du parking enterré de Beausobre ainsi que les aménagements des surfaces correspondant.
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante.

au nom de la commission
La présidente-rapporteuse

Nicole Jufer Tissot

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 27.03.2024.

Amenagements de surface du théatre du cube et des equipements publiques. (financés par préavis N° 42/10.20 – Demande d'un crédit de CHF 4'840'000.00 TTC pour les aménagements extérieurs du site de Beausobre.)		Remarques
montant correspondant aux aménagements de surface définitifs de la zone à assainir, mis en attente et donc non réalisés soit: démolition, terrassement, pose du revêtement de surface, végétalisation etc. ce montant a été soustrait de la facture finale de l'entreprise de paysage	-95 000 CHF	
cout pour l'étude et le traitement des aménagements intermédiaires, necessaires pour permettre l'exploitation du site dans l'attente d'une solution perenne		
honoraires spécialistes	26 000 CHF	les montants détaillés ici et dans le préavis N° 26/9.23 ont été en partie absorbés par les montants non facturés correspondant aux aménagements non réalisés
travaux d'urgence	22 000 CHF	
aménagements provisoires	50 000 CHF	
aménagements de surface correspondant à l'assainissement de l'étancheité (préavis n°3/2.24)		
démolition, terrassement, pose du revêtement de surface, végétalisation etc.	95 000 CHF	travaux et montant correspondant aux travaux prévus initialement et mis en attente
installations chantiers	10 000 CHF	
stockage pavés	5 000 CHF	l'achat des pavés est financé par le préavis n°1
compléments caniveaux et grilles, raccordements	19 000 CHF	evolution du concept de gestion des eaux de surface
potelets, déplacement enrochements	10 000 CHF	selon étude des charges acceptables par la dalle de parking
Ajustement quantités, surfaces, plantations	5 000 CHF	adaptation et actualisation du projet initial
Total aménagements de surface		
total HT	144 000 CHF	
TVA 8.1%	11 000 CHF	
total = Montnat inscrit au préavis	**155 000 CHF**	

morges
VILLE DE MORGES

DÉTERMINATION DE LA COMMISSION DES FINANCES DU CONSEIL COMMUNAL

N° 3/4.23

PRÉAVIS N° 3/2.24

BEAUSOBRE : DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CONSTRUCTION DE CHF 845'000.00 TTC POUR L'ASSAINISSEMENT DE L'ÉTANCHÉITÉ DE LA DALLE DE PARKING ET L'AMÉNAGEMENT DES SURFACES CORRESPONDANT.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le 11 mars 2024 pour se déterminer sur cet objet.
Les commissaires étaient les suivants : Mme Maria Grazia Velini; Mr Michaël Fürhoff, Pascal Gemperli, Laurent Golay, Nicolas Heredia, John Mauron, Jean-Pierre Morisetti, Michel Reynolds et Logan Romanens Président-rapporteur.

Avant de se déterminer, la Commission s'est interrogée sur le contenu et l'objectif des travaux liés à ce préavis et leur urgence. Bien qu'il s'agisse d'un nouveau projet sur le site de Beausobre, celui-ci s'explique par la nécessité d'entretien de ce bâtiment et répond à la responsabilité de propriétaire de la Ville. La Commission s'est interrogée sur les causes de cette usure prématurée sans toutefois avoir de réponses. Aucune question n'a été adressée à la Municipalité en ce sens car elles ne sont pas d'ordre financière.

Dans le cas de ce préavis, la Commission reconnait l'urgence et la nécessité de réaliser ces travaux pour ne pas subir les répercussions de nouvelles infiltrations d'eau ; comme les nuisances et coûts qui peuvent en découler.

DÉTERMINATION

Contrairement à l'information présente sur le préavis et en raison de la non-entrée en vigueur du nouvel article 53 de notre conseil, la Commission des Finances doit se déterminer sur cet objet. C'est pour ces raisons que la Commission des finances, par 8 voix pour et 1 abstention, recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

au nom de la commission des finances
Le président-rapporteur

L. Romanens

Détermination présentée au Conseil communal en séance du 27 mars 2024.