

N° 9/3.13

[PREAVIS N° 53/12.12](#)

**DEMANDE DE L'ETABLISSEMENT HOSPITALIER DE LA COTE EN FAVEUR D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE DE MORGES AU PROJET DE PARC DE BEAUSOBRE SOUS FORME :**

- **D'UN PRET DE CHF 2.5 MILLIONS, VIA LE FONDS NELTY DE BEAUSOBRE, POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS PROTEGES SUR LA PARCELLE N° 1240 (PARC DE BEAUSOBRE)**
- **DE FINANCEMENT DES INSTALLATIONS DU PARC PUBLIC D'UN MONTANT DE CHF 97'280.00**
- **DE LA PRISE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DU PARC PUBLIC PAR LES SERVICES COMMUNAUX**

---

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission de neuf membres chargée de l'étude de ce préavis, composée de Mesdames et Messieurs Eric BAUER, Romain BLUM, Yvan CHRISTINET, Maurice JATON, Steven KUBLER, Jean-Bernard THÜLER, Maria Grazia VELINI, Rita WYSS et Pierre Marc BURNAND, président-rapporteur, s'est réunie à deux reprises à l'Hôtel-de-Ville, les lundi 14 janvier 2013 et jeudi 31 janvier 2013.

Des représentants de la Municipalité, de l'Administration communale et de la Direction de l'Etablissement Hospitalier de la Côte (EHC) ont participé à la première séance et nous les remercions de leur disponibilité et de leurs explications : Mesdames et Messieurs Jean-Jacques AUBERT, municipal en charge du dicastère *Infrastructures, énergies et espaces publics*, Sylvie PODIO, municipale en charge du dicastère *Jeunesse, Sécurité Sociale et Logement*, Gerlinde STENGHELE, cheffe du *Service des Finances, Assurances et contrôle de Gestion*, Christian WILLE, directeur financier de l'EHC et Eric ZÜGER, municipal en charge du dicastère *Finances, Assurances, Informatique & contrôle de Gestion*.

\*\*\*

Une fois de plus, le Conseil, et avant lui la commission, sont invités à étudier un objet selon un calendrier un peu surprenant, puisqu'il s'agit en l'occurrence de se prononcer, notamment, sur l'octroi d'un prêt en vue de travaux ... qui ont déjà commencé. Dans sa majorité, la commission réitère le vœu que la Municipalité soit un peu plus respectueuse du travail du Conseil communal.

**1 PRET DE CHF 2.5 MILLIONS, VIA LE FONDS NELTY DE BEAUSOBRE, POUR LA CONSTRUCTION D'APPARTEMENTS PROTEGES SUR LA PARCELLE N° 1240 (PARC DE BEAUSOBRE)**

Le Fonds Nelty de Beausobre, bien géré, s'élève à ce jour à CHF 5.3 millions. La Municipalité propose de l'affecter à la construction d'appartements protégés sous forme de deux prêts équivalents, pour moitié à Beausobre et pour moitié à Morges Gare-Sud. Cette affectation, provisoire puisqu'il s'agit de prêts, est respectueuse du testament de la légataire.

La commission, à l'unanimité, recommande au Conseil de suivre la proposition de la Municipalité et d'accorder à l'EHC un prêt de CHF 2.5 millions.

## **2 FINANCEMENT DES INSTALLATIONS DU PARC PUBLIC POUR UN MONTANT DE CHF 97'280.00**

La situation est particulière puisqu'il s'agit, formellement, d'un parc «public» dans une propriété «privée». En fait, depuis plusieurs générations et à bien plaisir, ce parc est ouvert au public. Il n'a jamais été question qu'il (re)devienne privé, et on peut relever que l'EHC (ou la Fondation Beausobre et Jayet, propriétaire de la parcelle) a eu l'élégance de ne jamais brandir cette menace.

L'ensemble des aménagements extérieurs sont à la charge de l'EHC, pour un montant total de CHF 700'000.00. Même si cela ne nous regarde pas, on peut constater que c'est pour le moins luxueux pour une surface de 4'912 m<sup>2</sup>.

La Municipalité propose de prendre en charge trois équipements spécifiques qui ne seraient pas fondamentalement nécessaires pour les utilisateurs de l'EHC :

- une portion de piste cyclable (environ 25 mètres) au sud-ouest de la parcelle; le solde de cette piste cyclable, qui devrait traverser toute la propriété de Beausobre d'est en ouest, fera l'objet d'un préavis ultérieur; on peut se demander si c'est bien judicieux de créer 25 mètres de piste cyclable ou s'il ne vaudrait pas mieux d'attendre le projet complet de piste à travers la parcelle, mais cette question n'a pas été débattue dans le cadre de la commission;
- l'installation de mobilier urbain (bancs publics et jeux pour enfants);
- l'installation d'un éclairage extérieur.

A une majorité évidente (huit avis favorables et une abstention), la commission estime légitime, malgré les difficultés financières du moment, que la Commune prenne en charge des équipements qui seront utilisés essentiellement par les gens du quartier et qui améliorent globalement l'offre de la ville en espaces verts et en places de jeux. La commission recommande donc au Conseil d'approuver cet investissement de CHF 97'280.00.

## **3 PRISE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DU PARC PUBLIC PAR LES SERVICES COMMUNAUX**

Les frais d'entretien de ce parc de 4'912 m<sup>2</sup> sont évalués par les services communaux à CHF 55'000.00 par année, qui se décomposent comme suit :

- CHF 45'000.00 pour la main-d'œuvre (800 heures de travail, soit l'équivalent d'un peu moins d'un demi-poste);
- CHF 10'000.00 pour les fournitures.

Bien que ces chiffres aient semblé exorbitants à une partie de la commission, cette dernière, à la majorité, a renoncé à demander des informations complémentaires pour les étudier plus avant, considérant qu'elle n'avait pas les compétences nécessaires, et a décidé de se concentrer sur les deux questions suivantes :

- est-ce bien à la Commune de se charger de l'entretien d'un parc ouvert au public mais sis sur une propriété privée ?
- si c'est la Commune qui assume cette prise en charge, comment en assurer le financement dans le contexte actuel des finances communales ?

En réponse à la première question, la commission comprend que la Municipalité privilégie la logique du parc «public» sur celle de la propriété privée, d'autant que d'autres parties de la parcelle sont déjà entretenues par les services communaux. En conséquence, la commission ne s'oppose pas au principe d'une prise en charge de l'entretien du parc de l'EMS de Beausobre par les services communaux.

En revanche, l'aspect financier pose problème.

Deux logiques s'affrontent :

- Pour certains membres de la commission, il tombe sous le sens qu'un nouveau parc entraîne de nouvelles charges, que ces nouvelles charges sont raisonnables et peuvent être prises en charge par les finances de la ville, qui restent saines.
- Pour d'autres membres de la commission, à l'inverse, l'état actuel des finances communales ne permet pas qu'on y ajoute encore allégrement des dépenses pérennes, d'autant qu'elles semblent somptuaires. Le parc est conçu de manière très, voire excessivement, luxueuse. Il est certainement possible de faire plus simple sans dénaturer l'endroit, sans ignorer la biodiversité du parc et sans bouleverser les valeurs historique, paysagère et écologique de la parcelle. Quand on est un peu serré financièrement, la sagesse veut qu'on renonce à la Maserati et qu'on se contente d'une Mercedes, ce qui reste plus que confortable. Et si ça ne suffit pas, peut-être qu'on renonce pour une année aux vacances aux Baléares. Il est temps à Morges de faire cet exercice de réflexion, et l'entretien du parc de Beausobre s'y prête particulièrement bien puisque la Municipalité a au moins deux ans devant elle pour explorer toutes les pistes possibles.

Après une discussion fournie mais qui n'a pas permis de concilier les positions, la commission a décidé, par cinq voix contre quatre, que la prise en charge de ce nouveau parc ne peut pas simplement se traduire par une augmentation des charges pérennes, mais qu'elle nécessite, de la part de la Municipalité, une réflexion qui doit l'amener :

- à simplifier l'entretien de ce parc; la majorité de la commission a le sentiment que la Municipalité (entraînée peut-être par l'EHC) propose une solution dont la sophistication est maximale;
- à compenser une partie de ces frais d'entretien en trouvant ailleurs des économies correspondantes (il n'appartient pas à la commission ou au Conseil de proposer des pistes, giratoires, parc des sports ou quais, mais la majorité de la commission a le sentiment très net que la Municipalité n'a pas fait cet exercice);
- à chercher des solutions moins chères, par exemple en demandant une collaboration avec l'institution de Lavigny ou, dans l'esprit de la motion «Requérants de travaux d'utilité publique» déposée par Helder de Pinho lors de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2012, en s'assurant la collaboration de requérants d'asile en situation de désœuvrement; là encore, la majorité de la commission regrette que la Municipalité ne se soit pas engagée dans ces recherches, de manière à ce que cette prise en charge puisse se faire sans frais supplémentaires.

La commission propose donc au Conseil de ne pas autoriser la Municipalité à comptabiliser le coût de l'entretien (CHF 55'000.00 par année) dans le compte de fonctionnement (chapitre des espaces publics, compte No 440.00.3145.01 «Entretien parcs et zones de loisirs»). Le parc ne devant pas être réalisé avant 2015, la Municipalité a tout loisir de réfléchir à ces mesures d'économies et de rééquilibrages et, cas échéant, de revenir devant le Conseil avec de nouvelles propositions.

#### **4 MISE A DISPOSITION GRATUITE DU PARKING SOUTERRAIN DE L'EHC POUR LES SOIRS DE GRANDE AFFLUENCE AU THEATRE DE BEAUSOBRE**

Chacun sait les problèmes incommensurables de parcage chaque fois qu'il y a une manifestation d'importance à Beausobre. Ce petit apport de places de parc (vraisemblablement entre 30 et 40 places, selon les estimations de la Direction de l'EHC), qui plus est offert gracieusement, est donc bienvenu et on voit mal quelles raisons pourraient nous amener à refuser cette offre de bon voisinage de l'EHC.

Hormis une formulation que l'on suggère de corriger pour éviter toute ambiguïté, le point 4 de la conclusion ne mentionne que la mise à disposition du parking de l'EHC, ce qui convient fort bien à la commission.

Toutefois, et sans que cela soit mentionné dans les conclusions, la Municipalité envisage de signer une convention dans laquelle elle s'engagerait à mettre à disposition de l'EHC, la journée, dix places de parc dans le parking actuel. Nous comptons sur la sagesse de la Municipalité pour que ces modalités ne soient pas adoptées au détriment des utilisateurs actuels du parking de Beausobre.

## 5 VŒU DE LA COMMISSION

La Commission, dans sa majorité, émet le vœu, déjà formulé à moult reprises, que la Municipalité veille à l'avenir à présenter ses préavis au Conseil communal dans des délais qui lui laissent l'impression qu'il n'est pas qu'une simple chambre d'enregistrement.

## 6 CONCLUSION

La création sur la parcelle de Beausobre d'un EMS en remplacement de l'EMS obsolète des Pâquis, couplée à la construction d'appartements protégés et d'une garderie, est un pas important dans l'amélioration de l'offre régionale pour les personnes du troisième âge. Il est naturel que la Ville de Morges, dans la mesure de ses moyens, apporte son soutien financier à une telle réalisation.

Dans ce contexte, tout en saluant la création d'un nouveau parc public à Morges, ou plutôt l'officialisation de la mise à disposition d'un parc laissé jusqu'alors au libre usage des passants, la commission, dans sa majorité, s'inquiète toutefois des frais pérennes que cela entraîne et du peu d'empressement de la Municipalité à tenter de les juguler.

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'accepter la participation financière, sous forme d'un prêt à l'Etablissement Hospitalier de La Côte, d'un montant de CHF 2.5 millions, via le Fonds Nelly de Beausobre, pour la construction d'appartements protégés sur la parcelle N° 1240 (Parc de Beausobre), avec comme garantie du prêt la constitution d'une cédule hypothécaire en deuxième rang pour le montant du prêt, soit CHF 2.5 millions;
2. d'accepter de financer les installations du parc public selon les détails figurant dans le préavis municipal (portion de piste cyclable, mobilier urbain, place de jeux et éclairage), au montant de CHF 9'280.00, et de les amortir sur 10 ans, à raison de CHF 9'300.00 par année, à prendre en compte dès le budget 2014;
3. d'accepter d'assumer l'entretien du parc public tout en faisant en sorte que cela n'augmente pas les dépenses pérennes figurant au budget;

4. de conditionner l'acceptation du préavis à la signature d'une convention assurant la mise à disposition gratuite du parking souterrain en faveur de la Commune pour les soirs de grande affluence au Théâtre de Beausobre.

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Pierre Marc Burnand

**Rapport présenté au Conseil communal en séance du 6 mars 2013.**

**DÉTERMINATION**

DE LA COMMISSION DES FINANCES  
DU CONSEIL COMMUNAL

N° 53/12.12

**A) DEMANDE D'UN PRET DE CHF 2.5 MILLIONS, VIA LE FONDS NELTY DE BEAUSOBRE**

**B) DEMANDE DE FINANCEMENT DES INSTALLATIONS DU PARC PUBLIC D'UN MONTANT DE CHF 97'280.00**

**C) DEMANDE DE LA PRISE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DU PARC PUBLIC PAR LES SERVICES COMMUNAUX**

---

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le 18 février pour se déterminer sur le point c) de ce préavis, puisqu'il s'agit de charges pérennes dépassant le montant de 50'000 francs. La commission était composée de Mmes Dominique KUBLER-GONVERS, Sylvie POUSAZ (suppléante), Maria Grazia VELINI, ainsi que de MM. Eric BAUER, Laurent BEAUVERD, Stéphane DEWARRAT (suppléant), Emmanuel GENTON, Bastien MONNEY et Eric DECOSTERD, président-rapporteur.

**Rappel du préavis**

Le présent préavis porte sur la demande de prise en charge de l'entretien du parc estimé à CHF 55'000 par année, soit un peu moins d'un équivalent poste à mi-temps. Il s'agit là d'une estimation du nombre d'heures à affecter pour effectuer les différentes tâches. Cette estimation est basée sur l'aménagement tel que prévu par Terra Prima en juillet 2012. L'entretien pour d'autres espaces publics sur le territoire morgien a été retenu afin d'avoir une base de calcul du nombre d'heures nécessaires pour différentes interventions. Ce nombre d'heures a été reporté de façon détaillée dans le tableau « Estimation coût et temps de travail EMS Beausobre » en annexe de cette détermination.

Le coût pour une exécution à l'interne est basé sur un 0,5 EPT à CHF 45'000 (salaire + charges sociales). Les CHF 10'000 correspondent à la taille annuelle pour l'entretien des grands arbres que nous devons obligatoirement sous-traiter ainsi que quelques fournitures de remplacement (poubelles, bancs, places de jeux, chemins, etc.) en cas d'usure ou autre.

Le tarif horaire pour un professionnel varie entre CHF 75.00 et CHF 80.00 de l'heure hors taxes, ce qui nous donne pour 840 heures un montant de CHF 67'200.00, variante élevée. Le montant de CHF 9'000.00 restant correspond au transport et traitement des déchets (détails voir annexe).

**Discussion**

La discussion montre assez vite que les commissaires présents sont prêts à accepter le principe d'un entretien financé par le budget communal, dans la mesure où il s'agit d'un parc privé mais ouvert au public. Une minorité de commissaires questionne par contre très sérieusement

l'approche qui a été choisie pour établir l'entretien ainsi que l'estimation des coûts. Ils regrettent que la question de l'entretien survienne alors que le concept du parc semble figé. Ils constatent que les coûts ont été fixés « à l'interne » sans considérer l'externalisation de certaines tâches. La Municipalité avait le temps de présenter une estimation mieux documentée et plus convaincante, puisque l'entretien ne devrait commencer qu'en 2016.

### **Détermination**

C'est à une majorité de 7 membres présents que la commission se détermine en faveur d'un crédit de CHF 55'000 francs pour la prise en charge de l'entretien ; 2 commissaires présents votent contre l'octroi de ce crédit.

La commission émet cependant le vœu que pour ce projet comme pour d'autres à venir la Municipalité étudie des pistes d'externalisation des tâches, en contactant notamment des institutions à vocation sociale.

Commission des finances

Eric Décosterd

## Estimation Coût et temps de travail EMS Beausobre

Temps									
Estimation selon les travaux connus dans notre commune par le resp. des espaces Publics									
poste Zones	Description	surface		fréquence	en Francs		temps (heures) / an	Remarques	
					prix unit	total HT			
N I - III - IV	Taille annuelle - Hiver ou Été	2300	m2	1 X/an	CHF 6.00	CHF 13'800.00	150	Idem entretien de Beausobre	
N II	Zone Lacustre !!! Quel entretien ? Pas de notre ressort	560	m2		-	-	-		
H I - II	1 tonte hebdomadaire	1000	m2	40 X/an	CHF 0.35	CHF 14'000.00	160	Zones soignée comme sur les quais	
H III	Zone plantes aromatique - médicinale Pas de notre ressort	545	m2		-	-	-		
H IV	pourtour du batiment, Conciergerie	320	m2		-	-	-		
P I - II - III	Zone de parc 15 - 25 tontes par an	3300	m2	25 X/an	CHF 0.15	CHF 12'375.00	100	Zone de parc comme Vertou	
P IV	Zone d'arbuste	755	m2	1 X/an	CHF 6.00	CHF 4'530.00	50		
	Entretien des haies, Taille	720	m lin.	1 X/ an	CHF 10.00	CHF 7'200.00	100	Taille des haies sur le pourtour	
	Ramasage feuilles mortes	5000	m2	3 X/ an	CHF 0.20	CHF 3'000.00	60		
	Taille entretien Grands Arbres	20	pc	1 X/ an	CHF 500.00	CHF 10'000.00	120		
	Tournée hebdomadaire Poubelles Place de Jeux	2	tournées	52 X/ an	CHF 27.50	CHF 2'860.00	25		
	Tournée hebdomadaire Place de Jeux	2		52 X/ an	CHF 27.50	CHF 2'860.00	25		
	Contrôle mensuel Trimestriel et annuel place de jeux y compris réparation sans fourniture	1		10 X/ an	CHF 110.00	CHF 5'500.00	50		
	Entretien des chemins								
				Total Ht		CHF 76'125.00	840		
				Tva 8%		CHF 6'090.00			
				<b>Total TTC</b>		<b>CHF 82'215.00</b>			