Réaffectations : Morges par exemple

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **69 (1997)**

Heft 6

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-129574

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Morges par exemple

Ville moyenne, et pourtant exemplaire au chapitre de l'évolution économique, Morges tente patiemment de regagner les emplois enfuis depuis l'orée des années quatre-vingts et la disparition de SIM au terme d'un feuilleton douloureux. On avait tout imaginé à l'époque, même une opération - parfaitement inédite - de «management buy out»[1] pour juguler cette première perte qui allait en entraîner d'autres.

Avec près de 500 chômeurs pour la ville - et 2300 pour le district - Morges se situe aujourd'hui dans le segment haut du chômage, autour de 7 %, près du double de la moyenne suisse.
La question posée ici, et reprise par une plateforme économique de la Côte [2], est celle de savoir comment une communauté enfoncée dans la crise peut tirer, du sol, des emplois. Les cautèles administratives, les précautions qui entourent traditionnellement la propriété, les recours en tout genre peuvent-ils être réduits à leur plus simple expression afin de favoriser la relance de l'emploi ?

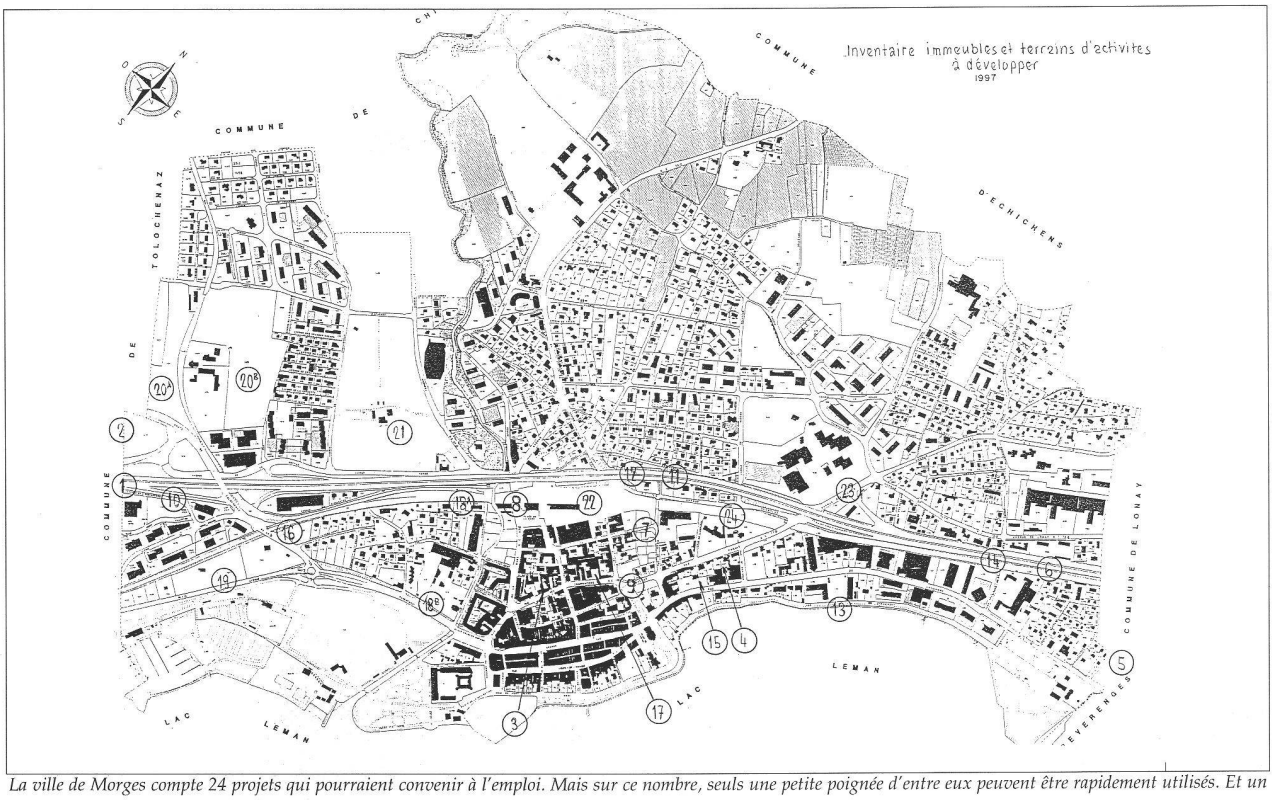
UNE LISTE PARLANTE

Dans cette bataille, le Grand Conseil vaudois est venu à la rencontre de la ville en lui attribuant deux pôles de développement, le secteur de la gare et celui de Riond Bosson. Sur 24 «objets» immobiliers qui figurent dans l'inventaire de la commune, 20 sont dans le périmètre des pôles de développement, ce qui ne signifie pas qu'ils soient immédiatement utilisables. L'inventaire établi par la commune les classe en cinq catégories différentes.

- Immeuble à vendre ou à louer. Il n'en existe qu'un, l'ancien Prematex, propriété de l'UBS, qui intéresserait, aux dernières nouvelles, deux acquéreurs industriels ;

- Les projets avec permis de construire. Ici on en compte deux dont un projet de taille à Riond Bosson - près de 20 000 m2 de surface de plancher brut - qui reste dans les cartons faute de clients. L'autre projet, situé à la rue des Charpentiers 24, se développe sur une parcelle de moins de 1000 m2 ;

- Les projets à l'enquête ou avec recours. A l'enquête, une station service qui ne relève pas des pôles de développement. En recours, un projet de taille modeste dans le secteur de la gare ;
- Les projet avec permis de construire périmés. Au total, quatre projets prêts



La ville de Morges compte 24 projets qui pourraient convenir à l'emploi. Mais sur ce nombre, seuls une petite poignée d'entre eux peuvent être rapidement utilisés. Et un seul, l'immeuble Prematex (page de gauche) peut accueillir demain des emplois industriels. C'est d'ailleurs dans ce but qu'on l'avait construit. (photo Bureau Curtat)

à être construits mais qui n'ont pas trouvé de clients ;

- Les terrains disponibles. On en compte trois dont deux appartiennent à la commune ;

- Les projets et études de réaffectation. Ce sont les plus nombreux. Ils offrent des surfaces souvent conséquentes - plus d'un hectare à la Prairie, une surface légèrement inférieure à la Longeraie, près de 24 000 m2 à l'ancienne usine Oulevay, etc, mais ils doivent encore franchir une série d'obstacles administratifs avant d'être mis sur le marché.

Les problèmes rencontrés par une commune, voire un groupe de communes, pour favoriser l'emploi en partant du sol tiennent tout entiers dans cet inventaire.

SEULE INDUSTRIE

Dans les quinze dernières années, Morges a vu un fort développement du tertiaire. Le déplacement du siège de la CVE depuis Lausanne a apporté à lui seul 200 postes de travail. Par ailleurs, le développement de l'hôpital de zone (440 emplois), des emplois du canton et de la commune (plus de 500 au total) confortent cet acquis. En revanche, dans le même temps, le déficit d'emplois secondaires s'est creusé et il ne peut être comblé sans surfaces de travail disponibles dans les meilleurs délais. Or, à part l'immeuble Prematex, il n'existe aucune possibilité de mettre en place rapidement une activité industrielle porteuse de places de travail dans le secteur le plus lourdement prétérité. L'immeuble Prematex, gage d'une faillite qui remonte à 1993, a connu des fortunes diverses, la banque propriétaire en exigeant longtemps un prix élevé. Un temps, il a intéressé un groupe d'investisseurs et de spécialistes des jeux qui imaginaient d'installer, dans un complexe formé de ce bâtiment et d'un autre à construire en contiguïté, un centre de loisirs centré sur les jeux d'eau. Une bassin de natation de 25 mètres, des bassins de jeux avec tobogans, cascades, rivière, etc, un bowling, des salons de jeux et d'autres moyens de distractions devaient intéresser une population large utilisant l'autoroute toute proche. L'abandon de ce projet et le retour de l'immeuble à son destin industriel est plutôt une bonne nouvelle pour l'emploi. Il faut savoir que, à son maximum, le centre de loisirs de Morges aurait offert 30 places de travail alors qu'au début de cette décennie, l'usine Prematex employait 200 personnes.

Robert Curtat

METTRE DE L'ORDRE

Pour tenter d'y voir clair dans le présent et d'anticiper l'avenir, la ville de Morges a engagé une planification-test au début de l'année 1996. Un budget de 200 000 fr a été mis à disposition de ce projet auquel ont participé cinq bureaux. Au terme de trois phases d'études, le groupe d'experts sollicité par l'autorité a élaboré une synthèse qui servira de base au plan d'aménagement du territoire de la commune. (red - Le dossier central de notre revue, no 5-1997, a présenté l'essentiel de ces travaux sous le titre <la planification-test, une démarche expérimentale). Outre les surfaces industrielles inscrites dans les pôles de développement de la gare et des abords de l'autoroute, le plan réserve une place au logement. Dans les douze derniers mois, Morges a mis sur le marché 220 logements, dont 60 logements sociaux.

1) - C'est la formule consacrée pour dire qu'une entreprise est vendue à son personnel

2) - Officiellement constituée fin septembre 1997, la plateforme économique de la Côte traduit la nécessité de réunir les forces régionales, d'éviter les déperditions d'énergies. L'arrivée dans son paysage du géant américain du cœur artificiel Medtronic à Tolochenaz et l'installation du Centre de formation Novartis sur La Côte ont été reçus comme autant d'éléments positifs. Sans doute, à cette échelle, les interlocuteurs régionaux n'auraient pas suffi. Reste que nombre d'événements pour l'emploi pourraient relever de la «plate-forme» considérée comme interlocuteur régional.