

PREAVIS MUNICIPAL 01/2024

Concernant une demande de crédit
complémentaire d'un montant de CHF 231'000
pour la révision du PACom

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le présent préavis a pour objet une demande de **crédit complémentaire** pour le financement de la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom).

En 2013, le peuple suisse a voté à 62,9% en faveur de la révision de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT) avec comme principaux arguments de stopper le mitage du territoire et de préserver les surfaces agricoles. L'entrée en vigueur de cette loi, le 1er mai 2014, implique pour les cantons l'adaptation de leurs Plans directeurs. Pour le Canton de Vaud, le Plan directeur a été révisé et adopté par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017, ainsi que la LATC, le 1er septembre 2018.

Pour répondre à ces exigences légales, la Municipalité a décidé en 2019 de réviser son PGA ainsi que son règlement, datant respectivement de 1981 et 2009, et d'adapter le dimensionnement de leur zone à bâtir, en regard des perspectives démographiques déterminées par le Canton.

2. Contexte

Le Plan d'Affectation Communal (PACom) règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur la totalité du territoire de la Commune. Il est constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport justificatif (selon art. 47 OAT).

Le plan permet de définir spatialement les périmètres et zones d'affectation. Le règlement définit les règles d'aménagement et de police des constructions des différentes zones d'affectation. Quant au rapport justificatif, il est essentiellement rédigé à l'intention de la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), afin d'apporter les justifications légales dans le cadre de la procédure d'approbation.

L'établissement du PACom est conduit par la Municipalité avec l'appui d'un bureau d'urbanisme mandataire, le bureau Plarel, ainsi que des entités spécialisées (géomètres, spécialistes des dangers naturels).

Un crédit de CHF 101'000 (préavis 10/2019) a été octroyé par le Conseil communal pour la révision du PACom. Il s'agissait, à ce moment-là, de réviser le « Plan général d'affectation (PGA) et le Règlement communal sur le PGA et la police des constructions » afin de le mettre en conformité avec la 4ème révision du Plan directeur cantonal.

Après avoir effectué les premières étapes de cette révision et rencontré les différents services cantonaux, la Municipalité avait déjà annoncé, pendant la séance du Conseil communal du 21 mars 2021, l'intention de présenter un nouveau préavis pour financer des activités

supplémentaires associées à cette révision, à hauteur de CHF 80'000. Néanmoins ce préavis n'a jamais été présenté au Conseil communal. Depuis ce jour, les activités liées à la révision du PACom ont continué et le projet de PACom a été mis à l'enquête en date du 26 août au 26 septembre 2023.

Il en a résulté 22 oppositions, 1 observation et 1 opposition à la détermination de la lisière de forêt. Tous les opposants ont été reçus en séances de conciliation, comme le prévoit l'article 40 de la LATC.

A la suite de la mise à l'enquête, du traitement des oppositions et des séances de conciliation, la Municipalité a décidé de réaliser une enquête complémentaire encore durant l'année 2024 afin d'amener un certain nombre de modifications à son projet initial avant de le soumettre à l'approbation du Conseil communal.

3. Coût des travaux

La première partie du tableau ci-dessous décrit en détail les sommes déjà dépensées pour ce projet arrêté au 31 décembre 2023.

La deuxième partie du tableau présente une estimation des frais engagés, encore non-facturés, ainsi que des coûts futurs qui permettront de terminer cette révision. Il est à noter que les honoraires d'avocat restent très difficiles à estimer par avance.

Une première tranche de subvention de CHF 6'435 a été octroyée et payée par la DGTL en 2019 pour la première phase du projet. La convention de subventionnement établie entre la DGTL et la Commune (2019) fixe un montant maximum de CHF 36'680 pour l'entier de la révision du PACom. Cette convention précise que le subventionnement cantonal s'applique uniquement aux prestations en lien direct avec le « redimensionnement de la zone à bâtir » à hauteur de 40% des frais encourus. Les communes doivent prendre à leur charge l'entier des prestations qui ne sont pas couvertes par cette convention.

Travaux réalisés	Année	Frais
Etablissement de la vision communale	2019	16'117.05
Etude de dangers naturels	2021	13'746.85
Frais de géomètre (relevé des lisières et autres travaux en lien avec le PACOM)	2021	29'115.90
Plan de gestion Ecologique du Greny	2022	17'900.00
Divers frais et honoraires	2023	341.95
Etablissement du dossier PACOM - Urbaniste	2020-2023	125'974.60
Honoraires Avocats	2023	15'021.30

Total facturé au 31 décembre 2023		218'217.65
--	--	-------------------

**Travaux à réaliser ou non-facturés
(montants estimatifs)**

Traitement des 24 oppositions, séances de conciliation, projet de réponse aux oppositions (enquête principale)	2023-2024	20'000.00
Etablissement de dossier d'enquête complémentaire	2024	15'000.00
Traitement des oppositions à l'enquête complémentaire, séances conciliation	2024	10'000.00
Honoraires Avocats - oppositions et recours	2024	40'000.00
Préparation du préavis municipal	2024	10'000.00
Divers et imprévus	2024	10'000.00

Total HT	105'000.00
TVA (8.1%)	8'505.00
Total restant à facturer TTC	113'505.00
Total projet TTC	331'722.65
Crédit voté Préavis 10/2019	101'000.00

Montant à accorder total TTC	230'722.65
Arrondi à	231'000.00

4. Financement

Le financement s'effectuera par la trésorerie courante et si nécessaire, par un emprunt dans la limite du plafond d'endettement.

5. Amortissement

L'amortissement se fera sur une période de 10 ans (cf. Préavis 10/2019).

6. Décision

En conséquence, la Municipalité de Commugny, qui a accepté ce préavis en séance le 6 février 2024, prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis municipal 01/2024,

Attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Entendu le rapport de la commission des finances,
le rapport de la commission de l'aménagement du territoire,

Décide d'accepter le préavis no 01/2024

d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 231'000
TTC

d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la
trésorerie courante et si nécessaire, par un emprunt dans la limite du
plafond d'endettement

Le Municipal responsable : Christian Lowe

Commugny, le 6 février 2024

Au nom de la Municipalité

le syndic

le secrétaire adjoint

X. Wohlschlag

D. Das Neves

Rapport sur le préavis municipal 01/2024 concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 231'000 pour la révision du PACom

Commugny, le 28 février 2024

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances a pris connaissance du préavis 01/2024 concernant le crédit complémentaire pour la révision du PACom qui a été annoncé de longue date. En effet, un dépassement du crédit initial voté en septembre 2019 a été identifié en 2021 et un préavis pour un crédit complémentaire devait être soumis au Conseil communal.

Les causes de ce dépassement sont multiples :

- Sous-estimations des efforts et de la complexité
- Délais considérables utilisés par les services du Canton
- Plusieurs modifications dues aux changements des directives cantonales

Conclusions

La Commission des finances ne peut que regretter les surcoûts occasionnés par l'élaboration du nouveau Plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement, qui s'est révélé plus complexe que prévu au regard de l'évolution des exigences légales mais arrive à la conclusion que la demande de ce crédit complémentaire est justifiée.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances, à l'unanimité des membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'accepter le préavis No 01/2024.

Pour la Commission des finances :

Christian Peter

Cyrill Schuler

Jacques Luyet

Lucien Facchin

Emanuel Weisskopf

Rapport sur le préavis municipal n°01/2024 concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 231'000 pour la révision du PACom

Commugny, le 4 mars 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers et Conseillères,

La Commission de l'aménagement du territoire a pris connaissance du préavis 01/2024 concernant le crédit complémentaire pour la révision du PACom, transmis tardivement par la Municipalité, et une fois que la Commission des finances avait déjà remis son rapport positif. La Commission est consultée car elle l'a été lors du premier préavis 10/2019, cependant, elle n'est pas compétente en matière financière.

Ce préavis fait suite aux annonces répétées, dès mars 2021, du dépassement du crédit de CHF 101'000 demandé par le préavis 10/2019 voté en septembre 2019 pour la révision du PACom.

La Commission a été surprise de constater que le dépassement s'élève à un montant plus de 2 fois supérieur au montant du premier préavis (CHF 101'000 voté en 2019, CHF 231'000 demandés dans le présent préavis 01/2024).

La Commission a demandé des explications à la Municipalité ainsi qu'à la Commission des finances à ce sujet. M. Lowe et M. Weisskopf ont fourni toutes les explications nécessaires. Les raisons de ce dépassement (complexité du dossier, études complémentaires nécessaires, enquête complémentaire, exigences légales, traitement des oppositions, etc.) sont facilement compréhensibles, et c'est d'ailleurs également le cas dans de nombreuses communes qui réalisent la révision de leur PACom. Cependant, la Commission estime que la Municipalité aurait eu avantage à solliciter plus tôt le Conseil communal pour cette demande de crédit complémentaire sachant que la situation était connue depuis mars 2021. Un bilan des études réalisées aurait pu être présenté à la Commission à cette occasion ainsi qu'une discussion sur celles encore à mener.

La Commission reste cependant convaincue du bien-fondé de la demande de crédit complémentaire et que la Municipalité doit pouvoir finaliser la révision du PACom, ce qui constitue, de toute façon, une exigence légale.

Conclusions

La Commission de l'Aménagement du territoire regrette que le Conseil n'ait pas été sollicité plus tôt pour cette demande de crédit complémentaire, puisqu'il était su dès mars 2021 que le montant du préavis 10/2019 serait dépassé.

Cependant, suivant les recommandations de la Commission des finances, compétente en la matière, elle arrive à la conclusion que la présente demande de crédit complémentaire est justifiée.

Au vu de ce qui précède, la Commission de l'aménagement du territoire, à l'unanimité des membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers et conseillères, d'accepter le préavis n°01/2024.

Pour la commission de l'Aménagement du territoire :

Chantal Gonthier

Marcel Kunzler

Cedric Marchand

Camille Bernier

Rose Marie Guilliéron