Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

Objet : **Préavis N° 19/2017**
concernant l'adoption du PPA « A La Joy » abrogeant le PEP du même nom

Séance : Jeudi 4 mai 2017

Présents : Madame la Syndique et le Municipal Georges Richard, ainsi que la Commission des Finances sans Myriam Bédat, excusée, et la Commission des bâtiments et urbanismes, sans Geoffrey Geissmann, excusé.

PPA = Plan partiel d'affectation
PEP = Plan d'extension partiel

La Commission des Finances s'est chargé d'analyser uniquement les aspects financiers de ce préavis, le reste n'étant pas de ses compétences. En l'occurrence, il s'agit de la convention relative au financement des équipements techniques.

La base de cette convention est le « Règlement Général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire concernant la commune de Genolier », entré en vigueur le 11 octobre 2013 après son adoption par le Conseil communal dans sa séance du 12 septembre 2013.

Ce règlement autorise la Municipalité à percevoir une taxe relative au financement de l'équipement communautaire selon estimation de la Municipalité basée sur des données techniques et financières. Considérés comme équipements communautaires sont notamment les écoles, garderies, équipement des places de jeux, équipement sportif, transports publics, etc. Un règlement spécifique chiffrant la taxe due sera adopté parallèlement à toute nouvelle mesure d'aménagement du territoire.

Dans le cas de la Clinique de Genolier, ces équipements ne sont, de toute évidence, pas concernés. Cependant, les routes communales seront mises à contribution lors des opérations de construction, et plus tard par l'augmentation prévue du trafic lié à la Clinique.

Afin de constituer une réserve pour les frais d'assainissement des axes routiers concernés, la Municipalité a signé une convention avec le propriétaire de la Clinique en date du 21 octobre 2015, dans laquelle il est stipulé que le propriétaire versera un montant de CHF 750'000,-- à la Commune de Genolier dans un délai de 60 jours à compter de l'entrée en force du permis de construire. La surface de plancher déterminante étant de 15'000 m2 au total, les deux parties se sont mis d'accord sur une taxe de CHF 50,-- /m2.

Pour la Commune, il s'agit surtout de toucher une somme d'argent maintenant afin de couvrir des futurs frais d'assainissement de routes. De ce fait, la somme reçue sera affectée à un compte de réserve.

La Commission des Finances est de l'avis que le montant proposé par la Municipalité et accepté par le propriétaire est correct. Pour le propriétaire, le montant représente environ 2% du budget total du projet, estimé à CHF 35-40 millions.

Fondée sur ce qui précède, la Commission de Finances propose au Conseil :

1. **d'adopter le PPA « A La Joy » et son règlement, abrogeant le PEP « A La Joy » de 1983.**
2. **d'autoriser la Municipalité à résister à toutes actions entreprises à l'encontre des décisions prises par le Conseil Communal concernant cet objet.**

Peter Payne
Rapporteur

Pascal Colombo

Frederic von der Weid

Adrian von Wyl

Conseil communal de Genolier

Rapport de la commission des bâtiments et urbanisme

Objet : préavis N° 19/2017
Adoption du PPA « A la Joy » abrogeant le PEP du même nom

Séances : 4 mai 2017
Présents à la séance:
Municipaux : F.Rattaz (syndique), G.Richard
Commission des bâtiments : J.-J.Valero, Peter Zaugg, C.Pidoux, P.Fonzo
Externe : Urbaplan

La commission des bâtiments a pris note du compte-rendu fait par les membres de la municipalité ainsi que du représentant du bureau d'urbanisme Urbaplan lors de la séance du 4 mai 2017. La commission remercie les conseillers municipaux pour leur disponibilité et pour la qualité des renseignements et des documents qui leur ont été fournis.

D'un point de vue légal, l'adoption du PPA permettrait de régulariser l'affectation de la zone des « Terrasses du Léman » qui serait mutée en zone d'habitation.

L'augmentation de trafic (+38% à terme selon le rapport Urbaplan) générera une charge supplémentaire pour nos infrastructures. La convention signée avec Swiss Healthcare properties AG portant sur un montant de Frs.750'000.-, payable intégralement à la délivrance du 1er permis de construire, permettra la création d'une réserve qui servira à l'entretien de nos infrastructures. Ce montant pourrait également servir à financer partiellement la route de contournement du village. La commission considère que cette convention est un bon accord pour la commune.

Les travaux engendreront des nuisances importantes pendant les phases de chantier. La commission demande à la Municipalité de porter une attention toute particulière aux flux de camions lors de l'étude des permis de construire et de négocier des itinéraires soulageant au maximum la traversée du village. Un constat avant travaux de nos infrastructures (routes, conduites) devra être établi.

La Municipalité confirme que dans le cadre de l'établissement du PGEE, le contrôle de notre réseau d'assainissement EU/EC a été fait et qu'il est suffisamment dimensionné pour prendre en charge ces nouvelles constructions. La conduite d'eau potable (servitude EP) passant dans la parcelle est identifiée, les coûts de sa déviation seront assumés par la Clinique.

Au vu de ce qui précède, la commission des bâtiments et urbanisme recommande au conseil communal d'accepter le préavis municipal No. 19/2017 concernant l'adoption du PPA « A la Joy » abrogeant le PEP du même nom.

Fait à Genolier, mai 2017

P.Fonzo	J.-J.Valero	C.Pidoux	P.Zaugg	G.Geissmann
(rapporteur)				