COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 14 septembre 2020

PREAVIS N° 59/2020

concernant un crédit supplémentaire pour le financement du PACom (plan d'affectation communal ou ancien PGA), du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions d'un montant de CHF 70'200.— TTC

Délégués municipaux	Georges Richard, Vice-Syndic Gérald Girardet, Municipal
Commissions chargées de l'étude de ce préavis	Commission des finances Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 - Préambule

Depuis l'attribution du crédit supplémentaire de CHF 106'000.— TTC accordé en 2014 pour le financement de la révision du PGA et de son règlement, la Municipalité a poursuivi les études avec comme objectif de finaliser le dossier dans les meilleurs délais possibles. À ce moment-là, le préavis municipal relevait les incertitudes qui subsistaient quant au délai et au coût final des études à réaliser dans le cas où le cadre légal cantonal pourrait encore évoluer. Il s'est avéré qu'entre 2016 et 2018, le Canton a établi presque simultanément les révisions du Plan Directeur Cantonal (PDCn) ainsi que de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC). Voir en annexe « Chronologie des travaux avec les principaux changements du cadre légal et normatif »

À l'instar de la Commune de Genolier, la plus grande partie des communes vaudoises sont dans l'obligation de mettre à jour leurs plans d'affectation sur la base des nouveaux outils de la planification cantonale. Il s'est avéré que les implications financières sont importantes, dans la mesure où les nouvelles exigences nécessitent de profondes adaptations du projet de la Municipalité ainsi que de nombreux compléments, notamment pour le traitement des dangers naturels, la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2), les espaces réservés aux cours d'eau, le dimensionnement des zones à bâtir, l'empiètement sur des surfaces d'assolement (SDA) et l'analyse de la conformité au droit en vigueur des plans spéciaux actuels.

Le dossier, assorti d'un questionnaire d'examen préliminaire et d'une pré-étude dite « vision communale » selon les directives cantonales, a fait l'objet par le Canton d'un examen préliminaire en décembre 2019, conformément à la nouvelle procédure cantonale d'approbation des plans. La nouvelle procédure ne comporte plus d'examens préalables complémentaires : un seul examen sera rendu et la Municipalité pourra soumettre le dossier à l'enquête publique. À titre indicatif, le dossier mis à jour avec les nouveaux compléments pourra être envoyé à la fin de l'année 2020 et l'enquête publique pourra donc intervenir en automne 2021.

2 – Historique des préavis

- préavis 89/2006 de	CHF	44'500.—
- dépassement de	CHF	25'000.— du préavis 89/2006
- préavis 132/2009 de	CHF	68'800.—
- préavis 50/2014 de	CHF	106'000.—
soit un total de	CHF	244'300.—

3 – Demande de crédit supplémentaire

Ci-dessous la nature et l'importance des prestations qui doivent être exécutées jusqu'à l'entrée en vigueur du PACom.

Les montants tiennent compte d'un déroulement normal des travaux de planification selon l'appréciation de la situation faite en juillet 2020. Suivant les demandes du canton et l'importance des oppositions, ces montants pourraient être révisés.

Prestations jusqu'au dépôt du dossier pour examen préalable

- Etablissement du plan sur la nouvelle base cadastrale, adaptations aux nouvelles normes (NORMAT, dangers naturels, etc.)	CHF 5'000.—
- Sur la base du document actuel, refonte du rapport d'aménagement 47 OAT et compléments en relation avec les nouvelles normes applicables	CHF 8'000.—
- Adaptations du règlement aux nouvelles normes et pour tenir compte des demandes de la Municipalité	CHF 3'000.—

- Traitement de domaines particuliers :
  . dangers naturels (hydrogéologue) en coordination avec les bureaux spécialisés CHF 2'500.—
  . espaces cours d'eau en coordination avec le DGE EAU CHF 1'100.—
  . analyse des plans spéciaux pour répondre à la demande de radiation par le Canton lorsque cela s'avère envisageable CHF 7'000.—
- Etablissement du dossier pour examen préalable CHF 2'000.—
- 2 séances de travail avec la Municipalité CHF 1'200.—

Total honoraires du dossier final jusqu'au dépôt pour examen préalable (HT) **CHF 29'800.—**

Prestations jusqu'au dépôt du dossier pour enquête publique

- Adaptation des documents suites aux remarques émises par les services cantonaux dans le rapport d'examen préalable et préparation du dossier pour enquête publique, estimation CHF 5'000.—
- Présentation et information à la population dans le cadre de l'enquête publique CHF 2'000.—
- 1 séance de travail avec la Municipalité CHF 600.—

Total honoraires jusqu'au dépôt du dossier pour en enquête publique (HT) **CHF 7'600.—**

Prestations complémentaires, frais et TVA

- Frais du bureau Plarel SA : environ 5 % des honoraires CHF 1'800.—
- TVA 7.7 % sur honoraires et frais du bureau Plarel SA, environ CHF 3'000.—
- Fourniture d'une nouvelle base cadastrale dans le cadre de référence MN95 et certification du plan – NORMAT – lisières forestières par le géomètre
  (offre en cours), estimation TTC CHF 6'000.—
- Prestations des ingénieurs hydrogéologues
  (offre en cours), estimation TTC CHF 9'000.—
- Emoluments demandés par le Canton, estimation TTC CHF 3'000.—
- Traitement des oppositions à la demande de la Municipalité (prise de connaissance, rédaction de réponses, participation aux séances de conciliations)
  budget (estimation sans engagement (TTC) CHF 10'000.—

Total prestations complémentaires, frais et TVA **CHF 32'800.—**

TOTAL GENERAL DES HONORAIRES, FRAIS ET TVA **CHF 70'200.—**

4 – Conclusion

Avec ce quatrième préavis et cette demande de crédit, la Municipalité espère pouvoir terminer au plus vite le PACom et son règlement, puis de les faire adopter par le Conseil communal et approuver par le Conseil d'Etat.

Comme les autres communes, la Municipalité est contrariée par l'application en cours de projet de nouvelles lois ou de nouveaux règlements d'application. L'idéal et la logique seraient de gérer le dossier avec les mêmes « règles du jeu » du début à la fin.

Même, s'il n'est jamais agréable de solliciter un crédit supplémentaire, notre commune, comme les autres, a l'obligation de mettre à jour son PACom selon des normes légales éditées par le Canton.

La Municipalité est accompagnée pour la gestion de ce dossier par la commission ad'hoc composée de Messieurs P. Colombo, P. Fonzo et Ch. Pidoux.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Genolier prie le Conseil communal de prendre la décision suivante :

Vu	le préavis N° 59/2020 concernant un crédit supplémentaire pour le financement du PACom, du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions d'un montant de CHF 70'200.— TTC
ouï	les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis
attendu	que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide :

1)	Un crédit supplémentaire de CHF 70'200.— TTC est accordé à la Municipalité pour finaliser le PACom et le Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
2)	Le montant sera financé par le compte de fonctionnement, si nécessaire par emprunt dans la limite du plafond d'endettement
3)	Le montant sera comptabilisé sous la rubrique N° 9141.25 crédit supplémentaires PACom et Règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions
4)	L'amortissement final sera fait sur le fonds de réserve « intérêts publics » N° 9282.14
5)	d'accepter le préavis N° 59/2020

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 15 septembre 2020 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique : F. Sage

La secrétaire : D. Jayet

Annexe : chronologie des travaux