COMMUNE DE GENOLIER
Place du Village 5 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 27 juillet 2023

PREAVIS N° 40/2023

concernant le financement des frais d'étude urbanistique du quartier de la Brégentenaz ainsi qu'un accompagnement professionnel jusqu'à la mise en concours pour un montant de CHF 30'000.— TTC

Délégués municipaux : Pascal Colombo, vice-Syndic
Gérald Girardet, Municipal

Commissions chargées de l'étude : Commission des finances
Commission des bâtiments et urbanisme

Avant

Après

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères-ers,

1. PREAMBULE

Occupée à la réflexion sur la valorisation de la parcelle 966 (parcelle du 1er août), la Municipalité a évolué dans son projet et a décidé d'étudier un concept global de cette zone incluant également le parking actuel à ciel ouvert ainsi que la « Maison Seeman » qui fait partie de la parcelle N° 130, dans le but de créer un nouveau centre de vie à Genolier.
Il faut également relever qu'une première analyse de ce quartier a déjà fait l'objet d'une étude qui doit toutefois être actualisée compte tenu des nouvelles lois cantonales en vigueur.

A ce stade, le développement de ce projet est conditionné, notamment, par le potentiel constructible lié aux contraintes légales d'implantation.

Outre la construction de bâtiments d'utilité publique (EMS/crèche) ou de logements (parcelle N° 130), l'idée de la Municipalité serait de mettre sous terre le parking existant et créer ainsi un espace piétonnier (hormis accès caserne, secours, etc.) qui pourrait être enrichi de quelques commerces. Nous précisions qu'il s'agit d'exemples dépendant de l'évolution de la réflexion municipale et des contraintes précitées.

2. MISE EN PLACE DU PROCESSUS D'ETUDE

Dans le but d'entamer l'étude, la Municipalité a décidé d'orienter son processus d'analyse sur deux axes, soit :

1. Désignation d'une société de conseil en urbanisme
2. Désignation d'un groupe de travail impliquant 6 personnes sans responsabilité.

Société de conseil en urbanisme

Sur conseil de plusieurs personnes, la société M&R Conseil Projets Immobiliers SA a été choisie pour accompagner la Municipalité jusqu'à la mise au concours. Cette société a déjà agi en qualité de conseil dans des projets importants de développement de plusieurs villes/villages (hôpital du Lavaux, écoquartier des Plaines-du-Loup, Commune de Gimel, EMS La Colline à Chexbres, etc.) et offre toutes les garanties de compétences requises.

Groupe de travail

Comme évoqué ci-dessus, 6 personnes ont accepté de faire partie de ce groupe de travail. L'idée de la Municipalité, qui sera seule aux commandes de ce projet, est d'intégrer des réflexions de citoyens soit professionnels du développement urbanistique, soit générateurs d'idées.

Ce groupe de travail, outre deux municipaux, sera composé de :

Mesdames Myriam Bedat, Karine Kalcic et Roberta Genini
Messieurs Christophe Pidoux, Piero Fonzo et Gérard Sollberger.

Une première séance aura lieu à fin septembre 2023.

3. ETAPES PREVUES JUSQU'À LA MISE AU CONCOURS

A. Démarches préliminaires (1 mois après l'acceptation du préavis)

- visite du site, prise de connaissance et analyse de l'ensemble des études et rapports existants
- sollicitation du bureau technique pour toutes informations ou transmissions de documents (contraintes spécifiques du site, contraintes liées à l'exploitation - voirie, pompiers, école, etc.
- échange avec la Municipalité afin de clarifier les orientations à retenir (périmètre, contraintes) et consolidation avec la Commune.

B. Clarification sur le potentiel constructible et le programme souhaité (4 mois après le préavis)

- échange avec la Municipalité afin de clarifier les orientations à retenir pour le programme, identification des services existants, besoins exprimés, opportunités à explorer, etc.
- exploration des potentiels programmes à étudier et établissement d'une analyse comparative
- établissement d'un schéma d'implantation selon le potentiel des parcelles
- identification des éventuelles études complémentaires à réaliser en fonction du programme (modification de zone, étude géotechnique, mobilité, etc.)
- identification des éventuels montages financiers nécessaires pour atteindre l'objectif
- rendu final à la Municipalité.

C. Etablissement d'une feuille de route (9 mois après le préavis)
- proposition d'organisation pour la suite du projet avec variante (démarches participatives, appel à idées, concours)
- établissement d'un planning-cadre intentionnel pour les étapes suivantes
- estimation des coûts pour les étapes suivantes.

4. COÛT DE L'ANALYSE

Etape N° A	CHF 4'500.—
Etape N° B	CHF 10'500.—
Etape N° C	CHF 7'500.—
Divers (*)	CHF 7'500.—
Coût de l'analyse	CHF 30'000.—

(*) réserve pour frais non compris dans le mandat – appels à organismes externes, documentation fournie par des tiers, etc.

5. CONCLUSION

Ce dossier, porté par la Municipalité, représente un des plus importants projets municipaux depuis de nombreuses années. Par ailleurs, nous sommes convaincus que notre population adhérera à cette vision dont la durée d'exécution excédera vraisemblablement la présente législature.

En conséquence, c'est avec enthousiasme et en souhaitant maîtriser le développement foncier de notre commun que la Municipalité sollicite votre assentiment pour ce financement initial.

6. FINANCEMENT

Le montant de ce préavis sera financé par la trésorerie courante.

7. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu — le préavis N° 40/2023 concernant le financement des frais d'étude urbanistique du quartier de la Brégentenaz ainsi qu'un accompagnement professionnel jusqu'à la mise en concours pour un montant de CHF 30'000.— TTC

Ouï — les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Attendu — que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide :

1) d'adopter le préavis N° 40/2023 concernant le financement des frais d'étude urbanistique de la Brégentenaz ainsi qu'un accompagnement professionnel jusqu'à la mise en concours pour un montant de CHF 30'000.— TTC.
2) d'accorder un crédit de CHF 30'000.— TTC et d'autoriser la Municipalité à entreprendre l'étude
3) de financer cette dépense par la trésorerie courante
4) d'amortir en 1 fois cet investissement via le fonds de réserve « Intérêts publics » (9282.14).

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 31 juillet 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : A. Darmon

la secrétaire : D. Jayet

MUNICIPALITÉ DE GENOLIER