



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 31 juillet 2026

Préavis N° 6/2026

concernant une demande de crédit
supplémentaire destiné au financement
du PACom conforme à l'aménagement
du territoire de CHF 57'000.— TTC

Délégués municipaux

Pascal Colombo, Municipal
André Darmon, Syndic

Commissions chargées de l'étude

Commission des finances
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1.- PREAMBULE

L'entame de la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) fête ses 20 ans en 2026 !

Dès les premières années, de nombreuses études ont été diligentées par les Municipalités successives afin de répondre au cadre légal cantonal.

Or ce cadre légal a fortement évolué au fil des années ce qui a nécessité au fur et à mesure une adaptation de ce dossier et de nouvelles études.

Par ailleurs, le 3 mars 2013, le peuple suisse ayant accepté la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), toutes les communes vaudoises se sont vues dans l'obligation de modifier leur plan d'affectation qui devait obligatoirement se baser sur les nouveaux outils de planification cantonale.

Ces nombreuses modifications, outre un travail remis de nombreuses fois sur le métier, ont générés des coûts importants pour toutes les communes.

C'est dans ce contexte que le présent préavis est soumis à l'approbation du Conseil communal.

2.- CHRONOLOGIE DU DOSSIER PACOM

- 16.12.2019 remise à la Municipalité du questionnaire communal et vision communale
- 18.02.2020 séance avec le Canton pour le dimensionnement des parcelles et leur affectation
- 30.06.2021 réception par le Canton du dossier communal pour examen préalable
- 11.02.2022 réception par la Commune des considérants du Canton sur l'examen préalable

3.- STRATEGIE COMMUNALE

Soucieuse de préserver les intérêts de ses citoyens, la Municipalité de la législature 2016-2021 a adopté une stratégie très conservatrice concernant l'affectation des parcelles privées et communales. Cette stratégie n'a pas manqué de faire réagir le Canton.

Aussi, l'Autorité Cantonale a retourné à la municipalité la synthèse suivante (25 thématiques) :

- thématiques conformes 4
- thématiques à compléter 15
- thématiques non conformes 6

Dès lors, deux conclusions importantes ont été émises par le Canton.

1. « Au vu du traitement non conforme des thématiques, nous estimons que le projet n'est en l'état, pas compatible avec le cadre légal »
2. « Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services (cantonaux). Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification »

A réception des conclusions du Canton portant sur l'examen préalable, la Municipalité a décidé d'avoir une approche pragmatique avec un catalogue d'arguments qu'elle défendra auprès du Canton.

Cette modification stratégique a nécessité la mise en chantier d'un PACom révisé en tenant compte des demandes insistantes du Canton et des nouvelles lois édictées depuis 2023 et a généré un important travail de refonte du premier document présenté au Canton.

Dans le cadre de ce nouveau travail, un préavis (N° 42/2023) de CHF 30'000.— a été présenté au Conseil communal pour l'accompagnement de la Municipalité par le bureau Plarel.

La complexité des dossiers d'opposition, notamment au travers de plusieurs cabinets d'avocats a généré un coût supérieur au préavis, soit un dépassement de CHF 18'000.—. Ce montant est inclus dans le présent préavis (voir point 6).

4.- DEMARCHES RESIDUELLES

Contexte

La Municipalité de Genolier a soumis le projet de PACom à l'enquête publique du 3 novembre au 3 décembre 2025. Cette enquête a donné lieu à 15 oppositions, dont deux ont été retirées par la suite.

Conformément à ses obligations légales, la Municipalité a tenu, à la fin du mois d'avril 2026, les séances de conciliation avec les opposants concernés. À l'issue de cette phase de conciliation, elle a décidé d'entrer en matière, totalement ou partiellement, sur certains des griefs soulevés.

Afin de tenir compte de ces décisions, un dossier de modification du projet de PACom doit être établi.

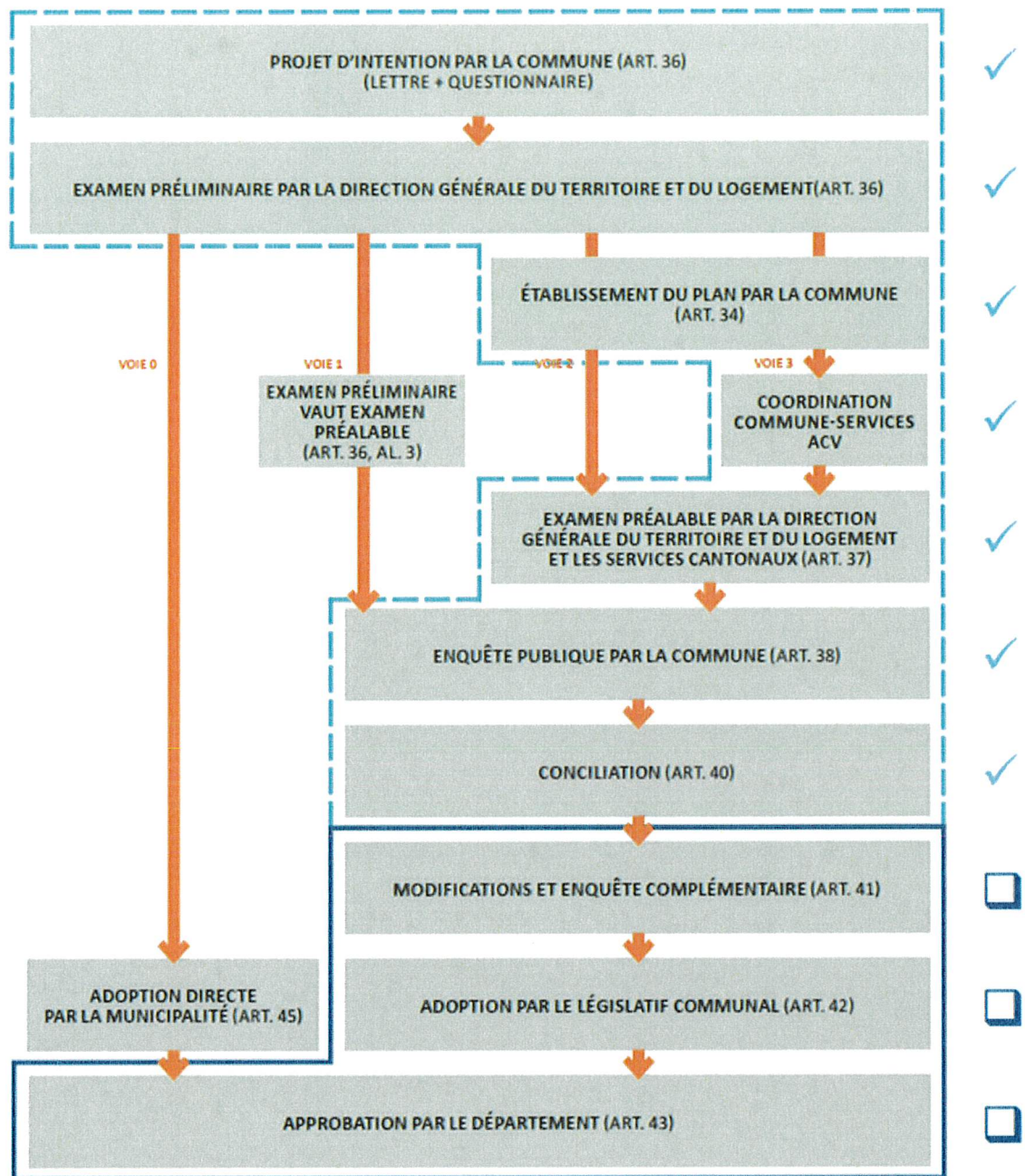
Procédure

Les phases restantes de la procédure d'approbation du PACom sont présentées dans le schéma ci-dessous.

Il convient de relever que le dossier d'enquête publique complémentaire doit, au préalable, faire l'objet d'un examen préalable complémentaire par les Services cantonaux (en tout cas, DGTL-DAM et DGTL-DIPS). En outre, si cette enquête publique complémentaire donne lieu à des oppositions, la Municipalité devra organiser des séances de conciliation avec les opposants, à l'instar de celles tenues dans le cadre de l'enquête publique principale du PACom.

Dans l'éventualité où le Conseil communal souhaiterait apporter au PACom des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci devront également être soumises au Canton pour un examen préalable, puis faire l'objet d'une enquête publique complémentaire.

Les enquêtes publiques complémentaires portent uniquement sur les éléments modifiés.



source: www.vd.ch (2022) - image modifiée

Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel présenté ci-dessous est fourni à titre indicatif. Il est fondé sur un déroulement optimal des travaux de planification et ne tient pas compte :

- d'éventuels retards de l'Administration cantonale dans le cadre de l'examen préalable du dossier ;
- de demandes particulières émanant des Services cantonaux ;
- d'éventuelles adaptations du cadre légal ;
- d'autres prestations qui s'avéreraient nécessaires et qui ne sont pas connues à ce jour.

	2026					2027												2028						
	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J
ÉTAPE 1 : DOSSIER POUR EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE																								
Établissement du dossier																								
Analyse et validation de la Municipalité																								
Examen préalable complémentaire																								
ÉTAPE 2 : DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE																								
Adaptations et compléments selon examen préalable complémentaire																								
Analyse et validation de la Municipalité																								
Enquête publique (30 jours)																								
ÉTAPE 3 : CONCILIATION																								
Analyse des oppositions																								
Séances de conciliation																								
ÉTAPE 4 : PROCÉDURE DE LÉGALISATION DU DOSSIER																								
Établissement du dossier Préavis municipal pour le Conseil communal avec projet de réponses aux oppositions																								
Séance avec la Commission ad hoc du Conseil communal																								
Adoption par le Conseil communal																								
Transmission au Département compétent																								
Approbation du Département compétent																								

5.- COÛT DES DEMARCHES RESIDUELLES

Prestations et honoraires

Les prestations et les honoraires nécessaires jusqu'au dossier de PACom pour approbation du Département compétent sont synthétisés dans les tableaux ci-après.

ÉTAPE 1: DOSSIER POUR EXAMEN PRÉALABLE COMPLÉMENTAIRE		Montants
<ul style="list-style-type: none"> Analyse du courrier RSBL / légal du 15 juin 2026 sur les zones de verdure et proposition de solution Abrogation complète du PPA «La Ruffaz» Suite à l'approbation du 29 avril 2026 de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA Nyon), intégration des zones d'activités économiques de la Commune dans le PACom (propositions réglementaires et nouvelles affectations) Prise en compte de la mise à jour de l'étude des risques naturels (ERPP) Prise en compte des décisions municipales relatives aux oppositions Établissement du plan d'affectation avec les propositions de modification Rédaction du règlement avec les propositions de modification Rédaction du rapport d'aménagement complémentaire 		9'800.-
<u>Séances</u> (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> 2 séances de travail avec la Municipalité 	600.- / séance	1'200.-
HONORAIRES ÉTAPE 1 (HT et hors frais)		11'000.-
ÉTAPE 2: DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE COMPLÉMENTAIRE		Montants
<ul style="list-style-type: none"> Analyse de rapport d'examen préalable complémentaire Mise à jour de la base cadastrale et coordination pour son authentification en collaboration avec le géomètre Établissement du dossier d'enquête complémentaire (plan, règlement, rapport d'aménagement) 		4'300.-
<u>Séances</u> (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> 1 séance de coordination avec les Services cantonaux concernés 1 séance de travail avec la Municipalité 	600.- / séance	1'200.-
HONORAIRES ÉTAPE 2 (HT et hors frais)		5'500.-

ÉTAPE 3 : CONCILIATION - ESTIMATION		Montants
<ul style="list-style-type: none"> Analyse des éventuelles oppositions (estimation: 4 oppositions) Proposition de réponse Relecture des PV des séances de conciliation 	800.- / opposition	3'200.-
<u>Séances</u> (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> 1 séance de travail avec la Municipalité 1 demie-journée dédiée aux séances de conciliation (estimation: 4 séances) 	600.- / séance 1'200.- / demie-journée	1'800.-
HONORAIRES ÉTAPE 3 (HT et hors frais) - ESTIMATION		5'000.-

ÉTAPE 4 : PROCÉDURE DE LÉGALISATION DU DOSSIER		Montants
<ul style="list-style-type: none"> Établissement du préavis municipal avec les propositions de réponses (estimation: 17 oppositions à traiter) Établissement du dossier final pour adoption du Conseil communal Établissement du dossier final pour approbation du Département compétent (selon fiche d'application y relative) Coordination avec le géomètre pour la procédure NORMAT Rédaction d'une présentation («powerpoint») pour la Commission du Conseil communal 		9'500.-
<u>Séances</u> (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> 2 séance de travail avec la Municipalité 1 séance de présentation à la Commission du PACom 1 présence à la séance de Conseil communal 	600.- / séance 1000.- / séance Comm. 800.- / séance CC	3'000.-
HONORAIRES ÉTAPE 4 (HT et hors frais)		12'500.-

RÉSERVE		Montants
Un montant de réserve est prévu afin de couvrir d'éventuelles prestations complémentaires non identifiables à ce stade.		5'000.-
RÉSERVE (HT et hors frais)		5'000.-

TOTAL DES HONORAIRES ÉTAPES 1 à 4 + RÉSERVE (HT et hors frais)	39'000.-
---	-----------------

6.- RECAPITULATIF DES COÛTS ET PRÉAVIS

	Montant	
Préavis N° 89/2026	CHF	44'500.—
Dépassement Préavis N° 89/2006	CHF	25'000.—
Préavis N° 32/2009	CHF	68'800.—
Préavis N° 50/2014	CHF	106'000.—
Préavis N° 59/2020	CHF	70'200.—
Préavis N° 42/2023	CHF	30'000.—
Préavis N° 6/2026 (à accepter)	CHF	57'000.— (*)
Total TTC	CHF	401'500.—

**(*) y compris CHF 18'000.—
(dépassement Préavis N° 42/2023)**

7.- FINANCEMENT

Le crédit sollicité de CHF 57'000.— TTC constitue un crédit complémentaire au préavis N° 42/2023, lequel avait ouvert un crédit d'étude de CHF 30'000.— pour l'accompagnement de la révision du PACom par le bureau Plarel.

Conformément aux directives MCH2, cette dépense constitue un investissement inscrit au patrimoine administratif, sous la forme d'un crédit d'étude lié à l'établissement du nouveau Plan d'affectation communal (PACom).

L'investissement sera financé par la trésorerie courante ou, cas échéant, par le recours à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement autorisé.

8.- AMORTISSEMENT

Conformément au Manuel MCH2 (tableau 2-4-1 « Durée d'amortissement obligatoire par catégorie d'immobilisations », catégorie « Plan d'aménagement local et régional, autres plans »), les crédits d'études de cette nature sont amortis sur une durée de 10 ans. L'investissement de CHF 57'000.— sera amorti de manière linéaire sur 10 ans, ce qui représente une charge annuelle d'amortissement d'environ CHF 5'700.—.

9.- CHARGES D'EXPLOITATION

Il n'y a pas de charges d'exploitation supplémentaires liées à ce crédit d'étude. Les seules charges éventuelles concernent les intérêts de l'emprunt, dans l'hypothèse où la Commune devrait recourir au crédit.

10.- CONCLUSION

A l'instar des autres communes du Canton, nous n'avons pas le choix et nous devons établir notre nouveau plan d'Affectation Communal.

Dans ce contexte, la Municipalité appelle de ses vœux pour une conclusion rapide et favorable de ce dossier.

Par ailleurs, notre Commune souhaite également réviser son règlement des constructions qui mérite une actualisation. Ce nouveau « chantier » ne pourra être entamé qu'après validation de notre PACom.

En conséquence, les enjeux de ce préavis sont importants pour l'évolution urbanistique de notre Commune et pour son développement.

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

- vu le préavis N° 42/2023 concernant une demande de crédit supplémentaire de **CHF 57'000.— TTC** destiné au financement du PACom conforme à l'aménagement du territoire
- 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

- D é c i d e :**
- 1) d'adopter le préavis le préavis N° 6/2026 concernant une demande de crédit supplémentaire de CHF 57'000.— TTC destiné au financement du PACom conforme à l'aménagement du territoire
 - 2) d'accorder un crédit de CHF 57'000.— TTC
 - 3) d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie courante ou à l'emprunt bancaire et/ou institutionnel.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 3 août 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic : la secrétaire :
A. Darmon * D. Jayet