



FOUNEX, LE 04 MARS 2015/CL/10.01

**COMMUNE DE FOUNEX**  
**MUNICIPALITE**

**AFFAIRE TRAITEE PAR M. FRANÇOIS DEBLUË - SYNDIC**

**PREAVIS MUNICIPAL N° 65/2011 – 2016**  
**concernant une demande de crédit de CHF 227'000.00 TTC**  
**en vue de financer une étude urbanistique sur les parcelles**  
**Nos 11, 13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505 et 643**  
**appartenant à la Commune de Founex**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

Le Plan directeur cantonal de 2008 et la nouvelle LAT imposent aux communes certains objectifs, dont notamment de limiter le développement des zones dites périphériques et d'éviter le mitage des sols. Le taux de croissance cantonale a par ailleurs été limité à 15 % ce qui signifie que l'on ne peut, entre 2008 et 2023, dépasser une augmentation de 15 % de nos habitants. Il s'agit ici des mesures A11 et A12.

Pour notre commune cette limite est déjà atteinte et c'est pourquoi il nous paraît opportun, aujourd'hui, de mettre en œuvre une étude urbanistique afin d'étudier le développement des parcelles citées en référence aux fins de construction de bâtiments publics (administration – centre médical – appartements protégés – commerces – logements – stationnements), ceci avant que nous ne soyons, éventuellement, contraints d'adapter notre zone à bâtir.

Vous trouverez, en annexe, un descriptif et un plan de chacune des parcelles en question.

Pour ce faire, la Municipalité a décidé d'aller de l'avant en confiant le mandat d'étude au bureau Vallat Partenaires SA, bureau de conseils spécialisé en procédures de mise en concurrence du mandat d'architecte urbaniste selon l'AIMP (Accord Intercantonal sur les Marchés Publics).

La Municipalité a par ailleurs retenu le choix d'une procédure sur invitation avec un déroulement des MEP (Mandats d'étude parallèles) en deux degrés, à savoir avec un atelier intermédiaire et un atelier final de discussions avec les mandataires.

## **Bases de l'offre du bureau Vallat Partenaires SA**

L'offre se base sur :

- le rapport d'étude stratégique, daté du 3 janvier 2008, relatif à la valorisation de 8 parcelles communales, réparties sur 4 sites, étude qui a permis la réalisation des immeubles sur les parcelles 389 et 92 ;
- le fait qu'il n'est pas prévu l'attribution d'un mandat subséquent à l'issue de la procédure des MEP et qu'au vu du montant total des indemnités allouées, il est judicieux et légal d'organiser une procédure sur invitation. Ainsi, dans un premier temps, il sera dressé une liste de bureaux d'architecte-urbaniste à même d'exécuter les exigences du cahier des charges des MEP, ceci en étroite collaboration avec la Municipalité. Le choix définitif des bureaux invités appartiendra à la commune ;
- le fait que la procédure sera soumise à l'AIMP, à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP) et à son règlement d'application, ainsi qu'aux dispositions du règlement SIA 143. Le montant total des indemnités ne dépassant pas CHF 350'000.00 HT, la procédure n'est pas soumise aux traités internationaux ;
- le fait que le dépôt des propositions de projet ne sera pas anonyme, ce qui permettra un dialogue intermédiaire avec les concurrents après une phase de développement des premières esquisses de solutions urbanistiques. Le dialogue sera également possible lors du dépôt final des projets d'aménagements. Il y a lieu de noter qu'il ne sera pas désigné de lauréat de la procédure et que le résultat des études servira à élaborer les cahiers des charges des concours et appels d'offres pour le développement des parcelles et périmètres concernés.

## **Budget et offre de prestations**

Le budget de la procédure sur invitation est estimé comme suit :

Plans de base cadastrale avec servitudes, voiries et niveaux	CHF 8'000.00
Mandat d'organisateur de la procédure sur invitation des MEP	CHF 40'000.00
Indemnités allouées aux concurrents invités (2 degrés – 4 concurrents)	CHF 120'000.00
Défraiement et honoraires du Collège d'experts (3 membres externes)	CHF 35'000.00
Multicopie et distribution du rapport du Collège d'experts	CHF 2'000.00
Expositions intermédiaires et publiques – panneaux d'affichage	CHF 6'000.00
Vernissage du concours	CHF 5'000.00
Divers et imprévus (env. 5 %)	CHF 11'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF 227'000.00</b>

## **Planification des prestations (sous toutes réserves)**

La planification des prestations prévues pour la procédure sur invitation est la suivante :

<b>Programmation et choix des candidats</b>	
Dépôt du préavis de crédit d'étude pour la procédure des MEP	mi-mars 2015
Vote du crédit d'étude pour la procédure des MEP	mi-mai 2015
Attribution du mandat à Vallat Partenaires SA	début juin 2015
Recherche des membres du Collège d'experts	fin juin 2015
Elaboration de la liste des candidats architectes-urbanistes	fin juin 2015
Elaboration du dossier administratif de la procédure	mi-juillet 2015
Obtention du certificat de conformité de la Commission SIA 143	mi-août 2015
Elaboration du cahier des charges	mi-août 2015
Elaboration des plans de base par le géomètre	mi-août 2015
Confirmation d'intérêt des bureaux invités	mi-août 2015
Séance du Collège d'experts pour validation du dossier	fin août 2015
Eventuelles modifications du dossier avant envoi aux candidats	mi-septembre 2015
Décision de lancement des MEP	mi-septembre 2015

<b>Déroulement du concours de MEP à deux degrés</b>	
Atelier de lancement du 1 <sup>er</sup> degré des MEP avec les candidats	fin septembre 2015
Réception des questions des candidats	mi-octobre 2015
Réponse aux questions des candidats	fin octobre 2015
Réception des esquisses de projet (1 <sup>er</sup> degré)	mi-décembre 2015
Exposition et vérifications administratives	mi-janvier 2016
Présentations et jugement des projets par le Collège d'experts	mi-janvier 2016
Rédaction du rapport intermédiaire de jugement	fin janvier 2016
Lancement du 2 <sup>ème</sup> degré des MEP avec envoi du rapport	début février 2016
Réception des questions des candidats	mi-février 2016
Réponses aux questions des candidats	fin février 2016
Réception des projets (2 <sup>ème</sup> degré)	mi-avril 2016
Exposition et vérifications administratives	fin avril 2016
Présentations et jugement des projets par le Collège d'experts	fin avril 2016
Rédaction du rapport final de jugement	fin mai 2016
Validation du rapport final par le Collège d'experts	mi-juin 2016
Vernissage des projets	fin juin 2016
Exposition publique	de début à mi-juillet 2016
Séance de travail sur la suite à donner aux MEP	mi-août 2016

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, et compte tenu des explications qui vous ont été fournies ici, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal No 65/2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 227'000.00 TTC en vue de financer une étude urbanistique sur les parcelles Nos 11, 13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505 et 643 appartenant à la Commune de Founex,
- ouï le rapport de la commission d'urbanisme,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

## DECIDE

1. d'adopter le préavis municipal No 65/2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 227'000.00 TTC en vue de financer une étude urbanistique sur les parcelles Nos 11, 13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505 et 643 appartenant à la Commune de Founex,
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 227'000.00,
3. de financer cet investissement par la trésorerie courante
4. d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur le fonds de réserve pour Constructions futures et autres investissements N° 9282.003

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 09 mars 2015 pour être soumis au Conseil communal de Founex.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Deblue

la secrétaire :

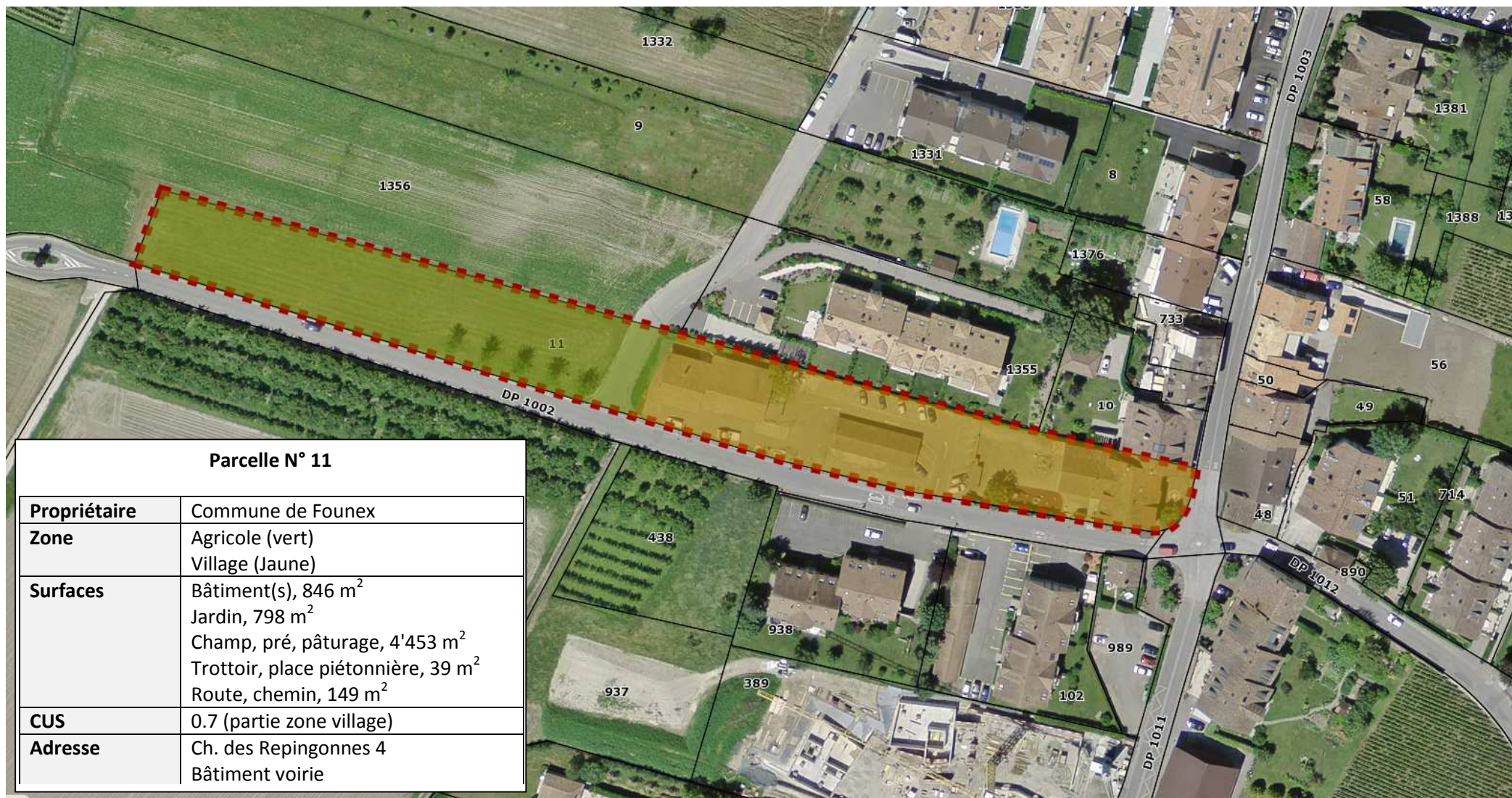
Claudine Luquiens



*(Handwritten signatures in blue ink)*

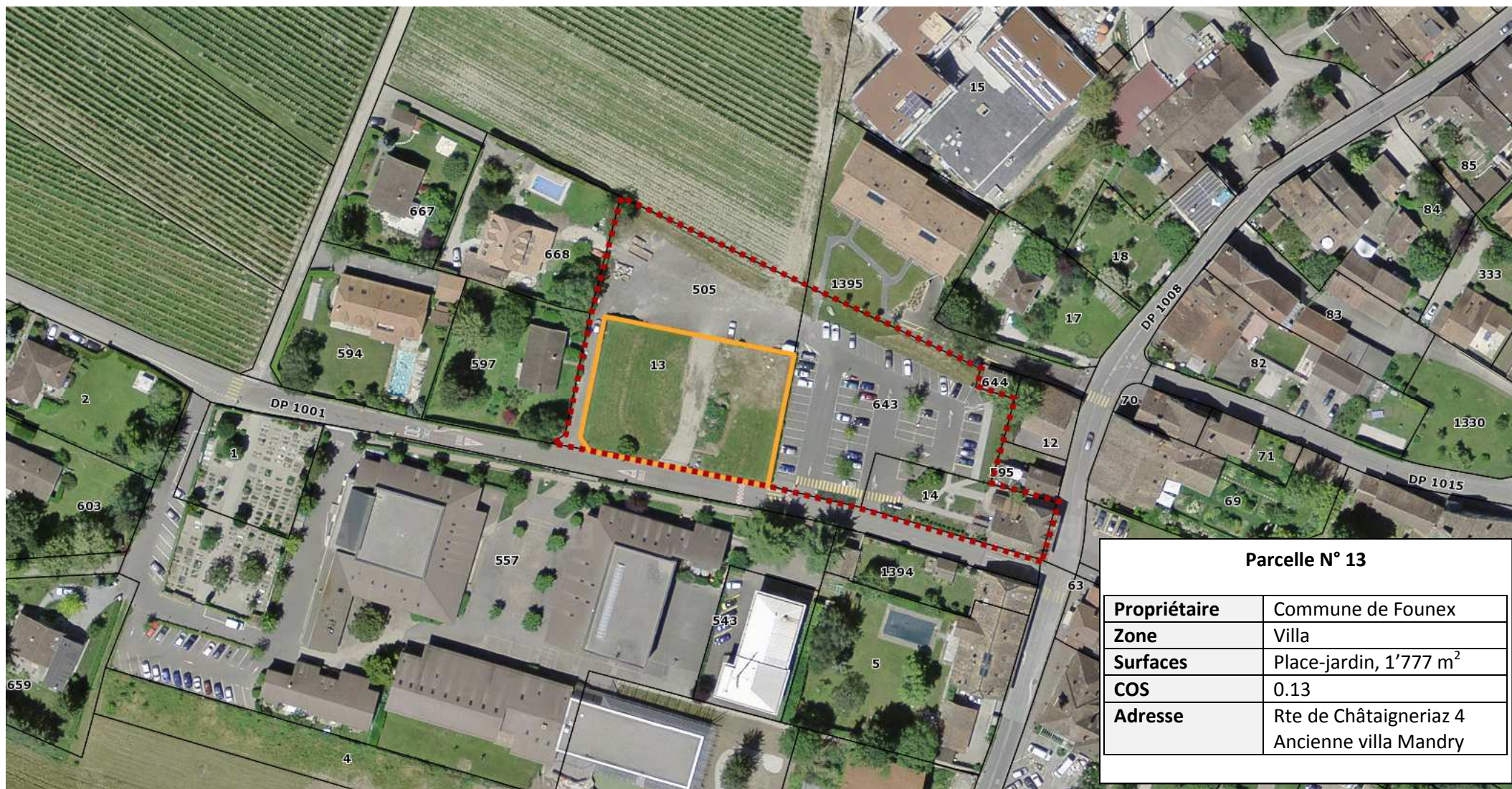
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



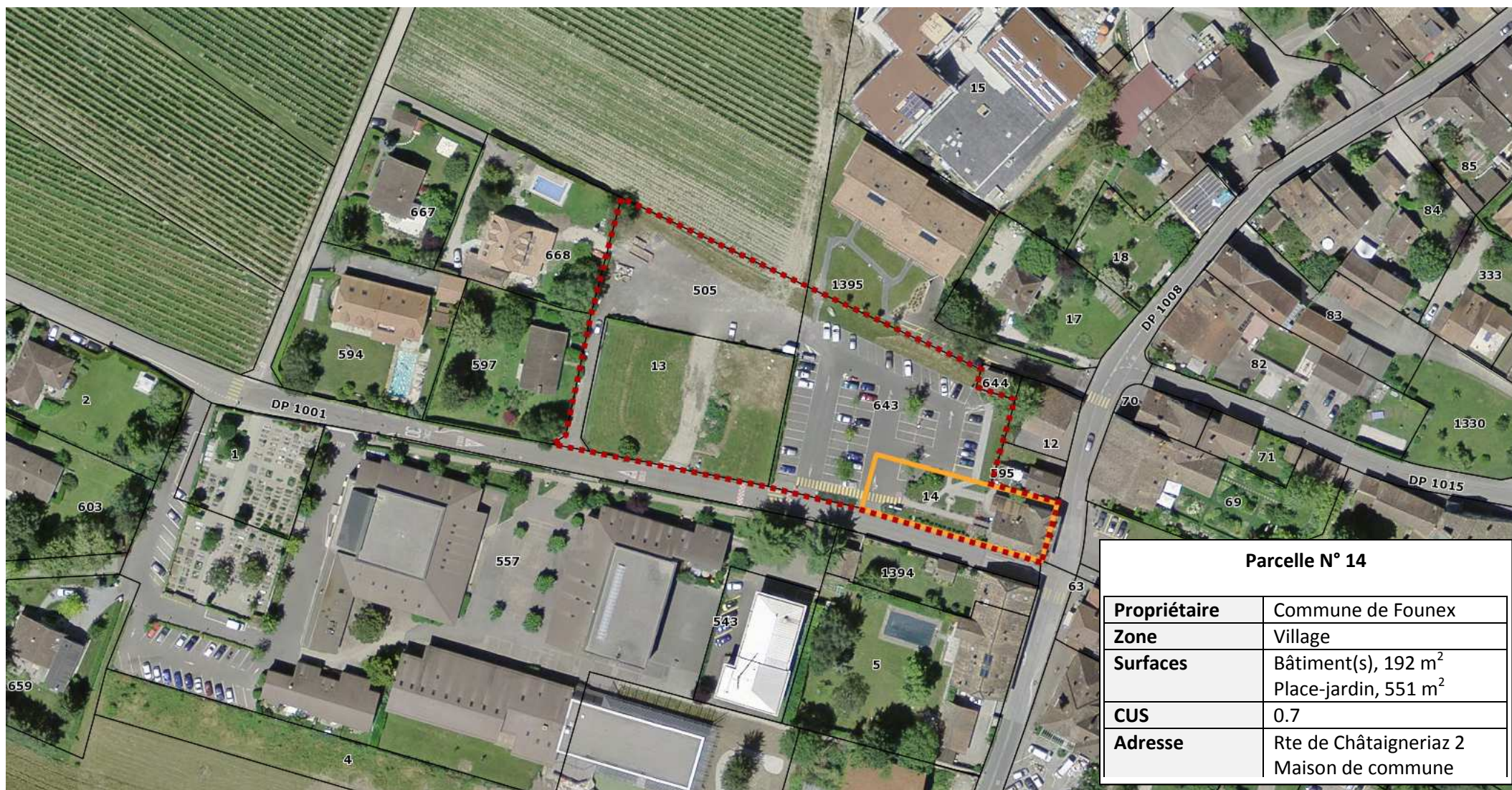
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



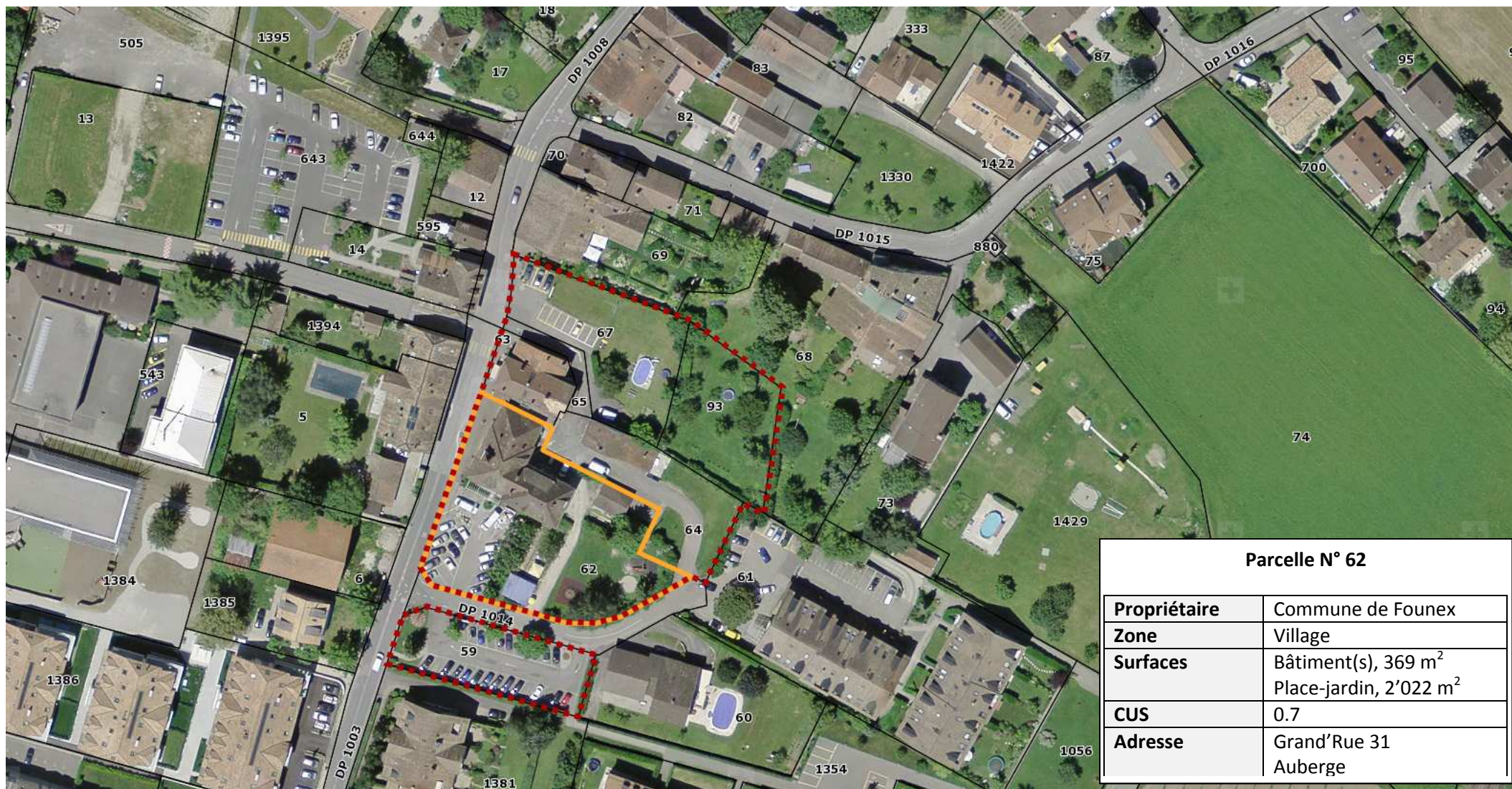
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



# Concours d'urbanisation – Centre du village

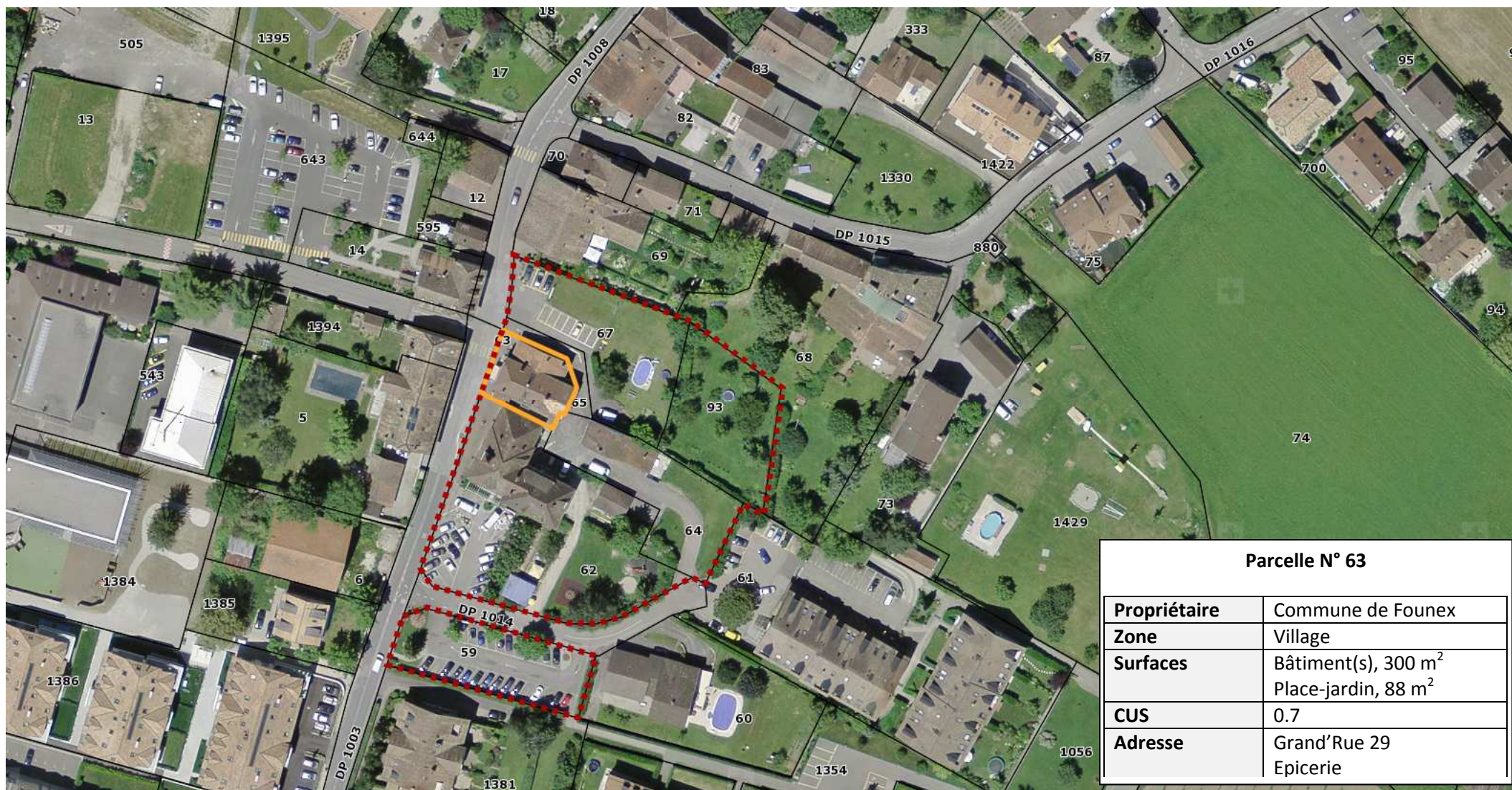
## Détail des parcelles





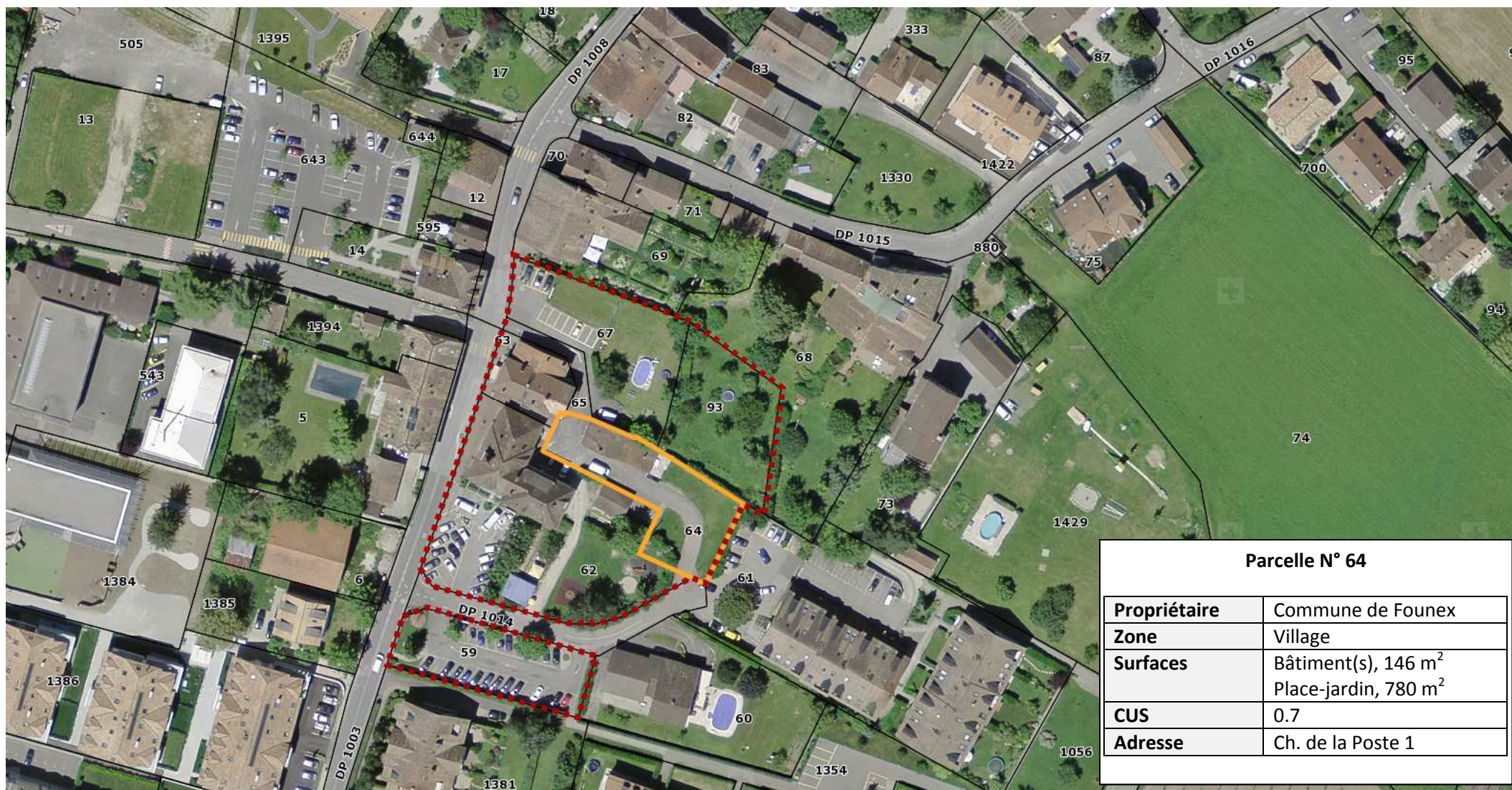
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



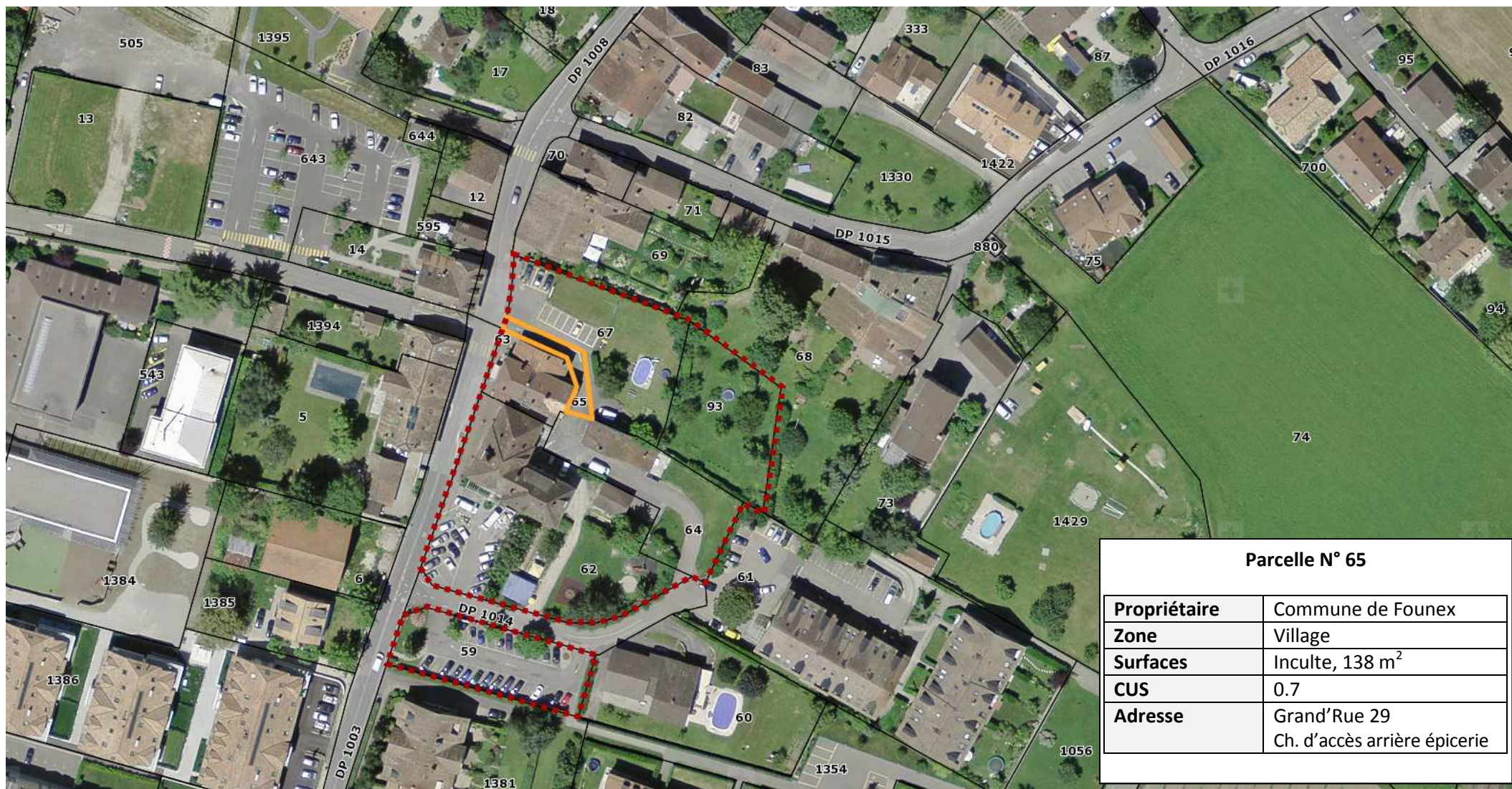
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles

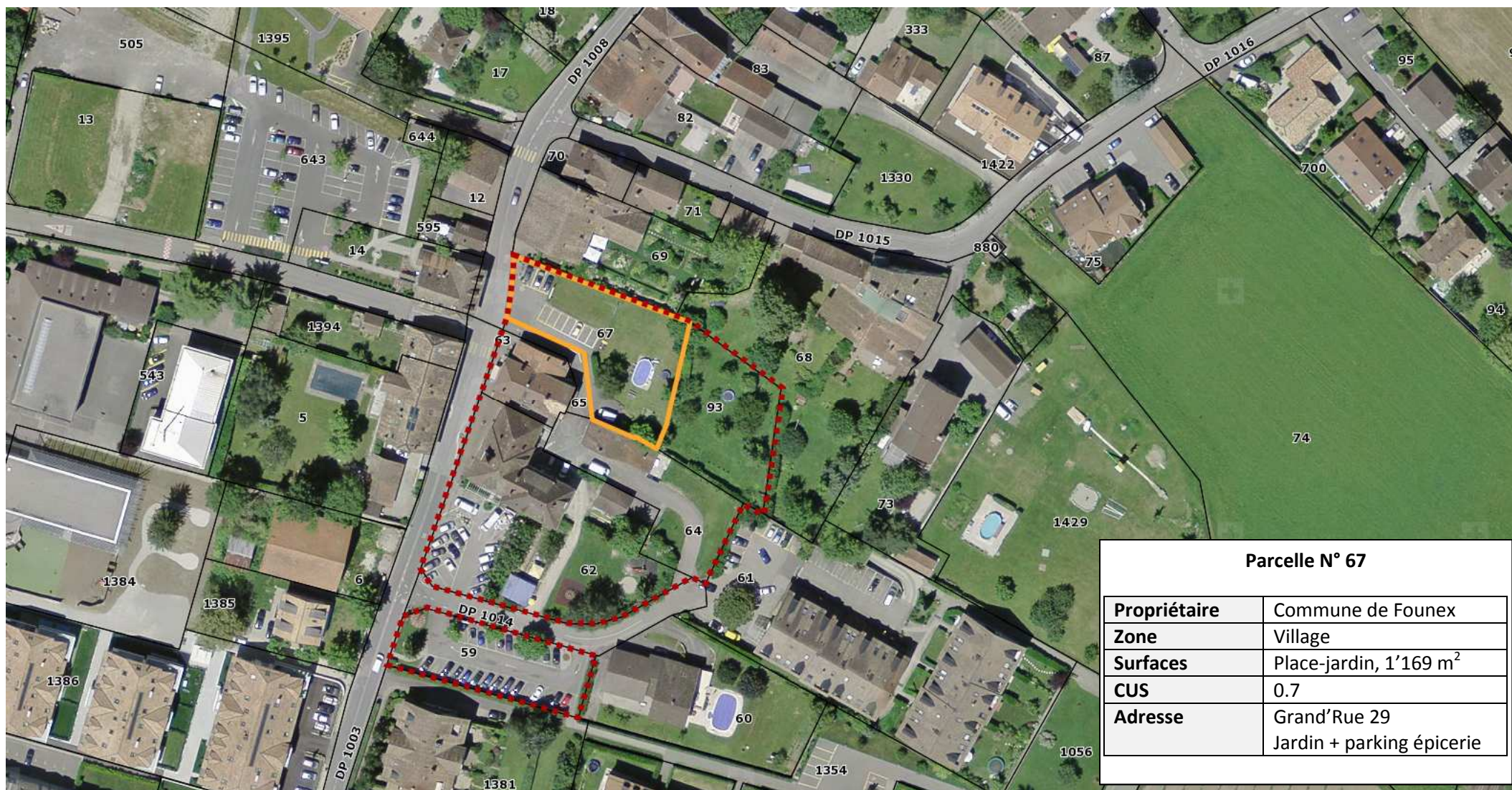


**Parcelle N° 65**

<b>Propriétaire</b>	Commune de Founex
<b>Zone</b>	Village
<b>Surfaces</b>	Inculte, 138 m <sup>2</sup>
<b>CUS</b>	0.7
<b>Adresse</b>	Grand'Rue 29 Ch. d'accès arrière épicerie

# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles

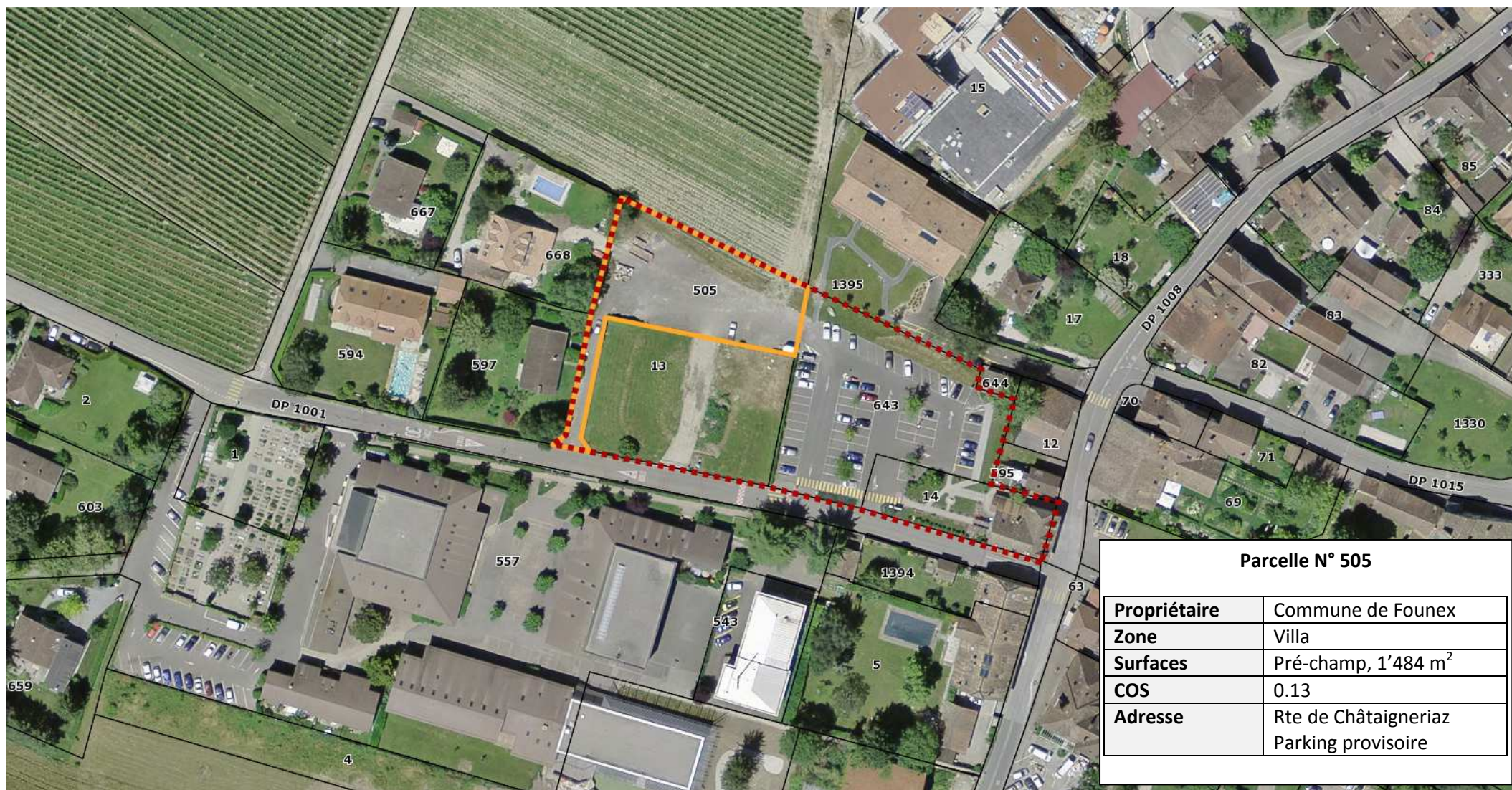


Parcelle N° 67

Propriétaire	Commune de Founex
Zone	Village
Surfaces	Place-jardin, 1'169 m <sup>2</sup>
CUS	0.7
Adresse	Grand'Rue 29 Jardin + parking épicerie

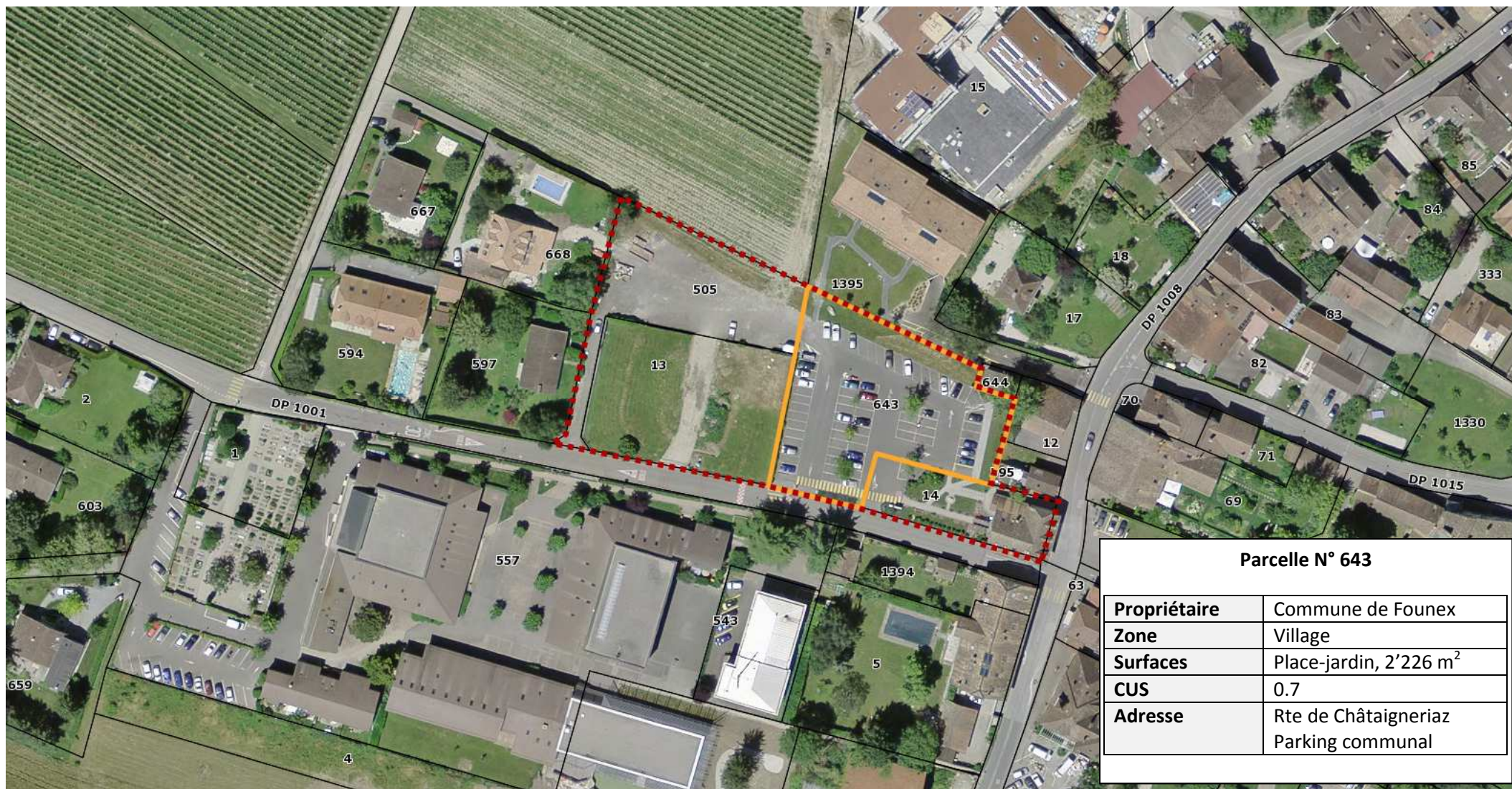
# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



# Concours d'urbanisation – Centre du village

## Détail des parcelles



**Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal No 65/2011-2016**  
**concernant une demande de crédit de CHF 227'000 TTC en vue de financer une étude**  
**urbanistique sur les parcelles Nos 11,13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505 et 643 appartenant**  
**à la Commune de Founex**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances a pris connaissance de ce préavis lors de la séance du 16 mars 2015 organisée par la Municipalité de Founex. Celle-ci était représentée par Monsieur François Debluë, Syndic, Madame Audrey Barchha, et Monsieur Philippe Schirato, Municipaux. La Commission de l'urbanisation était également présente à cette séance.

Les réponses aux questions que nous avons posées nous ont amenés à rédiger le présent rapport.

**Objet**

La Commune de Founex doit faire face à la situation imposée par la nouvelle Loi d'Aménagement du Territoire (LAT)

Une période transitoire avant introduction en force de la LAT court depuis le 1er mai 2014. Elle se terminera au moment de l'approbation par le Conseil fédéral du Plan directeur cantonal (PDCn) adapté, prévue pour 2017. Dans tous les cas, la période transitoire ne doit pas excéder 5 ans.

Les projets de planification de développement des communes ne sont pas bloqués mais l'entrée en vigueur de la LAT révisée introduit des exigences supplémentaires de compensation de la zone à bâtir. Ces nouvelles exigences s'ajoutent à celles contenues dans le PDCn, en particulier celles concernant le dimensionnement de la zone à bâtir ou les surfaces d'assèchement.

Le surdimensionnement est un problème auquel notre commune doit faire face dès maintenant. Une commune est réputée surdimensionnée selon la mesure A11 du PDCn en vigueur, lorsqu'en dehors des périmètres de centre et du périmètre compact des agglomérations, le taux de croissance estimé pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du PDCn en 2008 dépasse 15%.

Selon les informations dont nous disposons notre commune est largement surdimensionnée et est concernée en priorité. Il s'agit du cas où les réserves dépassent au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du PDCn (mesure A12), soit les communes avec un taux dépassant 30%. Néanmoins toutes les communes doivent dimensionner leur zone à bâtir en fonction des besoins des 15 prochaines années.

En dehors des centres, on applique la règle de 1% de croissance par année pendant 15 ans (à partir de 2008) + marge d'appréciation éventuelle selon la mesure A11 du PDCn.

Il apparaît donc important que la Municipalité puisse, sur la base de l'impact du dézonage et de la limitation de la croissance de notre Commune, engager les moyens nécessaires pour la planification de l'usage de ses propres terrains.

Deux terrains appartenant à la Commune, les parcelles 255 et 7 ne sont pas considérées dans ce projet d'étude, car situées en zone agricole.

Le budget a été établi sur la base d'une offre faite par le bureau Vallat Partenaires SA, fournisseur attitré de la Commune sur de nombreux projets d'assistance à Maitre d'ouvrage (études, conformité avec la loi sur les marchés publics, gestion appel d'offres/concours). Une saine concurrence pourrait être introduite dans cette fonction car les offres reçues émanent toujours de ce même prestataire.

L'état du compte No. 9282.003 sur lequel les fonds seront tirés pour financer cette étude, est positif pour un montant de CHF 7'469'843 au 30.09.2014 (source : Budget 2015 de la Commune de Founex, édition 18.11.2014). Le financement est donc possible et est assuré.

### **Conclusion :**

La Commission des finances rappelle que le préavis No 65/2011-2016 fait également l'objet d'un rapport séparé, préparé par la Commission de l'urbanisation.

La Commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'adopter le préavis municipal No 65/2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 227'000 TTC en vue de financer une étude urbanistique sur les parcelles Nos 11, 13, 14, 59, 62, 64, 65, 505 et 643 appartenant à la Commune de Founex et donc

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 227'000 TTC
2. de financer cet investissement par la trésorerie courante et
3. d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur le fonds de réserve pour « Constructions futures et autres investissements n° 9282.003 ».

Fait à Founex le 23 avril 2015.

Les membres de la Commission des finances,

Claude Briffod

Hervé Mange

Denis Lehoux





**Rapport de la Commission d'urbanisme concernant  
le PREAVIS MUNICIPAL N°65/2011-2016  
concernant une demande de crédit de CHF 227'000 TTC  
en vue de financer une étude urbanistique sur les parcelles  
Nos 11, 13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505, et 643  
appartenant à la Commune de Founex**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A la demande de la Municipalité et à la suite de la présentation du préavis de la part de la municipalité en date du 16 mars, la commission a demandé un complément d'information à M. Schirato et M. Debluë en date du 15 avril. La commission s'est ensuite à nouveau réunie pour débattre et établir le rapport.

Préambule :

Les directives données par le Plan directeur cantonal 2008, ainsi que par la nouvelle LAT, concernant la limitation de mitage du territoire et la croissance de la population, imposent la modification des mesures A11 et A12, soit la légalisation des zones à bâtir et l'adaptation de cette même zone. La croissance de la population de notre village a déjà atteint la limite d'augmentation de 15% (de 2008 à 2023) imposée par ces directives. Les zones à bâtir sur le territoire pourraient risquer le déclassement en zone agricole. Il est donc extrêmement important de s'appuyer sur une étude urbanistique globale et fiable.

Pour ce faire, la municipalité a confié le mandat d'étude au bureau Vallat Partenaires SA, afin de mettre en œuvre une procédure avec Mandats d'étude parallèles (MAP).

Le bureau Vallat Partenaires SA:

- Réalise cette étude en se basant sur le rapport de janvier 2008, qui a débouché sur la réalisation des immeubles des parcelles 389 et 92.
- Propose à la Municipalité une liste de bureaux d'architectes-urbanistes en mesure de s'adapter aux exigences de la procédure des études parallèles.
- Procède, sur invitation, et selon le choix de la Municipalité, à la sélection des bureaux en question.

L'étude, sera soumise à la Loi cantonale sur les marchés publics (LMP) et au règlement SIA 143. Par contre, ne dépassant pas CHF 350'000.-- HT, elle ne sera pas soumise aux traités internationaux.

Les quatre bureaux d'architectes-urbanistes concurrents seront traités de façon comparative et non pas par concours. Leurs propositions ne seront pas anonymes et la Municipalité aura la possibilité de dialoguer et de chercher des améliorations. Ceci permettra à la Municipalité d'utiliser les résultats de ces échanges pour la mise en œuvre des projets de chaque parcelle.

Point de vue de la commission :

Le complément d'information reçu lors de la séance du 15 avril a répondu à nos questions relatives au but de cette étude. Ce dernier n'est pas de réaliser un maximum de projets, mais de définir la situation globale et de réfléchir sur les nécessités actuelles et futures de notre village et de la population, d'exploiter de façon rationnelle les parcelles que la commune possède et enfin de transmettre aux autorités cantonales un projet global sûr et documenté.

Le cahier des charges remis aux différents concurrents n'étant pour l'heure pas encore rédigé, la commission souhaite avoir un droit de participation sur celui-ci. En effet, la commission est attachée à certaines valeurs, comme le caractère villageois de Founex, et ne voudrait pas que celles-ci soient oubliées ou en contradiction avec le futur cahier des charges.

Conclusion :

Le maintien du caractère villageois de Founex et l'importance de choix harmonieux notamment en zone village est un élément essentielle pour la commission d'urbanisme. Pour pouvoir suivre et participer à la réalisation du préavis, la commission désire être informée régulièrement par la Municipalité et avoir un droit de participation à l'élaboration du cahier des charges.

La Commission d'urbanisme approuve le projet tel que présenté par la Municipalité et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers d'accepter le préavis municipal nr 65/2011-2016, concernant une demande de crédit de CHF 227.000,-- TTC en vue de financer l'étude urbanistique sur les parcelles Nos 11, 13, 14, 59, 62, 63, 64, 65, 67, 505, et 643 appartenant à la commune de Founex.

Fait à Founex, le 2 juin 2015

Les membres de la commission d'urbanisme :

Anne Chiari-Bory

Alain Mermoud

Caroline Muller-Gelissen

Jean-Paul Guichoud

Christian Dutruy

Sylvette Blatter

Alexandre Galletet

Letizia Farine

