FOUNEX, LE 11 JANVIER 2016/CL/10.01

COMMUNE DE FOUNEX

MUNICIPALITE

AFFAIRE TRAITEE PAR M. FRANÇOIS DEBLUË, SYNDIC

PREAVIS MUNICIPAL N° 82/2011-2016

concernant une demande de crédit de CHF 285'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions

****

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE ET SITUATION ACTUELLE

Le Plan Directeur Communal (PDCom) est entré en vigueur le 12 août 2008.

Le Plan Général d'Affectation (PGA) appelé également le plan des zones, est entré en vigueur le 22 août 1979. Il apparaît indispensable de réviser le PGA afin de garantir sa mise en conformité au regard des exigences du Plan Directeur Cantonal d'ici 2018.

La révision du PGA va soulever d'importantes décisions pour l'avenir de la Commune. Commencer simultanément la révision du PGA et du PDcom forcera à cibler précisément les enjeux et les études nécessaires pour faire évoluer les orientations d'aménagement et actualiser les règles de construction.

En outre l'application de certains articles du règlement s'avère complexe dans la gestion de la police des constructions. La révision de documents couvrant l'ensemble du territoire communal facilitera non seulement le travail des autorités et de ses mandataires, mais également celui des habitants et de leurs prestataires lors de projets de mise à l'enquête.

2. PROCEDURE

Afin d'organiser le concours de prestations de services en procédure sur invitation, la Municipalité a mandaté le bureau Vallat Partenaires SA à Gland, spécialisé dans les conseils en marchés publics, gestion de projets et police des constructions, en qualité d'assistant du maître de l'ouvrage. Le financement de ce mandat a fait l'objet du préavis communal N° 66/2011-2016 validé par le Conseil communal lors de sa séance du 22 juin 2015.

2.1. PLANIFICATION DE LA PROCÉDURE

Date d'envoi de la procédure	25.09.2015
Délai pour le dépôt des questions des candidats	06.10.2015
Réponse de l'adjudicateur aux questions des candidats	09.10.2015
Délai pour le dépôt des dossiers (le cachet postal ne fait pas foi)	11.11.2015
Date envisagée au plus tard pour la décision	07.12.2015
Date envisagée pour la signature du contrat et le démarrage du mandat	Vote du credit d'études en force

2.2. ENTREPRISES INVITÉES / SÉLECTION

Les entreprises suivantes ont été invitées :

1. CCHE Architecture et Design SA, Lausanne
2. GEA Vallotton et Chanard SA, Lausanne
3. Plarel SA, Lausanne
4. Urbaplan SA, Lausanne
5. ABA Partenaires SA, Lausanne

Sur la base d'une grille de trois critères prédéfinis et pondérés, le comité d'évaluation, composé de M. François Debluë, Syndic, M. Philippe Schirato, Municipal, Mme Claudine Luquiens, Greffe municipal, M. Pierre-Yves Delcourt, urbaniste Idéa-Link et M. Patrick Vallat, architecte Vallat Partenaires SA, a retenu l'entreprise Urbaplan SA, à qui le mandat sera adjugé en cas d'acceptation du présent préavis.

2.3. PLANIFICATION DUMANDAT

Le planning, tel que présenté par le mandataire retenu au terme de la procédure de concours de prestations, se divise en 4 phases :

Phase 1	Elaboration d'un diagnostic partagé	Jusqu'en juin 2016
Phase 2	Elaboration d'un projet de territoire	Jusqu'en octobre 2016
Phase 3	Formalisation des PDCom/PGA et RPGA	Jusqu'en mars 2017
Phase 4	Procédures légales de validation	Jusqu'en décembre 2018

La date d'entrée en vigueur du PDCom et du PGA est prévue en décembre 2018, sous réserve d'oppositions et de recours.

3. FINANCEMENT

Le concours de prestations prévoyait une enveloppe de CHF 210'000.00 HT (hors frais divers) pour les prestations de révision des PDCom et PGA, ainsi que de son règlement, correspondant à 1500 heures de travail. A ce montant, il convient d'ajouter des frais divers et nécessaires à la bonne exécution du mandat (notamment déplacement, reprographie, héliographie, etc.) fixés au dossier d'appel d'offres à hauteur de 3 % forfaitaire des montants facturés par le mandataire.

Afin d'assurer la réussite de ce projet, une offre a été demandée à un bureau de communication, Konsept à Lausanne, lequel travaillera en collaboration avec le mandataire urbaniste.

Enfin, et s'agissant des questions juridiques, une offre a été demandée au bureau Vallat Partenaires SA, lequel présente en son sein une avocate spécialiste de police des constructions. A noter que ce bureau agit comme mandataire externe en tant que service technique de la Commune, de sorte qu'il est parfaitement informé des particularismes des règlements communaux de la Commune en matière de police des constructions.

Montant du crédit d'études :

	Libellés *(indice des coûts : décembre 2009)*	***Montants***
1.	Honoraires du bureau d'urbaniste, y compris 3% frais divers	216'300.00
2.	Honoraires du bureau de communication	18'750.00
3.	Honoraires du bureau Vallat Partenaires pour prestations juridiques	15'080.00
4.	Divers et imprévus *(5% des montants 1 à 3)*	12'500.00
5.	TVA *(8% des montants 1 à 4)*	21'010.00
TOTAL TTC :		*283'640.00*
Arrondi à		*285'000.00*

4. CONCLUSIONS

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Founex

vu le préavis N° 82/2011-2016 de la Municipalité concernant une demande de crédit de CHF 285'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions,

ouï le rapport de la Commission urbanisme

ouï le rapport de la Commission des finances

attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. D'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 285'000.00 (deux cent huitante-cinq mille francs) pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions.
2. D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par les liquidités courantes et/ou en recourant à l'emprunt auprès d'un établissement de son choix.
3. D'amortir ce montant sur une durée de 10 ans.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 11 janvier 2016, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic : la secrétaire :

François Deblué Claudine Luquiens

Abréviations

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
PDCom	Plan directeur communal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
PG	Plan de quartier

Rapport de la Commission d'urbanisme sur le préavis municipal N° 82/2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 285'000.00 TTC pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

A l'initiative de la Municipalité, les membres de la Commission d'Urbanisme se sont réunis le lundi 11 janvier dernier afin d'examiner le préavis susmentionné. Etaient présents à cette séance : M. François Debluë, Syndic, Mesdames Audrey Barcha et Evelyne Pfister Jakob et Messieurs Jean-Pierre Debluë et Philippe Schirato, Municipaux.

En date du lundi 1er février 2016 la Commission s'est réunie afin d'examiner ce préavis.

Préambule et Situation Actuelle

Le PDCom (Plan Directeur Communal) est entré en vigueur le 12 août 2008.

Le PGA (Plan Général d'Affectation = Plan des zones) est entré en vigueur le 22 août 1979 et il est indispensable de le réviser pour le mettre en conformité avec le nouveau Plan Directeur Cantonal d'ici 2018. Le fait de réviser également le PDCom nous obligera à cibler les enjeux et les études nécessaires pour faire évoluer les orientations d'aménagement et mettre à jour les règles de construction et ce pour l'ensemble du territoire communal.

Montant du Crédit d'Etudes

Le crédit demandé couvre principalement les honoraires du bureau d'urbaniste, du bureau de communication ainsi que ceux du bureau Vallat Partenaires SA pour prestations juridiques, plus 5% de divers et imprévus et TVA. Le montant total s'élève à CHF 285'000.00 TTC.

Point de vue de la Commission

La Commission tient à souligner que le 22 juin 2015 le Conseil Communal a accepté le préavis N° 66 /2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 21'600.00 TTC en vue de financer les prestations d'organisateur de la procédure de concours de prestations de mandataires spécialisés dans le cadre du projet de révision du PDCom, du PGA et du RPGA (règlement du plan général d'affectation).

Cette procédure a été organisée par Vallat Partenaires SA et quatre entreprises ont été mises en concours. Les critères d'évaluation ont été les suivants :

1. Concept d'intervention méthodologique
2. Organisation (personnes-clés, répartition des heures et planification)
3. Référence du candidat (urbaniste, architecte et paysagiste)

C'est sur cette base que la maison Urbaplan SA a été sélectionnée.

La Commission a apprécié avoir pu étudier en détail le rapport d'évaluation rédigé par Vallat Partenaires SA. Elle espère que la transparence dans ce dossier perdurera. La Commission estime que la sélection a été faite en bonne et due forme et que le tableau final, récapitulant l'analyse des différents critères, montre bien que le choix d'Urbaplan SA est justifié.

La révision du PGA va soulever d'importantes décisions pour l'avenir de la Commune. Celle du règlement sur la police des constructions sera un atout pour les autorités et leurs mandataires et également pour les habitants lors de projets de mise à l'enquête.

La Commission exprime à nouveau son attachement au caractère villageois de Founex et souhaite souligner l'importance de choix harmonieux notamment en zone village.

Conclusion

La Commission d'urbanisme approuve le préavis tel que présenté par la Municipalité. Elle souhaite néanmoins que des présentations intermédiaires lui soient proposées tout au long de cette révision. La Commission d'urbanisme vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, d'accepter le préavis municipal N° 82/2011-2016, concernant une demande de crédit de CHF 285'000.00 TTC en vue de financer la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions.

Fait à Founex le 2 février 2016

Les membres de la Commission d'Urbanisme

Sylvette Blatter

Christian Dutruy

Anne Chiari-Bory

Alexandre Galletet

Letizia Farine

Alain Mermoud

Caroline Muller - Gelissen

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal No 82/2011-2016 concernant une demande de crédit de CHF 285'000 TTC pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En raison d'un problème administratif, le préavis relatif au présent rapport n'a pas été présenté à la Commission des finances, lors de la réunion avec la Municipalité, le 11 janvier 2016. Cependant, il a été transmis aux membres de la commission en temps et en heure permettant de l'examiner avec tout le soin nécessaire.

Objet :

Ce préavis vient en continuation logique du préavis 66/2011-2016, approuvé à l'unanimité par notre conseil lors de la réunion du 22 juin 2015, pour un montant de CHF 21'600. Cette somme a financé les prestations d'organisateur de la procédure de concours de prestation de mandataires spécialisés.

Il convient maintenant de financer la suite du concours, c'est-à-dire les prestations du mandataire choisi.

Coût des prestations :

Le financement demandé dans le préavis n° 82/2011-2016 couvre donc les prestations du mandataire sélectionné par le Comité d'évaluation, parmi les cinq candidats invités à soumissionner.

A partir d'une enveloppe de CHF 210'000 HT, soit un coût horaire de CHF 140.00 sur base de 1'500 heures pour le travail du bureau d'urbanisme, le coût final s'élève à CHF 285'000 TTC, une fois ajoutés les honoraires collatéraux nécessaires à la bonne fin du projet, visant à couvrir tous les aspects spécifiques.

Conclusions :

La Commission des finances rappelle que le préavis No 82/2011-2016 fait l'objet d'un rapport séparé, préparé par la Commission d'urbanisme.

De son côté, et considérant l'ensemble des éléments du présent préavis, la Commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis municipal No 82/2011-2016 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions et donc :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 285'000.00 TTC pour la révision du PDCOm, du PGA et de son règlement sur la police des constructions
2. d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par les liquidités courantes et/ou en recourant à l'emprunt auprès d'un établissement de son choix
3. d'amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Fait à Founex, le 6 février 2016

Les membres de la Commission des finances,

Claude BRIFFOD Mario DANESIN Laurent KILCHHERR

Hervé MANGE Gerhard PUTMAN-CRAMER Simon VAUCHER

Denis LEHOUX