



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 29/2016-2021

**Demande de crédit complémentaire d'un
montant de CHF 140'000.00 pour la révision du
PDCom, du PGA et de son règlement sur la
police des constructions**

Responsabilité du dossier :
Aménagement du territoire
M. François Debluë - syndic

Founex, le 20 septembre 2017/CL/10.01

TABLE DES MATIERES

1.	Préambule	3
2.	Financement	3
3.	Planning	4
4.	Conclusions	5

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Lors de sa séance du 15 février 2016, le Conseil communal a accordé à la Municipalité un crédit extrabudgétaire d'un montant de CHF 285'000.00 pour la révision du Plan directeur communal PDCom, du Plan général d'affectation PGA et de son règlement sur la police des constructions RPGA – préavis N° 82/2011-2016.

Quelques mois plus tard, à la suite d'une annonce du Service du développement territorial de mettre en zone réservée cantonale deux parcelles sises sur le territoire communal, la Municipalité s'est vue dans l'obligation d'envisager de mettre en zone réservée l'ensemble du territoire communal.

Devant l'urgence de la situation et sans avoir prévu les coûts y relatifs dans le budget 2016, la Municipalité a alors décidé de comptabiliser les frais correspondants dans le cadre du crédit extrabudgétaire précité, cette situation étant liée à la révision du PGA et du PDCom.

2. FINANCEMENT

Description	Montant CHF TTC
Crédit déjà accordé - préavis N° 82/2011-2016	285'000.00
Dépenses relatives à la zone réservée	52'000.00
Prestations juridiques en cas d'oppositions ou de recours – estimation	10'800.00
Honoraires pour les dangers naturels (nouveaux éléments)	21'600.00
Honoraires pour les constatations de nature forestière (nouveaux éléments)	2'000.00
Honoraires pour le volet mobilité du PDCom et PGA (Bovard & Nickl et Transitec)	48'600.00
Total TTC	420'000.00
./. crédit déjà accordé	285'000.00
Différence	135'000.00
Divers et imprévus	5'000.00
TOTAL TTC du crédit complémentaire	140'000.00

Le volet mobilité du PDCom étant relativement complexe, la Municipalité a également pensé important de s'adjoindre les services de spécialistes tel qu'un ingénieur en transports, soit la société TRANSITEC qui a déjà une grande connaissance du territoire communal au vu de sa collaboration avec l'Ecole Internationale, ainsi que de continuer sa collaboration avec le bureau Bovard & Nickl, concernant notamment la mobilité douce.

Concernant les dangers naturels, les communes vaudoises sont responsables de la gestion de leur territoire. A ce titre, elles doivent réaliser les cartes des dangers naturels, avec l'appui du canton. Celles-ci sont ensuite intégrées dans leur gestion courante et doivent être prises en compte dans les outils d'aménagement du territoire (plans d'affectation, permis de construire). Ceci est un évènement nouveau qui n'avait pas pu être prévu dans le cadre de la première demande de crédit.

Enfin, pour ce qui concerne les prestations juridiques, la première demande de crédit prévoyait un montant de l'ordre de CHF 15'000.00 estimé par le bureau Vallat, pour des prestations juridiques mais aussi pour des prestations de service technique dans le cadre de la réalisation du règlement communal sur les constructions. A l'époque, une avocate était employée par le bureau Vallat et aurait pu se charger de régler à l'interne les questions juridiques. Ce n'est plus le cas aujourd'hui et c'est pourquoi la Municipalité a jugé sage de demander une rallonge de CHF 10'000.00 afin de pouvoir mandater, si nécessaire, un bureau d'avocats.

3. PLANNING

Phase 1 : Démarrage PDCom/PGA	Mois	Commentaires
Validation du cahier des charges	Mars 2018	
Phase 2 : PDCom	Mois	Commentaires
Validation du PDCom	Septembre – octobre 2018	Par Municipalité et Conseil communal
Phase 3 : PGA	Mois	Commentaires
Validation du PGA	Janvier 2019	Par la Municipalité
Phase 4 : Procédure de validation du PGA	Mois	Commentaires
Enquête publique du PGA	Juin 2020	Délai légal : 30 jours
Adoption par le Conseil communal	Septembre 2020	Dépend du nombre et de la complexité des oppositions
Approbation préalable par la Cheffe du Département	Janvier 2021	Délai d'ordre : 3 mois

Ces dates sont indicatives et tiennent compte d'un scénario optimiste.

4. CONCLUSIONS

Pour toutes les raisons énumérées ci-dessus, nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 29/2016-2021, concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions
- Ouï** le rapport de la Commission de l'urbanisme
- Ouï** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 29/2016-2021, concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 140'000.00 TTC
- D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou d'emprunter cette somme si nécessaire
- D'autoriser** la Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité le 2 octobre 2017, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la Secrétaire :

Claudine Luquiens





FOUNEX, LE 11 JANVIER 2016/CL/10.01

COMMUNE DE FOUNEX
MUNICIPALITE

AFFAIRE TRAITÉE 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 :

<i>Libellés (indice des coûts : décembre 2009)</i>	<i>Montants</i>
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 :

François Debluë

la secrétaire :

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 des finances sur le préavis No. 29/2016-2021
concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de
CHF 140'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la
police des constructions

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité le 2 octobre 2017 en présence de la Municipalité in-corpore, de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Messieurs Adrien Vallotton et Christophe Hermanjat, chefs de service.

Préambule :

En février 2016, le Conseil Communal a accepté le préavis no 82/2011-2016 pour un montant de CHF 285'000.00 pour ces mêmes objets (PDCom, PGA, RPGA).

Par la suite, la Municipalité a décidé de mettre l'ensemble du territoire communal en zone réservée suivant l'annonce du SDT qui a mis 2 parcelles de la Commune de Founex en zone réservée.

Les frais liés à cette procédure n'ayant pas été prévus dans le budget communal (étant admis que la démarche n'était bien entendu pas anticipée), il a été décidé de « financer » ces dépenses par le biais de ce crédit accordé avec le préavis no 82/2011-2016.

De ce fait, les dépenses encourues jusqu'à maintenant n'ayant pu être utilisée pour l'affectation réelle qui était la révision du PDCom, un crédit complémentaire est demandé.

Considération :

Le tableau de financement du préavis présente le détail du montant total des dépenses envisagées pour la révision de ces objets, soit CHF 425'000.--, CHF 140'000.-- de plus que le crédit accordé en 2016, d'où la demande de crédit supplémentaire.

Ce montant est assez conséquent mais il est clair que cette révision est nécessaire et impliquera d'ailleurs une grande partie des membres de ce Conseil.

Remarques et Conclusion :

La Commission des finances, unanime, vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

D'approuver le préavis municipal No 29/2016-2021, concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.00 pour la révision du PDCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions

D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 140'000.00 TTC

D'autoriser La Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou d'emprunter cette somme si nécessaire

D'autoriser La Municipalité à amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Fait à Founex, le 25 octobre 2017

Les Membres de la Commission des finances,

Lucie Kunz Harris

Laurent Kilchherr

Gerhard Putman-Cramer

Marc Barbé

Jean Righetti

Excusés: Hervé Mange, François Girardin

Lexique :

PDCom Plan Directeur Communal

Il porte sur les principaux domaines d'activité à incidence spatiale : urbanisation, mobilité et transports, infrastructures, protection du paysage et de l'environnement, etc.

PGA Plan Général d'Affectation

Fixe pour le territoire communal l'affectation (utilisation) qui est faite sur son sol, ainsi que la grandeur des constructions par exemple

Rapport de la Commission d'Urbanisme sur le préavis municipal N° 29/2016-2021 concernant la demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.00 pour la révision du PDCOM, du PGA et de son règlement sur la police des constructions

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'urbanisme s'est réunie le lundi 2 octobre 2017 à la demande de la Municipalité pour prendre connaissance du préavis susmentionné. La Municipalité était représentée par les municipaux Mme Audrey Barchha, M. Denis Lehoux et M. le Syndic François Debluë ainsi que Mme Claudine Luquiens, secrétaire communale. Les explications fournies par la Municipalité et les réponses apportées à nos questions nous ont permis d'en débattre et de nous positionner sur le sujet. De cette présentation la commission retient les éléments suivants :

Le préavis porte essentiellement sur une demande de crédit d'étude complémentaire dont la pertinence économique est analysée par la commission des finances.

Concernant le fond de cette nouvelle demande, nous constatons que ces études additionnelles concernant le volet mobilité du PDCOM et l'analyse des dangers naturels sont nécessaires à la recevabilité du dossier qui sera soumis au canton. Nous considérons que la municipalité se devait d'agir rapidement et de prendre des mesures afin de répondre aux nouvelles exigences du Service de développement territorial qui ne pouvaient pas être prévues lors de la première demande de crédit lié au préavis N°82/2011-2016.

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la commission d'urbanisme vous recommande dès lors, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le Préavis municipal N° 29/2016-2021 relatif à la demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 140'000.00 pour la révision du PDCOM, du PGA et de son règlement sur la police des constructions.

Ainsi fait à Founex, le 20 octobre 2017

Pour la Commission d'urbanisme

Nadia QUIBLIER-FREI

Sandra THUNER

Bernard CINTAS

Christian DUTRUY

Claudio MENDICINO

Andreas MÜLLER

Alexandre SUESS