



MUNICIPALITE  
DE  
GINGINS

1276 Gingins, le 12 septembre 2022

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1276 GINGINS

## **PRÉAVIS MUNICIPAL N° 19/2022**

Déléguée municipale : Mme Léia Eljamal Fehr

### **Révision du plan général d'affectation communal (PACom) Demande de crédit supplémentaire**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

#### **PRÉAMBULE**

La révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) occupe la Municipalité, d'alors et d'aujourd'hui, depuis plusieurs années. Régulièrement mentionné dans les communications municipales des séances du Conseil communal, faisant l'objet d'interventions et de questions dans les « Divers et propositions individuelles », ce projet arrive cependant à maturité, malgré plusieurs écueils survenus ces deux dernières années.

La pandémie, les nouvelles exigences cantonales ou encore les projets de la Municipalité actuelle sont autant d'éléments à prendre en considération dans la longueur et les coûts de la procédure.

Ce préavis a pour but de soumettre à votre autorité une demande de crédit complémentaire permettant la finalisation de l'élaboration du Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune.

#### **HISTORIQUE**

Le 7 février 2019, le Conseil communal de Gingins acceptait les conclusions du préavis 38/2018 du 29 novembre 2018, à savoir :

- a) Accepter le préavis n°38/2018 du 29 novembre 2018 demandant un crédit d'investissement de CHF 118'000.- pour la révision du Plan Général d'Affectation tel que présenté ;
- b) Accorder un crédit d'investissement de CHF 118'000.- pour la réalisation du Plan Général d'Affectation ;
- c) Autoriser le financement de cette étude par le biais de la trésorerie courante.

La Municipalité de la législature précédente a mandaté le Bureau GEA Vallotton et Chanard SA à Lausanne, pour l'accompagner dans l'étude de cette révision, rendue obligatoire par le Canton.

La révision du PACom se déroule en 4 phases. Durant les phases 1, 2 et 3, la Municipalité a opté pour une démarche participative : elle a constitué un groupe de travail composé d'acteurs locaux afin de consolider l'avant-projet et le projet de PACom.

## **PRESTATIONS ET COÛTS**

Ceux-ci sont établis sur une estimation du temps consacré aux prestations proposées au tarif horaire de CHF 145.- HT. Le montant final des prestations sera calculé en fonction des heures engagées.

<b>PHASE 1 (de mars à juin 2019)</b>	<b>CHT 14'935.- (HT)</b>
--------------------------------------	--------------------------

➤ **Pré-étude et demande de subvention**

- État des lieux et analyse des données générales (planifications en vigueur, projets en cours, contraintes particulières, inventaires etc.) ;
- Définition du territoire urbanisé selon la fiche d'application du SDT « Comment délimiter le territoire urbanisé » ;
- Analyse du bilan des réserves via l'application online du canton et constatation de l'état de surdimensionnement avant planification ;
- Vision de développement communal - analyse des projets en cours et des aspirations communales (atelier avec la Municipalité) ;
- Élaboration de la stratégie/projet de redimensionnement des zones à bâtir et estimation du potentiel d'accueil après planification ;
- Établissement du dossier de demande de subventionnement ;
- Coordination générale et gestion administrative du dossier.

<b>PHASE 2 (de juin 2019 à juin 2021)</b>	<b>CHF 19'140.- (HT)</b>
-------------------------------------------	--------------------------

➤ **Avant-projet du PACom et accord préliminaire de la DGTL (Direction générale du territoire et du logement)**

- Analyse du dispositif réglementaire en vigueur ;
- Analyse des plans spéciaux en vigueur ;
- Grandes lignes du PGA selon vision communale : objectifs de développement et principes de révision ;
- Établissement du dossier préliminaire ;
- Coordination générale et gestion administrative du dossier.

**PHASE 3 (juin 2021 à ce jour)****CHF 38'425.- (HT)**

- **Finalisation du projet et préparation du dossier pour l'examen préalable des Services cantonaux (art. 56 LATC)**
  - Établissement du PACom ;
  - Établissement du règlement ;
  - Élaboration du rapport justificatif selon l'article 47 OAT ;
  - Édition des exemplaires pour l'examen préalable ;
  - Coordination générale et gestion administrative du dossier.

**PHASE 4****CHF 22'040.- (HT)**

- **Projet définitif et préparation du dossier pour la mise à l'enquête publique (art. 57 LATC)**
  - Analyse des préavis des Services l'État de Vaud et propositions de réponses ;
  - Mise au point et finalisation du dossier pour l'enquête publique ;
  - Coordination générale et gestion administrative du dossier.

**PHASE 5****Pas chiffrée sur le préavis N° 38/2019****estimation****CHF 50'000.-**

- **A l'issue de la procédure de mise à l'enquête**
  - Traitement des oppositions pour donner suite à l'enquête publique
  - Accompagnement du dossier jusqu'à son adoption par le Conseil Communal
  - Approbation préalable et mise en vigueur par le Département compétent.

Le déroulement de cette phase est fortement influencé par le nombre et la teneur des éventuelles oppositions.

## SITUATION ACTUELLE

PRESTATIONS	BUDGETS	EXÉCUTÉS (CHF)
1. Demande de subvention	14'935,00	14'935,00
2. Avant-projet	19'140,00	19'140,00
3. Projet (examen préalable)	38'425,00	46'614,75
4. Projet définitif (enquête publique)	22'040,00	8'555,00
Frais	3'500,00	2'958,85
Prestations du géomètre	5'000,00	
<b>Total</b>	<b>103'040,00</b>	<b>92'203,60</b>
<b>TVA 7,7%</b>	<b>7'934,00</b>	<b>7'099,67</b>
<b>Émoluments administratifs des services de l'Etat</b>	<b>7'000,00</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>117'974,00</b>	<b>99'303,27</b>

Hors Budget	Exécutés jusqu'à aujourd'hui
Préparation et séances commission ad hoc : 5 séances plus les heures de séances supplémentaires	17'760,75
Établissement du plan de détail de la zone Bourg et règlement intégré au RPGA (règlement Plan Général d'Affectation)	21'619,20
Report du bilan de dimensionnement dans la base cantonale DIM	1'835,00
Préparation et réunion DGTL	3'000,00
Analyses des réponses et coordination DGTL, traitement PQ/PPA (abrogation, maintien, révision), définition du nouveau périmètre du PA Bourg/limites de construction. Plusieurs séances de coordination avec la Municipalité	6'452,50
Constatation de la nature forestière, établissement de l'ERE (Espace Réserve aux Eaux), mise à jour dossier 47OAT	4'567,50
Coordination et séances de mise à jour des dangers naturels	6'550,00
Séances diverses : Point de situation et synthèse	1'812,50

Hors Budget	Exécutés jusqu'à aujourd'hui
Conseils en urbanisme :	10'380,00
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Expertise parcelle n°259 avec variantes d'implantation après analyses (parcelles n° 245, 111 et 174)</li> <li>- Zone d'utilité publique du Bourg</li> <li>- Coordination EMS / Réseau Santé La Côte</li> </ul>	
<b>TOTAL</b>	<b>73'977,45</b>
<b>TVA 7,7%</b>	<b>5'696,26</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>79'673,71</b>

## SUBVENTION

La révision du Plan d'Affectation communal fait l'objet d'une convention de subventionnement à hauteur de 40% sur les phases 2, 3 et 4, pour un montant total de CHF 31'000.-.

Le délai imposé à travers la convention obligeait la Commune à réaliser sa révision du PACom avant le mois de juin 2022. La Municipalité a déposé le projet pour examen préalable en octobre 2021 et obtenu un délai supplémentaire pour l'examen final. En septembre 2022, ce délai a encore été prolongé au 20 juin 2023.

## CAUSES ET JUSTIFICATIONS DU DÉPASSEMENT DE BUDGET

Considérant ce qui précède, la Municipalité établit le calcul du dépassement comme suit :

Montant engagé à ce jour :	CHF 178'976.98
Crédit accordé (Préavis N° 38/2019)	CHF - 118'000.00
Subvention accordée par le Canton	<u>CHF - 31'000.00</u>

<b>Dépassement de crédit (2019 à 2022)</b>	<b>CHF 29'976.98</b>
--------------------------------------------	----------------------

Les raisons de ce dépassement sont multiples et sont à mettre sur le compte de plusieurs facteurs indépendants de la Municipalité. Les services de l'État ont subi de plein fouet la période Covid-19 et les dossiers sont restés en suspens durant de longs mois.

A la reprise en 2021, le Canton a ajouté de nouvelles exigences, inconnues lors de l'établissement du budget initial. Relevons, entre autres, l'établissement de plans des dangers naturels plus approfondis, avec une projection des dangers sur une période séculaire, l'établissement d'Espaces Réservés aux Eaux (ERE), la coordination et l'établissement de plans relatifs à la biodiversité du massif de La Dôle ou encore la mise à jour des limites forestières.

Ces nouvelles exigences ont impliqué des prestations supplémentaires du bureau GEA, induisant plusieurs séances de coordination et d'explications, le projet initial devant être modifié et mis à jour.

Enfin, le PACom a fait l'objet d'un examen complémentaire de la DGTL au printemps 2022, qui a abouti à une séance le 30 août dernier au cours de laquelle la Municipalité a pu défendre les intérêts de la Commune. Les considérations de la DGTL consécutives à cette séance devraient nous parvenir sous peu.

## PROCHAINES ÉTAPES

D'autres plus-values sont à venir et concerneront, entre autres, les séances avec la commission extraparlamentaire (COMEX), les séances d'information à la population, et la phase 5 détaillée plus haut.

Ces dépenses supplémentaires sont estimées de la manière suivante :

Estimation des coûts de finalisation du PACom	Montants (CHF)
Séances avec la COMEX et séances d'information aux habitants	10'000.-
<b>Phase 5</b>	
Accompagnement jusqu'à l'adoption du PACom par le Conseil communal et sa mise en vigueur par le Canton	20'000.-
Traitement des oppositions, rencontres avec les propriétaires, honoraires et conseils juridiques	30'000.-
Divers et imprévus	10'000.-
<b>TOTAL DU CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE</b>	<b>70'000.-</b>

Cette demande de crédit prend en compte l'inflation ainsi que les exigences toujours plus pointues du Canton, qui semblent dictées par une volonté de limiter l'autonomie communale.

La Municipalité préfère se montrer prudente tout en espérant ne pas être obligée de formuler une nouvelle demande de crédit destinée au PACom. Cependant, il s'agit de considérer qu'elle ne peut pas maîtriser tous les aspects financiers de cet important projet. Son souhait est de finaliser la révision du Plan d'Affectation communal avant la fin de la législature 2021-2026, afin que la population dispose d'un outil adapté à la législation en vigueur.

Aussi, dans un souci de parfaite transparence, la Municipalité tient à préciser que cette demande de crédit ne comprend pas les demandes complémentaires que le Canton pourrait exiger et qui sont inconnues à ce jour, y compris les prestataires nécessaires à traiter ces éventuelles nouvelles exigences ainsi que les émoluments administratifs cantonaux inhérents.

## CONCLUSION

- Vu le préavis municipal n° 19 du 12 septembre 2022 ;
- Entendu le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis ;
- Considérant que l'objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;

la Municipalité prie de le Conseil communal de bien vouloir :

- 1) Accepter le préavis N° 19 du 12 septembre 2022 ;
- 2) Accorder un crédit supplémentaire de CHF 30'000.- destiné à compenser le dépassement du crédit d'investissement accepté le 7 février 2019 d'un montant initial de CHF 118'000.- ;
- 3) Accorder un crédit complémentaire de CHF 70'000.- destiné à finaliser la révision du PACom ;
- 4) Autoriser la Municipalité à financer cette dépense par le biais de la trésorerie courante ou à procéder à un emprunt au meilleur taux du marché si les liquidités devaient être insuffisantes.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 12 septembre 2022 pour être décidé par le Conseil communal le 6 octobre 2022.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
  
Hans Brunner



La Secrétaire  
  
Nathalie Haab