



PREAVIS MUNICIPAL

Relatif à la demande d'un crédit complémentaire de CHF 52'071.30 au préavis n°2016/19 concernant l'étude en vue de la révision du plan général d'affectation (PGA) [désormais : Plan d'affectation communal (PACom)]

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

I. Préambule

La Municipalité sollicite un crédit complémentaire au préavis n°2016/19 relatif à la demande de crédit d'investissement de CHF 80'000 concernant le crédit d'étude en vue de la révision du plan général d'affectation (PGA) [désormais : Plan d'affectation communal (PACom)], lequel a été adopté par le Conseil Général lors de la séance du 22 mars 2016.

La Municipalité a informé le Conseil général sur le sujet du dépassement lors de la première séance de la législature du 11 octobre 2021. Conformément à la discussion qui avait eu lieu peu avant avec le Préfet, des représentants de la Municipalité et de la Commission de gestion-finances (CoGeFi), il a été convenu qu'un préavis serait présenté à l'issue du projet.

Après son approbation par le Conseil général lors de sa séance du 10 octobre 2022, la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport a approuvé, sous réserve des droits des tiers, le PACom le 8 novembre 2023.

Le dépassement est soumis à l'approbation du Conseil général conformément à l'art. 84 de son règlement.

II. Développement

A la suite de la votation populaire sur la LAT de 2013, il est apparu que la Commune de Giez faisait l'objet de surfaces constructibles surdimensionnées. L'Etat fixant un délai en 2021 pour la réaffectation des zones excédentaires en zone non constructible, la Municipalité a décidé de débiter rapidement la révision de son PGA de 1983. Il s'agissait également de limiter le risque de blocage des projets de rénovation et de construction sur l'ensemble du territoire.

Le crédit demandé en mars 2016 était basé sur une offre comprenant les travaux du bureau d'étude sélectionné jusqu'au dépôt du dossier à l'enquête publique et comprenait une marge d'environ 30 %.

Au fur et à mesure de l'étude, des exigences additionnelles ont été fixées par l'Etat. De plus, si la Municipalité a évité que la commune ne fasse l'objet d'une zone réservée cantonale sur l'ensemble de son territoire, elle a été amenée à créer une zone réservée communale partielle et a fait l'objet d'une zone réservée cantonale partielle. Finalement, le processus faisant suite à la première mise à l'enquête en septembre 2020 a également engendré des travaux plus importants qu'initialement escomptés (traitement des oppositions ; 2^{ème} mise à l'enquête ; validation par le Conseil général ; explications additionnelles à apporter au Canton pour l'approbation finale).

Le PACom fait encore l'objet d'une opposition en ce qui concerne l'affectation d'une parcelle. Etant donné que le traitement par la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP)

prendra du temps et du fait que l'issue du recours n'aurait aucun impact sur la planification communale du reste du territoire et sur le règlement communal, il a été demandé à la CDAP de lever l'effet suspensif sur le PACom et le règlement y afférent (à l'exception de la parcelle concernée).

Parallèlement, la commune a encaissé le montant des subventions convenues avec le Canton. Il est rappelé que le soutien financier était basé sur une estimation des coûts de début 2017 et ne portait que sur les dépenses liées au redimensionnement de la zone à bâtir et pas sur l'ensemble des coûts de révision du PACom.

III. Coûts

Les coûts totaux, après prise en compte du soutien du Canton, s'élèvent à **CHF 132'071.30**.

La Municipalité a procédé à une revue des offres et factures afin d'identifier les sources de dépassement

Détail des coûts	Préavis présenté	Réalisé	Différence
Jaquier Pointet*	62 640.00	75 984.60	-13 344.60
Jaquier Pointet** hors offre	0.00	32 179.70	-32 179.70
Jaquier Pointet*** exigences nouvelles	0.00	23 347.40	-23 347.40
Zone réservée	0.00	6 333.40	-6 333.40
Tiers - divers - imprévu	17 360.00	6 365.20	10 994.80
Total investissement	80 000.00	144 210.30	-64 210.30
Subvention du Canton	0.00	-12 139.00	12 139.00
Investissement net	80 000.00	132 071.30	-52 071.30

* Offre : jusqu'au dépôt du dossier à l'enquête publique (2 septembre 2020)

** Hors offre : Travaux à la suite de la mise à l'enquête publique (traitement des oppositions ; modifications et 2^{ème} mise à l'enquête ; préparation et participation à la séance du Conseil général ; finalisation pour l'approbation par le Canton).

*** Exigences nouvelles : examen complémentaire au Canton ; fichiers NORMAT.

IV. Incidences financières

Conformément au préavis 2016/19 cet investissement doit être amorti sur une période de 15 ans. L'investissement net implique un amortissement annuel d'environ **CHF 8'800**. Ce montant entre dans le cadre des budgets des années 2023 et 2024 (montant annuel de CHF 9'300 dans le poste 420.331.06 – Amortissement ordinaire – PACom).

Les coûts liés aux frais d'avocats en lien avec le recours auprès de la CDAP seront pris en charge par le budget ordinaire au poste 420.318.01 frais d'avocats.

V. Conclusions

La Municipalité met en évidence la complexité pour mener à bien un projet soumis à de nombreuses contraintes fédérales et cantonales et affectant directement les citoyens.

Si les coûts sont nettement plus élevés que planifiés avec un dépassement de 65 %, ils restent dans le bas de la fourchette des chiffres articulés par le Préfet¹ pour des révisions de PACom de communes similaires.

Compte tenu du temps nécessaire pour que la CDAP statue sur le dernier recours et du fait que celui-ci ne porte que sur une parcelle spécifique, sans remettre en cause le reste du PACom et le règlement communal, la Municipalité a décidé d'activer l'investissement au 31 décembre 2023 et de procéder au premier amortissement annuel dans les comptes 2023, conformément au budget. Les coûts liés au recours seront comptabilisés dans le budget ordinaire.

Vu ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GENERAL DE GIEZ

- vu le préavis municipal n° 2024 / 25
- entendu le rapport de la Commission de gestion-finances
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. **D'accorder le crédit d'investissement complémentaire de CHF 52'071.30 pour la révision du plan d'affectation communal (PACom)**
2. **De financer ce dépassement par un emprunt aux meilleures conditions du moment et/ou par les liquidités courantes.**

Adopté par la Municipalité en séance du 29 avril 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

J.-F. Jeannin



La Secrétaire :

C. Pavid

¹ Rencontre avec des représentants de la Municipalité et de la CoGeFi d'octobre 2021.