



Préavis n° 11/13 au Conseil communal

Révision du PGA
Demande de crédit pour honoraires

Délégué municipal :
- M. Michel Crottaz, municipal



TABLE DES MATIERES

1. INTRODUCTION.....	3
2. ASPECT FINANCIER	3
3. OBJET	3
4. COÛTS DE LA PREPARATION.....	4
5. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT.....	4
6. CONCLUSIONS.....	4

Mots clés :

PGA = Plan général d'affectation

LAT = Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

LATC = Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

PDcant = Plan directeur cantonal

SDT = Service cantonal du développement territorial

Périmètre-centre = Territoire communal destiné à recevoir le bâti densifié ou nouveau (ne comprend pas les zones artisanales)

PQ = Plan de quartier

CCpga = Commission consultative du Conseil Communal d'Aubonne d'étude du PGA

Commune-Centre Régional = Bourg ou ville faisant le relais entre centres cantonaux et régions; offre des services de niveau moyen, a une bonne accessibilité ; constitue un pôle économique régional

PDL= plan directeur localisé de la Vieille Ville



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. INTRODUCTION

La mise sur pied du nouveau PGA a déjà une longue histoire. Dès 2004, la Municipalité a commencé le travail en mettant un accent particulier sur l'établissement du PDL-Vieille Ville et de son règlement, dossier avalisé par le Conseil Communal en 2005.

Elle a ensuite poursuivi en se concentrant sur le PGA et a présenté une première version au SDT en 2008. Malheureusement, le Plan Directeur Cantonal venait d'être approuvé par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil, et il apportait beaucoup de modifications, de nouvelles contraintes et parfois des opportunités, en particulier la notion de Commune-Centre régional, qui concernait Aubonne. En 2009 et 2010, ce dossier a essentiellement fait l'objet de concertations entre la commune et l'Etat.

La Municipalité actuelle a repris le travail avec détermination et a pu rédiger une nouvelle version en une année. Le 5 juillet 2012, elle déposait le document auprès du SDT et le présentait à la dernière Expo Aubonnoise.

Les préavis des services de l'Etat se faisant attendre et la période d'examen prévue par la LATC ayant été dépassée de six mois, la Municipalité a décidé de soumettre à l'enquête publique le PGA dans le but en particulier de solliciter l'avis de la population.

Tout ce travail n'a pu voir le jour qu'en mettant à forte contribution le bureau d'urbanisme GEA pendant la deuxième moitié de 2011 et 2012. Les coûts des honoraires se retrouvent dans les comptes 2011 et 2012.

2. ASPECT FINANCIER

En 2000 et 2003, deux préavis de demande de crédit ont été déposés auprès du Conseil communal et ont mis à disposition quelque Fr. 145'000.- pour le PGA. D'autres sommes ont été portées aux budgets et aux comptes des années suivantes. Les commissions pourront consulter le détail de ces dépenses, qui concernent les bureaux d'urbanisme, de géomètre, d'étude acoustique, de révision du plan des biotopes, d'étude paysagère; la conception d'un PGA fait intervenir, vous le voyez, de nombreuses disciplines.

3. OBJET

Plusieurs démarches restent à accomplir avec la collaboration du bureau GEA :

- Bilan du travail de CCpga.
- Ateliers de travail :
 - Mise sur pied et étude d'un schéma directeur pour le secteur de Pénesson, appelé jusqu'à ce jour « Sous Bougy » (ou encore « la Plantée »), qui permettra de concevoir un Plan de Quartier (PQ).
 - Approche avec démarche participative du secteur Sous le Chêne, dans le but d'aboutir à un PQ.
 - Démarche participative avec la population d'Aubonne, concernant en particulier la densification du territoire communal compris dans le « périmètre-centre ».
 - Réponses à l'examen préalable des services de l'Etat.

Tout ce travail à venir est capital pour que le PGA voie le jour dans un climat de sain dialogue; nous avons besoin d'une collaboration positive, de participation soutenue, de l'implication des citoyens et de l'accord du Conseil communal. Le soutien professionnel est assuré par :

- l'urbaniste (bureau GEA)
- le géomètre
- l'ingénieur de circulation (pour une meilleure connaissance des conséquences d'une densification au niveau de la mobilité)
- l'ingénieur en étude paysagère



Le montant prévu pour ce travail est de Fr. 173'000.--. A cela doivent s'ajouter les frais engagés par la Municipalité en 2013, depuis la mise à l'enquête publique le 5 janvier dernier : soit 4 ateliers avec la CCpga, plusieurs séances entre la Municipalité et l'urbaniste, des frais de géomètre et d'enquête publique. Ces honoraires se montent à Fr. 54'000.--.

Le montant que nous demandons aujourd'hui au Conseil Communal est donc de Fr. 227'000.--.

4. COÛTS DE LA PREPARATION

Frais engagés depuis le début de la dernière mise à l'enquête publique

• Honoraires et frais du bureau d'urbanistes	Fr.	43'700.00
• Honoraires et frais du géomètre	Fr.	6'800.00
• Frais pour la dernière mise à l'enquête	Fr.	3'500.00
Total des honoraires et frais déjà engagés en 2013	TTC Fr.	54'000.00

Estimation des honoraires et frais jusqu'à la prochaine mise à l'enquête publique

• Honoraires et frais du bureau d'urbanistes	Fr.	133'000.00
• Honoraires et frais étude circulation	Fr.	10'000.00
• Honoraires et frais du géomètre	Fr.	5'000.00
• Honoraires étude paysagère	Fr.	3'000.00
• Frais pour la prochaine mise à l'enquête	Fr.	3'700.00
• Divers et imprévus	Fr.	5'300.00
	Fr.	160'000.00
TVA 8%	Fr.	13'000.00
Total des honoraires et frais à venir	TTC Fr.	173'000.00
TOTAL DU CREDIT D'INVESTISSEMENT	Fr.	227'000.00

5. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

5.1 Plan des investissements

Le plan quinquennal 2013-2018 ne prévoyait pas cet investissement.

5.2 Financement

Le crédit d'investissement de Fr. 227'000.00 sera financé par la trésorerie courante.

5.3 Amortissement

L'investissement de Fr. 227'000.00 sera amorti pendant 10 ans par des annuités égales de Fr. 22'700.--, selon l'article 17 du règlement cantonal sur la comptabilité des communes.

5.4 Impact sur le compte de fonctionnement

Hormis l'amortissement, le crédit d'investissement n'impactera pas le budget de fonctionnement.

6. CONCLUSIONS

Nous arrivons à une phase cruciale de ce PGA : la mise à l'enquête publique de janvier 2013, un peu audacieuse avouons-le, a le mérite d'avoir permis un «sondage» efficace et déjà très complet du ressenti de la population aubonnoise. Nous devons désormais accomplir le travail important de dialogue constructif, d'écoute et d'échanges, en un mot de participation. Ce travail, nous l'aurions de toute façon entrepris si nous avions attendu les préavis des services.

Nous avons besoin pour ce faire de moyens en s'assurant des prestations de spécialistes cités plus haut ainsi que des capacités d'un modérateur.



Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 11/13 relatif à la révision du PGA, demande de crédit d'honoraires,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission de finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à poursuivre la révision du Plan général d'affectation (PGA)
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de Fr. 227'000.00 TTC pour la suite de cette révision
- autorise la Municipalité à prélever cette somme par la trésorerie courante
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur 10 ans, par des annuités égales.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2013

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

J. Carriot

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 3 septembre 2013

Annexe : Fiche d'investissement



Préavis	11/2013	Révision du PGA : Demande de crédit pour honoraires	Aubonne, le 20 août 2013
---------	---------	---	--------------------------

Situation des préavis		7.2011	2012	2013	2014	2015	6.2016	Patrimoine	Administratif		
Total des préavis votés par le Conseil Communal		CHF 440'000.00	CHF 4'793'000.00	CHF 2'488'700.00				CHF 7'721'700.00			
Situation des emprunts		7.2011	2012	2013	2014	2015	6.2016	Cautionnement et garanties			
Plafond d'emprunt selon préavis adopté le 22.11.2011		CHF 40'000'000.00	CHF 40'000'000.00	CHF 40'000'000.00	CHF 40'000'000.00	CHF 40'000'000.00	CHF 40'000'000.00	Plafond CHF 8'000'000.00			
Emprunts au 1 ^{er} janvier		CHF 14'965'577.00	CHF 15'271'026.00	CHF 13'094'050.25				Engagé -CHF 1'342'000.00			
Evolution des emprunts durant la période +/-		CHF 305'449.00	-CHF 2'176'975.75	CHF 91'621.05				Caution demandée 0			
Emprunts d'une période/date du jour		CHF 15'271'026.00	CHF 13'094'050.25	CHF 13'185'671.30	CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00	Disponible CHF 6'658'000.00			
Dépenses d'investissements		Estimation des dépenses d'investissements nets						Estimation amort. + entretien			
	CHF	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Durée ans	Montant Amortiss.	Prélèvement réserve	Entretien annuel
Descriptif/Libellé	TTC							10	5'400	0	
Honoraires et frais déjà engagés	149'700	54'000						10	17'300	0	
Honoraires et frais à venir	216'000	173'000							22'700	0	
Total d'investissement	365'700	227'000	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
Financement du préavis											
Budget de fonctionnement :	0.00										
Trésorerie courante	0.00										
Investissements :	365'700.00										
Trésorerie courante	365'700.00										
Emprunt											
Estimation des coûts d'exploitation											
Libellé / années		2013	2014	2015	2016	2017	2018				
Coûts total d'exploitation		CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700				
Intérêts en %	3%										
Entretien											
Amortissements		CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700				
Personnel supp. en CHF											
Personnel supp. en EPT											
Economies / Recettes		CHF 0	CHF 0	CHF 0	CHF 0	CHF 0	CHF 0				
Coûts nets d'exploitation		CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700	CHF 22'700				

Compte Bilan : 9170.3

Compte investissement : 420.589.1