

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'ETUDIER LE PREAVIS
MUNICIPAL N° 1/17

**REVISION DU PLAN DE QUARTIER DU CHÊNE
DEMANDE DE CREDIT D'ETUDE**

Au Conseil communal d'Aubonne,
Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis cité en objet était composée de Mmes Christine Dubugnon, Shanti Babajee, MM. Nils Piguët, Alexandre Liardet et du soussigné rapporteur. Mme Nathalie Egger et M. Denis Berger, suppléants, ont également participé aux débats.

Cette commission s'est réunie à deux reprises, les 6 et 29 mars 2017, à la maison de ville. Lors de la première séance, elle a entendu Monsieur Michel Crottaz, Municipal en charge de ce dossier. Nous le remercions pour ses explications et sa disponibilité.

1. Préambule

L'objectif principal de la révision du plan d'affectation est la mise en conformité des constructions apparues ces trente dernières années. Cependant, il s'agira aussi de renforcer la cohérence architecturale du secteur, de permettre un développement futur des infrastructures publiques (scolaire et parascolaire) et d'évaluer les capacités futures d'urbanisation, en particulier de l'actuelle zone artisanale. Par ailleurs, ce nouveau plan spécial d'affectation devra se conformer aux dispositions du PDCn. A noter encore que le secteur du Chêne est contenu dans le Périmètre Centre régional, notion précisée par la mesure B11 du PDCn.

2. Mandataire :

Le bureau d'urbanisme ABA Partenaires SA est mandaté pour l'étude préalable du projet.

La Commission s'est étonnée qu'aucune offre comparative n'ait été demandée à d'autres bureaux, d'où une impossibilité de pouvoir comparer les honoraires.

En réponse, M. Michel Crottaz, Municipal, souligne la qualité des relations de travail déjà existantes avec l'entreprise ABA, l'efficacité, la réactivité, et la clarté des explications de ce bureau.

Dès lors, la Commission s'est ralliée à ce choix.

3. Périmètre de l'étude

La Commission s'est interrogée sur l'opportunité de mener une réflexion plus globale qui inclurait l'ensemble du quartier du Chêne ainsi que la place de la Gare.

Effectivement, la crainte a été émise que ce manque de vue d'ensemble ne fige une zone (la zone en rouge) et que par la suite, cela bloque d'autres projets.

Comment s'assurer que le PQ (plan de quartier) délimité par la zone rouge n'aura pas d'influence négative quand il y aura lieu d'étudier le périmètre de l'actuel PEP (zone bleue) et plus spécifiquement les accès et aménagements de la place de la Gare ?

M. Michel Crottaz a apporté à la Commission les éléments suivants :

Des modifications ultérieures seront possibles car il s'agit là d'un schéma d'intention qui est présenté. Le processus consiste à faire passer le plan de quartier avec des intentions de mobilité.

La Commission enregistre cette réponse et souhaite vivement que ceci ne reste pas lettre morte et que le règlement du plan de quartier laisse suffisamment de souplesse dans sa mise en oeuvre, notamment concernant les points liés à la circulation.

La commission veillera à ceci lors de la ratification du plan de quartier par le Conseil communal.

4. Prestations complémentaires

Les prestations complémentaires ont été fixées à Frs 10'000.00.

Ce montant est le résultat d'une évaluation qui tient compte de la taille du quartier, du fait que le sous-sol n'est pas pollué et qu'il ne présente pas d'autres complications. Ce n'est pas un forfait, mais cela ne devrait pas dépasser le montant susmentionné.

5. Montants de l'étude

Tableau récapitulatif

<u>A réaliser : PQ du Chêne</u>	<u>Honoraire TTC</u>
Phase A – Etude du projet de PQ du Chêne et soumission pour examen préalable du canton	43'900.-
Phase B – Modification et ajustement du projet de PQ du Chêne, enquête publique et approbation	22'700.-
Phase B complémentaire – adoption du PQ en cas de modifications conséquentes du PDCn	3'300.-
Frais	2'000.-
Total des prestations	71'900.-
Total TTC (arrondi)	78'000.-
Déjà réalisé : Etude préalable	22'000.-
Prestation complémentaires (géomètre, ingénieur mobilité, etc.)	
Total TTC (estimation)	10'000.-
MONTANT TOTAL DEMANDE (arrondi)	110'000.-

6. Rapport de la COFIN

7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter le décret suivant :

- Vu le préavis municipal n°1/17 relatif à la Révision du Plan de Quartier du Chêne, demande de crédit d'étude,
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet,
- Ouï le rapport de la commission des finances
- Attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

De voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. Autorise la Municipalité à poursuivre les études relatives à l'établissement du plan de quartier du Chêne,
2. Accorde à la Municipalité le montant du crédit de Frs 110'000.00 TTC selon détail figurant au tableau récapitulatif du présent préavis.
3. Autorise la Municipalité à financer cet objet par la trésorerie courante ou par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite du plafond d'endettement adopté par le conseil communal le 29 novembre 2016
4. Autorise la Municipalité à amortir intégralement cet investissement par un prélèvement au fond de réserve « Investissements futurs », compte N° 9282.02 du bilan.

Aubonne, le 11 avril 2017

Au nom de la commission,
Le rapporteur

Marc-Henri Vallon