

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 04-2023

AU CONSEIL GENERAL

Demande d'un crédit complémentaire de CHF 100'000.- au crédit complémentaire de CHF 120'000.-, accordé par le préavis 09-2021, et au crédit de CHF 135'092.- accordé par le préavis 06-2017 dans le cadre de la révision du plan général d'affectation général (PGA) et son règlement (RPGA)

Vendredi 8 septembre 2023 à 17 h

A l'administration communale

Bougy-Villars, le 15 août 2023

AU CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

## **1 Préambule**

Le présent préavis a pour objet de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire de CHF 100'000.-, relative à l'établissement du nouveau plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA). Ce préavis s'inscrit dans la prolongation des préavis N° 06-2017 et 09-2021.

## **2 Historique**

### **Préavis N° 06-2017**

La révision du PGA est effectuée et coordonnée par un mandataire principal qui travaille en étroite collaboration avec la Municipalité, laquelle peut, en tout temps, décider des orientations de l'étude. La révision du PGA s'est déroulée en 4 phases. Durant les phases 1 et 2, 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 PGA.

Phase 1 : avant-projet de PGA

- Dimensionnement des zones à bâtir
- Traduction de la vision 2030
- Avant-projet de PGA (plan et structure du règlement)

Phase 2 : projet de PGA

- Dossier pour examen préalable du Canton (plan, règlement, rapport justificatif)

Phase 3 : projet définitif de PGA

- Finalisation pour enquête publique

Phase 4 : procédure

- Traitement des oppositions
- Adoption par le Conseil général
- Approbation par le Département et mise en vigueur

### **Préavis N° 09-2021**

Alors que le dossier n'était qu'au début de la phase 3, prévue dans le préavis no 06-2017, CHF 195'528.80 avaient déjà été dépensés sur le montant de CHF 135'092.- octroyé par le préavis.

De ce fait, un crédit complémentaire de CHF 120'000.- a été accordé par le Conseil général en date du 10 décembre 2021.

## Coûts financiers

Les montants octroyés par le Conseil général se montent au total à CHF 255'092.- alors que CHF 269'666.55 ont déjà été dépensés.

Date	Texte	Débit	
	Solde		195'528.80
09.11.2021	GEA Vallotton - révision PGA – 01.07-30.09.2021	6'504.05	202'032.85
20.12.2021	GEA Vallotton - honoraires 10-11.2021	4'281.70	206'314.55
31.12.2021	Denis Bettems - modification PGA et RPGA	716.20	207'030.75
31.12.2021	GEA Vallotton - révision PGA 12.2021	3'557.65	210'588.40
10.05.2022	GEA - révision PGA - honoraires janvier à mars 2022	9'254.25	219'842.65
09.08.2022	GEA Vallotton - révision PGA honoraires 04-06.2022	6'462.80	226'305.45
06.09.2022	GEA - révision PGA prestations juillet 2022	5'309.60	231'615.05
30.09.2022	GEA - révision PGA, prestations du 01.08-05. 09.2022	3'747.95	235'363.00
30.11.2022	GEA - révision PGA honoraires du 6.09-31.10.2022	4'725.95	240'088.95
28.12.2022	GEA - révision PGA 11.2022	6'715.10	246'804.05
31.12.2022	De Cerenville - intégration dangers naturels au PGA	3'217.00	250'021.05
21.02.2023	GEA - révision PGA prestations décembre 2022-janvier 2023	5'516.80	258'296.25
27.03.2023	GEA révision PGA prestations du 01.02-28.02.2023	3'934.30	259'472.15
01.05.2023	GEA - révision PGA prestations 03.2023	8'896.50	268'368.65
30.05.2023	Bureau Rossier - honoraires mars 2023	1'297.90	269'666.55
Solde 01.01.2017 - 31.12.2023			269'666.55

## Situation actuelle

Le dossier est dans la phase 4, annoncée dans le préavis 06-2017 :

Phase 4 : procédure

- Traitement des oppositions
- Adoption par le Conseil général
- Approbation par le Département et mise en vigueur

En effet, l'enquête publique s'est déroulée du 31.3 au 1.5.2023 avec quelques oppositions. La Municipalité a organisé les séances de conciliation avec les opposants.

Une enquête complémentaire aura lieu car la Municipalité a d'ores et déjà accepté une des oppositions.

Au Conseil général de décembre, elle devrait pouvoir déposer un préavis qui permettra d'accepter le plan d'affectation communal (PACom) et lever ou non les oppositions qui auront été maintenues.

Offre de prestations et budget du bureau mandataire pour finaliser la procédure jusqu'à la transmission au Canton pour approbation.

<b>Prestations de la phase procédure - approbation préalable et mise en vigueur par le Département compétent</b>	<b>Montants CHF HT</b>
<b>Organisation des séances de conciliation</b>	<b>4'930.-</b>
- 2 séances de conciliation	2'610.-
- PV des séances de conciliation	2'320.-
<b>Enquête complémentaire</b>	<b>3'480.-</b>
- Préparation du dossier pour examen préalable et enquête publique	3'480.-
<b>Établissement du préavis municipal</b>	<b>3'480.-</b>
- Rédaction du préavis municipal	2'320.-
- Séance de présentation du dossier au Conseil communal	1'160.-
<b>Mise au point du dossier pour approbation</b>	<b>4'640.-</b>
- Établissement du dossier pour adoption par le Conseil Communal	580.-
- Établissement et édition du dossier d'approbation par le Département	2'320.-
Coordination bilatérale avec le Canton	580.-
Application de la procédure NORMAT 2 : coordination avec la DGTL et le géomètre, envoi des documents	1'160.-
<b>Coordination et gestion administrative du dossier</b>	<b>2'465.-</b>
<b>TOTAL (HT)</b>	<b>18'995.-</b>
Frais (3%)	570.-
TVA (7.7%)	1'506.-
<b>TOTAL TTC</b>	<b>21'071.-</b>

### Situation financière

Préavis 06-2017	CHF 135'092.00	
Préavis 09-2021	CHF 120'000.00	
<b>TOTAL</b>	<b>CHF 255'092.00</b>	
Frais engagés	CHF 269'666.55	
Facture en cours	CHF 9'356.75	
Offre finale jusqu'à transmission du dossier au Canton	<u>CHF 21'071.00</u>	
Solde négatif à couvrir	- CHF 45'002.30	
Réserve en cas de refus du Canton du dossier tel que présenté et frais d'avocat en cas de recours		CHF 54'997.70
<b>TOTAL</b>		<b>CHF 100'000.-</b>

Suite au décret du Conseil d'Etat du 12 mai 2015, accordant un crédit-cadre de 5 mio destiné à financer une aide aux communes pour la révision de leurs plans d'affectation et au décret du 23 juin 2020 accordant au Conseil d'Etat un crédit additionnel de 2 mio, une convention a été signée, entre la DGTL et la Commune, pour le versement d'une subvention de CHF 38'580.-, répartie selon le tableau ci-dessous avec une échéance au 20 juin 2023.

Coûts selon devis de la pré-étude	Montant des coûts subventionnés	Taux appliqué et montant subventionné	Calendrier (une marge de plus ou moins 6 mois est tolérée pour l'exécution du calendrier)
Pré-étude : 34'000 CHF.	20'000 CHF.	40% de 20'000 CHF. = 8000 CHF.	Déjà réalisé
Zone réservée : 28'500 CHF.	20'000 CHF.	40% de 20'000 CHF. = 8000 CHF.	Déjà réalisé
Révision du PACom : 57'980 CHF.	41'450 CHF.	40% de 41'450 CHF. = 16'580 CHF.	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Date du dépôt à l'examen préalable : déjà réalisé</li> <li>— <b>Date d'adoption par le conseil communal : février 2023</b></li> <li>— <b>Date d'envoi à la DGTL pour approbation : avril 2023</b></li> </ul>
Réserves éventuelles au projet du PACom, notamment pour procédure judiciaire ou autre : 15'000 CHF.	15'000 CHF.	40% de 15'000 CHF. = 6000 CHF.	

Les délais mentionnés dans ce tableau ont été dépassés et de ce fait, la convention a dû être prolongée au 20 juin 2024.

### **3 Financement**

Au vu des liquidités courantes de la Commune, la Municipalité propose de financer le solde du PGA par les liquidités courantes.

L'amortissement de cet investissement est prévu sur une durée de 10 ans par un prélèvement sur le compte N° 9281.00 Fonds investissements futurs et rénovation.

Aucun frais de fonctionnement supplémentaire ne sera engendré par cet investissement.

### **4 Conclusion de la Municipalité**

Depuis 2017, la Municipalité a réalisé un travail considérable afin de sauvegarder les intérêts de la Commune et des propriétaires. Elle a remis plusieurs fois l'ouvrage sur le métier afin de satisfaire aux différentes demandes de modification ou d'adaptation du Canton.

La mesure A11 du plan directeur cantonal, concernant l'obligation de réviser les plans d'affectation pour les communes surdimensionnées en zone à bâtir d'habitation et mixte, mentionne que les communes devaient mettre en conformité leurs planifications et les soumettre à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022.

Le délai étant dépassé, la Municipalité doit s'activer car le Département en charge de l'aménagement du territoire pourrait agir par substitution si la Commune ne prend aucune décision de mise en œuvre.

La Municipalité espère, avec ce crédit complémentaire, pouvoir couvrir le surplus des frais déjà engagés et ceux à venir pour finaliser le dossier.

---

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### CONCLUSIONS

LE CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Vu le préavis N° 04-2023 de la Municipalité du 15.08.2023,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### **DECIDE**

- 1. D'accorder un crédit de CHF 100'000.- pour l'établissement du nouveau plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) ;**
  - 2. D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par les liquidités courantes de la Commune ;**
  - 3. D'autoriser la Municipalité à effectuer un amortissement linéaire sur 10 ans à partir du 31 décembre qui suit la fin des travaux ;**
  - 4. D'autoriser un prélèvement comptable sur le compte 9281.00 « Fonds investissements futurs et rénovation », de manière linéaire sur 10 ans comme au point 3 ci-dessus.**
-

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15.08.2023

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

Claude-Olivier Rosset



La Secrétaire

Fabienne Aeby

Membre de la Municipalité concerné : M. Claude-Olivier Rosset, Syndic