



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

PREAVIS MUNICIPAL N° 2/2019
Demande de crédit supplémentaire de 25'000.--francs
au préavis municipal no 4/2017
Révision du plan général d'affectation et
de son règlement

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans le cadre de son assemblée du 24 août 2017, le Conseil général a accordé à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 60'800.-- concernant la révision du plan général d'affectation et de son règlement.

Situation actuelle

La Municipalité en collaboration avec le bureau d'urbanisme Aba Partenaires SA sont actuellement en la « Phase A » de la formalisation et l'établissement du plan général d'affectation qui comprend les travaux suivants :

- établissement du nouveau plan d'affectation,
- analyse complète du règlement en vigueur avec révision ponctuelle (modification, suppression et créations d'articles),
- analyse et traitement de quatre planifications de détail en vigueur, (création d'addendas ou abrogation – PPA « Clos Devant », PQ « La Mellette », PPA « Molliebaudin » et PQ « Aux Bossons »),
- formalisation du projet du PGA, y compris rapport d'aménagement selon art. 47 OAT,
- consultation des services de l'Etat de Vaud concernés par le projet.

A. Situation actuelle pour la phase A, offre de base Selon demande de crédit d'étude – Préavis no 4/2017	Fr.	32'200.00
Honoraires et prestations d'Aba Partenaires facturés à ce jour Prestations non prévues dans la phase A et réalisées	Fr.	4'800.00
Avis de droit Me Bovay, avocat	Fr.	3'600.00
	Fr.	40'600.00
TVA 7.7 %	Fr.	3'126.20
Montant facturés à ce jour TTC	Fr.	43'726.20

Les prestations non-prévues réalisées à ce jour sont les suivantes :

- séances techniques supplémentaires, soit les commissions d'urbanisme des 7 et 19 juin 2018,
- simulations et adaptations des plans et règlements suite aux déterminations du SDT dans son courrier du 5 février 2018,
- divers échanges et relances du SDT suite au courriel d'Aba Partenaires du 21 février 2018 auquel le SDT a répondu dans son courrier du 16 juillet 2018,

- de la prestation de Me Benoît Bovay, avocat-conseil en vue de la séance de conciliation entre le SDT, la Municipalité et son avocat-conseil, ainsi qu'une séance de coordination et une séance préparatoire avec la Municipalité et Me Benoît Bovay, avocat conseil,
- consultations préparatoires avec le bureau Aba Partenaires SA et séances de coordinations avec le SDT,
- simulations et adaptations du dossier complet (plan, règlement et 47 OAT), selon retours du SDT.

Demande de crédit supplémentaire

Compte tenu des récents changements du cadre légal entrés en vigueur au 1^{er} septembre 2018 et des différentes séances d'informations entre la Municipalité, le Service du développement territorial et le mandataire Aba Partenaires SA, la Municipalité relève que le montant prévu pour la « Phase A » annoncée dans le cadre du crédit d'étude de Fr. 32'200.-- ne suffira pas à terminer ladite phase qui s'est allongée et complexifiée, notamment en raison de :

- la transcription obligatoire des dangers naturels, à réaliser en coordination avec des spécialistes mandatés et les spécialistes du canton,
- la nécessité de garantir la disponibilité des terrains à bâtir (analyse des parcelles concernées, élaboration de mesures réglementaires adéquates et intégration au plan),
- l'introduction de la taxe sur la plus-value et l'obligation d'annoncer les parcelles dans le plan d'affectation (inclut l'analyse des parcelles, l'information à la Commune et aux propriétaires, etc),
- des besoins accrus en coordination (courriels, téléphones et séances), liés aux incertitudes quant à l'application des nouvelles règles, ainsi qu'à l'augmentation du nombre d'étapes, de séances et d'intervenants,
- la persistance de certains flous concernant le redimensionnement et notamment l'ampleur du surdimensionnement pouvant être toléré par le Canton.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité sollicite une demande de crédit supplémentaire au préavis no 4/2017 « Phase A » pour la révision du plan général d'affectation et de son règlement, à savoir :

Les prestations prévues et restant à effectuer pour la phase A sont :

- mise à jour et finalisation du dossier du plan d'affectation pour examen préalable (plan, règlement et rapport OAT),
- 1 séance de présentation à la Municipalité pour approbation du projet du plan d'affectation,
- 1 séance de présentation intermédiaire au Conseil général

B. Demande de crédit supplémentaire

Honoraires et prestations complémentaires d'Aba Partenaires (Etape réalisée selon situation actuelle, cf. point A)	Fr.	4'800.00
Avis de droit, Me Bovay avocat	Fr.	3'600.00
Honoraires et prestations complémentaires d'Aba Partenaires Selon descriptif précité	Fr.	9'360.00
Prise en compte des dangers naturel – Prestations pour avis relatif aux dangers naturels géologiques, CSD Ingénieurs SA	Fr.	3'760.00
Prise en compte des dangers naturel – Transcription des dangers d'inondation dans le plan d'affectation – Stucki SA	Fr.	1'250.00

Total HT	Fr.	22'770.00
TVA 7,7 %	Fr.	1'753.30

Total TTC	Fr.	24'523.30
Demande de crédit supplémentaire	Fr.	25'000.00
		=====

Par ailleurs, la Municipalité a déposé une demande d'octroi complémentaire à la subvention allouée dans le cadre de la convention signée le 20 juillet 2017 entre le Service du développement territorial (SDT) et la Commune de Montpreveyres réglant le versement des subventions de l'Etat de Vaud à la Commune de Montpreveyres.

Financement et amortissement

Le montant de Fr. 25'000.-- sera financé par la trésorerie courante et sera comptabilisé dans le compte d'immobilisation au bilan. Il sera amorti sur une durée de cinq ans.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Montpreveyres

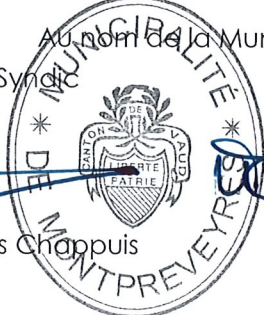
- vu le préavis municipal n° 2/2019 présenté le 28 mars 2019,
- ouï le rapport de la commission des finances et ad hoc, chargées d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire de Fr. 25'000.-- (vingt cinq mille francs) relatif à la finalisation de l'étape A du crédit d'étude de la révision du PGA,
- d'admettre le mode de financement proposé.

Municipal responsable : M. Jacques Chappuis
Adopté en sa séance de Municipalité le 4 mars 2019

Au nom de la Municipalité
Le Syndic
La Secrétaire



Jacques Chappuis
Vitalia Tornay