

**Au Conseil communal
du Mont-sur-Lausanne**

**Rapport de la Commission des Finances
chargée d'examiner le préavis municipal n° 12/2024
Révision du plan général d'affectation PGA
Etablissement du nouveau Plan d'affectation communal (PACom)
Demande d'un crédit d'étude de CHF 600'000.-- TTC**

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie une première fois le 21 mai 2024 sous la présidence de Monsieur Marc Maillard afin de discuter de ce préavis et de préparer ses questions à la Municipalité. Celle-ci nous a répondu directement lors de la présentation du présent préavis le 28 mai.

A cette séance et pour ce préavis la Municipalité était représentée par Madame la Syndique Laurence Müller-Achtari, responsable du dicastère « Territoire, économie et relations extérieures » et Monsieur Daniel Besson, Municipal responsable du dicastère « Ressources et cohésion ».

Nous les remercions pour leurs réponses immédiates et pour la clarté des explications apportées à nos questions. La Commission des Finances profite également de saluer la qualité de l'information contenue dans le préavis.

Introduction

Le préavis 12/2024 a pour but de demander un Crédit d'étude de CHF 600'000.-- TTC pour la révision du Plan Général d'Affectation (PACom).

Une des premières constatations est que depuis l'introduction du dernier PGA la Commune est passée de 4900 habitants à près de 9500 habitants et qu'il est prévu d'arriver à 13'000 habitants d'ici à 2040. En outre les enjeux environnementaux se sont complexifiés rendant incontournable la nécessité d'un développement territorial durable optimisant l'utilisation du sol en répondant aux besoins actuels et ceux des générations futures.

Examen du préavis

La CoFin a d'abord remarqué qu'à la page 3, point 1 le montant inscrit est de CHF 630'000.00 et non pas CHF 600'000.00. Madame Müller-Achtari a confirmé qu'il s'agit bien d'une coquille.

L'établissement du Plan affectation Communal (PACom) devant permettre de répondre aux diverses exigences légales, tant au niveau fédéral (LAT), qu'au niveau cantonal (LATc et PDCn) et régional (PALM) le SURB (Service d'Urbanisme) a fait appel à un BAMO (bureau d'assistance au maître d'ouvrage) puis par appel d'offres en procédure ouverte à un bureau d'urbanisme pour le seconder.

La CoFin a voulu avoir quelques explications sur ces démarches et les différents critères appliqués.

Le BAMO, choisi parmi trois offres par la Municipalité, est le bureau d'urbanisme qui a géré toute la procédure extrêmement pointue de marché public (i.e. établissement du cahier des charges, élaboration des critères de sélection, appel d'offres, réception des offres et sélection du gagnant qui a remporté le marché public).

Ensuite le gagnant, en l'occurrence, un gros bureau d'urbanisme qui a une grande expérience dans les PACom de plusieurs grandes communes, est celui qui a aidé la Municipalité à rédiger le présent préavis et à calculer les divers chiffres mentionnés dans de celui-ci. Il sera ensuite le coordinateur entre la Commune et des bureaux extérieurs. Il gèrera également les démarches participatives, quasi obligatoires actuellement. Par contre le Service d'Urbanisme et la Municipalité restent au centre de ce travail.

Si le plan d'investissement actuel mentionnait CHF 500'000.-- pour cette phase d'étude, dont 300'000.- jusqu'en 2026, le montant de cette somme a maintenant pu être affiné et corrigé grâce aux pré-études. La différence devra être reportée dans le plan d'investissement de la prochaine législature, ce qui ne devrait pas poser de problème puisque le travail se fera à cheval sur ces deux législatures.

La CoFin s'est demandé quel serait le niveau de détail attendu lors des différentes études de diverses natures qui vont être réalisées dans le cadre de ce préavis. Il en ressort que la Commune du Mont a déjà un schéma directeur de développement territorial (SDDT) avec une vision assez claire, ce qui fait qu'une partie des travaux est déjà bien avancée, même si ce n'est pas encore inscrit dans un plan communal ou intercommunal. Avec le schéma directeur on se situe au niveau d'un plan directeur, couche qui se trouve en dessus du plan d'affectation. Le Plan Général d'affectation (PACom) n'est pas dans le détail contrairement aux plans d'affectations (anciennement appelés plans de quartier).

Toutefois le plan général d'affectation doit traiter des grandes thématiques, par exemple les études sur les dangers naturels pour savoir si on peut mettre un futur droit à bâtir dans une zone où il y a des risques de dangers naturels. Voie de mobilité qui traverserait une zone industrielle, piste cyclable à mettre au bon endroit. En résumé, il faut faire des études pour chaque genre de zones à l'échelle du territoire.

Il y a déjà passablement d'études en cours (plan communal de mobilité, plan énergie communal, plan climat etc.) qui seront également intégrées dans le PACom. Madame la Syndique précise également que la vision du schéma directeur de la Municipalité n'est pas d'augmenter la zone à bâtir, mais plutôt de travailler sur la qualité.

Conclusion

La CoFin à l'unanimité des membres présents acceptent les conclusions du préavis, à savoir :

D'autoriser la Municipalité à réviser le PGA et élaborer le nouveau PACom et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 600'000.- TTC.

D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement.

Le Mont-sur-Lausanne, le 14 juin 2024

Le président : Marc Maillard



.....

Le rapporteur : Claudine Testaz



.....

Ont également participé aux discussions relatives à ce rapport : MM Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Martin Müller (uniquement la séance du 21 mai), Thierry Oppikofer et Jean-Marie Urfer