



**COMMUNE DE FOUNEX**  
*Municipalité*

***Au Conseil communal de Founex***

## **Préavis N° 034/2021-2026**

**Demande de crédit complémentaire d'un  
montant de CHF 150'000.00 pour la révision du  
PACom, du PGA et de son règlement sur la  
police des constructions  
(Complément aux préavis n° 82/2011-2016 et 29/2016-2021)**

Responsabilité du dossier :

***Aménagement du territoire et police des constructions  
Mme Lucie Kunz-Harris - Syndic***

Founex, le 29 avril 2024

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Préambule</b>	<b>3</b>
<b>2. Prochaines étapes</b>	<b>3</b>
<b>3. Financement</b>	<b>3</b>
<b>4. Conclusions</b>	<b>5</b>

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

## 1. Préambule

Comme déjà communiqué oralement lors de précédentes séances du Conseil communal, la Municipalité a dû faire face à des complexités et des procédures additionnelles qui n'étaient pas prévues dans le cadre des précédents préavis portant sur la révision du désormais nommé PACom.

Ainsi que le prévoit l'art. 10 du RCom (Règlement sur la comptabilité des communes), lorsqu'un crédit est épuisé, aucune dépense supplémentaire ne peut être engagée sans l'autorisation du délibérant.

Pour rappel, lors de sa séance du 15 février 2016, Le Conseil Communal a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 285'000.00 pour la révision du PCom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions. Quelques mois plus tard, en raison de la mise en zone réservée de l'ensemble du territoire communal, une demande de crédit complémentaire de CHF 140'000.00 a été acceptée par le Conseil Communal lors de la séance du 6 novembre 2017.

De nombreuses démarches ont été effectuées depuis lors, pour adapter le plan d'affectation aux exigences du Canton, en collaboration avec le bureau d'urbanisme mandaté ainsi que le bureau d'ingénieurs. La mise à l'enquête, qui a eu lieu entre le 12 novembre et le 11 décembre 2022, a entraîné des corrections entre l'examen préalable et l'examen préliminaire fait par le canton.

Depuis lors, dans le cadre des oppositions et observations qui ont été déposées et qui sont toujours en traitement, et en raison de la complexité du dossier, un soutien accru des mandataires du projet a été nécessaire, notamment pour la préparation des séances de conciliation avec les opposants et leur conseil juridique. Les dépenses complémentaires engagées à ce jour se montent à CHF 63'135.38.

La Municipalité a également fait appel à son conseil juridique afin de s'assurer de la bonne forme des dossiers dans le cadre d'éventuels recours. En outre, elle s'est rendue à plusieurs reprises à Lausanne pour rencontrer les directeurs de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ainsi que Madame Christelle Luisier-Brodard, Conseillère d'état, afin d'entamer des discussions visant à péjorer le moins possible les droits des propriétaires fonciers de Founex.

Afin de combler ce nouveau dépassement et de couvrir les prochaines dépenses liées à une enquête complémentaire du PACom et aux procédures judiciaires auxquelles elle devra faire face dans ce projet, la Municipalité se voit dans l'obligation de demander un nouveau crédit.

De manière générale, il est très difficile, voire impossible de chiffrer d'avance les dépenses nécessaires à la réalisation d'un plan d'affectation communal. Le présent préavis a néanmoins été retenu, dans l'attente de l'ensemble des coûts. Cependant, face à la complexité du dossier, l'imprévisibilité des procédures juridiques et la volonté communale de protéger au mieux les intérêts de la population, la Municipalité a préféré procéder pragmatiquement en présentant ce préavis arrêté à CHF 150'000.00, tout en se réservant la possibilité de revenir devant le Conseil avec un autre préavis en cas d'augmentation des coûts.



## 2. Prochaines étapes

A la suite des séances de conciliation prévues par l'art. 40 LATC. La Municipalité a étudié la possibilité de procéder à certaines modifications du PACom et de son règlement. Ces derniers éléments feront l'objet d'une enquête complémentaire après avoir été validés par le canton lors de l'examen préalable.

Au terme de cette enquête, la Municipalité reviendra devant le Conseil communal pour la procédure de levée des oppositions en vue d'approuver le PACom et son règlement. Dès lors, le dossier sera transmis au Département compétent pour son approbation et son entrée en force définitive.

Aucune dépense supplémentaire ne sera engagée à l'avenir sans en faire la demande au préalable au Conseil Communal et la Municipalité y apportera une attention particulière.

## 3. Financement

Description	Montant CHF TTC
Crédit selon préavis n° 82/2011-2016	CHF 285'000.00
Crédit selon préavis n° 29/2016-2021	CHF 140'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF 425'000.00</b>

Pour rappel, la commune a reçu en 2019 une subvention d'un montant de CHF 41'000.00 pour la pré-étude de révision par le SDT, aujourd'hui dénommé la DGTL.

Description des compléments (estimatifs)	Montant CHF TTC
Dépassement actuel en lien avec les frais d'urbanistes et juridiques <i>(montant déjà engagé)</i>	CHF 63'135.38
Dépenses liées aux prestations d'Urbaplan pour la préparation du dossier d'enquête complémentaire <i>(offre en attente de validation)</i>	CHF 26'106.00
Dépenses à prévoir pour l'examen préalable, l'enquête complémentaire et le traitement des éventuelles oppositions, préparation des plans	CHF 55'758.00
Divers et imprévus	CHF 5'000.00
<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF 149'999.38</b>
<b>TOTAL TTC du crédit complémentaire arrondi</b>	<b>CHF 150'000.00</b>

#### 4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 034/2021-2026, concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 150'000.00 pour la révision du PACom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions
- Où** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### DÉCIDE

- D'approuver** le préavis municipal N° 034/2021-2026
- D'accorder** à la Municipalité un crédit de CHF 150'000.00
- De financer** ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire
- D'autoriser** la Municipalité d'amortir ce montant sur une durée de 10 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité le 13 mai 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :  
Lucie Kunz-Harris



le Secrétaire :  
Daniel Brunner



**Rapport de la Commission des Finances sur le préavis municipal No. 34/2021-2026:**

**Demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 150'000.00 pour la révision du PACom, du PGA et de son règlement sur la police des constructions**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 13 mai 2024, en présence de Mme Lucie Kunz-Harris, Syndic, de Mmes Emmanuelle Moser-Lehr et Christa von Wattenwyl, Municipales, de MM. Laurent Kilchherr et Hervé Mange, Municipaux, ainsi que de M. Yann Le Mercier, M. Attilio Catenaro et M. Daniel Brunner, chefs de service.

Le préavis 34/2021-2026 nous a été présenté par Mme Lucie Kunz-Harris, Syndic en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions.

**1. Préambule**

Dans le cadre de la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom), du PGA et de son règlement sur la police des constructions; la Municipalité a dû faire face à des complexités et des procédures additionnelles qui n'étaient pas initialement prévues dans les préavis précédemment acceptés par le Conseil pour un montant total de **CHF 425'000**.

Préavis	Objet et montant	Motivation	Date de la Séance
82/2011-2016	Crédit initial : <b>CHF 285'000</b>	Préavis initial	15/02/2016
29/2016-2021	Crédit complémentaire : <b>CHF 140'000</b>	Mise en Zone Réservee de l'ensemble du territoire communal	06/11/2017

Les événements suivants ont entraîné l'engagement de coûts supplémentaires non-planifiés :

- Adaptations du plan d'affectation aux exigences du canton en collaboration avec le bureau d'urbanisme mandaté ainsi que le bureau d'ingénieurs.
- Traitement des oppositions et observations déposées nécessitant une collaboration accrue avec des mandataires dans le domaine juridique.
- Discussions et négociations avec les autorités cantonales visant à minimiser les impacts sur les droits des propriétaires fonciers de Founex.

Les prochaines étapes jusqu'à l'entrée en force définitive du nouveau PACom sont les suivantes :

1. Modification du PACom et de son règlement à la suite des séances de conciliations
2. Examen préalable par le Canton.
3. Enquête complémentaire.
4. Séance du Conseil Communal pour la levée des oppositions et l'approbation du PACom et de son règlement.
5. Transmission à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour approbation par le Département et entrée en force définitive.

Afin de couvrir ce nouveau dépassement ainsi que les prochaines dépenses liées à une enquête complémentaire et aux procédures judiciaires qui en découlent, la Municipalité se voit dans l'obligation de demander un nouveau crédit de **CHF 150'000**.

## 2. Aspects Financiers

Le tableau ci-dessous détaille les coûts supplémentaires :

Description des compléments (estimatifs)	Montant CHF TTC
Dépassement actuel en lien avec les frais d'urbanistes et juridiques - ( <i>montant déjà engagé</i> )	63'135.38
Dépenses liées aux prestations d'Urbaplan pour la préparation du dossier d'enquête complémentaire - (offre en attente de validation)	26'106.00
Dépenses à prévoir pour l'examen préalable, l'enquête complémentaire et le traitement des éventuelles oppositions, préparation des plans	55'758.00
Divers et imprévus	5'000.00
<b>TOTAL TTC du crédit complémentaire arrondi</b>	<b>150'000.00</b>

## 3. Conclusion

La Commission des Finances reconnaît les défis associés à la mise en œuvre d'un PAcom, notamment en ce qui concerne l'évaluation précise des dépenses nécessaires. Cette situation concerne également d'autres communes de Terre Sainte, qui rencontrent les mêmes difficultés.

Au vu de ce qui précède, la Commission des Finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

**D'approuver** le préavis municipal N° 034/2021-2026.

**D'accorder** à cet effet un crédit de CHF 150'000.00

**D'autoriser** la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire

**D'amortir** cet investissement sur une durée de 10 ans

Fait à Founex, le 29 Mai 2024,

Les membres de la Commission des Finances,

Vincent Damba

Florence Wargnier

Gerhard Putman-Cramer

Philippe Farine

Nicolas Debluë

Robert Schmoll

François Girardin (Excusé)