LE MONT sur Lausanne

Préavis au Conseil communal

Suivi de la mise en œuvre des secteurs à bâtir du Syndicat des améliorations foncières

Demande d'un crédit-cadre de CHF 350'000.-

Municipalité

Mme Laurence Muller Achtari, Syndique

N° 01/2023

Préavis adopté par la Municipalité le 10 janvier 2023

Table des matières

1 Objet du préavis 3

2 Syndicat des améliorations foncières 3

2.1 Contexte et évolution 3

2.2 Répercussions sur l'administration communale 3

3 Aspects financiers 4

3.1 Crédit-cadre 4

3.2 Impact budgétaire 4

4 Conclusion 4

1 Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'un crédit-cadre de CHF 350'000.- permettant de confier des mandats à des prestataires externes pour assurer le suivi de la mise en œuvre des travaux d'équipement et d'aménagement des terrains à bâtir du Syndicat des améliorations foncières (SAF), l'administration communale ne disposant pas des ressources nécessaires à l'interne.

2 Syndicat des améliorations foncières

2.1 Contexte et évolution

Les secteurs à bâtir du SAF ont été adoptés par le Conseil communal il y a près de 20 ans (cf. annexe). En 2013, les projets d'exécution des travaux collectifs ont été mis à l'enquête pour l'ensemble des 14 secteurs. Compte tenu du fait que l'entrée en force du SAF n'a été effective qu'en 2019, certaines thématiques (mobilité, environnement, énergie, aménagement des espaces publics, éclairage public, gestion des eaux, etc.) ne peuvent plus être abordées aujourd'hui avec les mêmes standards de l'époque.

Dans ce contexte, un terrain d'entente a été trouvé avec le SAF afin de procéder à des adaptations, parfois importantes, au prix d'un effort de longue haleine.

Les travaux ont démarré en 2020 et 2021 selon les secteurs, avec actuellement huit secteurs en chantier, terminés ou à bout touchant et des réceptions d'ouvrages collectifs prévus en début d'année 2023. Le démarrage des travaux pour la suite des secteurs se rapproche, avec des adaptations encore à réaliser dans les plans d'exécution et à faire valider par les propriétaires, concernant notamment les thématiques précitées.

Le suivi des travaux collectifs représente un important travail de coordination et de centralisation des informations, de préparation et d'animation, de séances de travail, de prise de contacts divers avec les maîtres d'ouvrage et les autres mandataires, des expertises ponctuelles par thématiques et un suivi de chantier pour les ouvrages collectifs revenant à la Commune (route, collecteurs, etc.). Il convient à ce propos de rappeler que les aménagements à usage public réalisés, une fois formellement remis à la Commune, deviennent sa propriété. La Commune assume donc dès ce moment-là l'intégralité des frais d'entretien de ces installations, une forme d'héritage en somme, d'où l'importance de garantir un transfert de propriété dans les règles de l'art, qui ne prétérite pas la Commune ultérieurement en cas de défauts de construction ou de conception. À noter que la Commune est aussi concernée par des ouvrages en copropriété avec des partenaires privés.

À ce propos, la Municipalité tient à informer le Conseil communal du fait que la remise des travaux collectifs du secteur agricole, initialement fixée au 6 décembre 2022, a été reportée au printemps 2023 eu égard aux nombreuses questions/demandes de corrections formulées par la Commune. La Municipalité prend donc toutes ses responsabilités en la matière pour le bien de la collectivité, au prix toutefois d'un travail très important de suivi des dossiers.

2.2 Répercussions sur l'administration communale

Ces évolutions ont donc un fort impact sur l'administration communale, qui joue un rôle déterminant dans le suivi du développement du SAF. Au fil des mois, cette charge de travail importante a été déléguée en partie à des mandataires externes, d'abord à 30-40%, pour aboutir aujourd'hui au constat que cela nécessite environ un taux de 40% pour chaque service concerné (urbanisme, travaux et infrastructures, environnement), soit l'équivalent ETP d'un 120%.

Notre personnel communal dispose certes de compétences tant dans les domaines de l'urbanisme, des travaux, que de l'environnement, mais manque de temps et des ressources parfois très spécifiques en ingénierie que nécessitent la réception des travaux collectifs et le suivi de la mise en œuvre.

Aujourd'hui, la Municipalité doit poser le constat suivant : les ressources internes communales allouées à l'accompagnement du développement du SAF ne sont pas suffisantes. Il n'est pas souhaitable non plus à ce stade d'internaliser en charge pérenne toutes ces compétences parfois pointues alors que certaines études seront profitables à d'autres secteurs et que l'expérience permettra de mieux servir la suite du développement. Afin de faire face à nos responsabilités futures d'entretien du domaine public, nous devons prendre les mesures nécessaires dès à présent, au risque que ce soit la collectivité dans son ensemble qui le paie à l'avenir.

3 Aspects financiers

3.1 Crédit-cadre

Forte de l'expérience de l'année 2022 et eu égard aux importants travaux encore à venir et dont il s'agira d'assurer le suivi, la Municipalité estime que l'outil du crédit-cadre est le plus approprié pour lui permettre de disposer des ressources nécessaires afin de s'adjoindre les compétences requises par le biais de mandats externes. Ceux-ci porteront donc sur la réception des travaux collectifs, mais également sur la préparation et l'animation de séances de travail, l'entretien de contacts divers avec les maîtres d'ouvrage et mandataires et la rédaction de notes de synthèse et de correspondances.

3.2 Impact budgétaire

Le crédit demandé étant destiné au financement de ressources supplémentaires en personnel, il sera imputé en 2023 dans le compte de fonctionnement et fait donc passer le déficit annoncé de CHF 3'107'388.- à CHF 3'457'388.-. Toutefois, il est bien clair que ce montant de CHF 350'000.- ne constitue qu'une enveloppe que le Conseil communal octroie à la Municipalité, enveloppe qui ne sera pas nécessairement utilisée dans son intégralité. La Municipalité veillera à une utilisation parcimonieuse du crédit et transmettra à la Commission des finances le détail des montants qui seront engagés dans ce cadre.

4 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 01/2023 de la Municipalité du 10 janvier 2023 ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- D'octroyer à la Municipalité un crédit-cadre de CHF 350'000.- pour le suivi de la mise en œuvre des secteurs à bâtir du Syndicat des améliorations foncières ;

- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir, si nécessaire, à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;
- D'autoriser la Municipalité à comptabiliser ces charges supplémentaires dans le compte *3080.00 Personnel intérimaire* dans les départements *310 Environnement*, *420 Urbanisme* et *430 Travaux*.

Au nom de la Municipalité

La syndique
Laurence Muller Achtari

Le secrétaire
Sébastien Varrin

Annexe :

- Syndicat des améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne - Résumé