

DEMANDE DE CRÉDIT
Séance du Conseil général du 2 mai 2018

Objet : Révision du PAL (plan d'aménagement local)

**Demande de crédit d'investissement complémentaire de
Fr 54'000.00**



Descriptif de la demande :

La révision du plan d'aménagement local arrive à son terme. En 2011 nous avons obtenu, de l'assemblée communale, le crédit d'investissement d'un montant de Fr. 160'000.-.

Ce crédit avait été estimé pour mener à bien cette révision jusqu'à sa mise à l'enquête. Il se trouve qu'avec les divers changements, la révision de la LAT, celui du plan directeur de l'agglomération Mobul et la révision du plan directeur cantonal, les travaux de révision ont pris du retard et ont coûté un peu plus cher qu'estimé en 2011.

Pour terminer ces travaux, le Conseil communal demande un crédit complémentaire.

PT - 29.03.2018

Le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour un crédit d'investissement complémentaire de Fr. 54'000.00

Financement :

Par emprunt bancaire

Frais financiers :

Intérêts estimatifs 2 % : Fr. 1'080.00

Amortissement 15 % : Fr. 8'100.00

Charges annuelles : Fr. 9'180.00

Fribourg, le 16 février 2018

Commune de Vuadens
Place de la Gare 20
Case postale 12
1628 Vuadens

Commune de Vuadens – Révision générale du PAL Offre pour la finalisation de la révision

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs,

1 Historique du dossier

L'offre du bureau Archam établie le 24 octobre 2011, prévoyait un montant de Fr. 71'000.- HT à partir d'un programme de révision détaillé défini par la commission d'aménagement et l'urbaniste. La Commune avait opté pour une révision générale afin de mettre en conformité son plan d'aménagement local (PAL) à la nouvelle législation en vigueur (LATeC et ReLATeC) et d'intégrer des nouvelles réflexions inhérentes au développement communal.

Parallèlement à la révision, plusieurs projets prioritaires ont été établis, à savoir :

- La mise en zone d'activités du secteur "Les Kà" (projet Bumotec) approuvé en 2013.
- La modification de la zone artisanale en zone mixte au secteur "Les Artisans" (projet AtlantisCenter) approuvé en février 2016.
- La mise en zone du secteur "Le Russon/Le Margy", simultanément au PAD "St-Vincent", préavis défavorable en novembre 2014 qui demandait d'intégrer cette mise en zone à la révision.

De plus, conjointement à ces travaux et à ceux de la révision du PAL, la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, remettant en question le développement de la zone à bâtir par le biais de dispositions transitoires qui interdisent toute nouvelle extension sans compensation d'une surface équivalente jusqu'à l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal.

De plus, la révision du plan d'agglomération bulloise 1^{ère} génération (PA1) a été mise en route en 2015. Le plan directeur d'agglomération (PDA) issu du plan d'agglomération 3^e génération (PA3) a été approuvé par le Conseil d'Etat, le 12 décembre 2016 et a entraîné de nouveaux imprévus.

La révision du PAL a de son côté été déposée pour l'examen préalable auprès des services cantonaux en octobre 2015. A la suite du préavis de synthèse du 28 septembre 2016, la Commune a déposé une demande de réexamen de certains points du dossier. En effet, le préavis se basait sur une version précédente du plan directeur d'agglomération (PDA). Une séance a dès lors eu lieu le 10 février 2017 avec le service de l'aménagement et de construction (SeCA) pour discuter de plusieurs points du préavis. Un préavis complémentaire a été rendu le 31 mars 2017.

Les travaux d'adaptations proprement dits du PAL ont ainsi débuté à partir d'août 2017 avec pour objectif de mettre le dossier à l'enquête publique fin avril 2018. Le montant de Fr. 15'000.- HT prévu pour la phase de mise au point du dossier défini en 2011 n'est ainsi pas suffisant pour le terminer correctement. En effet, ce montant avait été défini selon une révision "standard" du PAL et date d'il y a 6 ans. Force est de constater que depuis lors le déroulement de l'étude n'a pas suivi une voie normale et a connu de nombreux écueils et nouvelles données à prendre en compte.

2 Offre

L'offre comprend donc toutes les prestations de l'urbaniste pour finaliser la révision générale du PAL à partir du 1^{er} janvier 2018, à l'exception du traitement des oppositions. Ces prestations ne sont actuellement pas chiffrables et seront facturées au tarif horaire.

Cette offre annule et remplace celle de 24 octobre 2011 pour le module A.

L'estimation des coûts s'élève à CHF 25'300 TTC. Le détail des prestations est joint en annexe.

3 Tarifs, frais et facturation

Nos honoraires (hors taxe) sont calculés avec les tarifs horaires suivants:

- Urbaniste qualifié Fr. 140.-
- Secrétaire Fr. 100.-

Les frais divers seront facturés sur justificatifs, à savoir

- Photocopies noir Fr. 0.20 / 0.40 /pce (A4/A3)
- Photocopies couleur Fr. 0.50 / 1.00 /pce (A4/A3)
- Impression grands plans tarifs Plot24 Fribourg
- Frais de déplacement pris en charge par Archam

Nous nous permettrons de vous facturer à intervalles réguliers afin de contrôler ensemble l'état de la situation financière.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.

Archam et Partenaires SA



S. Skartsounis

Annexe

- Estimation des coûts du 16 février 2018

COMMUNE DE VUADENS

Révision générale du PAL (finalisation dès 1^{er} janvier 2018)

Estimation des coûts

16 février 2018 / ss

Prestations	Coûts
Préparation et séances avec la commission d'aménagement (22.1.2018/19.2.2018)	1'400.00
Assistance à l'établissement des conventions de planification	1'500.00
Coordination avec les services concernés / mandataire (SEn, SBC, Reso, etc.)	700.00
Adaptation complète du dossier :	
- Mise à jour et adaptation du calcul du dimensionnement (FD) et aperçu de l'état de l'équipement	1'200.00
- Calcul de l'évolution de la zone à bâtir avec détail (moratoire)	1'500.00
- Adaptation du plan d'affectation des zones et du plan des éléments modifiés	2'500.00
- Adaptation du plan directeur communal	1'500.00
- Adaptation du règlement communal d'urbanisme	2'200.00
- Adaptation complète du rapport explicatif et de conformité	3'500.00
Intégration des résultats (PCE + inventaire boisement hors forêt)	1'000.00
Elaboration d'un dossier de contrôle pour la Commune	500.00
Préparation et participation séance d'information publique	2'000.00
Constitution du dossier d'enquête publique	1'000.00
Aide au traitement des oppositions	tarif horaire
Constitution et envoi du dossier final pour approbation	2'000.00
Total des honoraires (HT)	22'500.00
Frais	1'000.00
TVA (7.7 % arrondie)	1'800.00
Total TTC	25'300.00

Réserve à prévoir	Coûts HT
Traitement des oppositions / assistance complète (base 10 oppositions)	10'000.00
Enquête publique complémentaire	5'000.00

Vacations et jetons de présences	Coûts
Traitement des oppositions (base 10 oppositions)	3'500.00
Séances de commission d'aménagement (6 séances)	3'600.00
	22'100.00
TVA 7.7% (arrondie)	1'700.00
	23'800.00
	25'300.00
	49'000.00
Divers + imp.10%	4'910.00
Total (arrondi)	54'000.00