



COMMUNE DE CORCELLES  
Près Payerne  
**MUNICIPALITE**  
Tél. 026/662.43.43  
[commune@corcelles.ch](mailto:commune@corcelles.ch)

**AU CONSEIL COMMUNAL DE  
CORCELLES/Payerne**

***PREAVIS N° 01/2025***

## **Révision du PACom (anciennement PGA) Demande de crédit complémentaire pour l'étude**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

### **1 PREAMBULE**

En date du 08 décembre 2021, le Conseil communal accordait à la Municipalité un crédit de Fr. 236'940,-- pour l'étude de la révision du PACom (préavis n° 11/2021). Le mandat de cette étude a été attribué au bureau d'urbanistes « Urbanités Sàrl » à Genève

Dès la signature du contrat, ce bureau a commencé ses travaux pour cette révision, ceci en étroite collaboration avec notre autorité, notre service technique, la direction générale du territoire et du logement (DGTL), la commission de consultation du Conseil communal et d'autres entités concernées par ce dossier.

### **2 OBJET DU PREAVIS**

A ce jour, le montant total dépensé pour cette étude se monte à Fr. 236'733,25, qui représente les divers honoraires de la société Urbanités et ceux d'autres prestataires nécessaires à cette étude. De ce fait, le crédit accordé par le législatif est atteint.

Etant donné les prestations qui restent à faire pour aboutir à un dossier complet à présenter à l'examen préalable du Canton, avant de le soumettre à l'enquête publique, un crédit complémentaire est nécessaire pour la suite des travaux, notamment pour :

Offre complémentaire d'Urbanités pour prestations déjà réalisées	Fr.	60'000,00
Idem pour l'envoi du dossier en examen préalable	Fr.	35'000,00
Idem pour la finalisation du dossier d'enquête publique	Fr.	65'000,00
Honoraires et frais de géomètre	Fr.	15'000,00
Honoraires et frais d'avocat	Fr.	<u>35'000,00</u>
	Fr.	210'000,00
Divers et imprévus	Fr.	<u>45'000,00</u>
<b>Total du crédit complémentaire demandé</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>255'000,00</u></b>

### **3 EXPLICATIONS PAR RAPPORT AU CREDIT D'ETUDE DE BASE**

- 1) La séance de coordination du 4 juillet 2023 avec le canton a constitué une remise en question importante de l'approche initiale. Cette situation était d'autant plus inattendue que l'objet premier de la révision tel qu'explicité dans le cahier des charges de la mission confiée au groupement pluridisciplinaire était de traiter le surdimensionnement. La vision intercommunale établie par les deux communes (Corcelles et Payerne) à la demande du canton, et approuvée par lui, en préalable du lancement de la révision avait clairement explicité le surdimensionnement et justifié l'établissement des zones réservées sur la commune de Corcelles-près-Payerne en attendant de réviser le PACom.

Le changement de responsable du dossier au sein des services cantonaux a entraîné une très longue période d'attente. L'impact de ce revirement a été conséquent.

Les questionnements soulevés au cours des derniers mois ont aussi conduit les pilotes du groupement à proposer à la commune les services d'une spécialiste juridique du bureau Christelle Pralong International Consultancy (CPIC).

- 2) *Tour de piste complémentaire avec la commission du PACom* : une préparation conséquente a été nécessaire pour illustrer les articles intégrés au règlement et répondre aux questionnements soulevés préalablement.

Une mise au point précise des limites des secteurs de jardin du plan des zones a, en outre, été conduite pour analyser leur impact sur la constructibilité des parcelles.

L'implication conséquente de la commission consultative a généré plusieurs allers-retours avec le bureau Urbanités.

- 3) *Séance de coordination supplémentaire avec le canton, nouvelles modifications souhaitées et première finalisation du dossier pour la commission* : Des paramètres supplémentaires sont apparus dans ce cadre, requestionnant le scénario choisi par la Municipalité en janvier 2024.

Au moment de la finalisation des pièces, il faut tenir compte de l'évolution des attentes du Canton, par exemple avec le renforcement des exigences sur le volet environnemental comme des récentes expériences d'autres dossiers de PACom l'ont montré.

### **4 FINANCEMENT**

Le premier préavis n° 11/2021 n'a pas été traité comme un investissement, mais comme dépenses courantes, avec des montants inscrits au budget du compte de fonctionnement. Cette pratique ne sera pas réitérée pour ce préavis complémentaire et l'activation au bilan sera effectuée.

A ce jour, les liquidités communales se montent à environ Fr. 6'300'000,--. Il convient de déduire le solde résiduel de Fr. 1'100'000,-- de l'emprunt à Postfinance octroyé en juillet 2024, pour les préavis 08/2023 et 02/2024 (emprunt initial de Fr. 3'000'000,--).

Au vu de la trésorerie communale, le financement de ces études se fera au travers des liquidités courantes.

## 5 CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. Mme Josephine Rapin, municipale responsable, et M. Daniel Givel, syndic, sont à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

*En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :*

**Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis 01/2025 :**

**Prend acte :**

**Que le montant de CHF 255'000,-- sera amorti sur une période de 10 ans, dès l'entrée en vigueur du PACom, selon les nouvelles normes MCH2.**

**Décide :**

**Art. 1**

**D'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de Fr. 255'000,-- pour financer les honoraires et frais relatifs pour terminer l'étude pour la révision du PACom.**

**Art. 2**

**D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par prélèvement sur les liquidités courantes.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE:**

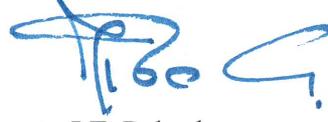
Le Syndic :



D. Givel

(LS)

Le Secrétaire :



J.F. Pahud

Annexe : Tableau de la suite de la procédure

# Plan d'affectation communal – Procédure

