



COMMUNE DE LULLY

PREAVIS N°02/2026

Demande d'un crédit complémentaire de Fr. 64'000.-, subvention cantonale non déduite, pour financer les différentes étapes de la révision du Plan d'affectation communal (PACom)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

1. HISTORIQUE

En 2018, la Municipalité a déposé le préavis 01/2018 portant sur la « Révision du Plan général d'affectation (PGA) » communal, demandant un crédit de CHF 78'000.- TTC. Elle rappelait dans son préambule que cette révision était rendue obligatoire par la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance d'application (OAT).

Il est mentionné dans le préavis de 2018 que des subventions cantonales de 40% pouvaient être obtenues, pour autant que la demande de subvention soit déposée au Canton (DGTL) avant le 31 décembre 2018. Suite à cette étape, la convention 100-153 a été établie entre la DGTL et la commune, convention confirmant les subventions suivantes :

- CHF 5'888.- pour la pré-étude (devisée à CHF 14'719.-)
- CHF 21'306.- pour la révision du PGA (devisée à CHF 62'832.-).

Le travail de la commune s'est heurté, dès 2020, aux restrictions liées au Covid-19, qui freinait la possibilité de rencontrer la DGTL et d'avancer sur ce dossier. La complexité de la démarche, réalisée par toutes les communes vaudoises, a aussi généré de gros retards dans le suivi des dossiers par le Canton.

En parallèle, la Municipalité a souhaité développer un projet pour la parcelle communale 63 permettant de conserver une partie en zone verdure, donc potentiellement constructible. De même, le projet de construction d'un bâtiment communal sur la parcelle 25 du collège a nécessité de revoir par deux fois la définition de cette zone.

De nombreux allers-retours et séances ont donc été nécessaires pour établir notre PACom, jusqu'à sa mise à l'enquête en août 2024.

2. SITUATION AU NIVEAU DU CANTON

Un premier crédit-cadre de 5 millions avait été accordé en 2015 par le Grand Conseil au Conseil d'Etat pour soutenir les communes dans leur démarche de révision de leur PGA. Un deuxième crédit-cadre de 2.5 millions a été voté en 2020. Ce crédit-cadre complémentaire a lui aussi été épuisé.

Si la Commune de Lully a pu bénéficier du versement des CHF 5'888.- pour la pré-étude, le versement de la tranche de CHF 21'306.- ne pourra être effectif qu'au moment de la signature, par le Département, d'un PACom validé par le Conseil général.

En juin 2024, une motion a été déposée au Grand Conseil demandant au Conseil d'Etat de prévoir un troisième crédit-cadre. Le texte avance comme arguments que, pour de nombreuses communes surdimensionnées, la procédure a généré des frais conséquents pour redimensionner leur territoire, négocier, ou lever les oppositions des propriétaires lésés par le dézonnage. Il relève aussi l'évolution constante des directives cantonales et des fiches d'application, qui ont ralenti les communes à chaque étape (premier et second examen préliminaire, examen préalable, validation).

Ainsi pour Lully, un changement de jurisprudence a rendu nécessaire le passage par une enquête publique complémentaire pour des modifications considérées par la DGTL, dans un premier temps, comme mineures.

L'octroi de la seconde tranche de subvention de CHF 21'306.- est donc suspendu au vote, par le Grand Conseil, d'un troisième crédit-cadre et à l'aboutissement de la procédure, pour notre commune, avant l'épuisement de celui-ci.

3. CREDIT COMPLEMENTAIRE DEMANDE

L'estimation en 2018 des coûts pour l'élaboration du PACom a été en partie sous-évaluée. Néanmoins, on peut relever que les retards de la DGTL, la complexification de la procédure, expliquent en grande partie l'augmentation de CHF. 70'000.-.

On peut noter, par exemple, que l'étude sur la parcelle 63 ayant abouti à la demande de mise en zone verdure d'une partie de celle-ci a coûté environ CHF. 6'000.- (frais d'ingénieur et d'avocat, mis sous « divers et imprévus »). Elle devait permettre de maintenir la partie ouest de cette parcelle communale en zone potentiellement constructible à l'avenir, en évitant la mise en assolement des terres considérées comme agricoles.

Le tableau ci-dessous résume les dépenses effectives pour la réalisation du PACom jusqu'à l'enquête complémentaire, puis propose une estimation des coûts pour la fin du projet :

	Préavis 2018	Coût PACom → enquête 2024 (TTC)	Levée opposition rédaction V2 → enquête 2026 (TTC)	Fin de la procédure (TTC)	Total
Impact-Concept SA	58'500.00	99'889.40	16'915.75	16'215.00	133'020.15
Géomètre	7'000.00	6'989.35			6'989.35
Divers et imprévus	6'550.00	5'896.55			5'896.55
Annonces (JdM, FAO)		1'122.55	832.90		1'955.45
Total HT	72'050.00				0.00
TVA	5'547.85				0.00
Total TTC	77'597.85	113'897.85	17'748.65	16'215.00	147'861.50
Arrondi à	78'000.00				
Subvention cantonale					
Préétude	5'888.00				5'888.00
Révison PGA	21'306.00				
			Total		141'973.50
Arrondi à					142'000.00
Crédit complémentaire (142'000.- - 78000.-)					64'000.00
Coût total si paiement 2ème subvention (vote 3ème crédit cadre Grand Conseil)					120'667.50

On constate, qu'avant même le dépôt de l'enquête publique de 2024, il y a une importante augmentation des coûts pour Impact-Concept SA¹, qui accompagne la commune, de quelque CHF 40'000.-. Les deux étapes suivantes, à savoir l'enquête complémentaire (coût effectif : CHF. 17'748.65 TTC), et la fin de la procédure (coût estimé à CHF 16'215.-), portent le coût total du projet de CHF 78'000.- TTC à CHF 148'000.- TTC.

La subvention cantonale pour la pré-étude, de CHF 5'888.-, ayant été versée le 31.12.2022, elle peut être déduite du montant demandé. Le coût total de la procédure est ainsi évalué à CHF 142'000.- soit un crédit complémentaire de CHF 64'000.-.

4. ASPECTS FINANCIERS

4.1 Financement

Le financement de cet investissement sera assuré par la trésorerie courante.

4.2 Incidences sur le budget de fonctionnement (hors amortissement)

Ce crédit d'étude n'a pas de conséquences sur notre budget de fonctionnement.

4.3 Durée d'amortissement

Au niveau comptable, cet investissement sera amorti sur une durée de 10 ans dès l'aboutissement de l'étude, conformément aux nouvelles normes MCH2.

5. CONCLUSION

La durée et la complexité de la procédure de réalisation du Plan d'Affectation Communal expliquent en partie l'augmentation conséquente du coût de celle-ci. Cependant, il faut relever aussi, probablement, une sous-évaluation en 2018 du montant nécessaire à la réalisation du PACom.

Afin de pouvoir mener cette entreprise à son terme, la Municipalité sollicite du Conseil général un crédit complémentaire de CHF 64'000.-, subvention non déduite, pour la réalisation du PACom.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LULLY

- Dans sa séance du 22 juin 2026,
- Vu le préavis 02/2026 de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

¹ Les honoraires sont établis sur la base des barèmes fixés par l'Etat.

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 64'000.–, subvention cantonale non déduite ;
2. de financer cette dépense complémentaire par la trésorerie courante.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 4 mai 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Marc Genton

Nicole Jufer Tissot



Municipal responsable du dicastère : M. Leresche