



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/24

DEMANDE D'UN CRÉDIT POUR LE RENFORCEMENT DU SERVICE DE
L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

RENFORCEMENT DU SERVICE DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Dans son activité quotidienne, le Service de l'urbanisme et des constructions est chargé des tâches suivantes :

- Traiter des aspects légaux, réglementaires et techniques de tous les dossiers d'urbanisme, de police des constructions, d'infrastructures et de travaux.
- Dans le cadre de l'entretien du patrimoine bâti communal, traiter les projets d'importance (procédures et montants des travaux) et appuyer le Service des bâtiments en cas de besoin pour les travaux d'entretien de moindre importance.
- Procéder aux interventions techniques (salubrité, sécurité), aux contrôles de fin de travaux et à la rédaction des permis d'habiter/d'utiliser.
- Appuyer la Municipalité sur certains aspects des grands projets d'urbanisme et police des constructions.
- Traiter les demandes de la Municipalité et des mandataires, demandes externes faites par courrier, courriel ou au guichet dans le cadre des tâches confiées au service.
- Dans le cadre des marchés publics et de la police des constructions, conseiller les différents services de l'administration communale.
- Gérer les infrastructures (canalisations, éclairage public, routes, etc.)
- Effectuer le suivi des chantiers (prévention, sécurité).
- Contrôler et traiter les demandes de permis de fouille et d'occupation du domaine public.
- Contrôler et traiter les demandes de procédés de réclame.
- Mettre à jour le cadastre, le registre des bâtiments et la statistique de la construction.
- Gérer et organiser les archives.
- Gérer la mise à jour de la maquette, les numéros de police des bâtiments et les plaques de rues.
- Gérer la coordination des bureaux de mandataires en charge de différents projets (phases de planification et de réalisation).
- Assurer le suivi administratif des projets d'urbanisme et des dossiers d'aménagement du territoire.
- Élaborer les rapports d'avancement des dossiers à faire à la Municipalité.

À noter qu'une bonne partie des tâches exercées par le Service constituent des tâches imposées par la loi.

Au-delà de ces tâches quotidiennes, le Service est appelé à conduire et gérer des projets ciblés : réaménagement du site scolaire (UAPE, cantine, etc.), transformation de l'auberge de l'Etoile, nouvelle structure préscolaire au Rionzi, suivi des grands projets privés (résidence pour seniors, coopérative d'habitation, projets au centre du village, etc.), réaménagement des rives du lac, révision du Plan d'affectation communal, Plan d'affectation Grand-Record, Plan d'affectation des zones d'activité économique, requalification de la RC1, zones 30 km/h, voie verte, etc.

2. État des lieux

Sur le plan des compétences des collaborateurs, les fonctions exercées au sein du Service de l'urbanisme et des constructions nécessitent indiscutablement des formations spécifiques et des années d'expérience professionnelle à un poste similaire.

En 2022, le service était composé d'un chef de service à 100 %, d'un adjoint à 100 %, d'un assistant à 60 %, ainsi que d'un secrétaire technique à 70 %, soit 3.3 équivalents temps plein (ETP). L'assistant a quitté la commune au 31 mars 2022, réduisant à 2.7 le nombre d'ETP.

Afin de pallier le départ dudit collaborateur, la Municipalité a adjoint au service les compétences d'un chef de projet support externe, choisi pour accompagner les projets divers en cours et à venir. Cet accompagnement se définit sous la forme d'un mandat de service pour prestations d'assistance à maître d'ouvrage. La société choisie intervient notamment sur une partie des projets ciblés listés en fin du chapitre précédent.

Les missions confiées à cette société relèvent de celles d'un chef de projet support : assistance au maître d'ouvrage et représentation, participation aux séances et rédaction des procès-verbaux, pilotage des activités des mandataires et gestion contractuelle, participation à la rédaction de documents type préavis, conseil stratégique et élaboration des documents nécessaires aux prises de décision.

Les 22 mois de collaboration avec la société externe ont permis d'une part de progresser dans les projets ciblés, d'autre part de procéder à une évaluation approfondie de l'organisation du service. À cet effet, plusieurs aspects peuvent être évoqués :

- Les dispositions légales en matière de droit de la construction sont aussi en nette augmentation depuis quelques années. Il incombe ainsi aux communes de multiplier année après année, les contrôles des dossiers nécessitant des autorisations de construire sur de nombreux plans (protection incendie, loi sur l'énergie, loi cantonale sur l'aménagement du territoire, ordonnances cantonales diverses et variées, procédure administrative vaudoise). Il convient de relever que le personnel du service doit également être régulièrement formé afin de suivre cette évolution.
- Une augmentation importante du nombre de dossiers déposés auprès du service depuis 2016 est constatée.
- Une complexification des dossiers est de même remarquée, avec un besoin de recours accru à des prestations externes (avocats, spécialistes, etc.).
- Cette tendance va se poursuivre ces prochaines années, à quoi s'ajoutent également certaines délégations de compétences croissantes de la part du Canton aux communes. Parallèlement, ces éléments amènent souvent à la présentation, de la part des requérants, de dossiers incomplets et/ou faux. Finalement, on observe également une tendance à l'augmentation des oppositions et recours de tous types, quel que soit le projet.
- Cette tendance va se poursuivre ces prochaines années, à quoi s'ajoutent également certaines délégations de compétences croissantes de la part du Canton aux communes. Parallèlement, ces éléments amènent souvent à la présentation, de la part des requérants, de dossiers incomplets et/ou faux. Finalement, on observe également une tendance à l'augmentation des oppositions et recours de tous types, quel que soit le projet.
- Ainsi et malgré le renfort externe, les dossiers, notamment en matière de police des constructions, prennent du retard. En effet, le chef de service est actuellement seul pour traiter les dossiers complexes. Il doit en plus assurer à l'interne le suivi et l'accompagnement de la plupart des projets ciblés.
- Comme mentionné dans le préavis 5/23, la prochaine mise en vigueur du nouveau plan d'affectation communal (PACom) conduira également à une nouvelle augmentation du nombre de demandes, alors que la nouvelle réglementation du PACom, plus contraignante notamment sur les aspects environnementaux et architecturaux, induira de fait une complexification des contrôles à effectuer par la police des constructions.
- Certains projets ciblés, notamment le réaménagement du site scolaire ou l'aménagement des locaux pour la future crèche-garderie, font appel à des bureaux d'assistance à maître d'ouvrage et ne sont ainsi pas suivis par le chef de projet support externe. Il incombe donc au service de coordonner ces projets très demandeurs en matière de ressources humaines et en temps.

La situation actuelle du service n'est ainsi pas satisfaisante, notamment dans une vision de pérennité à moyen terme et ceci malgré les prestations et le suivi offert par le mandataire externe. Une réflexion sur l'organisation du service a donc été menée durant la seconde moitié de l'année 2023, afin de définir quelle devrait être sa configuration idéale dans une optique à moyen et long terme. Il en est ressorti qu'un service doté de 4 postes répartis de la manière suivante constituerait l'idéal :

- 1 chef de service avec une formation d'architecte ou d'urbanisme, dont la mission serait de gérer et conduire le service, d'être l'interlocuteur de la Municipalité, de participer aux projets intercommunaux et cantonaux, et superviser les grands projets communaux, tout en étant impliqué dans la police des constructions.

- 1 poste de chef de projet, géomaticien, pour s'occuper des services d'information territoriaux, du cadastre, des archives, de l'éclairage public, des collecteurs et du suivi des projets.
- 1 poste de responsable de la police des constructions.
- 1 poste de secrétaire- technique à 80%. Cette configuration idéale représente 3,8 ETP.

3. Solutions envisagées

3.1 Court terme

Dans le but de remédier au départ de l'assistant et pour reprendre en mains communales une partie des tâches qui étaient confiées temporairement au chef de projet support externe, la Municipalité a procédé, fin 2023, à une augmentation du taux de 10 % du secrétariat technique et à l'engagement, sous forme de CDD de 6 mois, d'un nouveau collaborateur au bénéfice d'une formation universitaire dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme.

3.2 Long terme

La présente demande est faite dans le but d'organiser le service sur le long terme. Cela passe par une augmentation de 1 ETP de la dotation en personnel dès la fin du CDD de l'actuel collaborateur, soit au 1^{er} mai 2024, faisant passer le nombre d'ETP de 3.3 en 2022 à 3.8 en 2024. Avec ce taux, le service se trouve dans une situation stable qui lui permettra de remplir ses nombreuses tâches et missions. Cette configuration permettra d'assurer son avenir et de tendre à plus long terme vers la situation idéale telle qu'elle en est ressortie des diverses réflexions menées en 2023.

Cette demande se justifie également au regard des motifs énumérés au chapitre 2.

4. Coûts

À ce stade, il convient de mettre en avant l'augmentation prévue des recettes en lien avec l'introduction, en 2024, du nouveau règlement sur les taxes et émoluments en matière d'aménagement du territoire et de constructions, objet du préavis 4/23. Comme mentionné dans ce préavis, une comparaison pour l'année 2022 entre les relevés du compte 410.4313.1 (CHF 19'726.65) et une simulation avec les tarifs proposés dans le nouveau règlement illustre ce qu'auraient pu être les revenus si celui-ci avait été en vigueur, soit CHF 100'318.90. Les tarifs prévus dans le nouveau règlement permettent de bien mieux couvrir les coûts et frais d'instruction des dossiers et de financer l'augmentation de la charge de travail constatée au sein du Service de l'urbanisme et des constructions. À cet effet, il est important de noter que ces taxes et émoluments ne doivent être affectés qu'à la couverture des coûts des prestations fournies par la commune à l'assujetti (frais de constitution du dossier, les frais de matériel de bureau, frais d'instruction du dossier). Ils doivent donc servir à notamment financer les postes de travail du service et ne peuvent pas être attribués au ménage commun. L'attribution de ces recettes supplémentaires au renforcement du Service de l'urbanisme et des constructions permettra ainsi à la Commune de Préverenges de disposer d'un service qui sera plus à même de répondre aux attentes de la population.

5. Comptabilisation

La Municipalité propose de comptabiliser ces diverses dépenses, soit CHF 96'500.00 dès le 1^{er} mai 2024, par les chapitres comptables No 110 « Personnel de l'Administration » et 111 « Charges sociales ».

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRÉVERENGES

- vu le préavis municipal n° 2/24 du 29 janvier 2024,
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. d'accorder dès le 1^{er} mai 2024, une dotation de personnel au Service de l'urbanisme et des constructions de 3,8 postes de travail équivalent plein temps, en comptabilisant la charge correspondante de CHF 96'500.00 dans les chapitres comptables no 110 « Personnel de l'Administration » et 111 « Charges sociales » ;

DIT

- que le montant de la dépense sera financé par les avoirs en compte de la Commune.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 janvier 2024

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Guy Delacrétaz

Marc-André Burdet

Délégués de la Municipalité :

Mme Karine Storm-Delolz et M. Hervé Nusbaumer

Proposition de date pour la

1^{re} séance de la Commission :

Jeudi 22 février 2024 à 19h30

Lieu :

Annexe II du bâtiment administratif

Préverenges, le 30 janvier 2024