



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 26.03.2024

Titre : Réponse au postulat de M. le Conseiller communal Julian Pidoux
« Pour une vision ambitieuse du développement des activités économiques et de la diversité de l'emploi à Épalinges »

Préavis n° : [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Rapport n° : 07/2024

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

PLR 1: M. Julian Pidoux
PLR 2 : Mme Laetitia Kulak
PLR 3 : Mme Paulette De Vrieze Stan
PS 1 : M. Jean-Marie Coowar
PS 2 : Mme Sandrine Largey Botti
Verts.es 1 : M. Erich Dürst
Verts.es 2 : M. Cyril Duruz
Vert'lib : M. Stéphane Bruneau, président-rapporteur
EP : M. Ernest Corbaz

Représentant-e-s de la Municipalité : M. Alain Monod

Invité-e : [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

Introduction

Après une courte introduction du Président de la commission demandant si un commissaire souhaite prendre le rôle de rapporteur, la parole est donnée à monsieur le Syndic pour un résumé du sujet et un complément d'informations au rapport



Discussion générale

Monsieur le Syndic nous informe que la marge de manœuvre est relativement restreinte car il faut tenir compte de plusieurs aspects. Le premier est que créer des emplois sur la commune signifie aussi permettre aux employés de se loger sur la commune, ce qui est difficile avec les loyers actuels. Ensuite, la Commune ne dispose que peu de zones disponibles. Pas de ZI, une ZA à l'extrémité du Grand-Chemin, possibilité limitée sur le Biopôle, tout cela dû en grande partie au rejet de zones d'activités lors des plans des nouveaux quartiers dédiés à l'habitat. Le seul développement possible à l'heure actuelle consiste dans les projets de transformation de la Croix-Blanche et de la zone de la Coop aux Croisettes.

Un premier commissaire fait part de sa déception à la réception du rapport. Comment conserver un équilibre emploi/logement alors que ce dernier est en fort développement ? Les différents projets concernant l'accessibilité par les transports en commun et la dimension réduite de la commune doivent nous permettre d'identifier un noyau à long terme et pas uniquement dicté par l'aménagement du territoire. Plusieurs pistes sont à étudier : avenir de la parcelle Fauchère, le front sud des Dailles, l'extension du Biopôle, la surface d'assolement. Il y a matière à discuter avec le Canton afin d'étudier tout le potentiel et non agir uniquement dans la réactivité. Le commissaire propose que la réponse soit repoussée afin d'étoffer le rapport de la Municipalité.

Monsieur Monod répond qu'il existe une négociation en cours sur l'extension du Biopôle mais que la surface d'assolement ne peut répondre qu'à des projets d'intérêt public et signifie de trouver ailleurs une surface équivalente.

Un deuxième commissaire prend alors la parole et considère que la réponse n'est pas assez creusée. Tenant compte des nouveaux écosystèmes dans le tertiaire, quelles solutions pourrions-nous trouver pour du flex-office et accueillir des espaces de coworking. Un autre commissaire rappelle alors qu'un postulat sur ce sujet avait été déposé il y a quelques années. Ceci dit, il se pose la question sur l'objectif. Est-ce de développer l'emploi ou le revenu fiscal de la commune ? Un commissaire lui répond alors que c'est d'avoir les deux et de contrebalancer l'aspect cité dortoir que prend Épalinges. Le commissaire reprend alors la parole et demande si cela est vraiment nécessaire compte-tenu de l'impact d'un tel développement sur le trafic routier, le bétonnage et la biodiversité.

Un autre commissaire lui répond qu'il n'est pas nécessaire d'aller dans l'exagération, notamment dans le coulage de béton et la cohabitation difficile entre zone d'activité et résidents en réaction aux plans d'aménagement du territoire.

Un commissaire demande alors à monsieur le Syndic s'il ne serait pas plus simple, vu la tournure de la discussion, de retirer le rapport et de revenir avec des données plus concrètes. S'engage alors de nombreuses réactions sur le manque de main d'œuvre des entreprises suisses qui oblige les employés à résider de plus en plus loin de leur



lieu de travail et qu'il existe quand même de nombreuses TPE à Epalinges. Un commissaire estime alors qu'il y a beaucoup de télétravail et qu'il faut tenir compte de cette évolution par rapport à la distance du lieu d'activité mais il est fait remarquer que certaines doivent disposer de surface pour se développer, ce qui n'est pas possible sur la commune. Une remarque est alors faite sur les problèmes techniques rencontrés, notamment sur la non disponibilité de la fibre pour internet et que Epalinges manque de zones dites à économie sociale permettant le regroupement d'activités artisanales par exemple ou tenant compte de la flexibilité des horaires. La question des loyers est aussi évoquée en faisant un parallèle sur l'application de loyers accessibles aux TPE comme pour les surfaces d'habitation.

Un commissaire conclut alors que la discussion montre qu'il est nécessaire de creuser le sujet de manière plus conséquente.

Monsieur le Syndic réagit alors sur le fait qu'il y a quand même près de 500 entreprises recensées dans la commune et qu'être facilitateur d'installation pose deux conditions : quelles surfaces et comment faire face aux réactions d'opposants systématiques sur ces surfaces (concept du « pas dans mon jardin »).

Un commissaire rappelle alors que le cadre légal d'installation est différent entre logements et entreprises et que la Commune ne dispose que de peu d'outils. Mais un autre commissaire intervient en soulignant qu'il est certes plus facile de se dire que c'est compliqué et de laisser aller que d'aller trouver des partenaires, de discuter avec le Canton et de réduire le risque d'opportunités ratées.

Un commissaire intervient sur la disponibilité de surfaces. Si on dispose de peu de surfaces, qui les louera ? Un commissaire lui répond que c'est là, entre autres, que ce se trouve l'intérêt d'une étude plus approfondie. Il faut cibler la population à venir et à faire venir afin d'éviter notamment de se retrouver avec des locaux vides comme on peut voir ailleurs. Le tout se faisant en permettant aux gens de disposer de locaux de vie et professionnels à proximité les uns des autres.

Un commissaire intervient dans le sens où c'est juste une question d'idées, de recherches et qu'il existe de nombreuses preuves que des discussions peuvent être ouvertes avec le Canton.

Après cette séance de débat animé, le Président décide de mettre au vote l'acceptation du rapport. Par 3 oui, 5 non et 1 abstention, le rapport est refusé par la commission en charge de son étude. Elle propose, par 7 voix pour et 2 abstentions, que le rapport soit renvoyé à la Municipalité pour nouvelle étude.



Amendement-s

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui

Non

Vœux/questions

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Conclusions

C'est avec une majorité de 5 voix rejetant le rapport contre 3 voix l'acceptant et 1 abstention, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, que la commission en charge de l'étude du rapport 07/202 vous propose de refuser les conclusions suivantes de ce rapport et de le renvoyer à la Municipalité :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le rapport n° 07/2024 de la Municipalité du 04.12.2023 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'accepter la réponse de la Municipalité au postulat déposé par M. le Conseiller communal Julian Pidoux « Pour une vision ambitieuse du développement des activités économiques et de la diversité de l'emploi à Épalinges ».

Le président rapporteur de la
commission

Stéphane Bruneau

5 mars 2024