



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 14 mai 2024

Titre : Rapport de la Commission des pétitions sur la pétition
« Florimont »

☐ **Préavis n° :** Cliquez ici pour entrer du texte.

☐ **Rapport n° :** Cliquez ici pour entrer du texte.

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

La commission des pétitions chargée d'examiner cette pétition était composée de :

PLR 1 :	M. Fabien LOI ZEDDA
PLR 2 :	Mme Cosette PERFECT
PLR 3 :	M. Julian PIDOUX
PS 1 :	M. Pierre BOREL
PS 2 :	M. Jean-Pierre MICHAUD
Verts.es 1 :	M. Richard GOLAY
Verts.es 2 :	Mme Brigitte GUEX
Vert'lib :	M. Félix SCHMIDT
UDC :	M. Christian GUEX

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Brigitte Crottaz, Municipale

Invités : MM. Félix SCHMIDT et Guillaume MORAND, auteurs

Introduction

Le président de la commission soussigné a le plaisir de constater que tous les membres de la commission sont présents après la valse des présents/excusés/récusés/remplaçants etc et rappelle 3 points en ouverture de séance :

a) 3 commissaires : Mme Guex, M. Pidoux et lui-même ont signé la pétition mais ont d'abord été autorisés alors par la DGAIC à siéger ; mais le président tient à demander si parmi les membres de la commission il y a une opposition : néant.



b) le président offre la présidence, vu sa signature de la pétition à qui veut la prendre : néant. Il est donc confirmé dans ce rôle. Il en est de même pour le rapporteur.

c) le président précise que l'un des auteurs de la pétition, qu'il avait préalablement invités, est aussi commissaire. Selon l'avis de la DGAIC de cet après-midi ..., il est autorisé à siéger. Y a-t-il une opposition ? Néant.

Deux commissaires s'expriment cependant, sans s'opposer, notamment en relevant leur surprise et leur déception devant un courriel parvenu le vendredi de l'Ascension et le maintien du double aspect commissaire-auteur de la pétition. Il est aussi regretté que la position du DGAIC, sollicité par la présidence du CC, ne tombe que peu avant la séance.

Discussion générale

La parole est donnée aux auteurs de la pétition, MM. Schmidt et Morand, qui présentent leurs positions (documents déjà en possession des commissaires).

Rappel historique nous est fait de l'ADERE-Closalet 1, des inquiétudes face au rythme des constructions, du développement urbanistique etc. On nous explique les raisons de ne pas faire de référendum pour le Closalet 2, ce que les signataires du 1 n'ont pas toujours compris. En revanche, il était clair que l'on allait « tirer le frein à main » pour l'un des derniers espaces verts de la commune. Il est relevé que le principe de la pétition est similaire à la demande, unanime, de la commission d'urbanisme dans son rapport du 7.03.2023 sur la « Vision communale » : *La commission d'urbanisme estime que :*

*• Les surfaces non construites de la zone de Florimont devraient être sauvegardées le plus longtemps possible. Il s'agit d'un des derniers terrains non construits à l'intérieur du périmètre compact. Il devrait être préservé dans l'esprit de la LAT tant que les projets de construction ou de densification déjà approuvés ou prévus ne sont pas réalisés. Il y a en effet encore beaucoup d'autres projets à terminer sur la commune en priorité. Il est nécessaire de garder en réserve ces surfaces encore vertes. Ce sera la responsabilité de nos successeurs de définir leur usage en temps opportun.
Si le quartier devait se faire, la densité et la hauteur de bâtiments ne devraient en aucun cas être supérieures à celles du quartier des Moulins.*

Une constatation claire : 2700 signatures c'est beaucoup, la population ayant été ainsi sensibilisée et ayant pu s'exprimer.

Les pétitionnaires prépareront un référendum si nécessaire. Ils proposent de prendre le temps de faire quelque chose de bien et de ne pas oublier ce qu'un d'eux fait avec la ferme, les vaches, les oies, ceci avec conviction, alors qu'il a été écarté ces dernières années des discussions Commune-Orlati. Il rappelle les raisons écologiques de sauvegarder ce terrain mais aussi la petite rivière du Vaugueny à la biodiversité remarquable



Il y avait eu une promesse du Municipal Krattinger de ne pas toucher à cette région avant un nouveau plan de quartier. Écoutons la population. On est saturé à Épalinges avant la construction de 3 prochains nouveaux quartiers.

Un commissaire demande une précision sur une phrase de la pétition annonçant des risques financiers et faisant peur. Les pétitionnaires répondent qu'une stratégie de construction et financière doit être élaborée en regard des structures communales actuelles et des dangers de déséquilibre avec une population en explosion.

La parole est donnée à la représentante de l'exécutif communal, Mme la Municipale Brigitte Crottaz.

La future réponse de la Muni sera aisée car elle a déjà répondu à l'interpellation Schmidt et à d'autres interventions sur la même thématique. Elle est cependant choquée d'entendre que le rythme est laissé aux promoteurs, car c'est la population qui décide, les oppositions et recours bloquant tout. Une des dernières réalisations non contestées, c'est la CLE. Mais pour la classe moyenne, les familles et personnes seules, il y a des carences et, en gros, de moins en moins de classe moyenne entre les villas de personnes aisées et les logements plus populaires des Croisettes.

Des personnes qui divorcent, des jeunes Palinzards, des personnes âgées ne peuvent plus se loger et doivent quitter la commune.

Mme la Municipale rappelle que seulement 3,1% des logements de notre commune sont des logements d'utilité publique (LUP). Pour les nouveaux quartiers envisagés, la verdure, la biodiversité c'est prévu, mais, comme socialiste, elle regrette qu'avec les retards les loyers prévus initialement vont certainement augmenter. Et ceci à cause des blocages.

Épalinges est en zone constructible depuis 1952 et la faute de cette urbanisation mal gérée remonte à bien longtemps. Elle rappelle aussi que la vision urbanistique pour notre commune a été approuvée par la commission d'urbanisme. Le terrain évoqué par la pétition n'appartient pas à la commune mais à un promoteur (Orllati), qui ne peut pas y faire ce qu'il veut et qui doit passer par les conditions posées par la Municipalité, puis par le CC, référendum etc. On brasse du vent et on n'entend parler que de Florimont avec des peurs assénées dont plusieurs sont fallacieuses à l'exception des salles de gym. Mais on ne pourra jamais dépasser 12000 has à Épalinges, physiquement impossible ; or les structures ont été prévues et seront suffisantes. A propos du projet de ferme pédagogique figurant dans la convention signée entre la commune et Orllati Real Estate SA, Mme la Municipale explique que la commune n'est actuellement pas impliquée et qu'il concerne seulement MM. Orllati



et Morand. La commune sera impliquée seulement une fois le projet accepté. M. Morand explique qu'il n'a plus aucun contact avec M. Orlatti depuis plusieurs années.

Un commissaire qui a signé la pétition et qui s'engage aussi pour le Bois-de-Ban demande pourquoi on veut à tout prix ces environ 1550 logements (1350 sans Florimont) ?

La municipale dit que l'on n'est pas pressé et que l'engagement de M. Krattinger était une déclaration d'intention. Elle donne un contexte cantonal et en revient aux conséquences de la LAT. Le PDCom a été avalisé et c'est une propriété privée et si l'on bloque pour bloquer, la commune pourrait être attaquée en justice. Elle précise aussi que la commune n'est en rien impliquée dans les propositions Orlatti-Morand.

M. Morand n'est pas d'accord et conteste. Il n'a plus de relation depuis que le PDCom a été accepté et surtout depuis 3 ans.

Un commissaire demande s'il faut consulter une autre commission comme celle de l'urbanisme ou d'autres instances. Les commissaires conviennent rapidement que la commission a tous les éléments à disposition dans les séances du CC de ces dernières années, avec les interventions des commissions, les réponses de la Municipalité et les débats qui ont déjà eu lieu.

Un commissaire tient à rappeler que certes il y a eu une convention entre municipalité et promoteur en regard des suites juridiques évoquées par Mme Crottaz. Par contre nous le législatif, respectivement la population via un référendum peuvent dire non et le promoteur ne peut pas nous attaquer en tant qu'autorité législative communale

Mme la Municipale rassure et précise que dans le cadre du projet en cours de développement par Orlatti, ce dernier a tenu compte des remarques pour ne pas tout lancer et faire n'importe quoi.

M. Morand est libéré avec remerciements, puis Mme la Municipale, de même, pour laisser place à une très brève partie de délibération qui se termine comme suit :

Amendement-s

☐ Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

☒ Non

Soumis au rapport de la CoFin

☐ Oui Cliquez ici pour entrer du texte.



☒ Non

Vœux/questions

☐ Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

☒ Non

Conclusions

C'est à l'unanimité de tous ses membres que la Commission des pétitions vous propose,
Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

- La prise en considération de la Pétition « Florimont »

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu la pétition « Florimont » reçue ;
- entendu le rapport de la Commission des pétitions désignée pour examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. de prendre en considération la pétition « Florimont »
2. de la transmettre à la Municipalité pour réponse.

Le président rapporteur de la
commission

Fabien LOI ZEDDA

16 mai 2024

LISTE DES PRÉSENCES

Séance I

Date de la séance : Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

<u>Fonction</u>	<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>
Président	LOI ZEDDA	Fabien	☒	☐
Rapporteur *	LOI ZEDDA	Fabien	☒	☐



///	///	///	///	///
Membres	PERFECT	Cosette	☒	☐
	PIDOUX	Julian	☒	☐
	BOREL	Pierre	☒	☐
	MICHAUD	Jean-Pierre	☒	☐
	GOLAY	Richard	☒	☐
	GUEX	Brigitte	☒	☐
	SCHMIDT	Félix	☒	☐
	GUEX	Christian	☒	☐

**La fonction de président et rapporteur peut être cumulée par la même personne !*

La séance débutée à 18h30 pile est levée à 19h40 avec des remerciements pour la courtoisie de chacune et chacun.

Séance II

Date de la séance : Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.

<u>Fonction</u>	<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>
Président			☐	☐
Rapporteur *			☐	☐
///	///	///	///	///
Membres			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐
			☐	☐

**La fonction de président et rapporteur peut être cumulée par la même personne !*