

## **RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES (CoFin)**

**concernant le préavis de la Municipalité n° 20/2024 : Transactions foncières et demandes de crédits concernant les terrains aux Dailles**

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Madame Patrizia Vinciguerra, Messieurs Michael Crottaz, Christian Gux, Nicolas Garoflid, Paul Habfast, Marc Veraguth, Guillaume Graf et votre président rapporteur, a étudié le préavis municipal modifié no 20/2024 lors de sa séance du 10 décembre 2024.

Madame Brigitte Crottaz, Municipale représentait la Municipalité.

### **Informations préalables**

Madame Crottaz refait l'historique du préavis et indique que le préavis a été modifié en raison de modifications mineures intervenues suite aux mesures effectuées par un géomètre cet été et l'adjonction de la convention qui sera signée entre la Commune et la Ville de Lausanne.

### **Discussion générale**

Un commissaire demande si la convention qui indique à l'article 3 de la convention paragraphe 4 que la majoration sera due dans les cinq ans suivants l'entrée en force d'un permis de construire est correct et si ce n'est pas dans les cinq ans suivants l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Madame Crottaz répond que le texte est correct et que c'est pour éviter de devoir payer en l'absence d'un permis de construire, donc dans une situation où rien ne serait construit, malgré un nouveau plan d'affectation validé.

Un commissaire demande si la Commune devra payer pour les éventuelles nouvelles constructions projetées. Madame Crottaz répond que la Commune va chercher un développeur, idéalement le Biopôle, pour assumer ces frais. Le développeur paiera alors à la Commune une rente annuelle pour l'utilisation du sol (DDPD). Le commissaire demande quel sera le montant de la rente. Madame Crottaz indique que ce montant n'est pas connu à ce stade, mais que l'expert, qui a réalisé la valorisation foncière, avait indiqué une valeur totale de 8,7 millions à rentabiliser.

Un commissaire propose un amendement en supprimant les crédits demandés en relation avec le concours d'architecture et de réalisation du plan d'affectation à savoir une réduction totale de 805'000.-. Il relève qu'il serait judicieux de conserver ces espaces verts et de réaliser des économies. Madame Crottaz indique qu'il serait dommage d'acheter ces terrains sans chercher à les valoriser au moins en partie, surtout en sachant que le Biopôle a indiqué son vif intérêt et que ce serait un moyen de réduire drastiquement les coûts d'acquisition des terrains.

Les discussions étant terminées, la commission passe au vote.

## **Conclusion**

Concernant l'amendement de supprimer les crédits en relation avec le concours d'architecture et de réalisation du plan d'affection à savoir une réduction totale de 805'000.-, la Cofin refuse cet amendement par 7 voix contre, 1 voix pour et 1 abstention.

Puis, la Cofin passe au vote. C'est à l'unanimité des membres présents que la CoFin a accepté les décisions du préavis no 20/2024 modifié et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis no 20/2024 permettant d'octroyer un crédit de CHF 3'841'000.-, d'autoriser la municipalité à signer la convention de majoration du prix de vente selon annexe 2 au préavis présenté, de recourir à l'emprunt si nécessaire et d'inscrire cette dépense à l'actif du bilan de la Commune.

Epalinges, le 10 décembre 2024

Sandy Warth  
Président de la COFIN