

**Rapport complémentaire**  
**de la Commission d'urbanisme**

- Date de la séance :** 25.11.2024
- Titre :** Transactions foncières et demandes de crédits concernant les terrains aux Dailles
- Préavis n° :** 20/2024
- Rapport n° :** [Cliquez ici pour entrer du texte.](#)

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

La Commission d'urbanisme chargée d'examiner ce préavis municipal était composée de :

PLR 1 : Christian Terrier (par email)  
PLR 2 : Cosette Perfect (par email)  
PLR 3 : Julian Pidoux  
PS 1 : Laurent Balsiger  
PS 2 : Alain Cauderay  
Verts.es 1 : Youri Rosset  
Verts.es 2 : Erich Dürst  
Vert'lib : Félix Schmidt  
UDC : Christine von Siebenthal

**Représentant-e-s de la Municipalité :** Mme Brigitte Crottaz et Choisissez un élément.

**Invité:** Frédéric Bénitez, adjoint au chef de service

**Introduction**

Quelques petits changements étant intervenus dans le préavis soumis au Conseil communal de Lausanne, la Municipale en charge du dossier et le Président de la Commission ont souhaité réunir la Commission d'urbanisme pour revoter les nouvelles conclusions du préavis.



### Discussion générale

Il avait été demandé à Lausanne de tenir Épalinges au courant de l'évolution de leur préavis pour être plus ou moins synchronisés dans la présentation aux Conseils communaux respectifs. Ils ont donc fait parvenir leur préavis à La Municipalité d'Épalinges dans lequel cette dernière a constaté quelques différences par rapport au nôtre.

En particulier, les surfaces des différentes zones ont été recalculées par un géomètre, ce qui a conduit à une légère modification des surfaces (et par conséquent des prix) par rapport au préavis soumis initialement à la CUC. La principale modification réside dans le fait que le périmètre de la servitude d'usage a été affiné pour qu'il soit en lien avec le prix fixé de 130.- m<sup>2</sup> qui tient compte de la contrainte des réservoirs. Cela réduit ainsi la zone D de 5'420 à 3215 m<sup>2</sup>.

Cette surface « perdue » par rapport à notre proposition sera acquise dans un deuxième temps, en même temps que le reste du terrain comportant l'école de l'Arzillier, probablement au prix de 250.- m<sup>2</sup>.

Cette modification n'est pas de nature à remettre en question les projets de la Municipalité, mais elle modifie quelque peu les conclusions du préavis sur lequel la CUC s'est prononcée, diminuant le coût d'acquisition de 4'106'000 CHF à 3'841'000 CHF.

Au vu de ces modifications, la Commission a, sans reprendre le fond du débat puisque les modifications n'y appelaient pas, revoté et accepté les nouvelles conclusions du préavis (7 oui et 2 absentions). La discussion générale du premier rapport reste donc tout à fait valable.

### 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 par 7 oui et deux abstentions de ses membres que la Commission désignée à cet effet vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter préavis suivant :

#### **LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES**

- vu le préavis/rapport n° 20/2024 de la Municipalité du 01.07.2024
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### **décide**

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 3'841'000.- TTC (trois millions huit-cent quarante-et-un mille francs) destiné à réaliser les transactions foncières avec la Ville de Lausanne, l'organisation d'un concours d'architecture et la réalisation d'un plan d'affectation ;
2. **D'autoriser la municipalité à signer la convention de majoration du prix de vente des surfaces susceptibles de faire l'objet d'un nouveau plan d'affectation qui est jointe en annexe 2 au présent préavis ;**
3. de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
4. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Le président rapporteur de la  
commission  
Julian Pidoux

4 décembre 2024