

**RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit d'investissement de CHF 5'350'000.- pour financer l'acquisition d'une fraction d'environ 28'000 m² du bien-fonds n° 222 de Romanel-sur-Lausanne, propriété de la Commune de Lausanne, pour l'implantation du futur site du service des automobiles et de la navigation, et d'accorder à cette dernière un droit d'emption sur la partie de bien-fonds n° 2'568 de Lausanne occupée par les halles d'expertise cantonale des véhicules à moteur

1. PREAMBULE

La commission s'est réunie le 21 mars 2016 à la Salle de conférences du SCRIS, 2ème étage, Rue de la Paix 6, à Lausanne. Elle était composée de Mme Anne Décosterd, de MM. Michel Desmeules, Claude Matter, Maurice Neyroud, Eric Sonnay, Michel Renaud, Philippe Ducommun, José Durussel, Andreas Wüthrich, Denis-Olivier Maillefer (remplaçant Hugues Gander), ainsi que de la soussignée, confirmée dans son rôle de présidente et rapportrice.

Le Conseil d'Etat était représenté par M. Pascal Broulis, chef du DFIRE, qui excusait le chef du SIPAL.

M. Jérôme Marcel, secrétaire de la commission, a tenu les notes de séances. Qu'il en soit ici remercié.

2. PRESENTATION DE L'EMPD – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

L'objectif est de délocaliser à terme le site de Lausanne du Service des automobiles et de la navigation (SAN). Le site de Lausanne en pleine ville et dans un périmètre appelé à évoluer, n'est plus conforme aux attentes et aux usages. Le DFIRE avait reçu la mission de trouver une nouvelle implantation, laquelle a été trouvée sur la commune de Romanel-sur-Lausanne, dont le présent EMPD est la concrétisation. Un EMPD à venir devra concrétiser ce transfert. Il s'agit de définir un projet qui sera satisfaisant économiquement et réponde aux besoins du SAN.

En conséquence, le présent EMPD a pour objectif d'autoriser le Conseil d'Etat à acquérir les surfaces nécessaires sur le bienfonds 222 de la commune de Romanel-sur-Lausanne et de fixer les conditions minimales de cession ultérieure à la Commune de Lausanne d'une fraction de la parcelle no 2'568 de Lausanne sur la laquelle est actuellement situés le SAN.

Dès les décisions du Conseil Communal de Lausanne et du Grand Conseil connues, la signature d'une promesse d'acquisition pourra être signée, conditionnée uniquement de l'aboutissement de la procédure de légalisation du Plan d'affectation cantonal.

En outre, afin de garantir à terme la cession du bien-fonds à la Commune de Lausanne, un droit d'emption sera inscrit au RF en sa faveur pour la part de parcelle fractionnée de 8'100 m². Ce droit d'emption sera conditionné au transfert effectif des activités du SAN sur le site de Romanel-sur-lausanne, étant précisé que l'autre parcelle fractionnée de 6'100 m² restera en mains du canton, lequel prévoit l'utilisation de bâtiment existant pour y développer un pôle administratif.

Sur le plan financier, la Commission cantonale immobilière a déterminé la valeur de la parcelle n° 222 sise à Romanel-sur-Lausanne dans une fourchette entre Fr. 190.-/m2 et Fr. 215.-/m2. Ces montants ne tiennent pas compte de la compensation des surfaces d'assolement (SDA) ni de la taxe d'équipements communautaires.

D'entente entre les parties, c'est la valeur inférieure de la fourchette qui a été retenue, soit un montant de Fr. 5'320'000.- pour les 28'000m2 de terrain à détacher du bien-fonds n° 222. En y ajoutant es frais d'acquisition, la dépense d'investissement se monte à Fr. 5'350'000.-.

3. DISCUSSION GENERALE

Le chef du DFIRE explique que la réflexion a principalement porté sur l'opportunité de rester ou non sur le site actuel. Il y a aussi eu la suggestion de délocaliser cette activité sur un site existant, mais celui d'Yverdon-les-Bains, qui est à dix-sept minutes d'autoroute, a été écarté, notamment parce que le site n'est pas assez grand ; le site de Nyon aurait quant à lui posé un problème d'engorgement de l'autoroute et le site d'Aigle ne répondait également pas aux besoins. Finalement, il a été décidé d'opter pour le maintien d'un site dans le Grand Lausanne. Aucune autre parcelle que celle de Romanel-sur-Lausanne, répondant à l'ensemble des besoins, n'a été repérée par le SIPAL.

Plusieurs députés s'inquiètent que la parcelle retenue par le Conseil d'Etat pour l'installation future du SAN soit un terrain agricole et on questionnée le chef du DFIRE sur la compensation de cette parcelle.

Le chef du DFIRE précise que la parcelle en question est en zone intermédiaire et doit être affectée à terme à des activités industrielles. En outre, M. le Conseiller d'Etat a communiqué par email à la commission, postérieurement à la séance, que :

« Les nouvelles dispositions de la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire) et son calendrier de mise en application permettent d'apporter une simplification aux procédures décrites sous les art. 1.2.1 et 1.2.2 de l'EMPD : dans le cas du SAN la nécessité d'une compensation de la surface par dézonage d'un terrain de surface équivalente devient inutile car la planification de ce projet sort de la période transitoire. La nouvelle version de l'EMPD tient compte de cette simplification. M. Pierre Imhof [chef du SAT], confirme la teneur de ce texte et, implicitement, que la parcelle acquise n'est pas soumise à compensation en regard des nouvelles dispositions de la LAT. M. Imhof a en outre indiqué au chef de projet du SIPAL que la compensation pour les surfaces d'assolement interviendra par le cota du SDT. »

Un autre sujet d'interrogation des commissaires concerne, plus globalement, le rôle du SAN, ses tâches, l'évolution de ses activités et du rapport des vaudois-e-s à la voiture. Certains commissaires se demandent en outre s'il est toujours nécessaire de contrôler les voitures tous les deux ans, au vu des améliorations technologiques.

Tous les commissaires s'accordent sur le fait que ces questions ne relèvent pas du présent EMPD mais qu'elles sont tout de même d'importance et devront être traitées le moment venu.

S'agissant du prix convenu entre les parties pour l'acquisition de la parcelles sise à Romanel-sur-Lausanne, et suite aux questions posées par les commissaires, il appert que le montant de Fr. 190.-/m2 place les deux parties dans une situation de gagant-gagnant.

4. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES

Article 1

L'article 1 est adopté à l'unanimité des députés présents.

Article 2

L'article 2 est adopté à l'unanimité des députés présents.

Article 3

L'article 3 est adopté à l'unanimité des députés présents.

Article 4

Les procédures de légalisation de la parcelle sise à Romanel-sur-Lausanne impliquent qu'un délai de plus de trois ans pourrait s'écouler entre l'octroi du présent crédit d'investissement et le transfert de propriété. Cette situation nécessite donc une dérogation à l'art. 37 al. 1 LFin qui précise qu'un crédit octroyé est périmé si aucune dépense n'a été engagée dans les trois ans à compter de l'entrée en vigueur du décret.

L'article 4 est adopté à l'unanimité des députés présents.

Article 5

L'article 5 est adopté à l'unanimité des députés présents.

5. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET

Le projet de décret est adopté à l'unanimité des députés présents.

6. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE DECRET

La commission recommande au Grand Conseil l'entrée en matière sur ce projet de décret à l'unanimité des membres présents.

Nyon, le 22 mai 2016

*La rapportrice :
(Signé) Jessica Jaccoud*