



**EXPOSE DES MOTIFS**

**ET PROJET DE LOI**

**modifiant la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE)**

**ET**

**PROJET DE DECRET**

**accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique (hors tourisme) au sens de l'art. 24, al. 2 LADE**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1 Contexte.....	3
1.2 Lien avec la Politique d'appui au développement économique (PADE 2020-2025) .....	3
<b>2. Exposé des motifs et projet de loi proposant une révision partielle de la loi sur l'appui au développement économique .....</b>	<b>5</b>
2.1 Modifications proposées et principaux objectifs poursuivis.....	5
2.2 Conséquences du projet de loi proposé .....	6
<b>3. Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique (hors tourisme) au sens de l'art. 24, al. 2 LADE .....</b>	<b>8</b>
3.1 Problématique du financement des infrastructures régionales structurantes nécessaires au développement économique .....	8
3.2 Problématique de l'offre foncière à vocation industrielle.....	8
3.3 Projets soutenus au titre du décret : soutien aux infrastructures à vocation économique et maîtrise foncière.....	8
3.4 Soutien au renforcement de la place industrielle vaudoise .....	9
3.5 Solutions proposées .....	10
3.6 Mode de conduite du projet .....	10
3.7 Conséquences du projet.....	11
3.8 Conformité de l'application de l'art. 163 Cst-VD .....	12
3.9 Découpage territorial (conformité à DecTer) .....	12
3.10 Incidences informatiques.....	12
3.11 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences) .....	12
3.12 Simplifications administratives .....	12
3.13 Protection des données .....	12
3.14 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement.....	13
<b>4. Conclusion .....</b>	<b>14</b>
<b>PROJET DE LOI .....</b>	<b>14</b>
<b>PROJET DE DECRET.....</b>	<b>16</b>

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 Contexte

Le 6 septembre 2016, le Grand Conseil adoptait le nouvel article 24a de la loi sur l'appui au développement économique (LADE ; BLV 900.05) permettant d'aider financièrement les communes abaissant le prix de vente de terrains industriels communaux pour favoriser la venue d'entreprises industrielles. En parallèle de ce volet légal, le Grand Conseil approuvait un premier décret 900.00.060916.1, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 9'000'000.- pour la période 2016-2019 visant à renforcer les moyens financiers de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles.

Le dispositif de soutien au secteur secondaire vaudois était ainsi complété par deux leviers supplémentaires touchant au foncier industriel :

- Le premier levier s'appuyait sur le nouvel art. 24a LADE ainsi que sur la marge de manœuvre financière offerte par le projet de décret de 2016. Il permettait de soutenir les communes désireuses de favoriser l'implantation de projets industriels stratégiques sur leur périmètre. Les communes ou entités constituées par elles pouvaient bénéficier directement d'une aide financière subsidiaire portant sur l'abaissement du coût du foncier lors de la mise à disposition de terrains industriels communaux.
- Le second de ces leviers s'appuyait quant à lui sur l'art. 24, al. 2 LADE existant et la marge de manœuvre financière nouvellement offerte par le décret pour les communes qui mettent en œuvre des projets d'acquisition foncière d'importance et à vocation industrielle.

Du point de vue du taux d'intervention, les projets soutenus au titre du décret étaient limités à un taux maximal de 10 %, alors que la LADE permet, en ce qui concerne les projets régionaux soutenus au titre de l'art. 24, al. 2 LADE, un taux maximal de 35 %.

Au mois de juin 2020, le Conseil d'Etat proposait de reconduire le décret BLV 900.00.060916.1 et de destiner son usage non seulement aux projets visant une meilleure maîtrise foncière (par l'acquisition de terrains ou par la vente de terrains à des conditions avantageuses aux conditions des art. 24, al. 2 LADE et 24a LADE), mais plus globalement de le destiner aussi à tous les projets éligibles à l'art. 24, al. 2 LADE, projets financés, alors, par le budget ordinaire du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI). Le Conseil d'Etat proposait de ne pas y adjoindre de restrictions particulières, notamment en matière de taux, sauf celles prévues de manière explicite par la loi et par son règlement d'application.

Le 15 décembre 2020, le Grand Conseil adoptait ainsi un deuxième décret (BLV 900.00.151220.1), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2021, accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 7'900'000.- pour la période 2020-2023, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique au sens de l'art. 24, al. 2 LADE, compensé par le solde du crédit-cadre 2016-2019 alloué par le décret BLV 900.00.060916.1.

Les projets soutenus au titre de ce décret ont démontré l'opportunité de ce dernier qui sera épuisé incessamment (voir chapitre 3.3). Ainsi, le Conseil d'Etat propose de renforcer sa politique industrielle par :

- Un nouveau crédit-cadre de CHF 15 millions sur 4 ans (2022-2025) rattaché aux art. 24a et 24, al.2 LADE.
- Une révision partielle de la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE) permettant d'élargir le cercle des bénéficiaires de l'art. 24a LADE, actuellement strictement limité aux communes.

Ces deux leviers viennent compléter la boîte à outils des soutiens au développement économique régional et cantonal en renforçant de manière ciblée le soutien aux infrastructures à vocation économique à composante plus industrielle et à la maîtrise foncière communale ou coordonnée par les communes. Ces deux leviers font conjointement l'objet du présent document.

Le soutien aux infrastructures économiques à composante plus touristique est quant à lui traité séparément dans le cadre de la réponse du Conseil d'Etat à la motion Vassilis Venizelos et consorts - Opération Vivaldi - changer de partition pour un tourisme 4 saisons ! (18\_MOT\_060).

## 1.2 Lien avec la Politique d'appui au développement économique (PADE 2020-2025)

Pour concrétiser sa vision qui est d'assurer la prospérité de la population vaudoise, fondée sur l'attractivité, la compétitivité, la durabilité et le rayonnement d'une économie diversifiée qui favorise la création de nouveaux emplois et la vitalité du tissu existant, le Canton de Vaud bénéficie à ce jour des bases légales et outils financiers suivants, cadrés par sa Politique d'appui au développement économique (PADE 2020-2025) :

- Loi sur l'appui au développement économique : budget ordinaire CHF 25 millions
- Décret (BLV 900.00.151220.1) pour le soutien à la maîtrise foncière des collectivités publiques en ZI et le soutien aux infrastructures à vocation économiques : CHF 7,9 millions (bientôt épuisé)
- Fonds de soutien à l'industrie (BLV 900.055.2) : CHF 20 millions
- Fonds de soutien à l'innovation (BLV 900.056.1) : CHF 50 millions
- Fonds de soutien à l'économie durable (BLV 900.057.1) : CHF 25 millions

Ces bases légales, au travers des 6 enjeux transversaux de la PADE (durabilité, innovation, diversification, gouvernance, mise en réseau, suivi et prospective) permettent de soutenir de manière ciblée des projets de développement économique dans le cadre des 3 politiques sectorielles menées par le SPEI :

- Soutien des entreprises  
Objectif : Favoriser la diversification de l'économie ainsi que stimuler la création, le développement et l'implantation d'entreprises et d'emplois dans des secteurs économiques et des domaines d'innovation à haute valeur ajoutée et à fort potentiel de développement.
- Economie des régions  
Objectif : Stimuler la création de projets, la mise en réseau et la coordination des acteurs pour soutenir la dynamique de développement économique des 10 régions du canton, en veillant à réduire les disparités.
- Promotion des atouts  
Objectif : Bâtir une image cohérente, VAUD+, unique et forte du canton auprès du public local, national et international, afin de permettre sa différenciation, la valorisation de ses atouts et d'accroître son attractivité.

Ces éléments forment, avec la PADE, le cadre stratégique, légal et financier dans lequel se déploient les soutiens au développement économique incluant le tourisme.

Avec ce projet de loi et ce projet de décret, le Conseil d'Etat entend confirmer et renforcer ces outils et soutenir, en particulier, les deux volets :

- Mise à disposition d'une offre de terrains, locaux, services et infrastructures de qualité, adaptés aux besoins des entreprises et des acteurs économiques régionaux.
- Soutien aux actions identifiées dans les stratégies cantonales (PPDE, agglomérations et SGZA) ainsi que dans les stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) et les plans d'action y relatifs.

Ce projet de loi et ce projet de décret sont aussi coordonnés avec les réflexions visant à mieux soutenir le financement des équipements des sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) tels que définis dans la mesure D 11 du plan directeur cantonal (PDCn). Ils soutiennent ainsi explicitement le déploiement de la stratégie cantonale de gestion des zones d'activités, pilier foncier et infrastructurel de la politique industrielle vaudoise. Ils sont aussi coordonnés, comme mentionné plus haut, avec la réponse à la motion Venizelos.

## **2. Exposé des motifs et projet de loi proposant une révision partielle de la loi sur l'appui au développement économique**

### **2.1 Modifications proposées et principaux objectifs poursuivis**

#### *2.1.1 L'enjeu de la disponibilité d'une offre de terrains adaptée en fonction des besoins, du secteur et du type d'activités des entreprises*

Comme repris plus loin au chapitre 3.2, les entreprises industrielles peinent à trouver des terrains industriels adaptés et à un prix « raisonnable ». La raréfaction de l'offre, des démarches spéculatives, la concurrence avec des activités ou des affectations plus denses et supportant dès lors une incidence foncière plus importante expliquent cette situation. Soutenir les propriétaires qui mettent leurs terrains à disposition des entreprises industrielles à des conditions financières raisonnables, voire à des conditions inférieures à celles de la seule loi de l'offre et de la demande au sens le plus strict du terme, mérite l'attention du politique.

Le projet de révision partielle de la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE) porte sur une modification de l'art. 24a LADE. Le Conseil d'Etat propose en effet d'élargir le cercle des bénéficiaires de cet article, actuellement strictement limité aux communes ou entités constituées par ces dernières, aux propriétaires privés ou publics acceptant de s'impliquer dans le développement économique et industriel du canton par la mise à disposition de leur bien-fonds pour des projets à forte valeur ajoutée. Les enjeux sont non seulement économiques, par notre capacité à créer ou à accueillir de nouveaux emplois, mais également territoriaux, compte tenu des contraintes liées à l'aménagement du territoire. Afin de bien cadrer cet élargissement, celui-ci sera exclusivement destiné aux propriétaires privés ou publics ayant signé avec la commune territoriale une convention de droit public au sens de l'art. 24a LADE modifié. Ces conventions auront notamment pour rôle de préciser de manière explicite les conditions matérielles (fourchette de prix) et procédurales (processus de collaboration entre la commune et le propriétaire) de mise à disposition de parcelles industrielles.

La mise à disposition de terrains industriels, que ce soit par les acteurs publics ou privés, est en effet un levier d'importance pour l'implantation d'entreprises industrielles, denses et de qualité en zones d'activités. Ce projet de révision vise ainsi trois objectifs :

- Contre la faible part de maîtrise foncière publique sur le territoire cantonal.
- Renforcer et soutenir la mise à disposition de parcelles privées situées en zone d'activités et identifiées comme réserve disponible dans le cadre des stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA) en cours d'élaboration, conformément aux mesures D11 et D12 du PDCn.
- Motiver les propriétaires privés et publics à participer au processus de gestion de leur zone d'activité. Comme mentionné, cette implication renforcée trouvera sa concrétisation dans la signature d'une convention de droit public au sens de l'art. 24a LADE modifié.

#### *2.1.2 Commentaire*

La modification de l'art. 24a LADE permettra à l'Etat d'octroyer, non seulement aux communes ou entités constituées par ces dernières, mais également à toute entité ayant signé avec la commune territoriale, une convention de droit public régissant les conditions de disponibilité foncière, une aide à fonds perdu pour abaisser le prix de vente ou plus généralement de mise à disposition d'un terrain industriel dont elles ont la maîtrise. Comme c'est déjà le cas, cette aide ne sera octroyée que lorsque l'entreprise et son projet industriel seront définis et que l'intérêt public, au sens de la création d'emplois, aura pu être démontré de manière explicite. Le taux de soutien cantonal reste plafonné à 10% de la valeur du bien (prix de référence pris en considération). En cas de non-réalisation du projet industriel ou de revente du terrain, l'aide octroyée est restituée, conformément à la loi sur les subventions (art. 29 et 30). La convention règle les modalités de restitution.

Un effort financier équivalent à celui des aides cantonales LADE reste exigé de la part des entités bénéficiaires. Il se réalise par un abattement du prix de vente ou de location ou par un autre apport jugé équivalent et utile au projet industriel (droit de servitude etc.), ceci en comparant le prix proposé à un prix admis comme référence pour des objets comparables.

Afin d'éviter que le prix de référence considéré soit surfait, le SPEI s'appuie sur l'expertise de l'Unité des opérations foncières, ou de la commission immobilière si nécessaire, pour évaluer ce prix. Si cette évaluation arrivait à la conclusion que le prix de vente proposé devait être considéré comme spéculatif en regard de l'objectif d'accueil d'activités industrielles dans la région concernée, le service n'entraîne alors pas en matière sur un soutien cantonal. Pour les dossiers traités au titre de l'article 24a LADE, l'abaissement octroyé par le propriétaire (commune) se situait généralement dans une fourchette comprise entre 5 et 10% de ce prix, le Canton « doublant » alors cet effort. *In fine*, l'entreprise industrielle voyait ainsi le prix de référence, et donc de vente, se trouver abaissé d'un montant compris entre 10% et 20%. Cet effort joue souvent un rôle important dans la décision finale d'implantation, même s'il ne peut pas être qualifié de déterminant, tant le nombre de critères pris en considération est important.

## **2.2 Conséquences du projet de loi proposé**

### **2.2.1 Légales et réglementaires**

La loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE) est modifiée selon la teneur indiquée sous chapitre 2.1 ci-dessus. Cette modification de l'art. 24a LADE constituera la base légale pour les dépenses à financer dans le cadre du budget ordinaire du SPEI ou au moyen du projet de décret présenté conjointement (voir chapitre 3 ci-dessous).

### **2.2.2 Personnel**

Néant.

### **2.2.3 Financières (fonctionnement et investissements)**

La proposition de modification de l'art. 24a LADE ne génère en tant que telle pas de conséquences financières directes. Les décisions rendues au titre de cette modification trouveront leur source de financement soit dans le budget ordinaire du SPEI, soit dans le cadre du nouveau décret présenté conjointement.

### **2.2.4 Conséquences en termes de risques et d'incertitudes sur les plans financier et économique**

La modification de l'art. 24a LADE ne présente, à proprement parler, pas de risque financier, puisqu'il s'agit d'y recourir pour l'octroi d'aides à fonds perdu dont l'Etat n'attend pas de remboursement. Cependant, le risque existe d'un point de vue économique, dans l'hypothèse où l'entreprise industrielle ne réaliserait pas le projet industriel prévu. Ce risque est maîtrisé par l'intégration d'un droit de réméré comme condition à l'aide cantonale.

### **2.2.5 Communes**

La modification de l'art. 24a LADE permettra aux communes de mieux impliquer les propriétaires privés et publics dans la gestion foncière de leurs zones d'activités.

### **2.2.6 Environnement, développement durable et consommation d'énergie**

La gestion des zones d'activités participe de manière globale à une gestion parcimonieuse du territoire. La présente démarche s'inscrit donc pleinement dans une vision d'un développement économique et territorial durable.

### **2.2.7 Programme de législature et Plan directeur cantonal**

La révision partielle de la LADE (modification de l'art. 24a LADE) s'inscrit dans la droite ligne de la Mesure 2.2 du Programme de législature 201-2022 : « *Contribuer à dynamiser et diversifier l'économie vaudoise par des conditions-cadres favorisant l'attractivité économique du canton, la compétitivité des entreprises ainsi que l'écosystème de l'innovation dans la perspective de créer durablement des activités et des emplois dans le canton de Vaud et la Suisse occidentale* ». Le présent décret participe à l'application des mesures D1 (gestion de zones d'activités économiques dans le canton), D11 et D12 du PDCn.

### **2.2.8 Loi sur les subventions et conséquences fiscales TVA**

Conforme à la LSubv. Pas de conséquences TVA.

### **2.2.9 Découpage territorial (conformité à DecTer)**

Néant.

**2.2.10** *Incidences informatiques*

Néant.

**2.2.11** *RPT*

Néant.

**2.2.12** *Simplifications administratives*

Néant.

### **3. Exposé des motifs et projet de décret accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique (hors tourisme) au sens de l'art. 24, al. 2 LADE**

#### **3.1 Problématique du financement des infrastructures régionales structurantes nécessaires au développement économique**

Comme mentionné dans l'exposé des motifs portant sur le précédent décret, le Conseil d'Etat constate que pour nombre de projets infrastructurels considérés comme des projets régionaux au sens de la LADE, tels qu'acquisitions immobilières, bâtiments d'accueil d'entreprises ou à vocation particulière, le soutien financier cantonal à fonds perdu apparaît souvent comme un élément déterminant, permettant une consolidation du financement et une accélération significative dans la réalisation du projet. Ce soutien apparaît d'autant plus opportun dans les projets à vocation plus industrielle.

Le Conseil d'Etat relève également que les montants concernés sont très apériodiques, importants et difficilement planifiables dans un processus budgétaire ordinaire. Il constate par ailleurs que le recours au seul prêt, cantonal ou fédéral, est un outil insuffisant pour soutenir efficacement ces projets infrastructurels lorsqu'ils sont confrontés à des difficultés particulières (rénovations complexes, localisation en périphérie, etc.). Cette analyse est aussi reprise au niveau fédéral dans le cadre des réflexions en cours en matière de politique régionale s'agissant de l'évolution du soutien aux infrastructures à vocation économique (NPR 2024+).

#### **3.2 Problématique de l'offre foncière à vocation industrielle**

Les terrains à vocation d'accueil d'entreprises, industrielles en particulier, sont de plus en plus rares. Le prix de ces derniers tend à régulièrement augmenter et la concurrence internationale est de plus en plus forte entre places industrielles. Pour atténuer cette situation, le Canton soutient, par l'art. 24 al. 2 LADE l'acquisition, notamment par les communes, de tels terrains.

Afin de soutenir les communes, non seulement lors de l'acquisition de tels terrains, mais aussi lors de l'étape de vente de ces terrains, qui marque la concrétisation de la création d'emplois, le Canton peut consentir une aide particulière aux communes qui mettent leurs terrains à disposition des entreprises avec des conditions particulièrement avantageuses. Dans ce cas, le Canton s'appuie sur l'art. 24a LADE pour soutenir un abaissement raisonné du prix de vente, à hauteur d'un maximum de 10% du prix de référence. Dans ce cas aussi, les montants sont souvent importants et toujours apériodiques, donc par nature difficiles à appréhender dans un budget ordinaire de fonctionnement. La proposition de révision de l'art. 24a LADE permettrait par ailleurs de mieux impliquer les propriétaires privés dans les processus de mise à disposition de foncier industriel à des conditions avantageuses.

#### **3.3 Projets soutenus au titre du décret : soutien aux infrastructures à vocation économique et maîtrise foncière**

Le deuxième décret (BLV 900.00.151220.1) a atteint très rapidement ses objectifs, ceci alors que le premier décret (BLV 900.00.060916.1), très restrictif dans les conditions d'aides, n'a permis de soutenir qu'un nombre restreint de dossiers sur une première période de 4 ans. Hormis les quatre premiers dossiers mentionnés ci-dessous, soutenus par le premier décret, ce deuxième décret aura permis, en un peu moins de 18 mois, de soutenir dix projets, un onzième étant en cours de traitement à la date de rédaction de l'exposé des motifs. Tenant compte du dossier en cours de traitement, le décret sera pleinement épuisé avec ce dernier.

<b>Dossiers décidés</b>
<i>Premier décret</i>
Abaissement du prix de la parcelle 6443 à Yverdon-les-Bains
Abaissement du prix de vente d'une fraction de la parcelle no 3016 à Yverdon-les-Bains
Acquisition de la parcelle no 2132 en zone d'activités de Sainte-Croix
Acquisition d'une parcelle industrielle de 30'000 m2 à Orbe
<i>Deuxième décret</i>
Acquisition des parcelles no 1048 et 1666 en zone industrielle de Vallorbe
Soutien à l'investissement pour l'extension d'Inartis (projet « Station R ») sur le site Mayer & Soutter à Renens
Construction d'une infrastructure d'entraînement des disciplines « freestyle » opérationnelle toute l'année à Leysin
Création d'un centre de loisirs 4-saisons à Villars-sur-Ollon
Aménagement des expositions de l'espace - Kindercity
Maintenance lourde des installations de remontées mécaniques et reconfiguration du domaine skiable du Massif de la Dôle 2020-2021
Réalisation du Fort de Chillon à Veytaux
Réalisation d'un « Musée Unique » à Sainte-Croix
Rénovation du bâtiment « Industrie 21 » à Sainte-Croix
Abaissement du prix de vente terrain dossier industriel Swiss Aéroport
<b>Dossiers en cours de traitement</b>
Réalisation du site « Expérience Ballon » à Château-d'Oex

<b>Dossiers traités par le DEIS mais ne pouvant plus être financés par le deuxième décret, en voie d'être épuisé (liste non exhaustive)</b>
Extensions d'entreprises dans le Nord Vaudois, 2 dossiers
Implantation d'entreprises dans la Broye (2 dossiers, dans l'aéronautique à Payerne et les énergies renouvelables à Avenches)
Acquisition foncière communale pour la densification du site stratégique de développement d'activités d'Aigle
Extension sur un nouveau site pour les startups et les spinoff de l'EPFL (extension de l'EPFL Innovation Park)

Les dossiers traités au titre de ce deuxième décret et en cours de traitement confirment, si besoin était, la pertinence et la nécessité d'un soutien cantonal plus affirmé aux infrastructures à vocation économique. Par ailleurs il convient de souligner l'équilibre régional dans ces soutiens, qui concernent autant la région lémanique que les régions plus périphériques.

### 3.4 Soutien au renforcement de la place industrielle vaudoise

Ce projet de décret adresse également un message fort aux porteurs de projets industriels. Il soutiendra très directement des projets participant aussi à une stratégie de renforcement de la place économique vaudoise. En allégeant ponctuellement les plans financiers des entreprises productrices et en soutenant le développement de leurs projets infrastructurels ou fonciers, il s'agira ainsi pour le Canton de stimuler la diversification du tissu économique vaudois.

En conséquence, le Conseil d'Etat considère qu'il est important de prolonger pour la période 2022-2025 le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles, dans les deux étapes d'acquisition et de vente, ainsi que la meilleure implication des propriétaires privés. Il apparaît aussi nécessaire de pouvoir mieux soutenir plus généralement les projets infrastructurels à portée économique. Il s'agit pour le Canton de Vaud et les communes vaudoises de rester compétitifs face à la forte concurrence que se livrent les places économiques et de servir la diversification du tissu économique vaudois dans son ensemble.

Il s'agit par ailleurs d'une mesure en phase avec la mise en œuvre du système cantonal et régional de gestion des zones d'activités (SGZA, SRGZA), dont la maîtrise foncière publique, notamment par les communes, et la mise à disposition d'équipements de qualité dans les parcs d'activités sont des leviers importants. Les contraintes légales issues de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) en matière de gestion des zones d'activités vont en effet inévitablement renforcer les besoins de mesures foncières et infrastructurelles dans les zones d'activités. Les stratégies régionales de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours d'élaboration, ont notamment comme mission de mieux définir ces mesures.

Le Conseil d'Etat confirme sa volonté exprimée dans son Programme de législature 2017-2022 de contribuer à dynamiser et diversifier l'économie vaudoise par des conditions-cadres favorisant l'attractivité économique du canton. Dans ce sens ce décret est un outil phare pour une politique cantonale industrielle et technologique affirmée.

### **3.5 Solutions proposées**

#### **3.5.1 Projets éligibles**

Le Conseil d'Etat propose de destiner l'usage du décret à tous les projets (hors infrastructures à prédominance touristique) éligibles à l'art. 24 al. 2 LADE et 24a LADE. Il suggère de ne pas y adjoindre de restrictions particulières, notamment en matière de taux, sauf celles prévues de manière explicite par la loi et par son règlement d'application, soulignant que la compétence finale de décision revient à l'autorité d'octroi, soit le Conseil d'Etat dès CHF 250'000.-.

Pour les objets soumis à la décision du Conseil d'Etat, les bénéficiaires d'aides devront fournir, dans la mesure du possible, les comptes audités des 3 derniers exercices ainsi qu'un business plan. Dans le cas d'une aide pour abaissement du prix de vente ou de location des terrains en zone industrielles (art. 24a LADE), cette condition s'applique à l'entreprise détentrice du projet industriel bénéficiant de la mise à disposition d'un terrain industriel.

#### **3.5.2 Autorités d'octroi des subventions**

Les aides octroyées sous l'égide du crédit-cadre sont régies par les art. 5 al. 1 et 5a LADE<sup>1</sup> « Autorités d'octroi des subventions » et « Compétences particulières du Conseil d'Etat ».

#### **3.5.3 Périmètre d'intervention**

Comme le prévoit la LADE, le territoire d'impact couvert par le crédit-cadre concerne l'ensemble des régions du canton, pour autant qu'elles disposent d'une stratégie régionale de développement économique validée par le DEIS.

#### **3.5.4 Finances**

Le Conseil d'Etat entend recourir à un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025.

### **3.6 Mode de conduite du projet**

En termes de mise en œuvre, les projets éligibles aux soutiens de l'Etat au titre du présent projet de décret seront évalués et suivis comme tout autre dossier soutenu au titre de la LADE. De manière plus particulière, les étapes prévues au chapitre III, section II, *Projets régionaux*, art. 20 à 26 LADE, ainsi que celles prévues au chapitre V, *Procédure*, devront être respectées.

Au cours de son examen des demandes, le SPEI assure la nécessaire coordination avec les différents services concernés, à savoir :

- L'Unité des opérations foncières pour l'analyse des prix d'acquisition et de vente/location des terrains ou locaux. Ce faisant, le SPEI peut s'assurer de l'économicité et de l'efficacité du projet soutenu ;
- La Direction générale du logement et du territoire (DGTL), pour s'assurer de l'affectation en zone industrielle du terrain à moyen et long terme ;
- La Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) pour l'analyse de la situation financière du bénéficiaire de l'aide.

---

Art. 5, al. 1 LADE : Dans la limite des taux maximaux prévus par la présente loi, les aides à fonds perdu sont accordées par projet ou annuellement par bénéficiaire :

- a. jusqu'à CHF 100'000.- par le département en charge de l'économie (ci-après : le département), avec compétence de délégation ;
- b. jusqu'à CHF 250'000.- par le chef du département ;
- c. au-delà de CHF 250'000.- par le Conseil d'Etat.

Art. 5a LADE : Exceptionnellement et dans les cas où la situation économique ou l'intérêt du projet le justifie, le Conseil d'Etat peut déroger aux taux de subventionnement prévus par la présente loi.

Le cumul des aides à fonds perdu avec les autres formes d'aides prévues par la présente loi ne peut être autorisé que par décision du Conseil d'Etat.

Dans le cadre du règlement d'application de la LADE concernant les modalités d'examen, d'octroi et de suivi des aides allouées en faveur des projets régionaux, ces services émettent un préavis formel qui est transmis, avec l'analyse du SPEI et le préavis régional, à l'autorité d'octroi (selon disposition de l'art. 5 LADE) dans le cadre d'une proposition de décision.

Le contrôle et le suivi de la subvention accordée par l'autorité d'octroi est effectué par le SPEI.

### 3.7 Conséquences du projet

#### 3.7.1 Conséquences sur le budget d'investissement

L'investissement se fera à hauteur de CHF 15'000'000.- sur 4 ans.

L'objet est inscrit sous l'EOTP I.000847.01 « Maîtrise foncière 3 & soutien infrastr. ». Il est prévu au budget 2023 et au plan d'investissement 2024-2027. Lors de la prochaine mise à jour des TCA, les montants seront adaptés en fonction de l'enveloppe octroyée.

Il est envisagé que des aides puissent être déjà octroyées en 2022, dès l'adoption du présent décret.

En milliers de francs

Intitulé	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Total
a) Investissements : Dépenses brutes	3'750	3'750	3'750	3'750	15'000
a) Investissements : recettes de tiers					
<b>a) Investissements : Dépenses nettes à charge de l'Etat</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>15'000</b>
b) Informatique : Dépenses brutes					
b) Informatique : Recettes de tiers					
<b>b) Informatique : Dépenses nettes à charge de l'Etat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
c) Investissement total : Dépenses brutes	3'750	3'750	3'750	3'750	15'000
c) Investissement total : Recettes de tiers					
<b>c) Investissement total : dépenses nettes à la charge de l'Etat</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>3'750</b>	<b>15'000</b>

#### 3.7.2 Amortissement annuel

Crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025. L'investissement de CHF 15'000'000.- est amorti en 25 ans, soit CHF 600'000.- par année. Cette charge sera compensée par un prélèvement sur le préfinancement y relatif réalisé aux comptes 2021.

#### 3.7.3 Charges d'intérêt

CHF 15'000'000.- \* 4% \* 0.55 / 100 = CHF 330'000.- par année. Cette charge est compensée par le biais du budget de fonctionnement 2023 du SPEI, à la rubrique 3632, liée à la LADE.

#### **3.7.4 Conséquences sur l'effectif du personnel**

Néant.

#### **3.7.5 Autres conséquences sur le budget de fonctionnement**

Néant.

#### **3.7.6 Conséquences sur les communes**

S'agissant de l'art. 24a LADE, les communes sollicitant ces aides doivent consentir à un effort proportionnellement équivalent à celui du Canton.

#### **3.7.7 Conséquences sur l'environnement, le développement durable et la consommation d'énergie**

Néant.

#### **3.7.8 Programme de législature et PDCn (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Conforme à la Mesure 2.2 du Programme de législature 2017-2022 : « Contribuer à dynamiser et diversifier l'économie vaudoise par des conditions-cadres favorisant l'attractivité économique du canton, la compétitivité des entreprises ainsi que l'écosystème de l'innovation dans la perspective de créer durablement des activités et des emplois dans le canton de Vaud et la Suisse occidentale », le présent décret participe à l'application des mesures D1 (gestion de zones d'activités économiques dans le canton), D11 et D12 du PDCn.

#### **3.7.9 Loi sur les subventions (application, conformité) et conséquences fiscales TVA**

Les décisions d'octroi de subventions seront fondées sur la LADE. La loi sur les subventions (LSubv ; BVL 610.15) demeure applicable, en sa qualité de loi cadre. Le respect des principes qu'elle contient sera vérifié dans chaque cas d'espèce.

### **3.8 Conformité de l'application de l'art. 163 Cst-VD**

Conformément à l'art. 163 al. 2 de la Constitution cantonale (Cst-VD ; BLV 101.01) et aux articles 6 et suivants de la loi du 20 septembre 2005 sur les finances (LFin ; BLV 610.11), le Conseil d'État, lorsqu'il présente un projet de décret entraînant des charges nouvelles, est tenu de proposer des mesures compensatoires ou fiscales simultanées d'un montant correspondant. Les charges nouvelles sont définies par opposition aux charges dites "liées" (art. 7 al. 1 LFin), soustraites à l'obligation citée. Une charge est liée lorsqu'elle est imposée par une disposition légale en vigueur ou par l'exécution d'une tâche publique, de sorte que l'autorité de décision n'a aucune marge de manœuvre quant à son principe, à son ampleur et au moment où elle doit être engagée.

Le Conseil d'Etat propose, pour le présent objet, de financer la charge d'amortissement par un prélèvement sur le montant du préfinancement y relatif réalisé aux comptes 2021. La charge d'intérêt sera quant à elle compensée par le SPEI, selon 3.7.3 ci-dessus.

La charge est compensée sur le budget de fonctionnement 3632 du SPEI.

### **3.9 Découpage territorial (conformité à DecTer)**

Néant.

### **3.10 Incidences informatiques**

Néant.

### **3.11 RPT (conformité, mise en œuvre, autres incidences)**

Néant.

### **3.12 Simplifications administratives**

Néant.

### **3.13 Protection des données**

Néant.

### 3.14 Récapitulation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Cf. 3.7.2 et 3.7.3 ci-dessus.

En francs

Intitulé	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Année 2026	Total
Personnel supplémentaire (ETP)					
Frais d'exploitation					
Charge d'intérêt	330'000	330'000	330'000	330'000	1'320'000
Amortissement	600'000	600'000	600'000	600'000	2'400'000
Prise en charge du service de la dette					
Autres charges supplémentaires					
<b>Total augmentation des charges</b>	<b>930'000</b>	<b>930'000</b>	<b>930'000</b>	<b>930'000</b>	<b>3'720'000</b>
Diminution de charges (SPEI)	330'000	330'000	330'000	330'000	1'320'000
Revenus supplémentaires extraordinaires des préfinancements	600'000	600'000	600'000	600'000	2'400'000
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **4. CONCLUSION**

Vu ce qui précède, le Conseil d'Etat a l'honneur de proposer au Grand Conseil d'adopter :

- le projet de loi ci-après modifiant la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE) ;
- le projet de décret ci-après accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique (hors tourisme) au sens de l'art. 24 al. 2 LADE.

# PROJET DE LOI

## modifiant celle du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique du 29 juin 2022

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

*décète*

### **Article Premier**

<sup>1</sup> La loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique est modifiée comme il suit :

#### **Art. 24a Abaissement du prix de vente ou de location des terrains en zones industrielles**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, compte-tenu des possibilités financières des communes ou des entités constituées par elles et de l'importance du projet pour l'économie régionale, des aides à fonds perdu à hauteur de 10 pour cent maximum du coût engendré par l'accomplissement efficace et économe du projet peuvent leur être octroyées pour la vente ou la location de terrains destinés à des entreprises industrielles, pour autant qu'elles fournissent un effort financier équivalent.

#### **Art. 24a Sans changement**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, compte-tenu de l'importance du projet pour l'économie régionale et pour autant que les bénéficiaires fournissent un effort financier équivalent, des aides à fonds perdu à hauteur de 10 pour cent maximum du coût engendré par l'accomplissement efficace et économe du projet peuvent être octroyées pour la vente ou la location de terrains destinés à des entreprises industrielles. L'effort financier équivalent du bénéficiaire se réalise par un abattement du prix de vente ou de location.

<sup>2</sup> L'effort financier équivalent peut également constituer en un autre apport, le cas échéant en nature, jugé utile au projet industriel. Le bénéficiaire fournira une évaluation montrant que son apport est équivalent aux aides ou qu'il apporte un avantage important au projet.

<sup>3</sup> Les bénéficiaires visés au présent article sont les communes, les entités constituées par elles, ainsi que toute entité ayant signé avec la commune territoriale une convention de droit public régissant les conditions de disponibilité foncière des parcelles concernées. La convention identifie au minimum le nom de l'acquéreur visé (entreprise industrielle), les conditions financières de la vente ou de la location, l'effort financier proposé par le bénéficiaire ainsi que les conditions de restitution convenues en cas de non-réalisation du projet industriel ou de revente du terrain.

## **Art. 2**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'art. 84, alinéa 1, lettre a) de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

# PROJET DE DÉCRET

**accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de 4 ans de CHF 15'000'000.- pour la période 2022-2025, visant à prolonger le soutien de l'Etat à la maîtrise foncière des collectivités publiques en zones industrielles au sens de l'art. 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique (hors tourisme) au sens de l'art. 24, al. 2 LADE**  
**du 29 juin 2022**

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de décret présenté par le Conseil d'Etat

*décète*

## **Art. 1**

<sup>1</sup> Un crédit-cadre de CHF 15'000'000.- est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'octroi de subventions en faveur de projets fonciers, immobiliers ou infrastructurels à vocation économique (hors tourisme).

## **Art. 2**

<sup>1</sup> Les modalités d'octroi de ces aides sont régies par les art. 24, al. 2 et 24a de la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE).

## **Art. 3**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'art. 84, al.1, let. a de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.