

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

**Exposé des motifs et projet de décret 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'article 24a LADE et à renforcer le soutien aux infrastructures à vocation économique au sens de l'article 24, al. 2 LADE, compensé par le solde du crédit-cadre 2016-2019 alloué par le décret 900.00.080916.1**

**1. PREAMBULE**

La commission s'est réunie le vendredi 28 août 2020, à la Salle du Bicentenaire, Place du Château 6, à Lausanne. Celle-ci était composée de Mesdames les Députées Josephine Byrne Garelli, Rebecca Joly et Cloé Pointet ainsi que de Messieurs les Députés Salvatore Guarna, Philippe Jobin, Nicolas Suter, Daniel Trolliet et Cédric Weissert.

Monsieur le Député Stéphane Rezso a été confirmé dans son rôle de président ainsi que de rapporteur.

Ont également participé à cette séance, Monsieur le Conseiller d'Etat Philippe Leuba, Chef du Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) ; ainsi que Jean-Baptiste Leimgruber, Responsable de l'Unité Economie Régionale au Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

Monsieur Florian Ducommun, Secrétaire de commissions parlementaires, a rédigé les notes de séance et en est vivement remercié.

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

A titre liminaire le Conseil d'Etat propose de reporter le solde du précédent crédit-cadre pour quatre nouvelles années en assouplissant quelque peu les conditions qui permettent l'activation de ces montants.

Un certain nombre de développements industriels et commerciaux, ou également d'implantations d'entreprises, peuvent échouer dans le canton de Vaud pour des raisons foncières et/ou financières, alors que des régions limitrophes helvétiques, telles que le Bade-Wurtemberg en Allemagne, proposent des éléments concurrentiels difficiles à surmonter.

Le Département de l'économie, de l'innovation et du sport (DEIS) confirme la pertinence des mesures mises en place suite à l'adoption par le Grand Conseil du nouvel article 24a de la Loi sur l'appui au développement économique (LADE)<sup>1</sup> pour accélérer des dossiers d'implantation ou de développement d'entreprises.

Enfin, et comme indiqué dans le présent EMPD, « *la disponibilité foncière et le prix pratiqué revêtent toujours, et de plus en plus, un caractère déterminant dans le choix final des acteurs économiques* ».

---

<sup>1</sup>[Loi sur l'appui au développement économique](#), Base législative vaudoise

### 3. DISCUSSION GENERALE

Si le solde du précédent crédit-cadre de 9 millions de francs est aussi élevé, c'est que les projets fonciers prennent souvent du temps et vivent au gré des aléas des procédures, tels que les recours par exemple. Il est difficile de voir des projets se réaliser dans le temps prévu lors de la planification initiale. De plus, il convient de ne pas oublier que les acteurs doivent activer ces demandes de crédits.

Un Député a le sentiment qu'il y a de moins en moins d'intérêts à développer ce type de zones du fait de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Certes, baisser le coût des terrains est impératif mais il est nécessaire de souligner le manque de disponibilité foncière dans le canton.

Le Conseiller d'Etat souligne que la situation actuelle due à la pandémie du COVID-19 paralyse plusieurs projets économiques compte tenu des incertitudes. En outre, il est possible de constater une nouvelle typologie de développement économique étant donné qu'à l'heure actuelle nombre de centres de recherches sont implantés, alors qu'il s'agissait plutôt auparavant de quartiers généraux. Ces implantations contribuent au dynamisme ainsi qu'à l'importance du canton qui compte désormais énormément d'acteurs dans le domaine des sciences de la vie ainsi que de la santé, en particulier l'oncologie. Aussi, les implantations de centres de production décroissent en Suisse car il y a un écart de compétitivité important avec bon nombre de pays étrangers (coûts de productions helvétiques élevés, notamment en termes de main d'œuvre, et ventes dans les marchés externes avec un coût de la vie moindre).

Une membre de la commission demande s'il n'y a pas un risque que le présent crédit-cadre ne soit utilisé que partiellement, à l'instar du précédent, en particulier parce que la périodicité de quatre ans est peut-être trop courte. Le Conseiller d'Etat observe que la gestion de ce type de fonds devient plus compliquée à mesure que la périodicité est longue, étant donné qu'il est impossible de proposer plus d'engagements qu'il y a de fonds disponibles. Toutefois, il est nécessaire que cet outil soit immédiatement disponible afin de ne rater aucune opportunité. Enfin, il est précisé qu'un éventuel solde du présent crédit-cadre pourrait faire l'objet d'une future reconduction – et en cas de cessation revenir dans les caisses de l'Etat.

Il est rappelé que l'article 1 du décret initial, entré en vigueur le 1er janvier 2017, est libellé comme suit :

#### « Art. 1

*<sup>1</sup> Un crédit-cadre de CHF 9'000'000.-, portant sur la période 2016-2019, est accordé au Conseil d'Etat pour financer l'octroi de subventions en faveur des communes ou entités constituées par elles pour l'acquisition de terrains industriels stratégiques ou l'abaissement du prix de terrains destinés à l'implantation ou au développement d'entreprises industrielles.*

*<sup>2</sup> Les modalités d'octroi de ces aides sont régies par les articles 24, alinéa 2, et 24b de la loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique. »*

Etant par ailleurs persuadé que ce fonds constitue un outil financier adapté, le responsable de l'Unité Economie Régionale mentionne un paragraphe situé en page 3 du présent décret :

*« Cette stratégie de soutien financier cantonal à fonds perdu dans des projets infrastructurels permet d'éviter le recours au seul prêt, qui apparaît souvent comme insuffisant pour boucler le financement et amène parfois à fragiliser le plan d'affaires. La limite imposée de 10 % dans le cadre du décret, si elle reste pleinement opportune et légalement imposée dans le cadre de l'art. 24a LADE, apparaît parfois contre-productive dans le cadre de projets soutenus au titre de l'art. 24 al. 2 financés par le décret. Un alignement avec les taux prévus par la LADE, soit un maximum de 35 %, apparaît comme nécessaire pour donner à l'autorité d'octroi la marge de manœuvre nécessaire en fonction des conditions particulières. »*

### 4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS

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

Soulignant qu'un des enjeux de la PADE est relatif aux critères de durabilité, une députée s'interroge sur comment l'analyse des projets sera faite. Le Conseiller d'Etat indique que les principes qui régissent la LADE, et donc la question de durabilité, s'appliqueront également à un décret de cette nature, l'ensemble des

projets d'infrastructures soutenus au titre de l'article 24 de la LADE font l'objet d'une analyse de l'outil *Boussole21*<sup>2</sup>, soit une évaluation de la durabilité des projets sur Internet.

### **Mode de conduite du projet (Point 2)**

Tout en évoquant le fait que les communes révisent actuellement leurs plans généraux d'affectation (PGA), une Députée se demande comment se passe la coordination entre les différents services étatiques concernés.

Le Conseiller d'Etat rappelle que la LAT exige une coordination et une gestion commune à l'échelon régional des zones d'activités (ZIZA). A cet égard, il est précisé qu'un groupe de travail interdépartemental se réunit de manière mensuelle afin de passer en revue l'ensemble des dossiers liés aux ZIZA. Le mot d'ordre de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) aux communes, confrontées au redimensionnement de leurs zones à bâtir avant le 20 juin 2022, est en principe de retirer les ZIZA du PGA.

### **Charges d'intérêt (Point 3.3.)**

A la question de savoir si cette charge d'intérêt est théorique, il est répondu que cela est conforme à la Loi sur les finances (LFin) et qu'il s'agit de la règle pour tout projet de décret étatique.

### **Conséquences sur les communes (Point 3.6)**

Un Député cite le paragraphe ci-après :

*« Les communes sollicitant ces aides doivent, d'une part, consentir à un effort proportionnellement équivalent à celui du Canton et, d'autre part, démontrer que ces acquisitions foncières au profit du développement du tissu industriel vaudois respectent leurs plafonds d'endettement. »*

Dès lors, il se demande si des dérogations sont possibles.

Il est répondu que le présent décret permet d'activer deux articles de loi, à savoir l'article 24, alinéa 2 (acquisition) et l'article 24a (abaissement du prix de vente). Un autre Député ajoute qu'il est possible qu'une commune demande un rehaussement du plafond d'endettement, notamment si cela est justifié et qu'il existe une contrepartie – en l'occurrence une acquisition. Mais que, fondamentalement, c'est le conseil communal/général qui prend une telle décision.

## **5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE DECRET ET VOTES**

*La parole n'est pas demandée.*

L'article 1 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (9).

L'article 2 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (9).

L'article 3 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (9).

L'article 4 du projet de décret est adopté à l'unanimité des membres présents (9).

## **6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE DECRET**

*La commission recommande au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret à l'unanimité des membres présents (9).*

## **7. 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 (9).*

Crissier, le 17 novembre 2020

*Le rapporteur :  
(Signé) Stéphane Rezzo*

---

<sup>2</sup> [Site web de l'outil Boussole21](#)