



Conseil communal de la Ville de Pully

## Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

**Préavis No 19-2022 - Développement économique de Pully**

**Réponse à la Motion de M. le Conseiller communal Patrick Eperon « Faire face à la récession : coordonner les autorités pullliérannes dans le cadre d'une délégation économique »**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le jeudi 3 novembre 2022 à la Maison Pulliéranne de 18h30 à 21h00. Elle a siégé en présence de M. Gilles Reichen, Syndic et Monsieur Claude-Alain Chuard, chef du service des finances, qu'elle remercie chaleureusement pour les explications précises données aux commissaires pendant la séance.

**La commission ad hoc était composée comme suit :**

Président : Dimitri Simos.

Membres présent(e)s : Mmes Sophie Cuendet du Roy et Isabelle Dauner Gardiol, MM. Jean-Robert Chavan, Gérald Cuche, Patrick Eperon, Daniel Hammer, Jean Loye et André Stehlin.

**Introduction :**

Afin de cadrer les discussions sur un thème aux angles d'attaques divers, il est proposé de faire un point sur la demande initiale de M. Patrick Eperon par le biais de sa motion puis de passer le Préavis en revue, chapitre par chapitre en ouvrant la discussion à chaque point.

En guise de rappel il est demandé à M. Patrick Eperon de remémorer aux conseillères et conseillers le sens de sa motion et le contexte dans lequel celui-ci a été déposé.

M. Patrick Eperon a déposé sa motion en pleine pandémie, déjà préoccupé par la situation économique alors, la préoccupation reste légitime aujourd'hui. L'objet de la motion portait principalement sur la question de dresser ou de révéler la vision de la Commune de Pully sur ses perspectives de développement économique.

### **Présentation du Préavis par la Municipalité :**

Le Syndic Gil Reichen, présente la réponse de la Municipalité à la motion Eperon. Le Préavis s'articule autour de deux volets : d'abord faire un état des lieux du tissu économique pullièran comme demandé par la Motion, puis d'expliquer ce qu'elle comprenait du rôle d'une Commission dédiée au développement économique. De sa compréhension de la demande, la Municipalité voit mal ce que cette Commission peut apporter au contexte pullièran. La question de la création d'un poste de délégué économique a été également portée à la réflexion dans le cadre du Préavis, mais se marie mal avec la situation financière de Pully.

Toutefois le rapport et les études menées dans le cadre du présent Préavis ont permis de faire de nombreux constats. On découvre par exemple que le ratio emploi/habitant est en-dessous de la moyenne du Canton.

Le plus grand bras de levier, pour améliorer et accompagner le développement économique reste, de l'avis de la Municipalité, dans les surfaces commerciales à mettre à disposition.

Une conseillère fait remarquer que c'est juste en ce qui concerne les perspectives de développement économique et d'accueil de nouvelles entreprises, mais qu'il aurait été intéressant que le Préavis présente des mesures en termes de promotion des commerces existants.

Le Syndic admet que le Préavis s'est surtout penché sur comment attirer de nouvelles entreprises plutôt que de promouvoir la situation actuelle. Mais la Municipalité a le sentiment que sa marge de manœuvre est limitée dans ce cas-là. Toutefois, le rapport du bureau Wüest & Partner a apporté des éléments de réflexions intéressants notamment en dressant un portrait d'une semaine type à Pully et en différenciant les activités en fonction des heures dans une journée et des journées dans la semaine.

Un conseiller demande quels sont les types d'activités commerciales qui auraient des chances de s'implanter dans Pully ou que la Municipalité souhaite favoriser.

C'est une question complexe, à laquelle la Municipalité n'a pas une réponse formelle, mais le rapport du bureau Wüest & Partner indique les pistes à privilégier : les sièges de sociétés, les commerces actifs dans le domaine culture / loisirs / santé, et l'économie résidentielle.

### **Préambule :**

Un conseiller fait remarquer que dans le programme de législature 2021-2026 et comme dans les précédents figuraient entre autres la volonté de « favoriser la mixité ainsi que la complémentarité des activités et des commerces à l'échelle du Centre ». Mais le résultat est difficile à percevoir. Quelle sera pour le futur la marge de manœuvre de la Commune ? Le Préavis y répond partiellement en présentant le potentiel du Plan d'Affectation Clergère Nord, mais la réalisation est à l'horizon 2025, hors à court terme rien ne semble entrepris pour améliorer la situation des commerces du Centre.

Pour la Municipalité il faut rester modeste : une Municipalité n'a pas une grande marge de manœuvre pour améliorer le tissu économique du centre pullièran. Les mesures de promotions et de développement prennent du temps. La réalisation du plan d'affectation de « Clergère Nord » demande du temps du fait des processus de décisions et d'approbations. Quant à savoir ce que la Municipalité peut faire dans l'intervalle, les moyens d'actions restent limités, aux yeux de la Municipalité.

Une conseillère rappelle que pourtant il y a des mesures assez simples pour rendre certains lieux attractifs afin de drainer du monde : rendre les rues accueillantes, fermer la rue du

centre le dimanche, créer des marchés vivants. Lutry, par exemple, a lancé une initiative « ensemble aidons nos commerçants » durant le COVID.

La Municipalité répond que oui elle peut être en appui, mais ne peut pas gérer elle-même un évènement tel que fermer des rues. Il lui faut un interlocuteur. La Municipalité œuvre à créer les conditions cadres en infrastructures et travaille avec des partenaires, tels que Pully Passion ou Promotion Pully Paudex Belmont (PPPB). Elle se réjouit d'ailleurs Pully Passion soit animée d'un renouveau et qu'elle puisse devenir un partenaire de réflexion/action fiable. Mais elle ne peut pas ouvrir les commerces à la place des commerçants.

Lutry bénéficie d'un contexte de village qui est très différent de celui de Pully. Les nocturnes à Pully, par exemple, ont été maintenue sans les commerçants avec le Kiwanis et le caveau communal mais c'est difficile d'être moteur à la place des commerçants.

#### **Diagnostic réalisé par l'étude du bureau Wüest & Partner**

Un conseiller relève le constat de l'étude qu'à Pully on a plus de bureaux que de disponibilités artisanales et s'interroge sur comment faire pour rendre les baux commerciaux attractifs.

Pour la Municipalité il est clair que c'est un point d'importance. Le niveau des loyers des surfaces commerciales en rez-de-chaussée est central pour apporter de l'activité. Mais ces niveaux de loyer sont aux mains de privés et la Municipalité ne souhaite pas engager un processus de participation à ces loyers. Elle souhaite pouvoir développer à l'avenir le nombre de surfaces commerciales à travers les futurs Plans d'Affectations mais doit avouer qu'aujourd'hui le nombre de surfaces commerciales disponibles est faible.

Un conseiller interroge sur la connaissance qu'a la Ville de Pully des surfaces commerciales disponibles aujourd'hui, que ce soit aux mains des privés ou de la collectivité. La Commune est-elle en mesure de guider une nouvelle société souhaitant s'installer à Pully vers de nouveaux locaux, par le biais d'un guichet répertoriant ces surfaces ?

La Municipalité indique ne pas avoir un guichet systématique. Il s'agit plutôt de bouche-à-oreille. Toutefois, la création d'un tel guichet peut être intéressant à mettre en place dans ce cadre, d'ailleurs les services industriels peuvent obtenir une liste des surfaces libérées à travers les résiliations des abonnements.

Une conseillère demande si on a une vision du type d'activité des entreprises déjà installées à Pully et des impôts qu'ils génèrent ou des emplois et du trafic qu'elles génèrent ?

M. Chuard répond que non, c'est le canton qui centralise ces informations détaillées mais on sait qu'il y'a 1'200 entreprises qui rapportent entre 6 et 8 millions de recettes fiscales par année.

La Municipalité relève que le rapport note qu'il y a un modèle propre à créer à Pully. Mais on ne l'a pas encore esquissé. L'idée de l'étude est de rechercher et développer des m<sup>2</sup> supplémentaires et de rechercher des activités qui permettent de compléter les manques dans le tissu économique de Pully.

Une conseillère s'interroge sur une question de fond et qui doit guider la création du modèle pullièran : « Pourquoi vient-on à Pully ? ».

Pour le Syndic Gil Reichen, il est clair qu'il ne faut pas avoir honte du statut résidentiel de Pully. Si les citoyens viennent à Pully pour y vivre c'est parce qu'ils s'y sentent bien. C'est également une volonté de la Commune : avoir des habitants qui vivent à Pully et s'y sentent bien, des habitants qui consomment à Pully, y font leurs achats et y travaillent. Il

faut toutefois relever que les ambitions peuvent être importantes mais le temps est long dans le développement économique et il faut un peu de modestie dans ce qui peut vraiment être entrepris.

Un conseiller enchérit en ce qui concerne la consommation à Pully, notamment face à la concurrence du e-commerce qui force les commerçants à se réinventer. À Pully on a vu une maroquinerie être remplacée en commerce canin et un cordonnier remplacé par un Spa.

Pour la Municipalité, l'e-commerce est une réalité à laquelle font déjà face les commerçants. Des possibilités existent pour utiliser le e-commerce afin de développer le catalogue de produits à vendre, à la manière de showrooms où seul une partie des produits sont exposés. Ainsi, les client.e.s peuvent les voir ou essayer, le reste du catalogue étant disponible sur commande.

Un Conseiller s'exprime concernant la pyramide des âges à Pully. Une base plus importante de familles avec enfants est confirmée à Pully par rapport à Morges, ce qui est réjouissant. Toutefois, on peut déplorer que les 25-35 ans qui recherchent un foyer s'orientent de plus en plus vers d'autres localités pour se loger à meilleur prix. En ce qui concerne les plus âgés sur le territoire communal principalement la catégorie 70-80 ans, il est important d'offrir une écoute sur leurs besoins et déterminer quels sont les besoins non couverts qui pourraient améliorer leur cadre de vie et éviter des situations de précarité et d'isolation sociale renforcées par la disparition des commerces de proximité.

#### **Partenaires du développement économique de la ville de Pully.**

La Commission s'interroge sur les visions de nos partenaires économique, notamment Lausanne Région : d'autres études vont-elles être réalisées afin de préciser les lignes directrices du développement économique ?

Pour la Municipalité, il est d'abord important de préciser qu'elle ne se repose pas sur Lausanne Région pour promouvoir son développement économique mais qu'il s'agit plutôt d'une porte d'entrée. Quant à d'autres études, il n'est pas prévu d'en mandater de nouvelles, éventuellement pour des mises à jour de l'étude existante.

Un conseiller demande si le Centre Patronal s'occupe également du développement économique des collectivités.

La vocation du Centre Patronal n'est pas la promotion économique. C'est le CODEV (Coordination du développement économique vaudois) qui a cette vocation. Par contre, il est vrai qu'il y a peu de contacts entre le Centre Patronal et les Municipalité de l'Est lausannois.

Le Syndic indique qu'il existe une rencontre des entreprises de Pully, afin de susciter des discussions informelles, qui avait été mise en pause du fait de la pandémie de COVID. C'est à ces occasions que la Municipalité s'est rendue compte de la difficulté d'avoir une vision claire des entreprises installées à Pully.

#### **Poste de délégué à la promotion économique.**

Un conseiller intervient en indiquant que s'il n'est pas opportun à l'heure actuelle d'ouvrir un tel poste, certaines missions attribuées aux délégués des communes de Morges et Nyon devraient pouvoir être plus présentes sur le territoire de notre Commune. A l'instar des suivantes : attirer de nouveaux habitants, développer une politique de logement attractive, dynamiser le centre-ville et mettre en place une communication facilitée entre les acteurs de l'économie locale. Le journal communal par exemple peut également être un biais de promotion d'une entreprise, notamment en relation avec l'association Pully Passion.

Pour le Syndic Gil Reichen, il y a des choses qui existent déjà, dans le cadre de la création des liens sociaux ou pour les sociétés locales, mais sans nécessité d'un délégué communal.

Pour une conseillère, avant de commencer à créer des postes, il serait intéressant d'ancrer une vision et cela passe notamment par la création d'un concept de développement. L'étude de Wüest & Partner est déjà un point de départ. Mais il faut se demander ce qu'on peut faire de plus pour développer l'attractivité économique et touristique de Pully par exemple. Il est vrai que l'on connaît bien la politique de développement culturel de Pully qui est du reste enthousiasmante. Mais est-ce que l'on a une politique de développement touristique à Pully ?

La Municipalité n'a pas formalisé de politique de développement touristique à Pully. Mais la Municipalité essaie de développer des activités touristiques en lien avec l'offre culturelle par exemple dans le cadre du projet de réaménagement de la Villa romaine.

### **Commission dédiée au développement économique.**

Monsieur Eperon, motionnaire, nous indique que cet élément de sa Motion n'est pas le point fondamental de sa demande. Ce qui lui est essentiel c'est qu'il n'y ait pas qu'un seul rapport suite à cette question mais le suivi d'une démarche de promotion économique.

Pour la Municipalité c'est plutôt le rôle de la Commission de gestion de faire le suivi de cette thématique. Mais cela peut faire l'objet également d'un point du rapport de Gestion rédigé par la Municipalité.

Une conseillère demande si la promotion économique peut faire partie du programme de législature.

Monsieur Eperon aurait effectivement souhaité qu'un point économique formel de l'état de la promotion de développement économique soit fait. Par exemple esquisser l'intention à chaque début de législature.

### **Discussion générale**

La discussion autour de la thématique de la promotion et du développement économiques a été nourrie. Les membres de la Commission ad hoc se sont révélés surpris et heureux de voir que les positions de la Municipalité étaient plus ouvertes que ne pouvait le présager le ton de la rédaction du Préavis.

La situation du tissu économique pullieran n'est pas vraiment glorieuse, de nombreux indicateurs sont en-dessous des moyennes cantonales et Pully garde une image de « cité dortoire » qui lui colle à la peau. La Municipalité s'est révélée consciente de cette problématique et a esquissé des pistes pour en sortir et démontrer qu'il y avait déjà une vision de la direction qu'elle souhaite prendre pour y remédier. Les membres de la commission ad hoc souhaitent que ce constat n'en reste pas là et que la Municipalité montre qu'elle prend à bras le corps ce problème, notamment qu'elle ait une vue précise de l'état du tissu économique et de son évolution.

Rappelons ici l'essentiel des points mentionnés durant la séance :

- Pour les commerçants
  - Etablir une feuille de route des types de commerces recherchés pour compléter l'offre existante .
  - Créer un guichet des surfaces commerciales vacantes et la mettre à disposition du public pour faciliter la recherche de locaux.

- Améliorer l'attractivité/convivialité des rues et l'envie des passants de s'y arrêter pour consommer local (végétalisation, signalétique des zones de commerce, aménagements urbains bancs/tables).
- Action de soutien aux commerçants (p. ex. fermeture de la rue du centre pour organisation de marché les dimanches, mise en avant des commerçants dans le Journal).
- Tourisme/Culture :
  - Valoriser la villa Romaine et l'histoire pulliérane autour d'un pôle culturel.
  - Se positionner comme porte d'entrée au patrimoine Lavaux Patrimoine Mondial UNESCO et collaborer avec ses interlocuteurs.
- Entreprises
  - Consulter les réseaux d'entrepreneurs (en partenariat avec le Centre patronal) pour comprendre leurs besoins et les associer à la démarche.
  - Réflexions en amont sur le type de commerces/entreprises que Pully souhaite attirer lors de la réalisation des PPA.

### **Vote et conclusion**

Pour les membres de la Commission, les conclusions du Préavis ne correspondent pas à l'esprit des discussions et proposent l'amendement suivant :

### **Le Conseil communal de Pully**

(...)

### **Décide**

(...)

3. de considérer que le présent préavis répond à la motion du 25 juin 2020 de Monsieur le Conseiller Patrick Eperon "Faire face à la récession: coordonner les autorités pulliérannes dans le cadre d'une délégation économique", [compte tenu des engagements suivants pris par la Municipalité:](#)

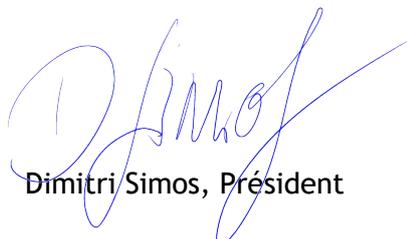
a) formaliser une vision du développement économique de Pully sur la base notamment des rapports et études mentionnés dans le présent préavis, puis actualiser cette vision sur la base de données actualisées;

b) rendre compte au Conseil communal des actions de promotion économique concernant la Ville de Pully, sous la forme d'un point ad hoc dans chaque rapport de gestion annuel (bilans intermédiaires), sur la base d'indicateurs pertinents.

La Commission ad hoc valide à l'unanimité cet amendement et les conclusions du préavis ainsi amendées.

Par ailleurs les membres de la Commission ad hoc formulent un vœu : que la Commission de gestion du Conseil communal se charge du suivi des aspects de promotion économique au sens de la lettre b) du point 3. complété des conclusions du préavis No 19-2022.

Pour la Commission ad hoc



Dimitri Simos, Président