



Préavis au Conseil communal

Requalification du chemin des Croisettes – Demande d'un crédit d'étude

Urbanisme

Mme la Municipale Brigitte Crottaz

Préavis n° 17/2024

Préavis adopté par la Municipalité, le 08.04.2024



Table des matières

1	Objet du préavis.....	2
1.1	Demande.....	2
2	Préambule.....	2
2.1	Périmètre de l'étude.....	3
3	Orientations du plan directeur localisé (PDL) « Les Croisettes ».....	4
3.1	Perceptions et attentes des habitants.....	4
3.2	Objectifs, principes et mesures.....	6
4	Déroulement des études.....	9
4.1	Etudes de projet.....	9
4.2	Calendrier prévisionnel.....	9
5	Communication et consultation publique.....	9
6	Devis du crédit d'étude.....	10
7	Aspects financiers.....	11
8	Aspects du développement durable.....	11
9	Conclusion.....	13

1 Objet du préavis

1.1 Demande

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'étude d'un montant total de CHF 376'000.- TTC (trois cent septante-six mille francs) destiné à l'établissement d'une demande de crédit de construction au Conseil Communal, en vue de la mise en œuvre du réaménagement du chemin des Croisettes.

2 Préambule

La volonté d'étudier un réaménagement du chemin des Croisettes découle naturellement des conclusions du plan directeur localisé (PDL) « Les Croisettes », adopté par le conseil communal en date du 15 juin 2021. En effet, la requalification du chemin des Croisettes est un enjeu majeur de ce plan directeur qui, appuyé par une démarche participative, vise à développer une mobilité plus axée sur les modes de transport durables, dans un secteur où les espaces extérieurs sont actuellement colonisés par la circulation et le stationnement de véhicules individuels motorisés. L'étude tiendra compte des différents projets du secteur, afin d'obtenir un projet coordonné et totalement fédérateur, qui devrait transformer le chemin des Croisettes afin de renforcer et affirmer le caractère central du quartier comme lieu de vie sociale.

Le présent préavis se veut relativement succinct en raison des planifications connues et adoptées par le Conseil communal récemment, elles renvoient le cas échéant aux préavis et annexes y relatifs :

- plan directeur localisé (PDL) « Les Croisettes », préavis n° 05/2021 adopté par le Conseil communal le 4 mai 2021 ;
- plan d'affectation (PA) « Tuileries 1 », préavis n° 14/2021 adopté par le Conseil communal le 15 juin 2021.

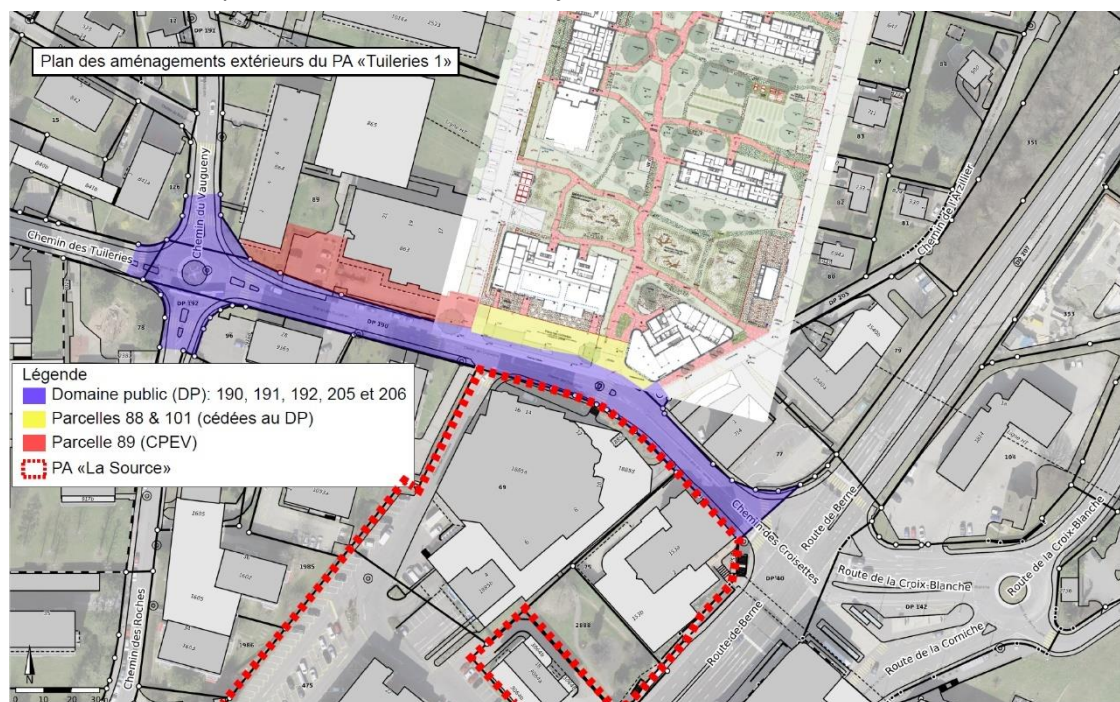
2.1 Périmètre de l'étude

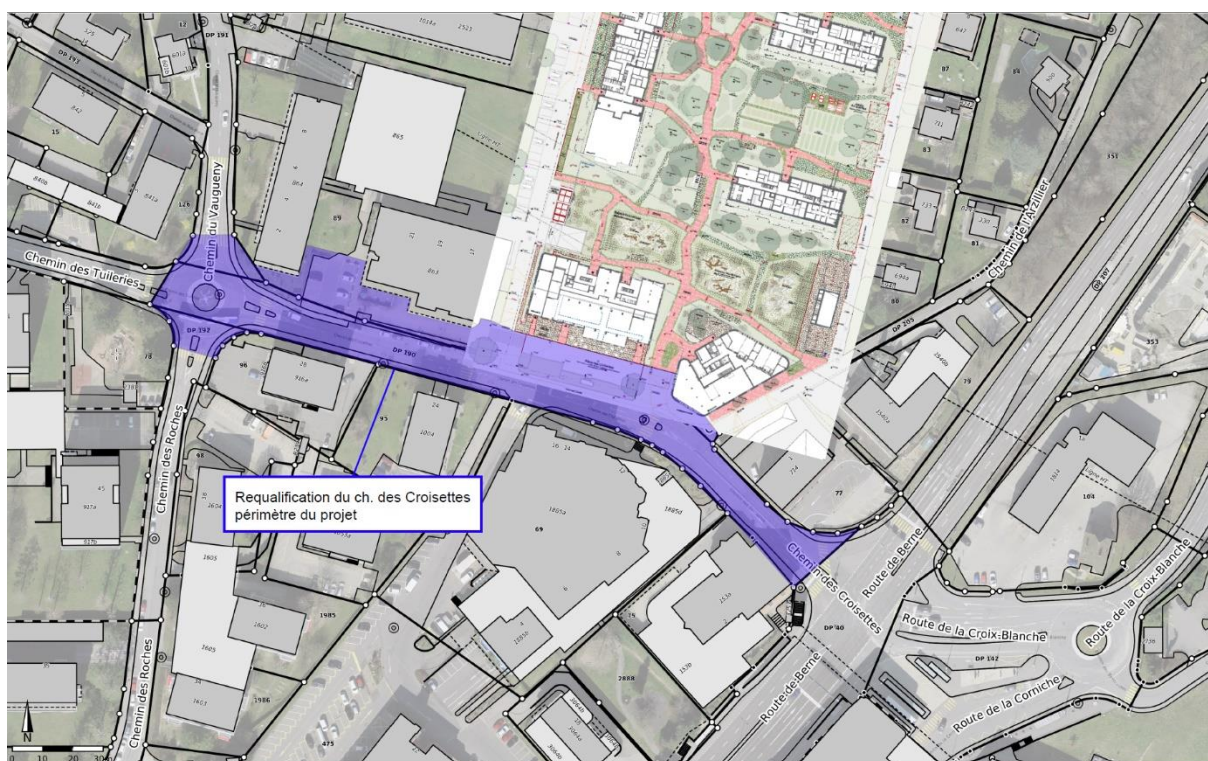
Le périmètre de l'étude comprend :

- le domaine public (DP 190 et partiellement les DP 191, 192, 205 et 206) ;
- les parcelles RF n° 88 et 101 qui seront cédées par Swisslife au domaine public dans le cadre du plan d'affectation "Tuileries 1". Dans le cadre de ce PA, la Municipalité a également négocié avec Swisslife AG qui, au moment de l'entrée en force du permis de construire lui permettant de réaliser le PA, versera à la commune une contribution financière de CHF 400'000.- destinée à financer l'aménagement de ce nouvel espace public (en jaune) ;
- la parcelle RF n°89 appartenant à la Caisse de pension de l'Etat de Vaud (CPEV). Pour permettre un aménagement cohérent sur le côté nord du chemin des Croisettes, il est en effet indispensable que le projet s'inscrive sur le terrain en bordure du domaine public sur cette parcelle. Les Retraites Populaires ont confirmé leur accord afin que la Municipalité puisse étudier et réaliser un projet sur le périmètre de projet indiqué sur le plan ci-après, à condition que le parking du restaurant des Tuileries soit maintenu. A terme, en cas de développement d'un plan d'affectation permettant une augmentation des droits à bâtir sur cette parcelle, la surface en rouge pourrait être cédée au DP à l'instar des démarches effectuées pour le PA « Tuileries 1 ».

Le périmètre du projet n'intègre pas les parcelles concernées par le PA « La Source ». En effet, ce dossier est complexe en raison du nombre de propriétaires et de leurs projets qui diffèrent dans le temps. Les négociations en cours n'ont pas encore pu aboutir pour poursuivre les démarches du PA. Celui-ci n'a donc pas encore pu être soumis à l'examen préalable auprès des services de l'Etat de Vaud.

Il n'est donc pas souhaitable d'attendre la réalisation du PA « La Source », dont l'aboutissement est incertain, pour lancer les études de réaménagement du chemin des Croisettes. Il apparaît plutôt pertinent de s'inscrire dans une temporalité permettant de requalifier ledit chemin et ses abords en tenant compte de la réalisation du PA « Tuileries 1 » dont les travaux vont bientôt débuter. Le périmètre de l'étude résulte donc des contraintes et des projets en cours sur le site, il est toutefois suffisamment étendu pour concrétiser certains objectifs du PDL.





Périmètre du projet (en bleu)

3 Orientations du plan directeur localisé (PDL) « Les Croisettes »

3.1 Perceptions et attentes des habitants

Comme expliqué en préambule, le diagnostic du quartier des Croisettes a été enrichi par la vision de ses habitantes et habitants lors de la démarche participative. A l'issue des discussions, les éléments suivants ont été identifiés comme les problèmes principaux de la situation actuelle sur le chemin des Croisettes :

- le caractère trop routier des aménagements : emprise trop importante de la circulation automobile et accès au métro pour les piétons pas optimisés ;
- des espaces extérieurs péjorés par la gestion du stationnement ;
- le manque d'une place publique identitaire pour Les Croisettes.

Ces différents problèmes sont d'ailleurs bien illustrés sur ces quelques photos prises récemment (voir page suivante), les travaux relatifs au déploiement du réseau de chauffage à distance venant péjorer davantage la qualité du site en raison des abattages effectués.



Pour remédier à cette situation, les habitants ont formulé plusieurs vœux et objectifs :

- créer une place publique identitaire en relation avec le chemin des Croisettes favorisant des rencontres et pouvant accueillir un marché ;
- pour proposer de nouveaux usages, le quartier des Croisettes doit diminuer l'emprise de la circulation automobile et favoriser d'autres moyens de transports ;
- modérer les vitesses dans le quartier ;
- augmenter la sécurité et le confort des piétons (particulièrement sur les chemins des écoles) ;
- améliorer l'axe Est/Ouest pour les piétons et les vélos (y compris la traversée de la route de Berne) ;
- améliorer le stationnement vélos, notamment pour le M2, côté ouest ;
- améliorer l'accès au M2 côté ouest (rampe, ascenseur) pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ;
- améliorer les zones de dépose de bus ;
- réfléchir à une utilisation groupée et mutualisée des parkings ;
- préférer le stationnement sous-terrain pour libérer les espaces en surface ;
- améliorer le stationnement pour les commerces ;
- encourager un partenariat public-privé pour l'aménagement et l'entretien des espaces extérieurs.

Malheureusement, tous ces souhaits ne pourront pas se concrétiser dans le cadre de la présente étude et du projet qui suivra car le périmètre n'intègre pas les parcelles concernées par le PA « La Source » qui prévoit notamment la création de la place de quartier tant attendue.



3.2 Objectifs, principes et mesures

Le PDL « Les Croisettes » a donc pour vocation de répondre aux attentes formulées à l'issue de la démarche participative afin remédier à la situation actuelle en renforçant et en affirmant le caractère central des Croisettes comme lieu de vie sociale. Quatre principaux objectifs et des principes ont ainsi été formulés dans le PDL :

Objectifs

Le Chemin des Croisettes : un espace intense et convivial

O.1_Affirmer la centralité du Chemin des Croisettes comme espace public attractif et animé.

Le Chemin des Croisettes : une centralité connectée

O.2_Affirmer la centralité du Chemin des Croisettes comme polarité urbaine d'échelle communale en lien avec les polarités attenantes et les quartiers environnants.

Principes

Chemin des Croisettes : un espace intense et convivial

P.1.1_Aménager le Chemin des Croisettes comme espace public majeur à caractère de place et comme pôle de services et de vie sociale, reliant les quartiers alentours et favorisant prioritairement son appropriation par les piétons.

P.1.2_Concevoir cet espace dans son entier, de carrefour à carrefour et de façade à façade, intégrant l'arborisation, le mobilier et l'éclairage, et en cohérence avec ses prolongements dans les espaces publics et privés du voisinage.

P.1.3_Définir l'espace par des fronts bâtis harmonisés et une gestion des différences de niveaux permettant l'unité générale de sa perception et de sa pratique.

P.1.4_Assurer dans les rez-de-chaussée attenants la présence d'activités contribuant à l'animation de l'espace public et à la vie sociale (commerces, équipements publics ou services), avec des vitrines et entrées de plain-pied avec le niveau général de l'espace public.

Le Chemin des Croisettes : une centralité connectée

P.2.1_Greffer la centralité des Croisettes sur un réseau d'espaces publics et collectifs complémentaires et interconnectés.

P.2.1_Concevoir le Chemin des Croisettes comme un tronçon de connexion est-ouest du territoire communal, entre quartiers et cordons boisés.

P.2.1_Renforcer le lien spatial et fonctionnel pour les mobilités douces entre le Chemin des Croisettes et l'interface située de l'autre côté de la Route de Berne.



Objectifs

Le Chemin des Croisettes : un espace public mixte

O.3_Assurer une meilleure répartition modale sur le Chemin des Croisettes et améliorer la qualité de l'aménagement de l'espace public pour une continuité et qualité des déplacements doux.

O.4_Remédier à la problématique de "l'îlot de chaleur urbain" pour un espace public agréable durant l'été.

Principes

Le Chemin des Croisettes : un espace public mixte

P.3.1_Concevoir l'espace public du Chemin des Croisettes de façade à façade pour assurer la continuité des parcours, la qualité et une surface suffisamment généreuse pour la mobilité douce (par exemple minimum 4 m de largeur pour les piétons). Inclure donc les parcelles privées et chercher à rendre public les espaces aujourd'hui privés utilisés par le public.

P.3.2_Gérer les différences de niveau de sorte à éviter des ruptures de perméabilité piétonne.

P.3.3_Arboriser en suffisance avec des essences indigènes en station, adaptées au changement climatique.

P.3.4_Aménager le Chemin des Croisettes en prévoyant un espace sécurisé et suffisamment large pour les cycles.

P.3.5_Distinguer un espace principal de place, traversée par les différents modes de déplacement, d'un secteur de transition avec la Route de Berne, dont la valeur d'image et les qualités d'usage sont également à améliorer, et dont la longueur est restreinte au maximum au profit de l'espace principal de place.

P.3.6_Assurer un éclairage qui vise la sécurité des passants tout en réduisant la pollution lumineuse (se référer au "Plan Lumière d'Épalinges 2015").

P.4.1_Végétaliser un maximum de surfaces au sol, toitures et façades afin de réduire la surchauffe durant les périodes de températures élevées.

Transport individuel motorisé : Chemin des Croisettes

O.19_Viser une meilleure cohabitation modale sur le Chemin des Croisettes.

Transport individuel motorisé : Chemin des Croisettes

P.19.1_Le quartier bénéficie d'une connexion directe avec un axe de première importance pour le transport individuel motorisé. Pour préserver cet atout tout en visant l'aménagement d'une centralité conviviale, opter pour une mobilité "lente".

Par rapport à l'objectif O.19, il est déjà possible de préciser que les directives cantonales ne permettront pas la réalisation d'une zone de rencontre 20 km/h. En effet, le chemin des Croisettes est, à l'instar de la route de la Croix-Blanche, une « route à circulation générale », catégorie de route qui n'est pas compatible avec l'instauration d'une zone de rencontre.

Pour concrétiser ces objectifs et principes, le PDL prévoit des mesures visant à :

- réaménager le chemin des Croisettes (M.1.a et M.3 et 4a, p. 65) ;
- traduire ces principes dans les plans d'affectation (PA).

Ainsi, en suivant les objectifs du PDL et les mesures qui en découlent, le réaménagement du chemin des Croisettes devrait permettre une transformation ambitieuse de ce lieu qui pourra alors s'affirmer en véritable centralité conviviale plutôt qu'en simple axe routier.



Le chemin des Croisettes aujourd'hui et illustration de sa requalification, PDL, 2021



4 Déroutement des études

Les études se dérouleront conformément aux phases SIA 31 (avant-projet), SIA 32 (projet de l'ouvrage), SIA 33 (procédure de demande d'autorisation) et SIA 41 (appel d'offres).

4.1 Etudes de projet

Les études nécessiteront les compétences de trois bureaux spécialisés, à savoir :

- un ingénieur en génie civil, qui agira en tant que bureau pilote ;
- un architecte-paysagiste ;
- un ingénieur en mobilité.

La phase SIA 41 nécessitera aussi les compétences d'un bureau spécialisé en marché publics afin d'accompagner la Municipalité dans la procédure d'appel d'offres.

Des prestations sont également à prévoir concernant l'étude du concept d'éclairage public, d'éventuels sondages et des relevés altimétriques qui devront être fournis par un géomètre.

4.2 Calendrier prévisionnel

En cas d'adoption du crédit d'étude par le Conseil communal au mois de juin 2024, des comptages par caméras pourront avoir lieu avant les vacances estivales et les études pourront débuter à la fin de l'été. Celles-ci devraient aboutir à une demande de crédit de construction dans le courant de l'année 2026. Le calendrier des travaux devra ensuite être coordonné avec les aménagements et constructions prévus dans le cadre du plan d'affectation « Tuileries 1 ».

Requalification du chemin des Croisettes
calendrier prévisionnel
Commune d'Épalinges
Service de l'urbanisme

	2024					2025					2026					2027															
Étapes	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Préavis au Conseil communal - crédit d'étude																															
avant-projet (sia 31) / projet de l'ouvrage (sia 32)																															
Examen préalable DGMIR																															
Enquête (sia 33)																															
Elaboration des cahiers des charges (sia 41)																															
procédure d'appel d'offres																															
Préavis au Conseil communal - crédit de construction																															
Adjudications																															
Travaux																															

5 Communication et consultation publique

Étant donné qu'une démarche participative a déjà été organisée dans le cadre de l'élaboration du PDL, il n'est pas prévu de réitérer une telle expérience dans le cadre de ce projet.

Toutefois, une permanence d'information publique aura lieu dans le cadre de l'enquête publique, à l'image de celle réalisée pour le plat de la Croix-Blanche qui a connu un franc succès.



6 Devis du crédit d'étude

Les coûts à prévoir pour la réalisation de ce crédit d'étude sont synthétisés dans le tableau suivant :

Description	Montant en CHF
Honoraires architecte-paysagiste	100'000.-
Honoraires spécialiste en mobilité	50'000.-
Honoraires génie-civil	95'000.-
Honoraires concept d'éclairage public	30'000.-
Honoraires géomètre	10'000.-
Honoraires séances spéciales, communication, etc.	10'000.-
Honoraires organisateur appel d'offres	25'000.-
Sondages	10'000.-
Total HT	330'000.-
Divers et imprévus (env. 5%)	17'000.-
Total HT	347'000.-
Total TTC (TVA 8,1%)	375'107.-
Total TTC Arrondi	376'000.-

Les montants des honoraires étant tous inférieurs à CHF 150'000.- HT, les mandats pourront être adjugés de gré à gré, conformément à la législation sur les marchés publics.

Marché de travaux :

Type de procédure	Seuils Vaud (hors TVA)
Gré à gré	< 150'000.— (< 300'000.— pour le gros-œuvre)
Sur invitation	< 250'000.— (< 500'000.— pour le gros-œuvre)
Ouverte au niveau national	> 250'000.— (> 500'000.— pour le gros-œuvre)
Ouverte au niveau international	Si la totalité des travaux est supérieur à 8,7 millions



7 Aspects financiers

Les travaux relatifs au réaménagement du chemin des Croisettes figurent au plan des investissements (CHF 3'000'000.-), le présent préavis ne traite toutefois que de la demande de crédit d'étude.

Le crédit d'étude total s'élève à CHF 376'000.- TTC. Cette demande fera recours à l'emprunt. La charge d'intérêt annuelle totale qui en découlerait est estimée à CHF 7'520.- (calculée au taux moyen actuel de 2%, sur un montant de CHF 376'000.- TTC), pour une durée d'amortissement de dix ans.

8 Aspects du développement durable

Le projet de requalification du chemin des Croisettes est largement en adéquation avec les objectifs du développement durable, tout particulièrement pour les aspects sociaux et environnementaux.

Dimension économique

En diminuant la circulation routière et en favorisant les espaces d'échanges et de convivialité autour des commerces et restaurants locaux, la requalification du chemin des Croisettes permettra de répondre aux critères économiques du développement durable. En effet, les nouveaux aménagements sécurisés accroîtront l'attractivité du secteur et donc les retombées sur l'environnement économique local.

Dimension sociale

Les dimensions sociales et démocratiques sont au cœur de ce projet puisqu'il est avant tout basé sur une démarche participative auprès des habitants et habitantes du quartier. Leurs envies et intérêts ont donc été directement pris en compte pour formuler des objectifs qui visent principalement à améliorer la cohésion sociale du secteur, en transformant des espaces – actuellement monopolisés par la circulation et le stationnement automobile – en espaces de détente, de rencontres et d'échanges. Ces modifications permettront ainsi d'améliorer la qualité de vie globale du secteur.

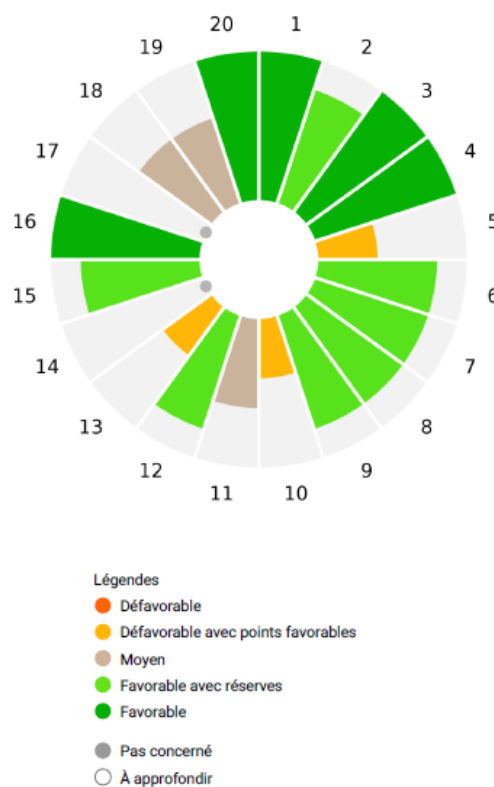
Dimension environnementale

Puisqu'il prévoit plus d'aménagement sécurisés pour la mobilité douce et les transports publics, tout en diminuant les aménagements destinés aux transports individuels motorisés, le réaménagement du chemin des Croisettes permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre directes dans ce secteur, ce qui répond parfaitement aux objectifs environnementaux du développement durable. De plus, il est également prévu d'augmenter les espaces de verdure et d'améliorer la perméabilité globale des sols ce qui favorisera la biodiversité tout en diminuant les possibles inondations et les îlots de chaleur urbains liés aux changements climatiques.



Synthèse

1. Mobilité		11
2. Utilisation du sol		11
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur		11
4. Cadre de vie et espace public		11
5. Énergie		7
6. Changements climatiques et risques		13
7. Diversité biologique et espace naturel		15
8. Qualité du sol et de l'eau		6
9. Création de richesse		8
10. Conditions cadre pour l'économie		9
11. Résilience économique		8
12. Compétitivité de l'économie et innovation		9
13. Consommation de ressources		12
14. Formation et éducation		4
15. Égalité des chances		10
16. Cohésion sociale		10
17. Santé et prévention		3
18. Culture, sport et loisirs		3
19. Gestion publique		16
20. Gouvernance et partenariat		16





9 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

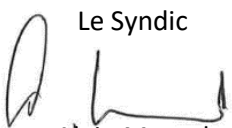
LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 17/2024 de la Municipalité du 08.04.2024 ;
- 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 376'000.- TTC (trois cent septante six mille francs), destiné à financer les études concernant le réaménagement du chemin des Croisettes et de ses abords ;
2. de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
3. d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexe(s) : néant