



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 07.05.2024, de 19h00 à 20h05

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

Préavis n° : 17/2024

Rapport n° : -

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission d'urbanisme et des constructions chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

PLR 1 : Monsieur Christian Terrier
PLR 2 : Madame Cosette Perfect
PLR 3 : Monsieur Julian Pidoux
PS 1 : Monsieur Jean-Pierre Michaud (remp. Laurent Balsiger)
PS 2 : Monsieur Alain Cauderay
Verts.es 1 : Madame Laoreta Halili-Zili (remp. Youri Rosset)
Verts.es 2 : Madame Brigitte Guex
Vert'lib : Monsieur Félix Schmidt
UDC : Madame Christine Von Siebenthal

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Brigitte Crottaz et Choisissez un élément.

Invité-e : Monsieur Stefan Baumann, Chef du service de l'urbanisme et architecture & énergie.

Introduction

La présente demande de crédit d'étude vise à examiner les aspects essentiels de la requalification du chemin des Croisettes, avec un accent particulier sur certains souhaits et secteurs spécifiques évoqués dans le cadre de la démarche participative.



Discussion générale

Il convient en préambule de noter que cette demande de crédit aurait idéalement été soumise simultanément avec le PA « La Source ». Cependant, Madame la Municipale Crottaz explique qu'en raison de la complexité engendrée par la multipropriété et les différentes perspectives des propriétaires concernés, cette synchronisation s'est avérée difficile à réaliser. En effet, le PA « La Source » implique plusieurs propriétaires privés, ce qui rend la coordination et l'accord entre eux assez complexe. Des considérations telles que les récentes rénovations de bâtiments et la disposition actuelle de logements en rez-de-chaussée compliquent cette dynamique de planification. La durée prolongée du processus du PA « La Source » rend ainsi impossible la présentation simultanée d'un projet d'étude dit de « façade à façade ». Attendre ce préavis retarderait considérablement la progression du projet de la requalification du chemin des Croisettes.

Malgré ces défis, Monsieur Baumann relève que le PA des « Tuileries 1 » situé de l'autre côté de la chaussée offre toutefois quant à lui la possibilité d'étendre le projet jusqu'à la route, permettant ainsi de profiter des aménagements extérieurs prévus dans le cadre de la requalification du chemin des Croisettes. Ce qui n'est pas négligeable. Dans cette perspective, un.e commissaire demande si l'on ne pourrait pas élargir cette réflexion globale au domaine public situé vers le chemin de l'Arzillier. Monsieur Baumann reconnaît que cela serait tout à fait envisageable. Ce dernier, avec le soutien de Madame la Municipale Crottaz, propose même d'étendre l'étude au périmètre où se trouve actuellement la boulangerie Fleur de Pains en tenant compte, dans un avenir plus lointain, de la future implantation de ces immeubles. La Commission pense aussi que cela offrirait une vision plus holistique du projet.

Si les intentions de cette demande de crédit sont très compréhensibles, certain.e.s commissaires trouvent toutefois que le préavis manque par moments de priorités claires. Madame la Municipale Crottaz explique que les directives du service d'urbanisme seront alignées sur les orientations du Conseil communal et de la démarche participative auprès des habitants, c'est-à-dire qu'elles mettent l'accent sur la réduction de la présence des voitures en surface, la végétalisation et la diminution des îlots de chaleur. La disparition des places de parc est évoquée par plusieurs commissaires qui notent que, lorsque les habitants seront confrontés à la réalité, ils risquent de trouver l'idée de grands espaces moins bonne que prévue. Madame la Municipale Crottaz ne pense pas que cela sera un problème majeur, sachant que durant les travaux du CAD les habitants du quartier ont fait sans ces zones bleues et que des solutions alternatives hors ouvertures des magasins sont actuellement sujettes à des (longues) discussions (parking Jumbo).

Un.e commissaire insiste malgré tout sur le fait qu'il est crucial de définir clairement les priorités au mandataire du projet, afin qu'il ne s'éparpille pas. La Commission émet ainsi le vœu de pouvoir consulter l'avancée des préparatifs à l'étape SIA 32 (projet de l'ouvrage), voire à la phase SIA 31 (avant-projet). Madame La Municipale Crottaz n'y voit pas d'inconvénient.

Une courte discussion s'engage sur la possibilité de planter des arbres majeurs. Ce à quoi Madame La Municipale Crottaz répond que le maximum sera fait en tenant compte du fait que le sous-sol dans ce secteur est déjà bien « encombré ».



Une question est posée quant à la manière de procéder avec les appels d'offres. Le/la commissaire se demande s'il ne serait pas mieux de demander, par exemple, trois offres groupées ; c'est-à-dire que trois mandants fassent une proposition contenant tous les postes du crédit d'étude. Cela permettrait de mieux comparer les offres. Après un exposé détaillé sur la manière d'approcher les appels d'offres, Monsieur Baumann conclut que le montant de la demande de crédit d'étude a déjà été examiné avec des efforts pour rationaliser les coûts. Et que sur les montants « modestes » dont il est ici question, le delta d'économies serait négligeable. Dès lors, le fonctionnement de gré à gré reste plus adapté et permet de surcroît de gagner du temps. La Commission comprend ces explications.

Enfin, un.e commissaire demande si la source de financement pourrait être prise sur les liquidités courantes plutôt que de recourir à un emprunt. Madame la Municipale Crottaz relève que ce n'est pas courant de procéder ainsi et que l'emprunt n'est en général pas la voie préférée et qu'elle doit se renseigner sur ce point. Il est donc demandé par le/la commissaire de modifier le point 2 des conclusions comme suit: « 2. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement. » Au vote, l'amendement est accepté à l'unanimité.

Les conclusions ainsi modifiées sont également acceptées à l'unanimité.

Amendement-s

Oui 2. « d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement. »

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Vœux/questions

Oui La Commission émet le vœu de pouvoir consulter l'avancée des préparatifs à l'étape SIA 32 (projet de l'ouvrage), voire à la phase SIA 31 (avant-projet).

Non



Conclusions

C'est à l'unanimité de ses membres présents que la Commission désignée à cet effet vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter les conclusions amendées du préavis suivant :

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. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à 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.

Le président rapporteur de la
commission
Julian Pidoux

17 mai 2024