



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 09.01.2024

Préavis n° : 06/2024 - Requalification du plat de la Croix-Blanche – Demande d'un crédit de construction pour l'aménagement des parcelles RF no 532 et 590 – Première étape

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

La commission *ad hoc* chargée d'examiner ce préavis est composée de :

PLR 1 : Cédric FIORA
PLR 2 : Julian PIDOUX
PLR 3 : Alexandre MEIER (en remplacement de Christian TERRIER)
PS 1 : Fanny BÜRKI
PS 2 : Sandrine BOTTI (en remplacement de Léa PACOZZI)
Verts.es 1 : Nicolas HÄUSEL
Verts.es 2 : Patrizia VINCIGUERRA
Vert'lib : Paola PACHE
EP : David REGAMEY (président et rapporteur de la commission)

Conformément à l'art. 53 *in fine* du règlement du conseil communal, les commissaires autorisent la transmission du présent rapport à tous les conseillers.

Représentants de la Municipalité :

- Brigitte CROTTAZ, municipale en charge du service de l'urbanisme et aménagement du territoire ;
- Roland PERRIN, municipal en charge du service travaux et environnement - voirie.

Invités :

- Stefan BAUMANN, chef de service ;
- Frédéric BENITEZ, responsable.

Introduction

Mme CROTTAZ introduit le préavis. Celui-ci vise la *première* phase du projet de requalification du plat de la Croix-Blanche (création d'un parking et suppression des places de parc) ; la *seconde* phase fera l'objet d'un préavis ultérieur et n'est évoquée que pour permettre aux conseillers d'avoir une vue d'ensemble. Ce projet est le résultat d'une large consultation auprès de la population (questionnaires, ateliers participatifs et séance



d'information). Il sera présenté lors d'une séance publique le 22 janvier 2024 (cf. dernier numéro de l'agenda communal « Sortir » 01/2024). Pour répondre à la question d'un commissaire, M. BENITEZ relève qu'une invitation sera envoyée pour inviter en particulier les commerçants à participer à cette séance d'information.

Discussion générale

Le président de la commission lance un tour de table pour permettre à chaque commissaire de faire part de ses remarques et poser ses questions sur le préavis. Il en ressort ce qui suit :

1. Plusieurs commissaires relèvent la grande qualité du projet.
2. La question est posée de savoir comment se fera la pose/dépose d'enfants au collège de la Croix-Blanche, certains parents utilisant apparemment la zone en question pour cela. Mme CROTTAZ explique que l'objectif du projet est de favoriser l'accès au collège par la mobilité douce (bus, « pedibus », vélo, trottinette, etc.) et que pour les parents qui viendraient en voiture, il est notamment possible de remonter plus haut en direction de l'Eglise/Sylvana.
3. La question est posée de savoir d'où se fera le départ pour les camps scolaires, la zone en question étant apparemment utilisée pour cela. Mme CROTTAZ explique que le parking de la Croix-Blanche (centre commercial) est déjà utilisé pour cela, de même que le site de Bois-Murat.
4. Le nombre idéal de places équipées pour le chargement des véhicules électrique fait débat. Il conviendra de ne pas créer plus de place qu'il n'en faut pour répondre aux besoins actuels, tout en adaptant le nombre de place électrifiées en fonction de l'évolution des besoins et de la technique.
5. Le projet prévoit l'achat des bornes électriques par la commune, leur exploitation étant confiée à une société privée, sur le même modèle que les places publiques électrifiées déjà existantes sur le territoire communal. Un commissaire suggère que ces installations soient entièrement confiées à une société privée (y compris la fourniture de bornes).
6. En réponse à un commissaire, il est précisé que les places de parc seront prévues en zone bleu, ce qui est susceptible toutefois d'évoluer par la suite.
7. Un commissaire se demande pourquoi la société « La petite Epicerie Sàrl » est seule mentionnée pour l'exploitation de l'épicerie prévue sur la zone en question. Mme CROTTAZ précise tout d'abord que l'épicerie prévue dans le projet est automatisée, ouverte 24/24 et qu'il n'y a pas d'employé sur place. Elle explique que la société La petite Epicerie Sàrl a spontanément contacté la commune et a proposé de prendre tous les frais à sa charge (y compris les démarches liées à l'octroi d'une autorisation de construire), de sorte que la municipalité n'a pas autrement cherché à trouver d'autres candidats. L'occupation du sol par La petite Epicerie Sàrl fera l'objet d'une redevance ou d'un droit de superficie, selon des modalités qui restent à définir.
8. Un commissaire regrette la suppression de *toutes* les places de parc bordant la route de la Croix-Blanche. Il est relevé que subsisteront les places *privées*, notamment celles situées devant la Raiffeisen/Cathy Coiffure (les zones bleues seront supprimées), ainsi que 2 places PMR en plus de celles réservées à la police. L'objectif est de favoriser la mobilité douce et la circulation à pied sur une route de la Croix-Blanche revalorisée et rendue attractive, notamment par son arborisation et un « plafond lumineux ». Quant aux



- automobilistes, ils disposeront du nouveau parking et de celui de la Croix-Blanche (centre commercial).
9. Un commissaire demande ce qu'est le « plafond lumineux » (voir p. 10 du préavis) et s'inquiète de la pollution lumineuse que cela pourrait générer. Il est expliqué que ce projet relève en réalité de la phase 2 et non de la phase 1 objet du préavis examiné. M. BAUMANN explique en quoi consiste le plafond lumineux et que ce sera « magnifique ».
 10. Un commissaire espère que la réalisation du projet (phase 2) permettra de favoriser l'apparition de faune.
 11. Un commissaire pose la question de la concurrence entre cette épicerie et le kiosque qui a ouvert en face de La Fleur de pain. Il est répondu qu'il ne s'agit pas des mêmes produits, ni forcément de la même clientèle.
 12. Un commissaire s'étonne du coût du projet ; un autre de savoir s'il n'y a pas d'autre moyen de financer le projet que par l'emprunt. Il suggère que les places de parc devraient être payantes et que les bornes de recharge devraient permettre de dégager un revenu. Mme CROTTAZ explique que l'objectif de la municipalité est de favoriser la transition vers l'électrique et donc de ne pas surtaxer la recharge.
 13. Un commissaire souhaite s'assurer de l'utilisation d'essences indigènes pour les plantations.
 14. Un commissaire attire l'attention de la municipalité sur la possibilité de solliciter deux types de subventions cantonales (plantation d'arbres ; dégrappage).
 15. Un commissaire pose la question du déroulement des attributions de gré à gré des travaux de génie civil (p. 20 du préavis). M. BAUMANN explique que même les attributions de gré à gré se font dans le cadre légal prévu pour les marchés publics. Concrètement, le responsable du projet au sein de l'administration communale sélectionne trois entreprises qu'il invite à déposer une offre, puis propose à la municipalité d'attribuer le mandat à celle dont l'offre lui paraît la meilleure.
 16. Un commissaire pose la question de la coordination entre la réalisation de la phase 2 et l'installation des conduites de chauffage à distance. Ce sujet relève en réalité de la phase 2 et non de la phase 1 qui est le sujet du préavis examiné. M. BAUMANN explique que l'objectif, qui semble réalisable, est de procéder simultanément. Il attire cependant l'attention des commissaires sur le fait que les travaux de réfection de la route de la Croix-Blanche deviennent pressants et ne pourront pas être éternellement repoussés.
 17. Un commissaire s'inquiète de la situation hypothétique où la phase 1 du projet serait menée à bien (création du parking), alors que la phase 2 échouerait. Elle craint que cela ne conduise à une augmentation des places de parc. Il est expliqué que la réalisation de la phase 1 suppose en réalité déjà l'aboutissement de la mise en l'enquête en vue de la suppression des places de parc qui bordent la route de la Croix-Blanche.
 18. Un commissaire se demande pourquoi ce préavis n'a pas été soumis à la CUC. Mme CROTTAZ suggère de poser la question au bureau du Conseil.



Amendement-s

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui Approuvé par la CoFin le 09.01.2024 par 8 voix pour et 1 abstention

Non

Vœux/questions

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

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 le préavis suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis no 06/2024 de la Municipalité du 04.12.2023 ;
- 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

d'adopter les conclusions du préavis municipal no 06/2024.

Le président rapporteur de la commission

David REGAMEY

Le 15 janvier 2024



LISTE DES PRÉSENCES

Séance I

Date de la séance : 09.01.2024

<u>Fonction</u>	<u>Nom</u>	<u>Prénom</u>	<u>Présent</u>	<u>Excusé</u>
Président	REGAMEY	David	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rapporteur *	REGAMEY	David	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
///	///	///	///	///
Membres	FIORA	Cédric	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PIDOUX	Julian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MEIER	Alexandre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BÜRKI	Fanny	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BOTTI	Sandrine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	HÄUSEL	Nicolas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	VINCIGUERRA	Patrizia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PACHE	Paola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**La fonction de président et rapporteur peut être cumulée par la même personne !*