



Rapport de la commission au Conseil communal

- Date de la séance :** 22.04.2026
- Titre :** Requalification du plat de la Croix-Blanche (phase 2)
- Préavis n° :** 23/2025
- Rapport n° :** Cliquez ici pour entrer du texte.

Monsieur le Président,
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/rapport municipal était composée de :

PLR 1: Christian Terrier
PLR 2 : Cosette Perfect
PLR 3 : Julian Pidoux
PS 1 : Alain Cauderay
PS 2 : Laurent Balsiger
Verts.es 1 : Erich Dürst
Verts.es 2 : Youri Rosset
Vert'lib : Constant Pasquier
UDC : Christine von Siebenthal

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

Invité-e : Frédéric Benitez

Introduction

Cliquez ici pour entrer du texte.

Discussion générale

1. Introduction



Madame la Municipale Crottaz présente à la Commission un historique détaillé du projet soumis à préavis.

Madame la Municipale rappelle que la phase 1 du projet, située sur la parcelle de l'ancien terminus du bus 5, avait été acceptée par le Conseil communal. Cette phase prévoyait la création d'un parking destiné à compenser la suppression des places de parc le long de la route de la Croix-Blanche. Toutefois, en raison d'oppositions, le projet n'a pas été réalisé et a été suspendu dans l'attente de la phase 2 projet afin de les réaliser conjointement.

Par ailleurs, le propriétaire du centre commercial, Les Retraites Populaires, prévoit une rénovation complète du bâtiment, avec un démarrage des travaux prévu début 2027 pour une durée estimée à trois ans environ. Le projet prévoit notamment un agrandissement de la Migros, impliquant une redéfinition de l'implantation des commerces, la création de rocades et une meilleure visibilité ("pignon sur rue") pour certains commerces. Dans ce contexte, il apparaît cohérent de réaménager la place simultanément à la rénovation du bâtiment relève Monsieur Benitez.

2. Nécessité et calendrier des travaux

Madame la Municipale souligne le caractère urgent du réaménagement de la place, celle-ci n'étant plus conforme aux normes d'accès pour les services de secours, notamment les pompiers.

Le réaménagement de la place pourrait toutefois être réalisé en 2030, dans une logique d'achèvement des aménagements extérieurs après la transformation du bâtiment. Ou plus tôt selon la fin des travaux sur les façades extérieures du bâtiment abritant le centre commercial.

Un montant de CHF 500'000.- pourrait être financé via la taxe sur les équipements communautaires pour la réalisation de la place ajoute encore Monsieur Benitez, réduisant ainsi d'autant les coûts pris sur les fonds publics.

3. Oppositions et conséquences sur le calendrier

Madame la Municipale relève que, si le préavis est accepté, des recours sur le projet routier lui-même sont très probables, notamment en réponse à la suppression des places de parc bleues, au vu des oppositions déjà manifestées par le passé. Ces recours entraîneraient un retard significatif du début des travaux. Ainsi, même en cas d'acceptation du préavis, les travaux sur la route de la Croix-Blanche ne pourraient vraisemblablement pas débuter avant 2029, voire 2030 estime Madame La Municipale Crottaz.

Cette dernière précise également que, si le préavis devait être refusé aujourd'hui, ce temps de latence devrait être pris en compte lorsque le projet reviendra ultérieurement devant la Commission et son Conseil.



Indépendamment du projet global, le revêtement de la route devra de toute façon être refait, son état étant jugé mauvais note Monsieur Benitez.

4. Discussion générale

Madame la Municipale confirme, sur la question d'un commissaire, que l'acceptation du préavis sans réalisation immédiate n'aura pas d'impact financier à court terme en raison des oppositions presque inévitable au projet routier. Le montant important des travaux revient en effet régulièrement dans la discussion au vu de la situation financière de la Commune. Ce que la Municipalité comprend. Mais elle rappelle que la phase 1 du projet a été acceptée et qu'elle est directement liée à la phase 2, que la population s'est prononcée dans une consultation participative pour un réaménagement de ce secteur et que le Conseil a validé les grandes lignes. Par ailleurs, la majorité des dépenses sont le fait de travaux de chaussée et d'éclairage qui doivent se faire à terme. Certains commissaires rappellent que la situation financière de la commune a changé depuis les discussions et étapes mentionnées par la Municipale Crottaz. Et que la réalité d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a trois ou cinq ans.

Un commissaire s'interroge sur la pertinence de présenter ce préavis maintenant, sachant que les travaux ne débuteraient pas avant plusieurs années. Madame la Municipale répond que cette démarche permettrait, entre autres, de lever formellement les oppositions. Cela dit, Monsieur Benitez rappelle que la suppression des places de parc bleues est juridiquement tranchée sur le fond, un recours à la CDAP ayant été gagné dans la phase 1 du projet, acceptée par le Conseil, et qui prévoit la réalisation des places de parc sur l'ancienne parcelle du Terminus du bus 5. A l'époque des oppositions contre la suppression des places bleues le long de la route avait déjà été déposées.

En conséquence, les places pourraient être supprimées et le parking à l'ancien terminus du bus 5 réalisé s'interroge un commissaire ? Ce que confirme la Municipalité. Il est aussi précisé que la mise en place d'une zone 30 km/h pourrait être réalisée indépendamment du préavis dans la mesure où elle a été avalisée par le Canton.

Un commissaire demande si la Municipalité a mis en avant face aux opposant le fait que la centralisation des places de parc faciliterait la recherche de places libres. Oui répond Madame la Municipale.

Une question est soulevée concernant la possibilité de créer des zones de déposer-minute pour certains commerces. Madame la Municipale estime que cela ne modifierait pas significativement la situation, les commerces pouvant utiliser les places de livraison, qui seraient clairement signalées comme tel à l'avenir.

Plusieurs commissaires relèvent l'intérêt général du projet pour les habitants et pour la qualité de vie sur le secteur de la Croix-Blanche.

Un commissaire estime qu'il serait possible, sans trop de coûts supplémentaires, de mettre en œuvre la zone 30 km/h, supprimer les places bleues et construire le parking



de l'ancien terminus déjà accepté, améliorant ainsi sécurité et stationnement. Et qu'une bonne partie serait ainsi réalisée.

Un autre commissaire relève que les montants les plus élevés concernent des travaux indispensables (revêtement, canalisations). Il regretterait que seuls ces aspects soient réalisés sans amélioration visible du cadre de vie, et appelle clairement à accepter le préavis tel quel. Et ne pas faire des économies de bout de chandelle qui supprimeraient les dépenses permettant les réalisations qui bénéficieraient directement aux habitants.

5. Aménagements spécifiques

Concernant les cyclistes, un commissaire regrette l'absence d'éléments spécifiques dans le projet. Monsieur Bénitez répond que des aménagements vélos, notamment des arceaux, seront installés le long de la route. Madame la Municipale précise que la suppression des places de parc contribuera également à améliorer les usages.

Un commissaire questionne la nécessité d'une fontaine estimée à CHF 120'000.-, ainsi que le coût des plantations, chiffré à plus de CHF 400'000.-, soit plus de CHF 5'000.- par arbre. Il suggère de faire appel au service communal des forêts et par ailleurs de renoncer à planter des arbres le long de la route là où des déviations souterraines sont nécessaires. Un autre commissaire estime qu'éviter de planter des arbres pour ne pas déplacer des canalisations et ainsi faire des économies n'est pas pertinent (moins de 10% des coûts pour la partie visible des travaux et utile contre le changement climatique).

Madame la Municipale indique que le service des forêts pourrait éventuellement intervenir pour l'abattage, mais que sa disponibilité n'est pas garantie et doit donc être intégrée aux calculs.

6. Place publique et qualité d'usage

Plusieurs commissaires estiment qu'il est pertinent d'accompagner la rénovation du bâtiment des Retraites Populaires en rénovant la place de la Croix-Blanche, considérant le projet comme une forme de partenariat public-privé.

Un commissaire regrette toutefois que la place prévue soit trop encombrée d'éléments fixes et d'arbustes et de plantes vivaces qui refractionnent à nouveau l'espace en plusieurs zones, limitant sa modularité pour des activités futures ce qu'il ne souhaite pas. Madame la Municipale explique que le concept vise un usage quotidien, avec des terrasses pour les parents et des espaces de jeu pour les enfants, la place n'étant pas destinée à accueillir de grandes manifestations.

Ce commissaire estime qu'il s'agit davantage d'un projet de paysagiste que d'un aménagement fonctionnel et suggère l'organisation d'un concours. Cet avis est partagé par plusieurs membres, qui rappellent que des exemples montrent qu'un espace de qualité ne nécessite pas forcément de nombreux équipements fixes. Monsieur Benitez rappelle que si la Commission est inquiète des coûts importants de ce projet, les concours engendrent des coûts supplémentaires.



D'autres commissaires ne partagent pas cette appréciation et soulignent que le projet proposé permettra de créer un lieu de vie agréable, basé sur les usages quotidiens plutôt que sur l'événementiel. Ils estiment que les aménagements visibles et fixe bénéficieront directement aux habitants.

Un commissaire demande néanmoins si la Municipalité peut s'engager à étudier un aménagement plus léger au centre de la place, afin de réduire les coûts et d'augmenter la flexibilité de l'espace, sans remettre en cause le concept général. La Municipalité prend note de cette demande et indique qu'elle examinera cette possibilité.

7. Discussion finale

Au moment de voter, certains commissaires regrettent que la place et la route soient liées dans un même préavis. La place, moyennant certaines remarques de commissaires et engagements de la Municipalité, obtient la faveur de la majorité. La réalisation de la route, quant à elle, divise l'assemblée. C'est notamment le coût et le fait que plusieurs réalisations pourraient être faites sans engager des montants significatifs supplémentaires qui amènerait plusieurs commissaires à refuser le préavis. Afin que la place ne soit pas mise en péril par les réticences liées à la rénovation du plat et de la route, la commission propose de renvoyer une partie du préavis à la Municipalité pour nouvelle étude. Elle propose ainsi d'amender le préavis et de refusant les conclusions 2 et 3.

Amendement-s

Oui La commission d'urbanisme propose de biffer les conclusions 2 et 3. L'amendement est accepté par 4 oui, 3 non et 2 absentions.

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Vœux/questions

Oui Cliquez ici pour entrer du texte.

Non

Conclusions



C'est à 6 oui, 1 non et 2 abstentions que la Commission d'urbanisme vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis amendé suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis/rapport n° 23/2025 de la Municipalité du 16.03.2026 ;
- 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 un crédit de construction de CHF 1'891'000.- (un million huit cent nonante et un mille francs) pour la requalification de la place de la Croix-Blanche ;
2. -
3. -
4. de recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
5. d'autoriser la Municipalité à porter ces dépenses à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur

Le président rapporteur de la
commission
Julian Pidoux

28 avril 2026