



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 22.04.2026

Titre : Planification et réalisation (phases SIA 21 à 53) d'un projet de construction sur la parcelle n° 588 (route de Berne) - Demande d'un crédit

Préavis n° : 10/2026

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

La Commission d'urbanisme s'est réunie afin d'examiner le préavis municipal relatif au projet susmentionné. Les discussions ont permis d'aborder les aspects de planification, de financement ainsi que les synergies possibles avec le CMS d'Épalinges.

Discussion générale

1. Influence du PACom



Un commissaire s'est interrogé sur l'influence du Plan d'affectation communal (PACom) sur la réalisation du projet, notamment sa seconde phase. La Municipalité a confirmé que le PACom aura une influence significative sur celui-ci. Notamment parce qu'il s'agit de logements. La Municipalité a précisé que le projet a été conçu en tenant compte de ce cadre.

2. Aspects financiers

La Municipalité a indiqué que le projet repose sur deux plans financiers distincts. Cette approche vise à garantir la faisabilité du projet : dans l'hypothèse où l'un des montages financiers ne pourrait être concrétisé, une seule alternative permettrait néanmoins d'assurer la réalisation.

Par ailleurs, il a été précisé qu'un crédit supplémentaire sera soumis ultérieurement au Conseil communal pour la poursuite de la planification, en particulier dans le cadre de la phase 2 du projet.

3. Procédure d'appel d'offres

Un commissaire a demandé si l'appel d'offres relatif à ce projet était identique à celui du préavis 09/2026.

La Municipalité a répondu par la négative, précisant que les deux projets ont fait l'objet de procédures distinctes. Toutefois, elle relève que la majorité des bureaux d'architectes ayant participé au projet du préavis 09/2026 ont également pris part à cet appel d'offres, assurant ainsi une certaine continuité et cohérence dans les propositions.

5. Synergies institutionnelles

La Municipalité a mis en avant les synergies attendues avec le Centre médico-social (CMS) d'Épalinges, actuellement à l'étroit dans ses locaux, et l'EMS de la Girarde.

L'occupation des lieux repose sur une convention de location, permettant d'optimiser l'utilisation des surfaces et de renforcer l'offre de services à la population.

6. Conclusion

Au vu des éléments présentés et des réponses apportées par la Municipalité, la Commission d'urbanisme prend acte de l'état d'avancement du projet, de sa structuration financière prudente ainsi que des synergies envisagées.

Elle souligne l'importance de l'influence du PACom dans la concrétisation du projet et prend note de la nécessité de crédits complémentaires pour les phases ultérieures.

Amendement-s

Oui

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 et 3 absentions de ses membres présents que la Commission d'urbanisme vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis/ suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n° 10/2026 de la Municipalité du 09.03.2026 ;
- 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'accorder un crédit de CHF 1'284'000.- (un million deux-cent huitante-quatre mille francs) relatif aux prestations de planification et de réalisation (phases SIA 21 à 53) du projet de construction sur la parcelle n° 588, sise à la route de Berne
2. d'autoriser la Municipalité 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 la dépense relative à ce crédit d'étude à l'actif de son bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Le président rapporteur de la
commission
Julian Pidoux



28 avril 2026