



**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° 581 (route de Berne 227, ancienne ferme Collet) - Demande d'un d'un crédit

**Préavis n° :** 09/2026

**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 Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 1'465'000.- (un million quatre-cent soixante-cinq mille francs) destiné à financer les prestations de planification et de réalisation correspondant aux phases SIA 21 à 53 en vue du développement d'un projet de construction sur la parcelle n° 581, située à la route de Berne 227, au lieu-dit La Cabolétaz.



## Discussion générale

### 1. Présentation générale du projet

La Municipalité a rappelé que ce projet s'inscrit dans une volonté de valorisation du patrimoine communal, sur une parcelle stratégiquement située et actuellement non construite.

Elle a également précisé que :

- Un appel d'offres ouvert a été réalisé, auquel 14 bureaux ont participé, conformément aux règles des marchés publics.
- Un groupe de mandataires expérimentés a été sélectionné à l'issue de cette procédure.
- Contrairement à certaines mentions dans le préavis, il ne s'agit pas uniquement d'un crédit d'étude, mais bien d'un crédit couvrant la planification et la réalisation.

### 3. Aspects financiers

La Commission a pris note des éléments financiers présentés.

Un commissaire demande à ce que les chiffres et calculs financiers remis à la CUC lors de la séance soient également mis à disposition du Conseil avec ce rapport.

La Municipalité a indiqué que :

- Le projet relève du patrimoine financier communal.
- Il est conçu pour être autofinancé, les revenus locatifs futurs devant couvrir les charges et générer un rendement.
- Dès lors, les dépenses liées au projet n'entrent pas dans le plafond d'endettement.

### 4. Discussions de la Commission

Un commissaire s'est interrogé sur le caractère acquis de la location des surfaces à une fondation.

La Municipale, Mme Crottaz, a indiqué que :

- Des discussions sont en cours,
- La fondation concernée devra déménager, ses locaux actuels n'étant plus conformes.

Plusieurs commissaires ont exprimé des réserves quant à l'objectif de coût fixé à CHF 850.-/m<sup>3</sup>, notamment au vu des normes Minergie visées:



- Certains estiment que le coût réel se situerait plutôt autour de CHF 1'000.-/m<sup>3</sup>.
- Des doutes ont été émis quant à la capacité de respecter cet objectif tout en atteignant les standards énergétiques annoncés.

La Municipalité a répondu que :

- Le projet devra respecter le standard Minergie, avec une ambition Minergie-ECO-P .
- Le bureau d'architectes retenu devra s'y conformer.
- Une attention particulière sera portée à la maîtrise des coûts tout au long du projet.

La Commission a pris note que le projet :

- vise une exemplarité énergétique et environnementale,
- prévoit une réflexion approfondie sur les matériaux (bois, maçonnerie ou mixte) afin d'optimiser le cycle de vie .

La Municipalité a confirmé que les choix de matériaux feront l'objet d'analyses comparatives afin de retenir les solutions les plus adaptées.

La question du bruit a été soulevée par un commissaire.

Il a été précisé que :

- Une étude acoustique est prévue dans le cadre du projet,
- Des mesures spécifiques seront prises afin de limiter les nuisances sonores.

La Commission relève que le projet :

- s'inscrit dans une logique de développement cohérent du territoire communal,
- permet de renforcer l'offre en infrastructures médico-sociales,
- prévoit une évolutivité intéressante avec une seconde phase de logements,
- intègre des objectifs élevés en matière de durabilité et d'efficacité énergétique.

Elle note toutefois que :

- les hypothèses de coûts devront être suivies avec rigueur,
- certaines incertitudes subsistent quant à la concrétisation des partenariats locatifs.

#### 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° 09/2026 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 1'465'000.- (un million quatre-cent soixante-cinq mille francs) relatif aux prestations de planification et de réalisation (phases SIA 21 à 53) du projet de construction sur la parcelle n° 581, 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