



Au Conseil communal d'Aigle

Rapport de minorité de la commission chargée de l'étude du préavis 2023-08 relatif à :

**UN CREDIT POUR LE REAMENAGEMENT ET L'OUVERTURE DU PARC MONSEJOUR AU
PUBLIC
ET REPONSE A LA MOTION DE M. PHILIPPE BELLWALD
« LE PARC MONSEJOUR : UN ESPACE VERT A METTRE EN VALEUR »**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Le rapport de minorité a été élaboré par Mesdames Christiane FRACHEBOUD, Catherine KRUMEL et Monsieur Louis GOY. Le descriptif du préavis ainsi que les arguments de la commission majoritaire ne sont pas retranscrits ici.

Remarque préliminaire :

Trois membres de la commission ad hoc ont réuni leurs réflexions pour faire une proposition qui vise une ouverture accélérée du parc arboré au public. En présence du délégué Municipal, M. Stéphane MONTANGERO puis au sein de la commission, des questions et des suggestions ont été amenées : aspects financiers élevés du projet et concurrence avec les commerces existants, possibles problèmes d'usage des lieux entre la fonction collective et louée du même espace qui est un mouchoir de poche, opportunité d'un agenda de réalisation des travaux coordonnés avec la réfection énergétique des bâtiments, etc. La proposition du rapport de minorité rejoint celui de la majorité sur la nécessité d'ouvrir le parc au public. Elle diverge toutefois sur l'investissement à consentir, le délai d'ouverture et la chronologie des travaux à réaliser. Le principe adopté par les minoritaires est de faire coïncider l'ensemble des travaux pour les bâtiments avec ceux du parc. Cette option permettrait encore une réflexion globale sur les usages intérieurs et extérieurs de l'ensemble de la propriété. De plus, nous rendons attentifs les membres du Conseil sur la modification des flux de piétons en direction ou en provenance de la Gare avec l'ouverture imminente du passage piétons de Margencel. Celui-ci permettra à une partie des piétons de passer par le Sud de la propriété MonSéjour pour atteindre ou quitter la Gare. Créer maintenant l'entrée principale du parc à la hauteur du rond-point de la rue de la Gare est arbitraire et onéreux.

La commission s'est réunie les 25 et 30 mai 2023 en présence de M. le Municipal Stéphane MONTANGERO. Lors des 2 séances dédiées, dont une, en partie sur place à MonSéjour, le Municipal a présenté le projet et répondu à nos questions et nous l'en remercions. Celui-ci a fait parvenir après les séances agendées, le devis estimatif des travaux qui a été la base du tableau des investissements du préavis en page 7. Nous avons constaté à la lecture de ce

document que des montants pour un total d'environ fr. 22'000.00 n'ont pas été pris en compte, dont entre autres la somme de fr. 15'000.00 pour l'éclairage. En plus, Nous pointons l'absence de dépense pour la création de sanitaires. Il est encore relevé un montant de fr. 19'000.00 pour l'entretien annuel des espaces verts (tontes, etc) ; ce dernier n'a pas à figurer dans ce budget. Ce sont des charges courantes et certaines peuvent aisément être effectuées par les employés communaux. A la suite des réponses et des délibérations en commission, les membres minoritaires n'ont pas pu donner un avis favorable au préavis Municipal pour les travaux envisagés en particulier concernant les points suivants :

- 1) **Coût des travaux et concurrence** : Le montant prévu pour la réalisation de ce projet est de fr.440'000.00 soit plus du double que le budget prévu au poste des investissements de la Commune. Ce montant est très élevé pour la réalisation d'un parc et comprend notamment la grosse dépense au poste : *construction d'un édicule buvette pour fr. 120'000.00 équipée d'une petite cuisine, frigo, tableau électrique et qui pourra être louée par des associations ou entités privées pour des événements divers, anniversaires mariages, apéros d'entreprise, concerts ou autres. L'édicule pourrait également être exploité temporairement durant l'été.* Pour cette buvette comme pour le parc, il n'était pas prévu dans le préavis, de lieu d'aisance alors que celui-ci serait incontournable dans le projet tel que présenté. Il devrait répondre aux normes d'accès pour personnes handicapées et renchérirait notablement les investissements de l'installation du raccordement aux égouts ainsi que son entretien ultérieur. Nous sommes inquiets de constater qu'aucune réflexion Municipale ne soulève la question de la concurrence entre ce nouveau lieu commercialisable et les commerces existants. De plus, nous croyons savoir que le secteur de la Gare pourrait voir s'installer au moins deux nouveaux établissements publics à l'avenir.
- 2) **Électricité et aménagements** : Le projet ne prévoyait pas d'éclairage du parc alors que celui-ci serait exploitable ou à louer sans restriction horaire. Le Municipal a assuré dans les échanges avec la commission : « qu'un éclairage serait installé en fonction du plan lumière, mais ce sera dans tous les cas un éclairage respectueux de la faune ». Pourtant seule la buvette a accès à l'électricité dans le préavis. Ce point montre des contradictions entre les ambitions d'animation de cet espace et les infrastructures que ces options supposeraient d'installer. Il en va de même concernant la statue projetée qui sera ou pas éclairée ? La nouvelle entrée ouverte sur le rond-point de la rue de la Gare semble arbitraire. Celle-ci implique la pose de marches et d'une rampe à cause d'une différence de dénivellation au seul point haut entre le parc et les trottoirs qui bordent la propriété. Le municipal nous informe qu'il n'est pas question de fermer le parc la nuit comme si cela allait de soi. La polémique récente concernant le Parc de Mon Repos à Lausanne (cf. article du 24 H du samedi 3 juin 2023) montre, si besoin s'en fait, la nécessité de rester vigilant en la matière. L'expérience aiglonne de l'implantation des terrains de sport de la Planchette pourrait servir d'alerte sur les difficultés spécifiques de bon voisinage qu'engendre une activité de loisirs dans une zone urbaine. Dans tous les cas, un règlement d'utilisation du lieu manque à ce stade alors que le Municipal n'y voit pas de nécessité.
- 3) **Rénovation du bâtiment, agenda et vision globale** : Le préavis nous informe que le bâtiment MonSéjour fera prochainement l'objet d'un autre préavis concernant sa rénovation. Ce « conflit d'agenda programmé » devrait être une opportunité pour reconsidérer la situation dans son ensemble. Il serait judicieux de mieux coordonner les

travaux de rénovation des bâtiments et du parc, sachant que des nuisances sonores ainsi que l'utilisation provisoire des abords d'un chantier, inhérentes à la rénovation énergétique (dépose et changement des fenêtres et de l'isolation, rénovation électrique et sanitaire, etc) seront inévitables. De plus, le bâtiment MonSéjour est investi depuis longtemps par des associations sportives et culturelles qui déploient leurs activités ainsi que l'usage d'une composante hôtelière. Ne serait-il pas prudent et nécessaire de faire une pesée d'intérêt entre les activités d'intérieur des bâtiments et celles projetées à l'extérieur avant de se lancer dans un projet aussi onéreux ? Cet aspect n'a pas été évoqué dans le préavis.

Proposition du rapport de minorité : Il est possible d'ouvrir le parc au public à moindre frais et presque immédiatement après l'approbation du présent rapport de minorité. Des interventions moins invasives et par définition plus ponctuelles pourraient suffire sur la partie arborée comme cela est prévu dans une partie du descriptif du préavis déjà. L'installation de poubelles, mobilier urbain comme des bancs, tables de pique-nique (déjà existantes) pourraient suffire dans une phase expérimentale et de transition. Les panneaux « propriété privée » devraient alors être supprimés. Permettre l'accès public depuis l'entrée principale de MonSéjour et sur le côté par la rue Margencel sans grand travaux d'aménagement, est tout à fait possible et sans délai et même par les soins professionnels des services communaux. La création d'une balade en gravier stabilisé est un poste qui doit se réaliser pour permettre l'accès aux personnes handicapées. Comme ce parc était précédemment une cour d'école arborisée et déjà largement gravillonnée, l'approche ne pourrait-elle pas être moins invasive ? L'édicule n'est pour le moment pas indispensable. Au vu de ce qui précède, l'analyse des postes du devis de l'entreprise mandatée montre que la réalisation complète des ambitions Municipales coûterait plus chères que le montant soumis dans le préavis.

Conclusion

Au vu des éléments rapportés ci-dessus, la minorité de la Commission a l'honneur de vous demander Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre les décisions amendées suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2023-08 du 8 mai 2023
- Ouï le rapport de minorité de la commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. D'adopter le préavis amendé relatif à la demande de crédit de construction pour les projets d'aménagement du parc MonSéjour.
2. D'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de fr. 200'000.00 comme inscrit au poste des investissements pour ce projet.

3. De s'assurer qu'une bonne coordination se réalise avec les travaux de rénovations énergétiques du bâtiment MontSéjour.
4. D'autoriser le prélèvement du montant du crédit sur les liquidités ordinaires ou de l'emprunter aux meilleures conditions.
5. D'approuver le financement tel que proposé, soit que la dépense sera amortie, mais au maximum sur 20 ans.

Pour le rapport de minorité

Catherine Krümel

Christiane Fracheboud

Louis Goy