



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL URGENT N° 2024-06 du lundi 15 avril 2024

relatif à

**LA DEMANDE DE CREDIT D'OUVRAGE POUR LES
AMENAGEMENTS EXTERIEURS DE L'HÔTEL DE VILLE ET LA
REFECTION DES INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

En octobre 2020, le Conseil communal validait le préavis 2020-13 pour la demande de crédit pour le projet final de la Place du Marché en deux étapes. La première étape consistait à libérer la place du stationnement avec le déplacement de 26 places dans le parking Chevron agrandi, l'instauration d'une mise à ban sur la parcelle privée communale 123 et l'installation de pavillons mobiles en bois. La deuxième étape consistait à l'organisation d'un mandat d'études parallèles (ci-après MEP) pour définir les contours du projet de réaménagement de la Place. Il a abouti au projet lauréat « Crapaud fou » qui a été développé depuis.

En décembre 2023, le Conseil communal validait le préavis 2023-14 pour la demande de crédit d'ouvrage pour le projet de réaménagement de la Place du Marché qui comprenait également les aménagements extérieurs de l'Hôtel de Ville. L'octroi du crédit de CHF 9.7 millions par le Conseil communal a fait l'objet d'un référendum.

Le 7 avril 2024, le projet a été refusé en votation populaire par 1'617 non contre 1'349 oui.

Suite au refus du projet, le présent préavis d'urgence concerne uniquement la demande de crédit d'ouvrage pour les aménagements extérieurs de l'Hôtel de Ville et la réfection des infrastructures souterraines. Ces derniers sont nécessaires afin de pouvoir garantir l'accessibilité au bâtiment une fois les travaux de rénovation terminés.

2. HISTORIQUE

Pour mémoire, le cheminement du dossier jusqu'à aujourd'hui est le suivant :

- 22.04.2013 Préavis 2013-07 pour l'aménagement du centre-ville d'Aigle
- 11. 2013 La population aiglonne est appelée à se prononcer sur le projet par le biais d'un référendum. Le oui l'emporte à 51.5 %
- 10.2015 Le référendum est invalidé par le tribunal fédéral à la suite du recours sur la votation populaire
- 09.05.2017 Etats généraux Centre-ville
- 2017-2018 Travaux de rénovation de l'ancienne maison de ville (ci-après AMV)
Inauguration en juin 2018, le bâtiment est classé monument historique
- 29.01.2018 Préavis 2018-02. Adoption du « Schéma directeur des espaces publics » (SDEP) par le Conseil communal
- 01.10.2018 Préavis 2018-15 pour l'agrandissement du parking Chevron
- 15.01.2019 Démarche participative « Place du Marché » avec les riverains et acteurs locaux
- 19.02.2019 Publication FAO pour zone piétonne autour de l'AMV suite à la fin des travaux de rénovation
- 11.09.2019 Visite in situ du tribunal cantonal pour le traitement du recours

- 15.03.2020 Démarrage des travaux d'agrandissement du parking Chevron
- 23.06.2020 Le tribunal cantonal rend son arrêt pour la zone piétonne autour de l'AMV
Il donne raison à la commune et déboute les opposants
Un recours au tribunal fédéral a été déposé le 24 août 2020
- 16.09.2020 Le tribunal fédéral rend son ordonnance et rejette la mesure provisionnelle demandant la réouverture des accès routiers
- 05.10.2020 Préavis 2020-13 relatif à la demande de crédit pour le projet final de la Place du Marché en deux étapes
- 09.2020 Fin des travaux d'agrandissement du parking Chevron avec 126 places
- 2020-2022 Installation des pavillons sur la Place du Marché
- 04.03.2021 Le Tribunal fédéral rejette le recours contre la zone piétonne autour de l'AMV
- 03.2021 Lancement du MEP
- 03.2022 Début des travaux de rénovation du bâtiment de l'Hôtel-de-Ville (ci-après HdV)
- 11.2021 Résultats du MEP
- 24.03.2022 Exposition publique des résultats du MEP jusqu'au 15.04.2022
- 03.2022 Début des études pour l'avant-projet et le projet d'ouvrage de la Place du Marché
- 03.2023 Abattage du marronnier pour des questions sécuritaires et installation d'une pépinière urbaine provisoire avec les arbres du futur jardin de l'HdV
- 03.2023 Mise à l'enquête publique des aménagements extérieurs de l'HdV
- 12.2023 Préavis 2023-14 relatif à la demande de crédit d'ouvrage pour le projet de réaménagement de la Place du Marché
- 01.2024 Aboutissement du référendum avec la récolte de 1'450 signatures
- 04.2024 Refus du crédit en votation populaire à 53.6%

3. CONTEXTE ACTUEL

Pour rappel, le préavis 2023-14 séparait le projet de réaménagement de la Place du Marché en quatre lots :

1. Aménagements extérieurs de l'HdV
2. Place du Marché
3. Avenue Chevron et avenue du Chamossaire
4. Avenue des Ormonts

Le présent préavis ne concerne que le lot 1 des aménagements extérieurs de l'HdV, issu du projet lauréat de la Place du Marché « Crapaud fou ».

Le périmètre est actuellement utilisé comme emprise pour les installations de chantier des travaux de rénovation de l'HdV, dont la fin du chantier est prévue pour fin novembre 2024.

Ces espaces ont été fortement impactés par le chantier (installation de matériel, fixation de la grue pour les façades, fouilles pour des raccordements, tranchée pour le passage du CAD, rénovation de l'étanchéité du parking souterrain et de la salle souterraine de la tour des pompiers). Les accès au bâtiment ne sont donc actuellement pas praticables, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Des travaux sont dans tous les cas nécessaires.

La remise en état de ces surfaces après la fin des travaux du bâtiment n'était pas intégrée au préavis de l'HdV. A des fins de cohérence, tant en termes constructif que financier, le réaménagement de ces surfaces était prévu dans le cadre du projet de réaménagement de la Place du Marché. Les extérieurs de l'HdV faisaient donc partie intégrante du projet de la Place.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Le périmètre correspond à l'espace directement situé au pied du bâtiment et intégralement sur la parcelle privée communale n°123. Le réaménagement des extérieurs doit être terminé pour l'inauguration du bâtiment, notamment le parvis au nord, afin de pouvoir assurer les accès dès sa mise en service (novembre 2024).

Le projet a été mis à l'enquête publique du 22.03.2023 au 20.04.2023. Il a fait l'objet d'une opposition de l'AVACAH qui a rapidement pu être levée suite à l'ajout de main-courantes sur le parvis, à la démonstration que les accès pour les personnes à mobilité réduite (ci-après PMR) sont garantis et à un engagement pris pour effectuer des planches d'essai avant travaux pour les surfaces en gravier stabilisé.

En parallèle, une procédure d'abattage liée au dossier de mise à l'enquête publique a été effectuée pour le cyprès. Elle a fait l'objet d'une opposition de l'association GAÏA. Elle a été levée par la Municipalité et a fait l'objet d'un recours auprès de la Cour de Droit administratif et public (CDAP). Un accord a finalement été trouvé et formalisé par la signature d'une convention dans laquelle la Municipalité s'engage à compenser cet arbre même si le projet venait à ne pas se réaliser.

Le permis de construire a donc pu être délivré.

Le périmètre des aménagements extérieurs de l'HdV est subdivisé en trois zones :

1. Parvis pour l'entrée principale du bâtiment

Le parvis du bâtiment est intégralement refait avec un jeu de marches noyées qui permet de rattraper les différences de niveau de la place. Les marches sont prévues en béton avec un revêtement en pavés.

Les accès pour les PMR sont assurés par une rampe intégrée sous la coursive du bâtiment et abritée des intempéries.

Le cyprès existant à l'angle nord-ouest a déjà été abattu. Planté dans les années 80, soit environ 20 ans après l'inauguration du bâtiment, il ne présentait pas d'intérêt patrimonial, sa situation en bac ne permettait pas d'assurer sa viabilité à long terme et son essence (*cupressus sempervirens*) ne présentait que peu d'intérêt en termes de biodiversité. Il sera

remplacé par un alisier blanc (*sorbus aria*), une essence indigène, et planté en pleine terre. Le pin noir à l'ouest est lui conservé.

2. Plantour

L'espace des anciennes places de stationnement pour la Police est rendu entièrement piéton. La surface est prévue en pavé de grès suisse avec joints perméables, des poches perméables de verdure et de graviers stabilisés sont aménagées le long de la rue Plantour.

Six nouveaux arbres sont plantés en plus du hêtre pourpre situé à côté de la tour des pompiers qui est maintenu. Des espaces libres sont conservés au pied des bâtiments pour les terrasses des établissements publics.

Des racks à vélos et quelques bancs sont prévus dans les poches vertes.

3. Jardin

Un jardin public est aménagé sur la dalle du parking souterrain de l'HdV. La surface est prévue en graviers stabilisés avec des espaces verts aménagés sous la forme de talus ou de buttes pour permettre la plantation de petits arbres et arbustes. Le copalme d'Amérique existant est maintenu.

Un grand banc, servant de soutènement pour la butte, et quelques bancs et chaises sont prévues dans le jardin. Des racks à vélos seront installés à proximité de l'entrée de l'EPOC.

Figure 1 : Plan d'enquête publique des aménagements extérieurs de l'Hôtel de Ville © Pleineterre sarl

4.1. Infrastructures souterraines

Réseau d'eau potable

La conduite d'eau potable située sous le futur parvis, qui date de 1964, sera refaite à neuf. Des modifications ponctuelles de son tracé sont prévues afin de pouvoir permettre la plantation des arbres et la réalisation du parvis. La nouvelle conduite sera réalisée en tube PE soudé.

Réseau d'eaux usées (EU)

Aucun collecteur public ne traverse la parcelle de l'HdV, seuls les branchements au bâtiment seront mis à neuf et réalisés en tube PVC.

Réseau d'eaux claires (EC)

Les eaux claires de surface et des toitures du bâtiments de l'HdV seront dirigées dans les poches végétalisées puis renvoyées dans le réseau de canalisations.

Éclairage public

Des mâts d'éclairage sont prévus sur le long de Plantour pour l'éclairage des zones des terrasses et de l'avenue. Un éclairage est également prévu dans le jardin pour baliser le cheminement la nuit.

Chauffage à distance (CAD)

Le bâtiment de l'Hôtel de Ville a déjà été raccordé au CAD déployé par la SATOM.

Autres services

Pour les autres réseaux qui ne sont pas à la charge de la Commune (gaz, télécommunications, électricité), une nouvelle coordination devra être effectuée avec les différents prestataires afin d'intégrer leurs éventuels besoins de renouvellement. Certains d'entre eux avaient manifesté leur intérêt pour renouveler leur infrastructure dans le cadre du projet global de la Place.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

L'aménagement des extérieurs de l'HdV est nécessaire pour pouvoir accéder au bâtiment.

La réalisation des aménagements conformément à ce qui était prévu dans le projet de la Place du Marché permettra d'améliorer sensiblement le cadre de vie du secteur. De plus, la réalisation de cette partie de projet permet de valoriser tout le travail et toutes les études réalisées précédemment. Il aurait été en effet contreproductif et peu pragmatique d'un point de vue financier de repartir avec un autre projet pour ce secteur, d'autant plus que le permis de construire est en force.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

L'aménagement des extérieurs de l'Hôtel de Ville est soumis à la LATC. L'enquête publique a été effectuée. Le permis de construire est délivré.

L'appel d'offres pour les travaux a déjà été réalisé entre novembre et décembre 2023. Pour rappel, cet appel d'offres concernait non seulement les aménagements extérieurs de l'HdV, mais également l'ensemble de la Place du Marché et les rues adjacentes. Cet appel d'offres unique permettait :

- d'avoir affaire à une seule entreprise/consortium pour les deux objets, ce qui permet d'éviter les problèmes de responsabilité et de garanties puisque l'ensemble des travaux est réalisé par la même entité ;
- d'obtenir potentiellement des meilleurs prix puisque le volume des travaux est plus important ;
- d'assurer une qualité d'aménagement uniforme sur l'ensemble du secteur.

Après analyses des offres, les travaux ont été adjugés à l'entreprise Format Paysage. Le contrat sera signé avec l'entreprise dès l'acceptation du présent préavis, droits référendaires échus, et ce, uniquement pour les aménagements extérieurs de l'HdV.

Les travaux pour les aménagements extérieurs de l'HdV sont prévus au plus tôt dès le mois de juin 2024, mais au plus tard dès août 2024. Ils doivent être terminés pour la fin du mois de novembre 2024, date de mise en service du bâtiment.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

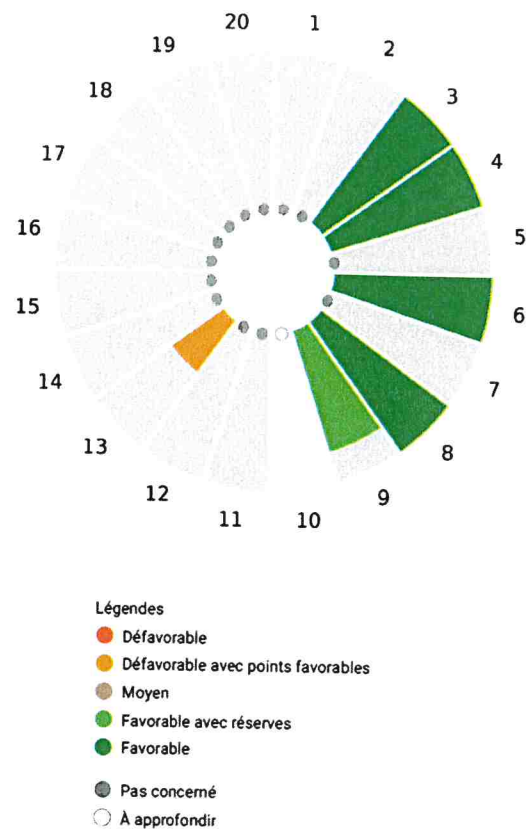
L'aménagement des extérieurs de l'HdV s'inscrit dans la vision globale de réaménagement des espaces publics entamée ces dernières années avec le réaménagement de la rue du Collège, de la rue du Rhône (partie haute), du Chemin de l'Hôpital et du Grand-Chêne ainsi que le lancement des études pour le réaménagement des rues du Rhône (partie basse) et de la rue du Midi, de l'avenue des Ormonts et de l'avenue du Cloître.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet des aménagements extérieurs de l'HdV a été analysé sous l'angle de l'outil boussole 21.

La majorité des critères sont favorables. Les domaines qui ne sont pas concernés par le projet n'ont pas été évalués.

1. Mobilité		11
2. Utilisation du sol		11
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur		11
4. Cadre de vie et espace public		11
5. Énergie		7
6. Changements climatiques et risques		13
7. Diversité biologique et espace naturel		15
8. Qualité du sol et de l'eau		6
9. Création de richesse		8
10. Conditions cadre pour l'économie		9
11. Résilience économique		8
12. Compétitivité de l'économie et innovation		9
13. Consommation de ressources		12
14. Formation et éducation		4
15. Égalité des chances		10
16. Cohésion sociale		10
17. Santé et prévention		3
18. Culture, sport et loisirs		3
19. Gestion publique		16
20. Gouvernance et partenariat		16



Les nombreuses plantations prévues et l'aménagement de surfaces perméables et végétalisées permettront d'accroître sensiblement la présence végétale dans le secteur. Le choix des espèces et essences, indigènes ou adaptées au changement climatique, permettra d'accroître les zones de refuges et les ressources en faveur de la biodiversité. L'augmentation de la canopée contribuera également à réduire l'effet d'îlot de chaleur.

L'aménagement de surfaces perméables permet de récupérer et d'infiltrer une partie des eaux de surface directement sur site, seul l'excédent est renvoyé à la STEP.

L'installation de mobilier urbain et la création de zones d'ombre sous les plantations permettront d'offrir des lieux de rencontre, de repos et de détente. Les dégagements prévus au pied du bâtiment permettront l'aménagement des terrasses des établissements publics afin de faire vivre le secteur.

La requalification du secteur participera à la redynamisation du centre-ville avec l'extension des surfaces appropriables pour les différents usagers, notamment pour l'extension des terrasses des établissements publics installés sur la place (place du Marché et rue Plantour).

La mesure proposée s'inscrit donc dans une logique de développement durable.

9. CONFORMITE AVEC LES PLANIFICATIONS SUPERIEURES

Plan Directeur cantonal (PDCn)

La mesure B34 « Espaces publics » a pour objectif d'améliorer l'attractivité des espaces publics en misant sur la qualité, la vitalité et la sécurité. Les mesures définies consistent à améliorer la multifonctionnalité et la sécurité des espaces publics, à assurer la coordination des espaces publics avec les réseaux de cheminements, à favoriser les usagers multifonctionnels favorables au dynamisme économique et social, à mettre en valeur le patrimoine architectural, urbanistique et culturel caractéristique, à valoriser et mettre en réseau les objets naturels existants localisés dans les espaces publics et à faciliter l'accès aux espaces naturels proches des centres.

Plan Directeur intercommunal (PDDi Chablais Agglo)

Projet d'agglomération de 2^{ème} génération (PA2) : La mesure R1 « Réaménagement du centre-ville d'Aigle » prévoit le réaménagement complet des espaces publics du centre-ville avec l'objectif de mieux partager l'espace entre les différents usagers et modes de transports pour réduire la vitesse du trafic automobile et assurer la sécurité et le confort de tous les usagers. L'estimation des coûts avait été évaluée à CHF 11'000'000.-.

Projet d'agglomération de 3^{ème} génération (PA3) : La mesure CV « Cœur de Ville » a pour objectif d'assurer l'intégration urbaine des équipements publics dans l'aire d'influence du cœur de ville (aménagement d'espaces publics continus, liaisons de mobilité douce) tout en redynamisant le centre-ville pour éviter une baisse de fréquentation des commerces.

La mesure 7.2 « Réaménagement du centre-ville d'Aigle » reprend les mêmes objectifs que ceux de la mesure R1 du PA2. L'estimation des coûts avait également été évaluée à CHF 11'000'000.-.

Projet d'agglomération de 4^{ème} génération (PA4) : La mesure EPQ « Espaces publics de qualité » a pour but de créer des espaces publics de qualité en rationalisant les espaces de circulation et de stationnement, en aménageant des espaces propices à l'appropriation par les habitants, en prenant en compte le contexte patrimonial et en privilégiant des aménagements paysagers de qualité favorisant la biodiversité.

Plan Directeur Communal

Les aménagements extérieurs de l'HdV constituent le premier lot de la Place du Marché qui fait partie du quartier stratégique « centre-ville » et est identifiée comme espaces publics majeur à créer.

Concernant l'environnement, le PDCom définit l'objectif d'élaborer et mettre en œuvre une stratégie pour la biodiversité et la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Schéma Directeur des espaces publics

La Place du Marché est identifiée comme espace public majeur et comme zone piétonne. La rue Plantour est identifiée comme zone particulière. L'avenue Chevron est identifiée comme axe vélo principal à créer. L'aménagement des espaces extérieurs de l'HdV s'inscrit donc dans ce cadre.

Schéma Directeur cyclable

Les aménagements extérieurs de l'HdV ne font pas partie du réseau cyclable puisqu'ils sont

intégralement situés sur un bien-fonds privé. Toutefois, plusieurs poches de stationnement vélos sont prévus le long de la rue Plantour et dans le jardin public.

La mesure proposée est donc conforme aux planifications communales, intercommunales et cantonales.

10. INCIDENCES FINANCIERES

Tableau des coûts

Travaux de génie civil	
Installation de chantier, yc installation spécifique et travail de nuit	45 000.00 CHF
Démolition d'éléments existants	32 000.00 CHF
Travaux préparatoires	35 000.00 CHF
Terrassements - fouilles - creuses	51 000.00 CHF
Carottage et sciages béton et maçonnerie	33 000.00 CHF
Revêtements et fondations	384 000.00 CHF
Soutènements	96 000.00 CHF
Réseaux	
Electricité raccordement EP, armoires manifestations, adaptations	20 000.00 CHF
Sanitaire conduite d'eau potable	200 000.00 CHF
Collecteurs d'eaux usées	15 000.00 CHF
Eaux claires	110 000.00 CHF
Autres services	10 000.00 CHF
Eclairage public	
Fourniture et pose éclairage public	45 000.00 CHF
Mobilier urbain	
Fourniture et pose de bancs, chaises et tables	43 000.00 CHF
Fourniture et pose de poubelles	5 000.00 CHF
Fourniture et pose d'arceaux à vélos	3 000.00 CHF
Marquage et signalisation	
Fourniture et pose de signalisation verticale	3 000.00 CHF
Plantations	
Fourniture et plantation d'arbres, arbustes, vivaces et prairie	61 000.00 CHF
Fourniture et mise en place substrat végétal	70 000.00 CHF
Arrosage automatique et alimentation eau	43 000.00 CHF
Transplantations	22 000.00 CHF

Travaux en régie	
Estimation	12 000.00 CHF
Divers et imprévus 10%	
	133 800.00 CHF
Travaux anticipé du chantier Hôtel-de-Ville pour les am. ext.	
Etanchéité ouvrage souterrain, sciage, démolitons	300 000.00 CHF
Expertises et tests préalables	
Passages caméra, tests HAP, protection des arbres, tests d'infiltrations	29 000.00 CHF
Pépinière	
Fourniture, pose et entretien	31 000.00 CHF
Concours Tour des pompiers	
Organisation démarche artistique et réalisation	70 000.00 CHF
Relevés archéologiques	
Réserve pour relevé archéologique (zone recensée)	50 000.00 CHF
Honoraire mandataires	
Honoraires architecte paysagiste - Lot 1	180 000.00 CHF
Honoraires architecte paysagiste - Modification projet PdM	50 000.00 CHF
Honoraires ingénieur civil - Lot 1	42 000.00 CHF
Honoraires ingénieur civil - Modification projet PdM	25 000.00 CHF
Honoraires géomètre - Lot 1	10 000.00 CHF
Honoraires éclairagiste - Lot 1	14 000.00 CHF
Honoraires ingénieur mobilité - Modification projet PdM	25 000.00 CHF
Honoraires divers spécialiste (hydrogéologue, géotechnicien, éclairagiste..)	30 000.00 CHF
Totaux HT	2 327 800.00 CHF
TVA 8.1 %	188 551.80 CHF
Totaux TTC	2 516 351.80 CHF

Le coût total de CHF 2'516'350.- est calculé sur la base du devis général établi pour le préavis 2023-14 et des montants indiqués dans l'offre de Format Paysage.

Il est toutefois à noter que l'offre initiale de Format Paysage concernait l'entier du secteur de la Place du Marché, la perte de certaines économies d'échelle est à prévoir pour les travaux des aménagements extérieurs de l'HdV.

Cette dépense sera prélevée sur les liquidités ordinaires ou empruntée, le moment venu, aux meilleures conditions. Cet emprunt, s'il devait être concrétisé, respecterait le plafond d'endettement.

Ces travaux ne donnent droit à aucune subvention issue du projet d'agglomération.

Amortissements

Le 29 novembre 2023, le Conseil d'Etat a adopté la révision partielle du règlement sur la comptabilité des communes (RCCOM) fixant les durées d'amortissement. Par conséquent et dans le cadre des travaux relatifs à ce préavis, un amortissement de 40 ans sera appliqué dès la fin des travaux et un amortissement de 60 ans pour la partie concernant ceux liés à l'eau potable et aux eaux claires par prélèvements dans les comptes de réserve concernés pour autant qu'ils soient suffisamment approvisionnés, également dès la fin des travaux.

11. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis urgent n° 2024-06 du lundi 15 avril 2024
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. D'accorder à la Municipalité le crédit nécessaire de CHF 2'516'352.- TTC pour les travaux des aménagements extérieurs de l'Hôtel de Ville et de la réfection des infrastructures souterraines ;
2. D'autoriser la Municipalité à prélever les liquidités ordinaires ou à emprunter, si nécessaire, le montant de CHF 2'516'352.- TTC pour le moment venu, aux meilleures conditions ;
3. D'approuver le financement tel que proposé, à savoir : la part correspondant aux travaux liés à l'eau potable sera amortie par prélèvement sur le compte réserve « Service des eaux » pour autant qu'il soit suffisamment approvisionné ; il en est de même pour les travaux des eaux usées et des eaux claires sur la réserve « Epuración des eaux ».

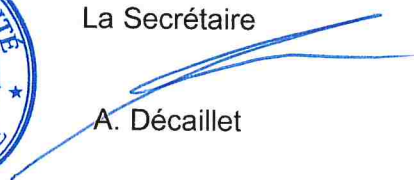
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

G. Devaud



La Secrétaire


A. Décaillet

Municipaux délégués : Grégory Devaud, Syndic et M. Jean-Luc Duroux, Municipal