



## COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2026 – 11 du 14 septembre 2026**

relatif à

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 3'350'000.- TTC POUR LA RÉFECTION DE LA  
SALLE DE GYMNASTIQUE DE L'AIGLE-ANCIENNE ET RÉPONSE AU POSTULAT  
INTITULÉ « A QUAND LA RENOVATION DE LA SALLE DE L'AIGLE-ANCIENNE  
SISE AUX GLARIERS DU 17 SEPTEMBRE 2020 »**



Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

## 1. PRÉAMBULE

---

La Municipalité d'Aigle a l'honneur de soumettre au Conseil communal le présent préavis relatif à la rénovation de la salle de gymnastique de l'Aigle-Ancienne. L'installation, particulièrement sollicitée par les écoles, les sociétés locales et diverses activités sportives, nécessite aujourd'hui une intervention complète afin de garantir sécurité, conformité et qualité d'usage pour les années à venir. Ce préavis a également pour but de répondre au postulat PLR du 29 septembre 2020 « A quand la rénovation de la salle de l'Aigle-Ancienne sise aux Glariers ».

## 2. HISTORIQUE

---

La salle de gym actuelle a été construite en 1954 par la société de gym Aigle-Ancienne sur la même parcelle que l'ancienne salle, mais un peu plus à l'Est. Celle-ci datait de 1903, était entièrement en bois, non chauffée et était dans un état de vétusté avancé, voire dangereux pour la sécurité des gymnastes. En 1949, une commission est constituée par la société afin d'élaborer un projet de nouvelle salle de gym.

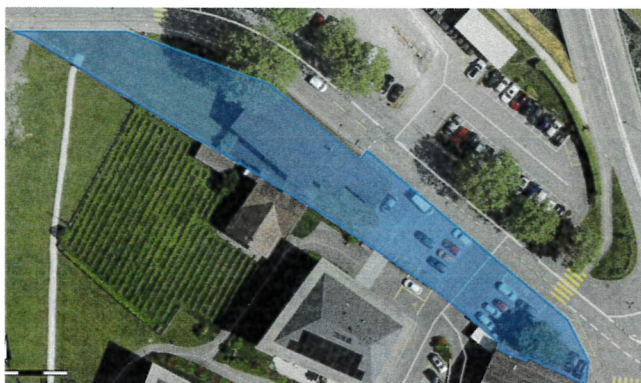


En novembre 1952, l'architecte Albert Manzini devise la salle à CHF 48'000.-. Les fonds et subsides sont obtenus auprès de diverses instances de soutien au sport, la Commune d'Aigle pour CHF 5'000.-, par une loterie, par l'émission de parts de CHF 25.- et par un emprunt bancaire. La facture finale de la construction de la salle s'élèvera à CHF 54'000.-

La mise à l'enquête eut lieu du 26 octobre au 6 novembre 1953.

Le terrain étant propriété de la Commune d'Aigle et le bâtiment propriété de la société, un droit de superficie est établi en 1954 et modifié en 1983 à la suite de la construction de l'annexe. En contrepartie de ce droit de superficie gratuit, la société de l'Aigle-Ancienne met la salle de gym à disposition des écoles en cas d'occupation de leur propre salle par la troupe. Cet arrangement sera revu en 1966, car les écoles occupent la salle journalièrement et la Commune d'Aigle doit dès lors payer une location à la société. Une importante rénovation fut faite en 1971. En 1982, l'annexe fut construite pour le rangement des engins et du matériel. M. Thomsen en était l'architecte et elle fut devisée à CHF 42'400.-.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Commune d'Aigle devient le nouveau propriétaire de l'immeuble ECA N°177 d'Aigle-Ancienne sis sur la parcelle N°3331 lui appartenant également. Le bâtiment étant au bénéfice d'un droit de superficie arrivé à échéance, le rachat de cet immeuble s'effectue pour CHF 1.- symbolique. La volonté de la Municipalité en place était de conserver le bâtiment en lieu de sport pour les écoles et les sociétés locales.



### 3. CONTEXTE ACTUEL

La salle montre actuellement les atteintes du temps. Son état de vétusté et la dégradation des matériaux nécessitent une rénovation complète ; cette rénovation était prévue dans le plan des investissements depuis plusieurs années, mais a été repoussée au maximum, compte tenu des priorités financières de la Commune.

Afin d'éviter des problèmes liés à la sécurité de l'occupation des locaux ainsi que la vétusté du système de chauffage, le projet de rénovation de ce bâtiment ne peut plus être retardé. Les locaux sanitaires existants comprennent un vestiaire garçons et un vestiaire filles avec chacun deux douches et un WC ; cette implantation ne permet pas d'accueillir correctement les classes d'écoles pour pratiquer le sport.

Le matériel nécessaire à l'enseignement de la gymnastique a également évolué au cours des cinquante dernières années ; le local pour les engins, malgré une utilisation optimale de la place, n'a plus les dimensions suffisantes. La sortie et la remise en place des engins prennent beaucoup de temps au début et à la fin de chaque leçon. Les enseignants ne disposent d'aucun local de douche, ni de vestiaire, ce qui n'est plus possible à l'heure actuelle.

Les différentes sociétés sportives fréquentant la salle de gymnastique le soir ne disposent pas d'armoires de rangement. L'état des vitrages est défectueux ; la conception initiale (verre simple) ne correspond plus aux exigences thermiques. Des déperditions de chaleur sont constatées et la température en hiver est insuffisante, même pour l'enseignement de la gymnastique. Le remplacement des vitrages permettra une isolation adéquate et une économie d'énergie. L'éclairage artificiel de la salle est également obsolète et ne répond plus aux normes d'économie actuelles. Le revêtement du sol est complètement craquelé et n'a plus l'élasticité nécessaire.

La salle de l'Aigle-Ancienne est principalement utilisée par les écoles de 8 h 20 à 11 h 40 et de 13 h 10 à 15 h 30. En soirée, elle est à disposition des sociétés locales en priorité ou de partenaires qui souhaitent la louer. Sur le temps scolaire, elle est aussi mise à disposition de la Fondation La Monneresse et à l'école catholique du Chablais.

|       |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |
|-------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 08:00 | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92             | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92          | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92    | ECOLE CATHOLIQUE<br>Secrétariat - 024 466 20 08 | MONNERESSE<br>Mme Blanc - 024 466 33 33            |
| 09:00 |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |
| 10:00 |                                                    |                                                 |                                           | MONNERESSE<br>Mme Blanc - 024 466 33 33         | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92             |
| 11:00 |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |
| 12:00 |                                                    |                                                 | ENTRETIEN<br>Conciergerie - 079 210 69 78 | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92          |                                                    |
| 13:00 | ECOLE CATHOLIQUE<br>Secrétariat - 024 466 20 08    | ECOLE CATHOLIQUE<br>Secrétariat - 024 466 20 08 |                                           | ECOLE CATHOLIQUE<br>Secrétariat - 024 466 20 08 | ECOLE CATHOLIQUE<br>Secrétariat - 024 466 20 08    |
| 14:00 | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92             | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92          |                                           | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92          | EPS AIGLE<br>M. Collet - 024 557 68 92             |
| 15:00 |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |
| 16:00 |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |
| 17:00 |                                                    | PARKOUR AIGLE<br>M. Richoz 078 751 45 99        |                                           |                                                 |                                                    |
| 18:00 | CA RIVIERA CHABLAIS<br>M. Boulénaz - 079 319 09 07 |                                                 |                                           |                                                 | CA RIVIERA CHABLAIS<br>M. Boulénaz - 079 319 09 07 |
| 19:00 |                                                    |                                                 |                                           |                                                 |                                                    |

#### 4. DESCRIPTION DU PROJET

---

##### ***CFC 10 – Relevés et études géotechniques***

Ce poste prévoit le constat des ouvrages voisins afin de garantir la sécurité et la compatibilité des interventions avec le bâti existant. Une attention particulière y sera portée.

##### ***CFC 11 – Déblaiement et préparation du terrain***

Cette phase comprend les travaux de démolition des éléments existants ainsi que les opérations de désamiantage, conformément aux normes en vigueur.

##### ***CFC 15 – Adaptation du réseau de conduites existant***

Les réseaux existants d'eau, d'électricité ainsi que le chauffage à distance (CAD) seront adaptés et reconfigurés afin de permettre l'intégration du nouveau projet dans les infrastructures techniques existantes.

##### ***CFC 21 – Gros œuvre 1***

Le gros œuvre comprend les travaux de terrassement, béton armé, maçonnerie, échafaudages ainsi que de l'ensemble du complexe porteur et isolés en bois des toitures du bâtiment.

##### ***CFC 22 – Gros œuvre 2***

Cette étape inclut la pose des fenêtres, les travaux de ferblanterie, la couverture du bâtiment, le crépissage des façades ainsi que l'installation des protections solaires.

##### ***CFC 23 – Installations électriques***

Les installations électriques comprennent les équipements à courant fort, la lustrerie ainsi que les installations à courant faible (réseaux de communication, sécurité et informatique).

##### ***CFC 24 – Chauffage, ventilation***

Le système de chauffage sera raccordé au réseau de chauffage à distance (CAD). Les installations comprennent également la distribution de chaleur, les systèmes de ventilation ainsi que la mise en place de panneaux solaires.

##### ***CFC 25 – Installations sanitaires***

Réalisation complète des installations sanitaires comprenant l'appareillage et les réseaux de tuyauterie.

##### ***CFC 27 – Aménagement intérieur 1***

Cette phase comprend les travaux de plâtrerie, la réalisation des ouvrages métalliques, la serrurerie ainsi que les menuiseries intérieures, à savoir les portes intérieures en bois et la menuiserie courante.

##### ***CFC 28 – Aménagement intérieur 2***

Les finitions intérieures comprennent la pose des chapes flottantes isolées, ainsi que les différents revêtements de sols (dont le sol sportif), des revêtements de parois ainsi que les traitements des surfaces intérieures.

##### ***CFC 29 – Honoraires***

Tous les frais liés aux honoraires des architectes et bureaux spécialisés.

#### ***CFC 4 – Aménagements extérieurs***

Les travaux d'aménagements extérieurs comprennent l'adaptation et la mise en conformité des accès au bâtiment, notamment pour les personnes à mobilité réduite (« PMR »). Ils incluent aussi la réalisation des abords immédiats de l'entrée, la création du couvert extérieur, ainsi que les éventuels travaux de revêtement, de gestion des eaux de surface et d'intégration paysagère. Ces aménagements visent à assurer une accessibilité fonctionnelle, sécurisée et cohérente avec le projet architectural.

#### ***CFC 5 – Frais secondaires***

Ce poste regroupe l'ensemble des frais liés aux démarches administratives et organisationnelles nécessaires à la réalisation du projet. Il comprend les procédures d'autorisations, la mise à l'enquête publique ainsi que les assurances de chantier. Ces éléments garantissent le bon déroulement du projet dans le respect du cadre légal et réglementaire.

#### ***CFC 9 – Équipements de gymnastique***

Le projet prévoit la fourniture et l'installation des équipements de gymnastique, incluant les engins fixes et mobiles ainsi que le petit matériel destiné aux activités scolaires et sportives. Ces équipements seront adaptés aux besoins des utilisateurs et conformes aux normes en vigueur, permettant une utilisation polyvalente, sécurisée et durable des infrastructures rénovées.

### **Organisation des espaces**

#### ***Rez-de-chaussée***

Le projet prévoit une transformation importante du rez-de-chaussée avec :

- La suppression des corps de bâtiments actuels des vestiaires existants et du local engins.
- La modification de l'entrée principale
- La création d'un vestiaire PMR hommes et femmes
- La création d'un hall d'entrée avec rangement pour les sociétés locales
- La création d'accès adaptés aux personnes à mobilité réduite
- La création d'un local de conciergerie
- La suppression du local du matériel actuel
- La création d'un couvert pour l'entrée extérieure
- La rénovation complète et la mise aux normes de la salle de gymnastique
- La création d'un local pour les engins de gymnastique avec accès direct à la salle ainsi qu'un local pour le petit matériel scolaire
- La création de WC publics PMR hommes et femmes avec accès extérieur. Ce dernier remplacera celui de la Place Alphonse-Mex

#### ***1er étage***

Le premier étage comprend les aménagements suivants :

- Création d'un vestiaire avec WC et douches pour les enseignants
- Création d'un vestiaire filles (24 places) avec WC et douches (4 douches « ouvertes » et 5 douches « type cabine », 9 au total.)
- Création d'un vestiaire garçons (24 places) avec WC et douches (4 douches « ouvertes » et 5 douches « type cabine », 9 au total.)
- Création d'un local technique pour raccordement du CAD et de la ventilation

#### ***Toiture***

La toiture des locaux vestiaires et douches fera l'objet d'une réfection complète, le tout inclus l'étanchéité afin de garantir la pérennité du bâtiment ainsi que l'isolation de toit et la pose de d'une nouvelle couverture et de panneau solaires (photovoltaïques).

## 5. INCIDENCES SUR LES UTILISATEURS REGULIERS DE LA SALLE

---

La salle de gymnastique est principalement utilisée par les classes de 3P et 4P de l'établissement primaire et secondaire d'Aigle, qui s'y rendent pour leurs cours d'éducation physique. Elle accueille ainsi 22 périodes d'enseignement par semaine, soit en moyenne 11 classes qui y pratiquent 2 périodes éducation physique chaque semaine (déplacement compris).

La salle est également mise à disposition, à raison de quelques périodes par semaine, de l'École catholique et de la Fondation de la Monneresse pour leurs activités d'éducation physique.

En dehors des horaires scolaires, certains créneaux sont attribués à la société d'athlétisme et de parkour, au sport scolaire facultatif, ainsi qu'à certaines activités de sport pour tous pour la population.

Durant les travaux, les besoins liés à l'enseignement scolaire ne pourront pas être transférés vers les autres salles de gymnastique de la commune, celles-ci ne disposant pas de capacités suffisantes pour absorber ces périodes supplémentaires.

En revanche, l'ouverture du gymnase à la rentrée 2027 permettra une nouvelle planification de l'utilisation des infrastructures sportives. Cette nouvelle capacité devrait notamment permettre de réorganiser les créneaux attribués aux sociétés sportives et, lorsque cela sera nécessaire, de reporter certaines de leurs activités dans les différentes installations.

## 6. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

---

La Municipalité a engagé ce projet de rénovation en réponse à la nécessité de moderniser un équipement public devenu partiellement obsolète et ne répondant plus pleinement aux standards actuels en matière de sécurité, d'accessibilité et de fonctionnalité. L'objectif principal est de garantir la pérennité et la qualité d'usage de la salle de gymnastique et de ses infrastructures annexes, qui constituent un équipement essentiel pour les activités scolaires, parascolaires et associatives. La mise aux normes du bâtiment, notamment en matière d'accessibilité PMR, constitue un enjeu prioritaire.

Cette rénovation permet également d'adapter les locaux aux besoins actuels des utilisateurs, en améliorant l'organisation des espaces, le confort, ainsi que les conditions d'exploitation et d'entretien. Elle intègre en outre une modernisation des installations techniques (chauffage, ventilation, électricité et sanitaires), avec une attention particulière portée à l'efficacité énergétique et à la durabilité. Enfin, ce projet s'inscrit dans une vision à long terme de valorisation des infrastructures communales, visant à offrir des équipements fonctionnels, sûrs et adaptés aux usages futurs, tout en optimisant l'intégration des nouvelles normes environnementales et techniques.

## 7. DÉLAIS DE RÉALISATION

---

Sous réserve de l'approbation du Conseil communal et en tenant compte du délai référendaire, le calendrier intentionnel des travaux se présente ainsi :

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Confirmation du mandat :            | 1 <sup>er</sup> trimestre 2027 |
| Enquête publique :                  | 1 <sup>er</sup> semestre 2027  |
| Plans, soumissions, adjudications : | 2 <sup>ème</sup> semestre 2027 |
| Ouverture du chantier :             | Début 2028                     |
| Fin du chantier                     | Juillet 2029                   |

## 8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de rénovation s'inscrit dans une démarche de développement durable visant à réduire l'impact environnemental du bâtiment tout en améliorant sa performance globale et sa durabilité.

Sur le plan énergétique, une attention particulière est portée à l'optimisation des installations techniques. Le raccordement au chauffage à distance (CAD), l'amélioration des systèmes de ventilation ainsi que l'intégration de panneaux solaires contribuent à réduire les consommations d'énergie fossile et permettent ainsi une réduction significative d'émission de CO<sub>2</sub>. Afin d'optimiser les performances thermiques, l'enveloppe du bâtiment est entièrement refaite aux exigences actuelles que ce soit pour les parties nouvellement construites ou rénovées. L'ensemble de l'enveloppe est concerné par l'application d'une isolation performante pour les sols, les façades, ainsi que la toiture.

Le projet intègre aussi des choix constructifs favorisant la durabilité des matériaux et la réduction des besoins d'entretien à long terme. Les interventions privilégient la rénovation et l'adaptation des structures existantes lorsque cela est pertinent, limitant ainsi la consommation de ressources liées à une reconstruction complète. L'ensemble de ce dispositif contribue à améliorer significativement le confort estival pour les utilisateurs.

En matière de gestion des ressources, une attention est portée à l'optimisation des installations sanitaires afin de réduire les consommations d'eau, ainsi qu'à la gestion efficace des réseaux techniques.

Enfin, le projet privilégie la mobilité et l'accessibilité en améliorant les accès pour PMR, contribuant ainsi à une infrastructure inclusive et adaptée à l'ensemble des usagers.

Dans son ensemble, cette rénovation permet de prolonger la durée de vie du bâtiment tout en le rendant plus performant, plus économe en ressources et mieux adapté aux exigences environnementales actuelles et futures.

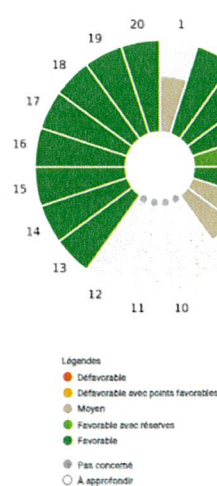
### RÉFECTION DE LA SALLE DE GYMNASTIQUE DE L'AIGLE-ANCIENNE

Phase préavis

#### Synthèse

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

Évaluation simplifiée  
Gestion de projet



## 9. INCIDENCES FINANCIÈRES

---

Ci-dessous, le tableau des coûts des travaux TTC :

| Travaux                              | Coûts TTC               |
|--------------------------------------|-------------------------|
| CFC 10-11-15 / Travaux préparatoires | 100'000.00 CHF          |
| CFC 21 / Gros œuvre 1                | 762'000.00 CHF          |
| CFC 22 / Gros œuvre 2                | 421'000.00 CHF          |
| CFC 23 / Installations électriques   | 143'000.00 CHF          |
| CFC 24 / Chauffage, ventilation      | 141'000.00 CHF          |
| CFC 25 / Installations sanitaires    | 155'000.00 CHF          |
| CFC 27 / Aménagement intérieurs 1    | 111'500.00 CHF          |
| CFC 28 / Aménagement intérieurs 2    | 268'000.00 CHF          |
| CFC 29 / Honoraires                  | 561'500.00 CHF          |
| CFC 4 / Aménagement extérieur        | 35'500.00 CHF           |
| CFC 5 / Frais secondaires            | 83'500.00 CHF           |
| CFC 9 / Équipements                  | 131'000.00 CHF          |
| Divers et imprévus                   | 437'000.00 CHF          |
| <b>Total TTC</b>                     | <b>3'350'000.00 CHF</b> |

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

À noter que cette dépense est prévue dans le plan des investissements de la Municipalité.

Diverses subventions pourront être obtenues auprès du Canton de Vaud et qui seront demandées durant la phase de travaux. Il est actuellement impossible de demander des subventions sur le budget (programme bâtiments, Fond du Sport Vaudois).

### Amortissement.

Le 29 novembre 2023, le Conseil d'État a adopté la révision partielle du règlement sur la comptabilité des communes (RCCOM) fixant les durées d'amortissement. Par conséquent, et dans le cadre de ce préavis d'une rénovation lourde, un amortissement de 30 ans sera appliqué.

## 10. 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 :

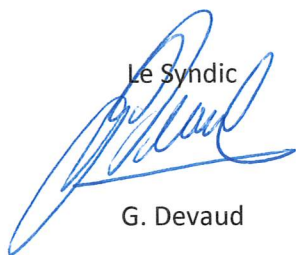
### LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2026 – 11 du 14 septembre 2026
- 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

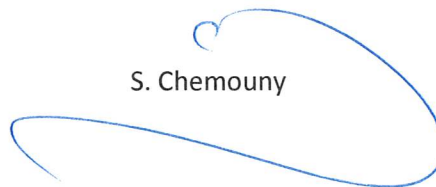
1. **d'approuver** la rénovation de la salle de gymnastique de l'Aigle-Ancienne ;
2. **d'accorder** un crédit nécessaire d'investissement de **CHF 3'350'000.- TTC** destiné à la réalisation du projet ;
3. **d'autoriser** la Municipalité à prélever sur les liquidités ordinaires ou à emprunter, si nécessaire, le montant de **CHF 3'350'000.- TTC** aux meilleures conditions ;
4. **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à son exécution.
5. **de prendre** acte de la réponse au postulat « A quand la rénovation de la salle de l'Aigle-Ancienne sise aux Glariers du 17 septembre 2020

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
  
G. Devaud



Le Secrétaire municipal adjoint

S. Chemouny  


Municipal délégué : M. Fabrice Cottier, Municipal des bâtiments.

