



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

**RAPPORT-PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2020-19 du lundi 28 septembre
2020**

relatif à

**UN CONCEPT DE GESTION DU STATIONNEMENT SUR LES
PARKINGS AIGLONS ET UNE DEMANDE DE CREDIT
D'EQUIPEMENT POUR SA MISE EN ŒUVRE, NOTAMMENT AU
PARKING DU BOURG**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Ces dernières années, la gestion du trafic et celle du stationnement ont fait l'objet, un peu partout en Suisse, mais à Aigle en particulier des thèmes récurrents parmi les plus discutés. La situation du stationnement dans nos villes résulte très souvent d'assemblages historiques et hétéroclites d'infrastructures, encadrés par des politiques de stationnement parfois désuètes. La Municipalité d'Aigle souhaite, quant à elle, depuis longtemps moderniser tant son parc de places de stationnement, que la gestion de celui-ci. L'opportunité de le faire est arrivée.

Par le présent préavis, la Municipalité souhaite présenter son concept de gestion du stationnement et sollicite de votre Conseil le crédit permettant sa mise en œuvre.

2. HISTORIQUE

Aujourd'hui la Commune d'Aigle dispose de plusieurs parkings lui appartenant et dont les services communaux assurent la gestion :

- Le parking de Novassalles : situé sous le bâtiment du Cosmopolis, donc couvert, ce parking offre 114 places de stationnement, toutes louées. Il existe également 350 places de stationnement extérieur, partiellement mises à disposition des CFF dans le cadre du P+R.
- Le parking de l'Hôtel de Ville : situé sous le bâtiment de l'Hôtel de Ville, donc couvert, offre 100 places de stationnement, toutes louées au mois.
- La place de stationnement des Glariers : parking partiellement en terre battue, non couvert et partiellement libre d'environ 250 places de longue durée. Cet espace est fréquemment interdit d'accès, car utilisé par des manifestations.
- Le parking Chevron : parking à ciel ouvert offrant initialement 67 places payantes, en cours d'extension à 130 places payantes.
- Le parking de la Place du Marché : parking à ciel ouvert de 23 places payantes.
- Le parking des Marronniers / Ecole professionnelle : parking à ciel ouvert de 90 places payantes ; 73 places sont réservées, en journée, pour les professeurs et les élèves de l'Ecole professionnelle.
- A cela s'ajoute encore les places de stationnement en bord de voirie, comme notamment à la Rue du Collège, à la Rue de la Gare ou le parking de la Place A. Mex, pour un peu plus de 160 places de stationnement (y compris les places de stationnement gratuites).

Tous ces parkings sont gérés séparément, avec des tarifs spécifiques (montants, durée de stationnement, durée de gratuité, etc.) et sans liens entre eux. Les parkings extérieurs ont des tarifs partiellement harmonisés (en moyenne CHF 1.-/heure), selon le principe du périmètre, allant du centre vers la périphérie. Par ailleurs, les abonnés d'un parking ne peuvent pas profiter d'un autre parking à moins de payer une nouvelle fois leur stationnement. Les deux parkings sur abonnement disposent de listes d'attente d'une quinzaine de demandes au total.

3. CONTEXTE ACTUEL

L'offre en places de stationnement en Ville d'Aigle est riche et variée. Elle est appelée à évoluer à moyenne échéance. En effet, différents projets immobiliers vont métamorphoser le paysage des parkings aiglons, notamment, à court terme, par l'ouverture de nouvelles zones de stationnement publiques, dans le cadre des projets « Sous-le-Bourg » (Parking du Bourg) et « Margencel » qui offriront respectivement 56 et 87 places de stationnements et la reconstruction du parking Chevron qui offrira 130 places à ciel ouvert, en remplacement des actuels parkings de la Place du Marché et de Chevron. A moyen terme, la réalisation du parking de l'EEG, qui remplacera la place de stationnement des Glariers, offrant 180 places couvertes et 24 places en surface, complètera le tableau.

Dans ce contexte, la Municipalité a jugé opportun d'entamer une réflexion sur la gestion du stationnement en ville d'Aigle.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet Park'in Aigle prévoit de mutualiser les parkings aiglons pour en faire un véritable « parking multisites » dont la gestion serait intégrée et unique. Du fait de leur localisation proche les uns des autres, l'ensemble des parkings aiglons peuvent offrir une certaine interchangeabilité aux utilisateurs, devenant de ce fait, complémentaires au lieu d'être « concurrents » comme actuellement. Un important effort de signalétique en temps réel (téléjalonnement) sera fait pour offrir une offre de stationnement transparente et actuelle en tout temps.

Ensuite, l'objectif est d'avoir rapidement un système digital d'accès aux parkings incluant la reconnaissance des plaques minéralogiques et aboutissant à la dématérialisation à terme du système de paiement. Nous devons attendre l'évolution technologique/digitale, en cours, mais dans tous les cas, les équipements qui seront installés dès le début du projet seront compatibles avec ces évolutions.

En complément, l'attractivité des différents sites pourra être augmentée par une offre de services annexes qui amélioreront le confort des usagers et créera une véritable valeur ajoutée au fait de stationner son véhicule. Ce complément se mettra en place au fur et à mesure de l'équipement des parkings et en collaboration avec les commerces locaux chaque fois que c'est possible. Ces prestations influenceront à la baisse le nombre de kilomètres parcouru par chaque véhicule stationnant à Aigle.

a. Aspects technologiques

Chaque parking devra être équipé de dispositifs permettant d'identifier les places libres, afin de remonter l'information sur leur disponibilité vers des panneaux situés en entrée de ville et dans les carrefours stratégiques. Ce téléjalonnement permettra également de réduire le nombre de kilomètres en « recherche de place » parcouru par chaque véhicule stationnant à Aigle.

Le contrôle des accès devra permettre de répondre aussi bien à la clientèle abonnée qu'occasionnelle, payant son stationnement à l'heure ou à la minute, avec un minimum de contraintes. Dans l'idéal, un système de reconnaissance des plaques minéralogiques sera utilisé pour identifier les usagers et leur facturer les prestations consommées. Les aspects de protection des données doivent être examinés.

b. Aspects commerciaux

Globalement l'activité du stationnement est rentable, offrant même un rendement très intéressant une fois que l'amortissement des coûts de réalisations des infrastructures est terminé. La politique de tarification et les différentes prestations offertes à cette clientèle captive d'une certaine manière est décrite dans ce chapitre qui montre nos intentions. En effet, il conviendra d'expérimenter chaque étape et de corriger, après évaluation, ce qui sera nécessaire.

i. Prestations de base

Le concept s'adresse avant tout à une population de clients abonnés. Ceux-ci auront plusieurs possibilités d'abonnement :

- Park'in Aigle Full : un abonnement permettant un stationnement 24h/24h, 7 jours sur 7, destiné aux résidents n'utilisant pas fréquemment leur véhicule ;
- Park'in Aigle Day : un abonnement permettant un stationnement entre 7h00 et 19h00, la semaine (samedi inclus), destiné aux pendulaires travaillant à Aigle ou prenant le train ;
- Park'in Aigle Night : un abonnement permettant un stationnement entre 17h00 et 9h00, ainsi que le week-end, destiné aux résidents utilisant leur véhicule pour aller travailler hors d'Aigle ;

Un stationnement à l'heure ou à la minute sera également offert pour les clients occasionnels, ainsi que pour les détenteurs d'abonnements stationnant hors des horaires auxquels ils ont droit. A terme, une tarification à l'utilisation sera mise en place, moyennant une inscription préalable avec une carte de paiement (carte de crédit, carte de débit, TWINT, etc.), avec facturation mensuelle selon utilisation.

La politique de tarification du stationnement à Aigle sera également revue à la lumière du concept décrit au point 4c. Dans les grandes lignes, la Municipalité souhaite simplifier et unifier la politique de tarification actuelle, introduire une période gratuite généralisée, le tout sans augmenter les prix moyens pratiqués actuellement. Aigle-Cité sera consulté lors de l'élaboration des tarifs.

ii. Services annexes

Outre le système d'abonnement, toute une panoplie de prestations annexes peut être offerte aux usagers des parkings aiglons, afin de faire profiter au mieux aux usagers le fait que leur véhicule est immobilisé. Comme on peut l'imaginer, les possibilités de services annexes ne sont limitées que par l'imagination de leurs concepteurs et par la place disponible dans les sites. Il convient en effet de garder à l'esprit que ces services occupent en principe des espaces autrement dévolus au stationnement des véhicules des usagers. Ces services pourraient être proposés sur tous les sites ou repartis entre ceux-ci. Ils seront mis en place avec le concours des commerçants locaux.

• Services de confort

Aujourd'hui, la plupart des parkings moderne offrent des services standards qu'on peut qualifier de « prestations de confort », comme des places réservées pour certaines catégories d'usagers (personnes à mobilité réduite, dames, etc.) ou de véhicules (4x4, petits véhicules, véhicules électriques, etc.) ou encore une connexion wifi.

• Livraison de courses

Dans la mesure où l'ensemble des sites de stationnements sont proches du centre-ville, une forme de collaboration avec les commerçants dont le détail reste à définir, pourrait permettre de mettre sur pied un service de livraison des courses effectuées. Un concept similaire fonctionne depuis plusieurs années à Lausanne dans le périmètre du parking de la Riponne avec le « Riponne Express ».

- Pressing

Comme pratiqué notamment à Lausanne dans plusieurs grands parkings, un service de pressing pourrait être organisé avec une entreprise de la place. Les usagers auraient ainsi la possibilité de déposer leurs vêtements à faire nettoyer à la réception du parking et pourraient les récupérer au même endroit après nettoyage. Une facturation mensuelle pourrait être mise en place.

- Location de véhicules

Un espace pourrait être proposé à une entreprise de location de véhicules, à l'intérieur d'un des sites de stationnement. Des contacts avec les entreprises de location de véhicules devront être entrepris.

- Changements de pneus

Considérant que les véhicules sont immobilisés pour un temps donné, dans un environnement sécurisé, il pourrait être envisagé pour les usagers de faire appel à des prestataires particuliers. Une entreprise proposant aux changements de saison, un service d'échange de roues ou de pneus avec gardiennage rencontrerait certainement du succès.

- Nettoyage de véhicules

Comme cela se fait déjà de plus en plus dans plusieurs parkings de Suisse, un espace pourrait être réservé pour une entreprise de nettoyage de véhicules biologique, soit en consommant un minimum d'eau.

- Carburants (Essence, électricité, gaz, H₂O, etc.)

Sans être innovant, l'offre de points de ravitaillement en carburant de tout type dans ou abords immédiats de parkings remporte toujours un succès certain. Les considérations relatives à l'installation d'une telle prestation en sous-sol doivent être examinées sur le plan légal. De plus, des contacts avec les entreprises productrices de ces carburants seront à établir.

- Bornes de recharges

De plus en plus de véhicules fonctionnent soit au gaz soit à l'électricité. Mettre à disposition des places permettant une recharge rapide desdits véhicules pourrait être un plus sur un ou plusieurs sites du complexe.

- Interface de mobilité douce

Une partie des infrastructures peut également servir de vélo-station ou de pôle de location de 2 roues (vélos électriques, vélo-cargos, vélos ordinaires, etc.).

c. Aspects organisationnels

Ce concept doit être validé par des professionnels de la branche pour en garantir la faisabilité. Pour ce faire, plusieurs partenaires potentiels, aux compétences reconnues, ont été approchés pour assurer autant la partie initiale de conceptualisation, que la partie de mise en œuvre en équipant les différents sites ou encore que celle relative à la gestion courante des installations en phase d'exploitation. Un mandat a été confié à l'entreprise Parking Management Services SA (PMS), à Renens dans ce sens.

L'exploitation de ce concept de parking novateur peut se faire soit par l'intermédiaire de personnel communal dédié qui en assurerait le gardiennage et l'entretien, soit par l'attribution d'un mandat de gestion à une entreprise privée spécialisée du domaine. Compte tenu des délais de mise en exploitation du Parking du Bourg, un mandat de gestion de ce parking a été confié à PMS pour la mise en route des opérations. Une évaluation de ce mandat sera effectuée une fois le concept sous toit et la gouvernance du projet définitivement mise en place.

d. Partenariat public-privé

Considérant le fait que les différents sites peuvent être propriété de plusieurs entités, dont la Commune, il pourrait être opportun, pour permettre de fédérer les différents partenaires, de créer une coentreprise (société anonyme ou autre forme juridique à définir) où les intérêts de toutes les parties seraient représentés. Étant donné la nature d'un tel projet et de son emprise sur le domaine public, la majorité du capital d'une telle structure devra rester en mains publiques.

Il serait possible d'associer les propriétaires privés par une participation au capital-actions de cette société d'exploitation. La Commune restera majoritaire et en assurera la gestion. Des parts pourraient être attribuées aux propriétaires privés de sites jusqu'à un maximum de 45% du total, au prorata du nombre de places de stationnement comprises dans le concept. La discussion est ouverte avec des propriétaires privés (Clos-du-Bourg, Margencel-gare) et publics (CFF).

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

Alors que la Ville est à un tournant de son développement et que les questions de mobilité sont devenues centrales, le projet de réforme de la politique de stationnement apparaît comme logique.

La mise en place d'une gestion globale du stationnement en ville permettra d'accroître la visibilité du stationnement et le confort des usagers. Elle contribuera à l'attractivité de la ville pour les usagers et pourra être un atout marketing. La mutualisation des sites permettra une meilleure gestion de l'occupation des places, notamment lors d'événements à l'Espace Événement des Glariers ou sur la Place Knie. Les choix technologiques, comme la lecture de plaques minéralogiques ou la dématérialisation des transactions doivent permettre de réaliser des avancées économiques et écologiques. Enfin, la marge d'autofinancement dégagée pourra être réinvestie en faveur des clients des commerces et assurera un revenu à la Commune.

Le concept global esquissé dans ce préavis permet d'envisager l'avenir à long terme, quel que soit le futur réservé à la mobilité individuelle. Le projet présenté se veut novateur, attractif et moderne. De ce fait, il a été conçu de la manière la plus large et ouverte possible. A n'en pas douter, il contribuera significativement à faire du stationnement en ville d'Aigle un « non-problème » et profilera Aigle comme ville moderne, vu l'absence de concurrence alentours.

6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION

Considérant le fait que les promoteurs du projet « Clos-du-Boug » ont informé la Municipalité envisager une livraison des appartements avec leur parking pour le début 2020 (retardé partiellement au mois d'octobre en raison de la pandémie de Covid-19), il a été nécessaire d'agir dans l'urgence pour mettre en route le projet : certaines opérations ont été lancées avant que le Conseil communal ne puisse se prononcer. Toutefois, une information en bonne et due forme a été faite lors de la séance du Conseil communal du 12 décembre 2019. Toujours en raison de la pandémie de covid-19, l'ouverture du parking a finalement dû être reportée à octobre.

Le mandat d'accompagnement à l'entreprise spécialisée a été adjugé, car restant dans les compétences accordées à la Municipalité en début de législature et seules les installations standards et indispensables au fonctionnement du parking ont été commandées, pour ne pas ralentir le développement du projet immobilier.

Le planning de réalisation suivant peut être esquissé :

Dates	Actions
Décembre 2019	Commande des barrières pour le Parking du Bourg (délai de livraison de 4 mois)
Janvier 2020	Octroi du mandat d'assistance pour la réalisation du concept général de gestion du stationnement et l'accompagnement pour sa concrétisation
Octobre 2020	Mise en exploitation du parking du Clos-du-Bourg, 1 ^{er} parking à mettre en œuvre le concept (A l'ouverture, seules les infrastructures de base, nécessaires à la gestion traditionnelle d'un parking seront opérationnelle ; le solde ne sera commandé qu'une fois le concept validé)
Novembre 2020	Validation du concept par le Conseil communal et octroi du crédit d'équipement pour le 1 ^{er} parking concerné
Novembre 2020	Réception de l'étude sur le concept de gestion du stationnement
Fin 2020	Mise en exploitation du parking Chevron, selon le concept
Printemps 2021	Présentation du concept de gestion du stationnement
Début 2023	Evaluation du concept et, cas échéant, adaptation de celui-ci
Été 2023	Mise en exploitation du parking EEG, selon le concept
...	Début d'une phase 2 englobant les autres parkings aiglons et, potentiellement, le stationnement de rue

7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON

La gestion de parkings peut paraître un domaine d'activités économique relativement conventionnel et peu innovant. Ce n'est clairement pas le cas dans les pays qui nous entourent, alors qu'en Suisse, le marché, bien que concurrentiel, reste relativement peu dynamique. Pour l'établissement de son projet, la Municipalité s'est inspirée de ce qui est en place depuis plus de vingt ans à Lyon, tout en conservant à l'esprit la différence de taille. En termes d'innovation, la plupart des éléments qui constituent le concept Park'in Aigle ne sont de fait que des idées glanées à différents endroits, sauf l'idée de mettre l'ensemble des parkings en pool pour n'en faire qu'un seul parking multisite. Les partenaires retenus sont tous des acteurs de premier plan en Suisse.

8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Environnement : A l'heure où on cherche à réduire l'empreinte de la voiture en milieu urbain, mettre en place un concept visant à optimiser la recherche de stationnement (téléjalonnement) et à réduire les coûts de déplacement (services annexes dans les parkings), aura une incidence en terme environnemental, sans pour autant prêter la mixité des modes de mobilité.

Social : La mise en œuvre de services annexes sur les différents sites de stationnement devrait apporter de la vie dans les parkings aiglons, renforçant la dimension sociale de ces infrastructures.

Economie : Comme expliqué, l'exploitation de parkings est une activité rentable. Dès lors quel que soit le mode opératoire retenu pour administrer ces parkings, l'impact économique et financier sera bénéfique pour la Commune.

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

9. INCIDENCES FINANCIERES

a. Mandat d'accompagnement

Comme expliqué, ce concept novateur doit être validé par des professionnels de la branche pour en garantir la faisabilité. Pour ce faire un mandat a été confié à l'entreprise Parking Management Services SA (PMS), à Renens dans ce sens et comprenant les éléments suivants : analyse des habitudes de stationnement, validation et finalisation du concept de gestion du stationnement, réalisation du plan d'affaire (proposition de tarification, types de services à proposer, calculs de rentabilité, etc.). Le mandat a été adjugé pour un montant de CHF 27'550.- HT.

b. Installations pour le Parking du Bourg

Pour ne pas ralentir le développement du projet immobilier les installations standards et indispensables au fonctionnement du parking ont dû être commandées, sachant que quatre mois de délais de livraison étaient nécessaires. Il s'agit des barrières, des caisses et des installations informatiques pour la télégestion. Le coût de ces installations s'élève à CHF 48'103.45 HT et a été communiqué tant à la Commission des finances qu'au Conseil communal. Le solde des installations (détection de place pour le téléjalonnement et lecture de plaques minéralogiques), d'un montant de CHF 70'955.30 HT ne sera commandé qu'en cas d'acceptation du préavis.

c. Installations pour le Parking EEG

Afin de dissocier les projets, il a été décidé de regrouper dans ce préavis tous les éléments liés aux parkings. Dès lors, ces points ont été retiré du projet de l'Espace Evénement des Glariers. L'ensemble des installations (barrières, caisses, installations informatiques pour la télégestion, détection de place pour le téléjalonnement et lecture de plaques minéralogiques), d'un montant estimé à CHF 280'000.- HT, ne seront commandées qu'en cas d'acceptation du préavis et en temps opportun, selon le planning du projet EEG. *[Ce chapitre doit être éclairci avec L. Rimet avant validation finale]*

d. Installations de téléjalonnement

L'information avancée des automobilistes est cruciale pour assurer une utilisation efficace des parkings aiglons et pour limiter au maximum les kilomètres parcourus en recherche de place de stationnement. Au stade actuel, plusieurs technologies sont à l'étude en vue de répondre aux besoins aiglons, dont celles en service sur la Riviera et à Monthey. Vu l'aboutissement actuel de cette partie du projet, un montant estimé à CHF 250'000.- HT serait nécessaire pour réaliser ce volet du projet.

e. Mandats de gestion

Bien que la structure qui chapeautera les parkings communaux n'est pas encore installée, le parking du Bourg, puis le Parking Chevron devront à court terme être administrés. Dans l'attente des décisions quant à la forme juridique, un mandat de gestion des parkings est confié à la société PMS SA, pour un montant de CHF 35'220.- HT (par an pour 2 parkings), couvrant les prestations suivantes : télégestion 1^{er} parking, télégestion parkings suivants, technique et maintenance, gestion du trésor, gestion commerciale et financière). Les charges d'exploitation du parking du Bourg (lumière, entretien, nettoyage, etc.) sont réparties entre les copropriétaires selon une clé de répartition définie par convention entre elles. Pour la Commune, ce montant annuel est estimé à CHF 3'220.- HT.

f. Plan d'affaires

Des simulations financières ont été faites selon des hypothèses de fréquentation et en tenant compte des premiers éléments ressortant des travaux de PMS. La projection des résultats financiers comparés à la situation actuelle se présente comme suit :

Recettes des zones de stationnement actuelles, sans le P+R de Novassalles, ni le parking de la Mêlée (considéré comme en périphérie), chiffres de 2019

Recettes des zones de stationnement actuelles, sans le P+R de Novassalles, ni le parking de la Mêlée (considéré comme en périphérie), chiffres de 2019	CHF	243'898.85
Recettes projetées incluant l'ensemble des places de stationnement gratuites, la gratuité de 15 minutes généralisée à l'ensemble du périmètre, ainsi que le nouveau parking du Bourg	CHF	318'500.-

Gain prévisible	CHF	74'601.15
------------------------	------------	------------------

Ce résultat est envisagé en utilisation pleine, c'est-à-dire que quelques mois ou années peuvent être nécessaires pour y parvenir (changement des habitudes de stationnement, mise en œuvre progressive, etc.). Il servira à amortir les investissements réalisés et permettra de financer les évolutions du système. La baisse du chiffre d'affaire liée à l'introduction de la période de gratuité généralisée de 15 minutes est limitée, mais représente tout de même une diminution de 13%, incluse.

L'intégration du parking des Glariers ou de nouvelles places de stationnement privées augmenteront les résultats proportionnellement. Par exemple, le parking couvert des Glariers est susceptible de rapporter un montant de CHF 84'000.- supplémentaires.

Les recettes projetées sont nettes. Cela signifie que les frais de gestion sont déduits selon les prévisions du mandataire. Cas échéant, ces frais intègrent également les frais de la société de gestion.

Par mesure de prudence, les chiffres du budget 2021 seront basés uniquement sur les sommes encaissées avec le système actuel.

10. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2020-19 du lundi 28 septembre 2020
- 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. de valider le concept de gestion du stationnement sur les parkings aiglons.
2. d'accorder à la Municipalité les crédits d'investissement suivants pour la concrétisation du concept de gestion du stationnement sur les parkings aiglons :
 - CHF 27'550.- HT pour l'accompagnement et la mise en œuvre du concept ;
 - CHF 120'000.- HT pour l'équipement du Parking du Bourg ;
 - CHF 280'000.- HT pour l'équipement du Parking de l'EEG ;
 - CHF 250'000.- HT pour l'installation des infrastructures de téléjalonnement sur le territoire communal.
3. d'accorder à la Municipalité un crédit budgétaire de CHF 15'000.- HT pour la gestion des parkings du Bourg et de Chevron, pour l'année 2020.
4. d'autoriser la Municipalité à créer une société anonyme d'un capital social de CHF 300'000.- au maximum et d'en conserver la majorité.
5. d'autoriser la Municipalité à emprunter, si nécessaire, ces montants aux meilleures conditions et de les amortir selon nos disponibilités, mais au maximum sur 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

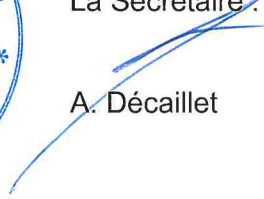
La Vice-présidente :



I. Rime



La Secrétaire :



A. Décaillet

Municipal délégué : M. F. Borloz, Syndic

Annexe :