



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil Communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2019 –08 DU 1^{er} JUILLET 2019

relatif à

la demande de crédit de construction d'une nouvelle salle de spectacles baptisée "Espace Événements des Glariers" ainsi qu'un parking souterrain de 180 places pour un montant de
CHF 24'700'000.-

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1) PREAMBULE

Lors de la séance du 17 septembre 2015, le Conseil communal approuvait le préavis 2015-08 du lundi 18 mai 2015 relatif à "La demande de crédit pour un concours d'architecture, comprenant un avant-projet et un devis estimatif, en vue de la construction d'une salle multifonction et d'un parking au lieu-dit Les Glariers".

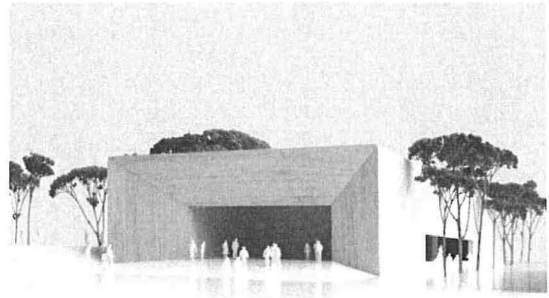
Le 22 mars 2018, M. Cyril Zoller déposait un postulat demandant « un centre-ville fort en tourisme et artisanat ». Ce postulat, renvoyé en commission pour prise en considération, a été transmis à la Municipalité par votre Conseil, pour étude et rapport le 4 octobre 2018 et le présent préavis y répond partiellement.

2) HISTORIQUE

Il ne sera pas répété la teneur du préavis 2015-08 concernant l'historique de la Grande Salle des Glariers.

Un concours de projets d'architecture a été organisé en procédure ouverte selon le règlement SIA 142, et ce ne sont pas moins de 65 projets dont 19 issus de bureaux étrangers qui ont été examinés par un jury composé de 14 membres, dont des représentants des milieux professionnels et artistiques, des associations régionales et de la Municipalité. Le résultat du concours a été connu au mois de juin 2016 et c'est à l'unanimité que les membres ont désigné le projet du bureau d'architectes Graber & Petter, sis à Aigle.

Gagnant du concours
Bureau d'architectes Graber & Petter



**ESPACE
EVENEMENTS
DES GLARIERS**

Plan de situation

3) CONTEXTE ACTUEL

La population ainsi que les sociétés locales sont dans l'attente, depuis plusieurs années, d'une nouvelle salle. L'état de vétusté du chauffage et de la toiture de la salle actuelle obligent d'en limiter l'utilisation et ne répond absolument plus aux besoins et à l'évolution démographique d'Aigle, sans compter l'impact négatif au niveau environnemental. La salle de l'Aiglon, d'une capacité de 250 places, convenant pour des petits et moyens événements. Ce nouveau bâtiment permettait d'accueillir des manifestations d'envergure.

4. DESCRIPTIF DU PROJET

4.1 Situation, régime foncier

La parcelle n°276 de 86'700 m² est située à la porte d'entrée de la ville d'Aigle du côté du village d'Yvorne. Elle se trouve au pied d'un flanc de montagne occupé par la vigne et la forêt. Chacune de ses frontières a un caractère bien différent :

- Au Nord-Est, sa limite longe directement la rivière de la Grande Eau et la route cantonale.
- Au Nord-Ouest, une zone culturelle et sportive en plein-air est installée.
- Au Sud-Ouest, des quartiers de logements bordent l'Avenue des Glariers.
- Au Sud-Est, le bien-fonds est directement accessible depuis le centre-ville via la Place Alphonse Mex.

La vocation de ladite parcelle, inscrite en zone d'installations (para-)publiques au Plan général d'affectation (PGA), est d'accueillir les activités sportives et culturelles de la ville. Elle comprend notamment les équipements de la piscine communale, les terrains de football et d'athlétisme, le skatepark, la place Knie et la Halle des Glariers.

Le site de l'Espace Événements des Glariers (comprenant l'édifice et les deux places publiques attenantes) occupe 5'350 m² de la parcelle à son extrémité Sud-Est. L'accès en véhicule motorisé se fait aisément depuis l'ensemble du Chablais grâce à la proximité du site à la route cantonale qui lie la plaine du Rhône aux stations de montagne avoisinantes. Via cette même route cantonale, la sortie de l'autoroute est atteignable de manière rapide et directe. En transports publics, l'Espace Événements des Glariers est desservi de manière optimale. La gare CFF se trouve à environ 10 minutes à pied et la ligne du bus communal s'arrête directement à proximité.

4.2 Description du projet architectural

Le concours d'architecture portait sur la conception et la réalisation d'un édifice dédié aux manifestations et événements pouvant accueillir jusqu'à 900 places assises et d'un parking souterrain de 180 places. Le projet « Adolphus, Gustavus et le Baron », du bureau d'architectes aiglon Graber & Petter Architectes Sàrl, a été choisi unanimement par le jury du concours. Ce dernier a souligné les qualités d'insertion dans le site du projet, ses liens forts avec la ville, ainsi que la simplicité et la précision de son fonctionnement intérieur.

Implantation et volumétrie du bâtiment

De par sa position stratégique dans le territoire, le nouvel Espace Événements des Glariers se veut être un pôle pour les manifestations de la vie aiglonne et chablaisienne. Sa situation entre la Halle des Glariers et la Place Alphonse Mex crée deux nouvelles places publiques et tisse des liens étroits avec son contexte : la grande place des Glariers, en relation avec la Halle, permet d'accueillir des événements extérieurs alors que la place d'entrée du bâtiment crée un accueil et un appel depuis la Place Alphonse Mex.

Le volume du bâtiment s'apparente de manière métaphorique à un lézard allongé près de la Grande Eau. Le volume touche les limites du site et épouse subtilement la forme allongée de la parcelle en s'adossant à la digue de la Grande Eau. Sa compacité l'intègre au site par sa faible hauteur : les pentes de la toiture varient afin de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments voisins. La « queue » de l'édifice, de faible hauteur, comprend l'entrée principale, alors que sa « bouche », plus généreuse, fait face à la Halle des Glariers. Les brisures contextuelles appliquées à sa forme amenuisent l'effet de sa taille et son élancement guide le promeneur provenant du centre-ville vers la nouvelle grande place. Ainsi, sa position et ses contours ciselés donnent un nouveau caractère dynamique et attrayant à l'Avenue des Glariers.

Accès au bâtiment et entrées

Les accès piétons au site sont agencés de manière naturelle et efficace. L'articulation volumétrique de l'entrée principale couverte invite le visiteur à y entrer et fait face à l'arrêt du bus communal. Elle est orientée en direction du Sud-Est, vers le centre-ville, tout en restant proche de l'intersection entre l'Avenue des Glariers et le Chemin de Pré Yonnet d'où proviennent les habitants du bas de la ville.

Plusieurs autres entrées jalonnent l'édifice : une première entrée secondaire, pour les sociétés locales, se situe directement sur la façade qui longe l'Avenue des Glariers et se trouve proche de l'entrée principale. Une deuxième entrée secondaire, pour les loges et les vestiaires, est discrètement accessible depuis la grande place qui fait face à la Halle des Glariers et aux terrains de sport. Enfin, une troisième entrée est possible depuis la grande place en cas d'événements en plein air. En effet, la « bouche » que forme la grande baie vitrée de la façade Nord-Ouest pourrait s'ouvrir de manière partielle ou totale. Ainsi, une perméabilité généreuse est créée entre le nouvel Espace Événements des Glariers et la Halle existante.

Parkings

Le parking extérieur, proche de l'entrée principale du bâtiment et situé en face de la Place Alphonse Mex, est composé de 20 places pour les véhicules légers et de 20 places pour les deux-roues. Le parking souterrain sur deux niveaux, d'une capacité de 180 places, est accessible par une rampe dont l'entrée se fait depuis le parking extérieur. Les véhicules parviennent ainsi par un accès unique aux parkings dans la portion Est de l'Avenue des Glariers. Cette configuration permet une connexion directe avec la ville, la route cantonale et les routes de montagne, mais elle permet aussi de séparer clairement le flux motorisé du flux piéton en le sécurisant. Les sorties piétonnes du parking souterrain se font par des noyaux verticaux situés à chaque extrémité du bâtiment et s'orientent sur la grande place et la place d'entrée. Ces accès piétons au parking souterrain sont indépendants et peuvent donc être utilisés également lorsque l'Espace Événements des Glariers est fermé.

Fonctionnement intérieur

La répartition du programme dans le bâtiment est réalisée de manière claire et efficace.

- Aux deux niveaux de sous-sol se situe le parking de 180 places.
- Au rez-de-chaussée se trouvent tous les espaces pour accueillir le public : le hall d'entrée et le vestiaire, la cafétéria et la cuisine de finition, le foyer et les sanitaires, ainsi que la grande salle d'une capacité de 900 places assises et les locaux de rangements.
- Au 1^{er} étage sont situées les salles pour les sociétés locales : quatre salles de dimensions variables pour les sociétés :
 - salle 1 : capacité d'environ 50 places
 - salle 2 : capacité d'environ 65 places
 - salle 3 : capacité d'environ 105 places (ou deux fois 50 places si elle est divisée en deux) et leurs deux locaux de rangements, ainsi que les vestiaires (avec douches) et les loges.
- Au 2^e étage, sous la toiture, sont placés les locaux techniques.

Le cœur de l'Espace Événements des Glariers est constitué de trois espaces majeurs : l'espace d'entrée, le foyer et la grande salle, tous trois se développant en double hauteur. Ces trois vides sont liés les uns aux autres tant visuellement que spatialement. Ils sont répartis dans le bâtiment de manière tentaculaire afin de créer des relations et des vues diversifiées sur le paysage extérieur.

Le premier espace, celui du hall d'entrée et de la buvette, a pour fonction d'accueillir le visiteur. La vue depuis cet espace est orientée sur la place d'entrée. En été, la buvette peut s'étendre vers l'extérieur avec une terrasse.

Le second espace, le foyer de la grande salle, permet de gérer l'arrivée et la sortie du public avant et après un spectacle, une exposition, un banquet ou d'autres manifestations. Mais il permet aussi d'y organiser des rassemblements de tous types en dehors des événements. Le grand vitrage du foyer cadre sur le paysage des vignes en coteaux et procure une atmosphère plus introvertie.

Le troisième espace est la grande salle. Elle s'oriente généreusement vers la grande place par le biais d'une large ouverture derrière la scène amovible. Elle produit ainsi un lien fort et une perméabilité vers l'extérieur et la Halle des Glariers existante. Un second cadrage, allongé et donnant sur l'Avenue des Glariers, participe à l'animation de cette dernière et offre une vision vers les Dents-du-Midi. La grande salle est conçue comme un espace multi-usage permettant d'y accueillir de très nombreux événements : spectacles, concerts, expositions, démonstrations et réunions sportives, séminaires et conférences, congrès, salons, fêtes locales, activités des sociétés locales, repas de soutien, banquets, promotions scolaires et professionnelles, etc. Comme le relève le rapport de la commission chargée du préavis 2015-08, il existe une demande pour des événements sportifs.

Les limites dessinées en plan (en annexe) sont fixées selon la norme OFSPOO « 201- Salle de sport : principes de planification » de 2008. La possibilité de jouer ou pas certains sports dans la salle est jugée uniquement sur le critère de la taille du terrain. Les dimensions du terrain de sport sont celles d'une salle simple (28 x 16 m). Toutefois, il sera possible de faire des démonstrations sportives.

On peut y jouer les sports suivants :

- Badminton : 13,40 x 5,18 m. Hauteur libre nécessaire de 9,00 m.

Mode entraînement : Le projet permet ce sport même s'il manque actuellement un peu de hauteur libre pour atteindre les 9,00 m. Le projet pourrait permettre de l'atteindre si nécessaire.

Mode compétition : D'après la norme OFSPO, il serait possible d'accueillir une compétition internationale en double (17,40 x 10,10 m de surface brute nécessaire).

- Basketball : 28,00 x 15,00 m. Hauteur libre minimale de 7,00 m et recommandée de 8,00 m.

Mode entraînement : Le projet permet ce sport.

Mode compétition : D'après la norme OFSPO, la surface nécessaire autour du terrain pour y jouer en compétition n'est pas suffisante (32,00 x 21,50 m de surface brute nécessaire).

- Unihockey : 24,00 x 14,00 m. Hauteur libre minimale de 5,50 m.

Mode entraînement : Le projet permet ce sport.

Mode compétition : D'après la norme OFSPO, la surface de jeu n'est pas suffisante pour y jouer en compétition (44,0 x 23,5 m de surface brute nécessaire).

- Volleyball : 18,00 x 9,00 m. Hauteur libre minimale de 7,00 m et recommandée de 9,00m.

Mode entraînement : Le projet permet de jouer ce sport jusqu'à la hauteur minimale. La hauteur recommandée pourrait être atteinte si nécessaire.

Mode compétition : D'après la norme OFSPO, la surface brute nécessaire pour les compétitions nationales LNA (16,50 x 30,0 m) est atteinte. Par contre, il n'est pas possible de faire des compétitions internationales (10,50 x 34,0 m, hauteur minimale 12,50 m).

Des gradins et une scène amovible sont prévus afin de garantir un maximum de flexibilité.

Dans cette même optique, il est possible de diviser la salle en deux parties afin de pouvoir y accueillir de plus petits événements. Un soin tout particulier est porté sur l'acoustique de la salle. L'isolation du bâtiment en regard des bruits extérieurs (route) et intérieurs (concerts) respecte les normes définies dans l'ordonnance de la protection contre le bruit. L'isolation phonique entre les locaux et l'acoustique générale sont également étudiés par l'ingénieur spécialiste en acoustique.

Enfin, l'ensemble des espaces du bâtiment est agencé de manière optimale pour les personnes à mobilité réduite et respecte la norme SIA 500 « Construction sans obstacles ».

Concept structurel

Le choix du concept statique du bâtiment est lié à la faisabilité du système, son empreinte énergétique et son coût. Au stade de la phase d'Avant-projet, la structure du bâtiment est prévue en deux matériaux différents. Pour toutes les parties enterrées, c'est-à-dire les niveaux de parking, la structure est prévue en béton armé. Pour le volume hors-sol de l'Espace Événements des Glariers, la structure est envisagée le plus possible en bois. Le système constructif de la grande salle est composé de poutres en bois lamellé-collé reposant sur des caissons préfabriqués. Les mêmes caissons sont appliqués sur les poutres et constituent la toiture.

Façades et ouvertures

Afin de garantir une bonne intégration dans le contexte bâti, un caractère intemporel et une durabilité efficace, le revêtement des façades et de la toiture est composé de tuiles en cuivre. Durant les premières années de vie de l'édifice, l'éclat brun-orange des écailles en cuivre lui confèrera une image festive et colorée. Puis, au fil des ans, sa teinte s'apaisera pour s'apparenter davantage aux tuiles brun foncé du bâti environnant. Cette peau reflètera ainsi les différentes vies du bâtiment : à la fois l'heureuse animation qui s'y déroule et le caractère d'un espace événementiel, véritable emblème pour la région.

Le cuivre est un matériau rentable et à l'épreuve du temps (en Europe, la toiture en cuivre de certains bâtiments a plus de 300 ou 400 ans). Cette longévité exceptionnelle est due à la patine très résistante qui se forme à la surface du cuivre exposé à l'air humide et protège le métal contre la corrosion, l'usure naturelle et la détérioration. Le cuivre nécessite en outre peu d'entretien. En ce qui concerne la protection de l'environnement, le cuivre est fabriqué en grande partie à partir de métal recyclé. Il a donc pu déjà servir sous une autre forme avant d'être appliqué en tant que revêtement de façade. En outre, il est prévu de récupérer les eaux de pluie et de les traiter de manière adéquate afin de garantir une protection de l'environnement optimale.

Les généreux vitrages de la buvette, du foyer et de la grande salle offrent une vision directe sur le paysage alentour. Une protection solaire de stores en toile est prévue pour ces espaces. Les vitrages des salles des sociétés locales, des loges et de la cuisine de finition sont conçus de manière à permettre une visibilité sur l'extérieur tout en protégeant des rayonnements solaires par des panneaux de façade perforés. L'espace central distribuant les salles des sociétés locales au 1^{er} étage est éclairé de manière zénithale par un vitrage en toiture.

Aménagements intérieurs

Au stade de l'Avant-projet, les matériaux intérieurs sont encore à définir précisément. Les revêtements des sols, des murs et des plafonds seront sélectionnés en fonction de leur adéquation à l'utilisation des lieux tant du point de vue de leur esthétique et de leur flexibilité, que de leur résistance et de leur entretien. L'estimation des coûts de l'Avant-projet prévoit une gamme de matériaux représentant un bon rapport durabilité/coût.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont divisés en trois secteurs : le parking extérieur, les deux places annexes au bâtiment et le trottoir qui longe l'Avenue des Glariers. Alors que le revêtement de sol du parking est prévu en enrobé bituminé teinté dans la masse, les deux places sont réalisées en plaques de béton teinté dont les joints forment un motif identique à la façade. L'arborisation du site est ciblée mais bien présente, grâce à la plantation de végétation aux alentours du bâtiment et d'arbres dans le parking et tout le long de l'Avenue des Glariers afin de garder l'atmosphère végétale actuelle de l'avenue. Du mobilier urbain, tel que des bancs, sera aménagé sur les deux places afin de délimiter clairement la zone de parking de la place d'entrée.

Concept énergétique

Le choix du concept énergétique fait actuellement l'objet d'une étude spécifique dans le but de comparer différentes variantes, dont certaines à agents énergétiques renouvelables. Ces variantes portent sur le mode de production de chaleur, sur la performance de l'isolation du bâtiment, ainsi que sur la ventilation.

Les premières études concernant le mode de production de chaleur ont été conditionnées par la nature du terrain et l'utilisation spécifique du bâtiment. Chaque variante a été évaluée en fonction de sa faisabilité, de son efficacité, de son empreinte énergétique et de son coût d'installation et de maintenance. Les solutions de production de chaleur par panneaux solaires thermiques ou par chaudière à pellets ont d'ores et déjà été évincées. Les variantes privilégiées à ce stade sont la chaudière à gaz (dont une partie pourrait provenir du biogaz) et la pompe à chaleur sur sondes géothermiques. La suite de l'étude prévoit des sondages géotechniques afin de vérifier la pertinence de la seconde option. Cette dernière permettrait également d'utiliser les ressources du sol afin de refroidir la salle via le système de pulsion d'air.

Une partie de l'énergie électrique sera produite par des panneaux solaires photovoltaïques. Le bâtiment étant de faible hauteur et situé en contrebas des flancs de montagne, la toiture est largement visible alentour. Elle est donc considérée comme une façade à part entière et sera étudiée avec un soin tout particulier. Pour des raisons esthétiques et pratiques, la pose de panneaux ailleurs que sur la toiture du bâtiment sera étudiée. De même, aucun équipement technique n'est prévu en toiture.

La ventilation dans la grande salle, dans les salles des sociétés locales et la buvette se fait par des installations de ventilation mécaniques double-flux individuelles équipées de récupérateur de chaleur. En outre, une ventilation naturelle et manuelle sera possible dans chaque salle.

Les installations de chauffage et de ventilation, ainsi que l'isolation thermique proposée seront étudiées pour permettre une exploitation rationnelle de l'énergie. La protection thermique de l'enveloppe du bâtiment et de la toiture est constituée d'éléments extérieurs garantissant ainsi une bonne isolation. Tous les choix seront effectués pour permettre de respecter la loi cantonale sur l'énergie en vigueur et la norme SIA 380/1, voire même de s'approcher du label Minergie.

4.3 Programme des locaux et surfaces

Le programme ci-dessous correspond au programme établi par la Commune d'Aigle pour le concours d'architecture.

Type d'espace	Quantité	Surface nette	Total
Grande salle			
Grande salle	1	883.0 m ²	883.0 m ²
Scène	1	136.0 m ²	136.0 m ²
Arrière-scène	1	47.5 m ²	47.5 m ²
Régie1	4.5 m ²	4.5 m ²	
Local de dépôt	1	118.0 m ²	118.0 m ²
Local rangement gradins	1	59.0 m ²	59.0 m ²
Local rangement praticables	1	53.0 m ²	53.0 m ²
			1'301.0 m²
Accueil du public			
Hall d'entrée	1	78.5 m ²	78.5 m ²
Vestiaires	1	60.0 m ²	60.0 m ²
Foyer1	200.0 m ²	200.0 m ²	
Buvette	1	64.0 m ²	64.0 m ²
Sanitaires femmes et PMR	1	50.5 m ²	50.5 m ²
Sanitaires hommes et PMR	1	40.5 m ²	40.5 m ²
			493.5 m²
Salles des sociétés locales			
Salle pour sociétés I	1	53.0 m ²	53.0 m ²
Salle pour sociétés II	1	68.0 m ²	68.0 m ²
Salle pour sociétés III	1	59.0 m ²	59.0 m ²
Salle pour sociétés IV	1	46.0 m ²	46.0 m ²
Local de stockage grand matériel	1	46.5 m ²	46.5 m ²
Local de stockage petit matériel / hall	1	63.0 m ²	63.0 m ²
Loges (y.c. sanitaire)	4	23.5 m ²	94.0 m ²
Espace détente	1	45.0 m ²	45.0 m ²
Vestiaires et douche femmes	1	20.0 m ²	20.0 m ²
Vestiaires et douche hommes	1	17.5 m ²	17.5 m ²
			512.0 m²
Services			
Cuisine de finition	1	44.0 m ²	44.0 m ²
Chambres froides	2	3.0 m ²	6.0 m ²
Local de stockage	2	6.0 m ²	12.0 m ²
Local de livraisons	1	6.0 m ²	6.0 m ²
Local des déchets	1	6.0 m ²	6.0 m ²
Vestiaires et douche cuisine femmes	1	10.5 m ²	10.5 m ²
Vestiaires et douche cuisine hommes	1	9.0 m ²	9.0 m ²
Local de nettoyages	1	16.0 m ²	16.0 m ²
			109.5 m²
Techniques			
Local technique I	1	247.5 m ²	247.5 m ²
Local technique II	1	103.0 m ²	103.0 m ²
Sous-station Romande Energie	1	42.0 m ²	42.0 m ²
			392.5 m²

Parking souterrain

Parking VL N-1	1	2'558.5 m ²	2'558.5 m ²
Parking VL N-2	1	2'576.5 m ²	2'576.5 m ²
			5'135.0 m²

Aménagements extérieurs

Entrée couverte	1	66.5 m ²	66.5 m ²
Terrasse de la buvette	1	27.0 m ²	27.0 m ²
Parking VL 20 places	1	543.0 m ²	543.0 m ²
Parking deux roues 20 places	1	75.5 m ²	75.5 m ²
Grande Place	1	1'687.0 m ²	1'687.0 m ²
Place d'entrée	1	430.5 m ²	430.5 m ²
			2'829.5 m²

Total Espace Événements des Glariers	2'808.5 m²		
Total Parking souterrain	5'135.0 m²		

Total surfaces nettes	7'943.5 m²		
------------------------------	------------------------------	--	--

4.4 Coûts du bâtiment (±15%)

Tableau 1

Le tableau ci-dessous énumère les coûts pour les phases d'étude du projet global et la réalisation de l'ouvrage par CFC (Code des frais de construction).

CFC	Désignation	Coût TTC (CHF)	% du coût
0	Terrain (frais administratifs, émoluments, etc.)	0.-	0.00%
1	Travaux préparatoires	2'716'003.-	11.10%
2	Bâtiment (y.c. honoraires)	18'755'123.-	76.67%
3	Équipements d'exploitation	382'628.-	1.56%
4	Aménagements extérieurs	99'2015.-	4.06%
5	Frais secondaires et comptes d'attente	1'288'696.-	5.27%
9	Équipement	328'420.-	1.34%
Total général CFC 0 à 9 TTC (CHF)		<u>24'462'886.-</u>	100.00%

(Hausse légale non comprises)

Une étude complémentaire a séparé les coûts par objet. Le montant retenu pour le parking est de CHF 7'000'000.- arrondi.

Tableau 2

Le tableau ci-dessous énumère les coûts à investir pour la suite des phases d'étude du projet (à partir de la seconde moitié de la phase de l'Avant-projet) et la réalisation de l'ouvrage par CFC.

Désignation	Coût TTC (CHF)
Total général CFC 0 à 9 TTC (CHF) (phases d'études et de réalisation)	24'462'886.-
A déduire, montant TTC (CHF) investi pour la première partie de l'étude sur le crédit d'étude octroyé lors du préavis 2015-08 (phase d'Avant-projet en partie réalisée)	- 174'555.-

A déduire, montant TTC (CHF) restant disponible sur le crédit d'étude octroyé lors du préavis 2015-08	- 94'304.-
Sous -Total CFC 0 à 9 TTC (CHF)	24'194'027.-
Ressource humaine pour la conduite du projet	280'000.-
Réserve	225'973.-
Total :	24'700'000.-

4.5 Promotion du site

Une telle infrastructure peut faire rêver ou peur. Rêver en imaginant nos sociétés l'utiliser et notre population profiter des événements s'y déroulant, et peur de voir une salle sous-exploitée et une somme trop importante à assumer.

Le critère qui fonde un tel projet repose sur la diffusion et la promotion des futures activités et événements qui se tiendront dans l'Espace Evénements des Glariers. Raison pour laquelle, la Municipalité propose de mandater une société spécialisée dans la programmation de spectacles et d'événements. Les habitants d'Aigle seront rassurés et intéressés en voyant qu'une offre de valeur sera immédiatement disponible, alors que s'il fallait compter sur les ressources internes, cela aurait demandé davantage de temps.

Un programme de plusieurs manifestations et spectacles annuels sera donc préparé. Il le sera avec la collaboration de Chassot Concept, société spécialisée dans la gestion de la mise en place de telles activités. Le concept d'exploitation sera rédigé sous forme de contrat de mandat d'une durée de 5 ans renouvelable. L'objectif est que chaque semaine, une activité se déroule dans l'EEG en alternant les locations locales à des manifestations régionales. Les locations seront différentes allant de moins de CHF 1'000.- à CHF 4'000.-. Les locations comprennent tout, y compris une assistance sur place, la sonorisation et le nettoyage mais pas le matériel technique de concert, ni le mobilier et la cuisine.

Une commission pour la recherche de locataires et les frais y relatifs se monte à 25 % des locations et sera versée au mandant. Celui-ci tiendra une comptabilité de chaque spectacle et ristournera une part du bénéfice de 25% à la commune. Les taxes sur les divertissements sont incluses. Un programme de spectacles et manifestations sera proposé dès l'automne prochain et sera mis en vente pour une période couvrant sur une année, de janvier à décembre. Le mandant a établi une planification d'affaires dès 2022 qui sert de base de calcul de rentabilité ci-après, sous chapitre 9.

Avec la collaboration d'un professionnel chargé d'attirer des activités artisanales au centre-ville, l'engagement d'une responsable d'exposition à l'Espace Graffenried et la collaboration avec l'organisateur d'événements culturels et touristiques, reste à compléter la coordination des sports. Ces 4 facettes des activités qui se tiendront à Aigle ont un lien : il s'agit de la promotion de la ville et de l'événementiel qu'elle attire. C'est pourquoi, la Municipalité saisissant le projet de l'EEG propose de créer simultanément une cellule réunissant ces acteurs. Cette plateforme nouvelle doit éviter des doublons et coordonner les événements pour leur meilleure valorisation possible dans l'intérêt des citoyens. Ainsi naîtra la cellule promotion & événements. Il conviendra de porter au budget 2020 et suivants les montants y relatifs.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

Commission consultative

Pour rappel, le préavis 2015-08, voté par le Conseil Communal le 17 septembre 2015 avait été, entre autres, l'aboutissement des travaux de la Commission consultative qui avait travaillé sur les différents aspects du cahier des charges qui avait été la base de l'appel d'offres du concours

d'architecte. Cette commission ayant subi quelques changements au sein de ses membres, il n'est pas inutile d'en rappeler sa composition :

Mme Rime Isabelle, Municipale
M. Devaud Grégory, Municipal
M. Graf Antoine, Représentant de la Commission d'urbanisme
Mme Chabbey Thérèse, Déléguée USLA
Mme Neji Evelyne, Présidente USLA
M. Favre Alexandre, Représentant de la Commission des sports
M. Isoz Nicolas, Représentant de la Commission culturelle
M. Badan Didier, Conseiller communal
M. Bacca Marcel-Jacques, Conseiller communal
M. Bersier Bruno, Conseiller communal
M. Claudel Michel, Conseiller communal
M. Zoller Cyril, Conseiller communal
Mme Bucher Astrid, Cheffe du Service Patrimoine Bâti & Environnement Urbain
M. Déglise Bruno, Responsable des bâtiments
Mme Moesching Corinne, Responsable communication
M. Joly Régis, Secrétaire municipal adjoint

Le 13 mars de cette année, la Municipalité réunissait la commission consultative afin de lui présenter le résultat du concours. Projet couvrant intégralement les besoins définis dans le programme du concours.

Plusieurs questions sont posées :

- Au niveau logistique, comment se passe l'organisation du service depuis la cuisine vers le foyer et la petite salle ?
 - *Actuellement le projet ne répond pas à cette question, mais que la phase d'étude y travaillera*
- Est-ce que le bâtiment sera-t-il pourvu de panneaux photovoltaïques ?
 - *Il lui est répondu qu'au stade actuel, le projet ne répond pas à cette question, ni à celles concernant le mode de chauffage.*

M. Graf rappelle que ce projet répond au programme du concours. Qu'en fonction des besoins, il pourra évoluer pour coller aux attentes des futurs utilisateurs. M. Petter ajoute que dans la phase d'avant-projet qui vient de se terminer, quelques spécialistes multidisciplinaires ont déjà été consultés. Dans la phase suivante, l'équipe multidisciplinaire sera complétée par des spécialistes en génie civil, acoustique, façades, chauffage, scénographie, (déjà présents en phase d'avant-projet), cuisine, etc.

- Il est relevé qu'il y a trop de salles pour les sociétés locales
 - *M. Graf lui répond que le nombre a été défini par le programme, Mme Bucher signale que c'est l'usage qui fixera définitivement l'affectation des locaux*
- Réflexion par rapport au nombre de places de parc qui reste identique à l'actuel Place des Glariers, pourquoi ne pas ajouter un étage supplémentaire afin d'augmenter l'offre ?
 - *Il est répondu, que techniquement tout est possible, mais que cela est une question non seulement de coût (le projet, devisé à 25 mios de francs on consacre déjà plus de 7 au parking), mais aussi d'autorisations cantonales. La Commission estime que la demande au Canton devrait être faite.*

Suite à cette séance, la Municipalité conclut que le projet, tel que présenté, répond aux besoins manifestés par la Commission. Un accent particulier sera mis sur les conditions

offertes aux sociétés locales pour l'utilisation de ces futurs locaux en partenariat avec le Comité de l'USLA.

Le projet doit néanmoins encore évoluer et il sera tenu compte des remarques formulées en séance pour les aspects fonctionnels et de logistique

La Municipalité

Depuis de longues années, la population est en attente d'une nouvelle salle en remplacement de la Halle des Glariers, il ne sera pas rappelé que la salle actuelle ne répond plus aux standards actuels.

Aigle compte actuellement plus de 10'000 habitants, La commune en tant que chef-lieu de district se doit d'offrir une infrastructure à la hauteur de son rôle central dans le Chablais vaudois. Ce nouvel espace, baptisé Espace Événements des Glariers, se veut moderne, efficace et de conception énergétique répondant aux normes en vigueur. Cette salle bénéficiera d'une conception modulable, permettant d'accueillir des assemblées générales de plusieurs centaines de personnes, des expositions diverses, ainsi que des manifestations de différents types, culturelles, musicales et de démonstrations sportives. Une connexion extérieure avec la halle actuelle apportera une plus-value indéniable au projet. Nos sociétés locales, fort actives, pourront disposer de cet espace pour leurs soirées, avec des conditions intéressantes, ainsi que des salles plus petites pour leur réunion ou autre.

Avec une liaison directe à un parking sous-terrain de 180 places, cette salle, facile d'accès sera un atout indéniable pour la région. Elle sera un complément aux salles actuelles entre Vevey et Martigny, les contacts pris auprès de sociétés d'événements montrent que cette salle répond à une demande, étant donné son emplacement dans le Chablais.

Au niveau culturel, une infrastructure de cette qualité aura l'avantage de pouvoir proposer une véritable saison, comportant une variété de spectacles. Elle pourra accueillir des tournées, devenir un point d'ancrage pour des productions et des troupes qui prévoient de se produire en Suisse romande. Nous aurons la possibilité d'inscrire Aigle sur la carte des promotions et créations de spectacles, comblant ainsi une réelle lacune en comparaison des autres régions du canton. De plus, ce nouvel espace enrichira l'offre culturelle en créant des synergies avec les lieux culturels existants : Espace Graffenried, Château et Médiathèque. Avec ce nouveau bâtiment, nous sommes en mesure de viser une ambition internationale : à titre d'exemple, des manifestations tel que le Mondial de Bruxelles, se tiendront volontiers à Aigle. Par ailleurs, l'Espace événements ne manquera pas sa mission de lien social, car il offrira des possibilités de repas communautaires dans de meilleures conditions qu'entre les murs de la halle des Glariers. Aigle sera enfin dotée d'une infrastructure à même de répondre aux besoins de rassemblement pour de larges groupes.

Cette salle sera également un complément non négligeable pour des démonstrations d'événements sportifs, en regard des manifestations ponctuelles qui ont choisi Aigle comme point de chute. En conclusion, nous pouvons affirmer que tout concourt dans ce projet à faire rayonner Aigle et sa région au niveau événementiel. C'est la raison pour laquelle il apparaît opportun de constituer une cellule réunissant les acteurs d'un développement des activités dites de promotion & d'événements de notre ville.

6. PROCÉDURE ET DÉLAIS DE RÉALISATION

Un planning a été réalisé par l'entreprise de direction des travaux (Pragma Partenaires SA) et résume les étapes principales de la réalisation. Il est remis en annexe.

7. ÉLÉMENTS DE COMPARAISON

L'Espace Événements des Glariers est un édifice unique en son genre dans la région du Chablais. En effet, aucun espace complètement comparable n'a été répertorié lors des recherches. Dans la plupart des cas, on trouve des salles de gymnastique double faisant office de salle polyvalente. C'est souvent le cas dans les villages de taille raisonnable. A l'inverse, on observe des salles de spectacles avec une grande capacité d'accueil en termes de spectateurs, mais sans polyvalence.

La grande salle du bâtiment projeté à Aigle est un entre-deux. Elle peut accueillir 900 personnes assises. Elle se veut être un lieu qui garantisse une certaine polyvalence pour y organiser un grand nombre d'événements de type différent (voir descriptif au point 4.2).

La salle la plus proche, au niveau de son utilisation et de son fonctionnement, est l'Espace Saint-Marc au Châble, dans la Commune de Bagnes. Réalisé en 2013 par le bureau Voltolini architectures Sàrl, il permet la tenue de banquets, de conférences, d'assemblées, de loto et de spectacles (pour 800 personnes assises).

Il semble donc que l'Espace Événements des Glariers ne souffrira d'aucune concurrence dans le Chablais et permet à une ville de la taille Aigle, qui ne cesse de se développer, d'élargir son offre culturelle.

8. DÉVELOPPEMENT DURABLE

8.1 Critère économique

Dès les premières esquisses du projet, l'objectif a été de créer un volume compact, de faible hauteur et épousant au maximum le profil du terrain. Le programme intérieur se déploie jusqu'aux espaces de faible hauteur sous toiture de manière à exploiter le volume de manière optimale. Ces locaux borgnes sont utilisés pour les rangements et les techniques. La compacité d'un édifice est l'un des moyens efficaces pour garantir des coûts rationnels.

Le rassemblement du parking public et de l'Espace Événements des Glariers sous un même toit permet des économies de surfaces à bâtir et de coûts. En effet, la superposition des deux entités évite le mitage des terrains communaux tout en permettant une synergie entre le parking public et le parking nécessaire au bon fonctionnement de la grande salle. D'autre part, les travaux préparatoires du terrain, dont le terrassement, sont ainsi concentrés en une seule opération.

La structure du bâtiment, prévue majoritairement en bois dans la phase d'Avant-projet, permet de recourir à la méthode de préfabrication. Ce système engendre des coûts moindres, mais également une rapidité d'exécution accrue.

Une simplification dans la construction sera mise en place dans la prochaine phase d'étude. Des matériaux durables, solides, aisés à entretenir et ayant un bon rapport durabilité/coûts seront sélectionnés tant pour la structure que pour les revêtements du bâtiment. Un panel modéré de matériaux différents sera utilisé, mais il sera décliné sous différentes formes afin d'obtenir une atmosphère variée et confortable.

Le programme sera encore étudié et rationalisé avec les différents utilisateurs afin de garantir des surfaces utiles correctement dimensionnées tout en répondant parfaitement aux besoins et attentes. Les espaces de distribution sont conçus de manière optimale et compacte afin de permettre un fonctionnement efficace tout en ayant des dimensions raisonnables.

La mise en place de la cellule Promotion & Événements, avec sa personne en charge de la promotion des activités commerciales et artisanales au centre-ville, renforcera fortement l'attractivité économique de celui-ci.

8.2 Critère social

La réalisation de l'Espace Événements des Glariers permettra à la ville d'Aigle d'ajuster son offre culturelle à sa taille. En effet, la démographie de la ville s'est passablement développée ces dernières années et de nombreux projets de logements sont en cours de construction. Ainsi, des événements de plus grande ampleur pourront être accueillis sur son territoire et enrichir la vie chablaisienne.

La position de l'édifice dans le site engendre des synergies profitables. Le bâtiment, situé sur une parcelle parapublique, génèrera des relations avec la Halle des Glariers existante (possiblement transformée en marché couvert), avec la place Knie et les terrains sportifs. En cas de manifestations en plein-air, la nouvelle grande place créée entre le nouvel édifice et la Halle des Glariers fera office de véritable centre névralgique.

Rassemblées sous un seul et même toit, les sociétés locales posséderont des espaces à dispositions adaptés et confortables, leur permettant même de développer de nouvelles activités. Ce nouveau centre pour les sociétés locales fonctionnera comme un terreau pour le développement de relations inter-sociétales. A noter que l'installation de douches et de vestiaires directement liés à la grande place offre un support aux activités sportives extérieures.

8.3 Critère environnemental

La parfaite intégration du bâtiment ne dénature pas le site. En effet, ses faibles hauteurs de façades s'adaptent aux édifices alentours pour ne jamais les dépasser. De plus, le bâtiment s'intègre dans la nature environnante d'un côté comme de l'autre. La façade nord-est s'adosse à la digue de la Grande Eau et à la promenade qui s'y trouve. La façade sud-ouest est rythmée par l'allée d'arbres plantés le long de l'Avenue des Glariers. Cette allée crée un filtre végétal entre le bâtiment et l'avenue.

Le terrain en gravier, sur lequel se trouve le parking actuel, sera totalement requalifié. Une fois le parking enterré, la surface en plein-air est disponible pour y accueillir non seulement l'Espace Événements des Glariers, mais également deux grandes places qui améliorent le site tant au niveau de sa fonction, de son caractère que de son intégration dans le contexte.

En plus du concept énergétique du bâtiment, développé au point 4.2 du présent document, le choix de la plupart des matériaux seront sélectionnés, dans la mesure du possible, en fonction de leur aspect écologique favorable. Ils devront répondre aux standards écologiques actuels. La récupération des eaux de pluie prévue pour traiter le cuivre permet également de réduire la mise en charge des cours d'eau en cas de fortes pluies. Le résultat de ce système est équivalent à un bassin de rétention des eaux.

La production d'énergie par des forages géothermiques, s'ils s'avèrent possibles, complétés par des panneaux solaires photovoltaïques, permet le captage des ressources énergétiques naturelles présentes dans la nature.

Enfin, l'Espace Événements des Glariers remplace et complète la Halle des Glariers qui n'est plus aux normes, notamment en ce qui concerne la consommation d'énergie. La grande salle actuelle fera l'objet d'une réflexion et sera très certainement réhabilitée en marché couvert.

9. INCIDENCES FINANCIÈRES

Les coûts ont été détaillés sous chapitre 4.3 et répartis entre la salle (bâtiment) et le parking car ces objets sont distincts en termes de rentabilité et de gestion. Sont détaillés ci-dessous chaque objet, puis un récapitulatif synthétise les coûts globaux de ce préavis. Il est entendu que ces montants d'investissement sont indissociables les uns des autres ; construits séparément, Les objets ne peuvent pas avoir les mêmes coûts de construction. Les chiffres de recettes se déploieront pleinement dans la durée.

9.1 Parking

Montant pris en compte pour l'investissement du parking : CHF 7'000'000.-

Recettes :			
<i>Scénario I – Utilisation classique</i>			
180 places à 70% de taux d'occupation (TO) à 1.-/heure de 07h00 à 19h00, 6 jours par semaine		CHF 471'700.-	
<i>Scénario II – Abonnements</i>			
180 pl. à 90% TO, 150.-/mois		CHF 291'600.-	
<i>Scénario III – mixte</i>			
180 pl. à 50% TO à 1.-/h, 7h/j, 5j/s.	CHF 163'800.-		
180 pl. à 50% TO, abo jour à 150.-/mois.	CHF 162'000.-		
180 pl. à 50% TO, abo nuit à 80.-/mois	CHF 86'400.-	CHF 412'200.-	
<i>Scénario IV – parking Chevron + 10% (CHF 198'000.- pour 130 places)</i>			
Location pour 180 places,		CHF 274'000.-	
Total des scénarios		CHF 1'449'500.-	
<i>Moyenne des recettes estimées à</i>		CHF 362'375.-	
18 places ext., selon parking Chevron		CHF 24'925.-	
Total des recettes estimées			CHF 387'300.-
Charges :			
Énergie, 0.5 %		CHF 35'000.-	
Entretien et gestion, 1%		CHF 70'000.-	CHF 105'000.-
Total			CHF 282'300.-

Rendement du parking sans intérêt ni amortissement : 4.03 %

9.2 Salle

Montant pris en compte pour l'investissement de la salle : CH 17'500'000.-

Recettes :		
Revenu supposé avec les nouveaux tarifs pour les petites salles 300 * 150.-	CHF 45'000.-	
Revenu selon Business plan de Chassot Concept : /. 25%, à 80%	CHF 225'000.-	
Total des recettes estimées		CHF 270'000.-
Charges :		

Administration, fonctionnement, énergie, personnel d'encadrement et nettoyage selon moyenne Grône et Châbles	CHF 259'700.-	
Frais divers, communication	CHF 10'000.-	
Total des charges estimées		<i>CHF 269'700.-</i>
Résultat d'exploitation de la salle		CHF 0.-

Les revenus escomptés devraient couvrir les charges d'exploitation. Il n'a pas été tenu compte d'éventuelles ristournes sur les bénéfices des spectacles en faveur de la commune.

9.3 Intérêts

Charge d'intérêt sur CHF 24'500'000.- à 2% sur 20 ans Montant maximum annuel		CHF 490'000.-
---	--	---------------

9.4 Amortissements

Montant d'investissement pris en compte : CHF 24'500'000.--

Estimation fiscale minimum envisagée, 5% des recettes brutes capitalisées	CHF 12'500'000.-	
Montant à amortir		CHF 12'000'000.-
Disponible sur les comptes de réserves :		
- « Terrains industriels, infrastructures et achats » et « fonds parcomètres, radar, places de parc » industriels et parcomètres	CHF 6'000'000.-	
- « Salles publiques aiglones »	CHF 6'000'000.-	
- « Contributions aux frais d'aménagement des quartiers »	CHF 500'000.-	
Total des amortissements		CHF 12'500'000.-
Solde à amortir sur 20 ans		<i>néant</i>

9.5 Récapitulatif

Parking, revenus :	282 300 CHF
Salle, exploitation :	0 CHF
Intérêts :	-490 000 CHF
Amortissements :	0 CHF
Total :	<u>-207 700 CHF</u>

10) CONCLUSION

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° 2019-08 du 1^{er} juillet 2019
- Oûi le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. de voter le crédit d'ouvrage de CHF 24'700'000.- pour la construction d'une nouvelle salle de spectacles baptisée "Espace Événements des Glariers" ainsi qu'un parking souterrain de 180 places

2. d'approuver le financement tel que proposé, à savoir :

Le montant de CHF 24'700'000.-- sera prélevé sur les liquidités ordinaires ou emprunté aux meilleures conditions.

3. d'approuver l'amortissement de l'investissement tel que proposé, à savoir :

- Prélèvement sur les fonds de réserve « Terrains industriels, infrastructures et achats » et « Fonds parcomètres, radar, places de parc » : CHF 6'000'000.-
- Prélèvement sur le fonds de réserve « Salles publiques aiglones » : CHF 6'000'000.-
- Prélèvement sur le fonds de réserve « Contribution aux frais d'aménagement des quartiers » : CHF 500'000.-

Le solde éventuel correspondant à l'estimation fiscale déduction faite des prélèvements sur les fonds de réserve de CHF 12'500'000.- TTC sera amorti sur une durée de 20 ans maximum.

4. De porter aux budgets dès 2020 les montants nécessaires à la construction de la cellule Promotion & Evénements

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

F. Borloz

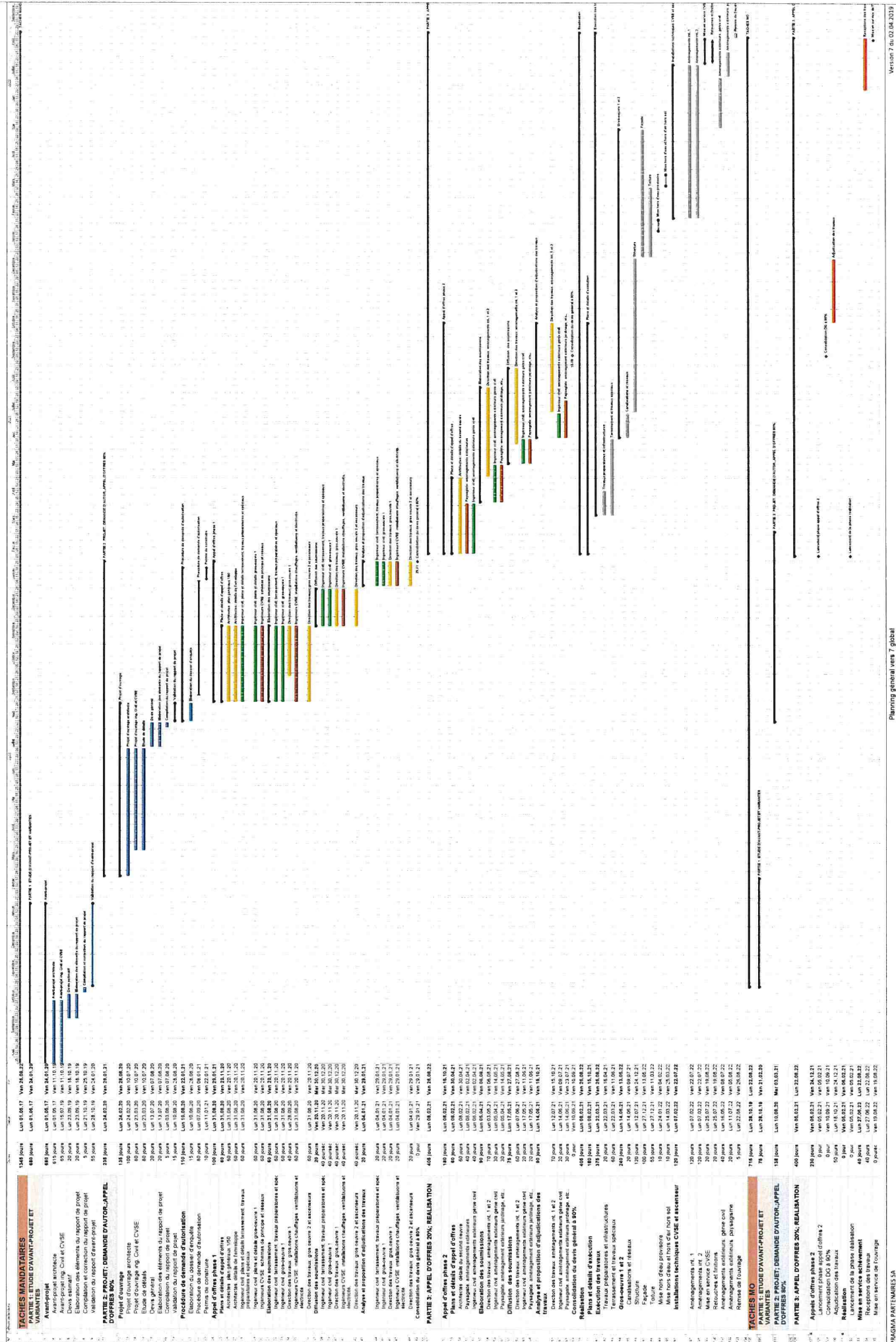


La Secrétaire :

A. Décaillet

Annexes mentinnées

Municipal délégué : La Municipalité in corpore

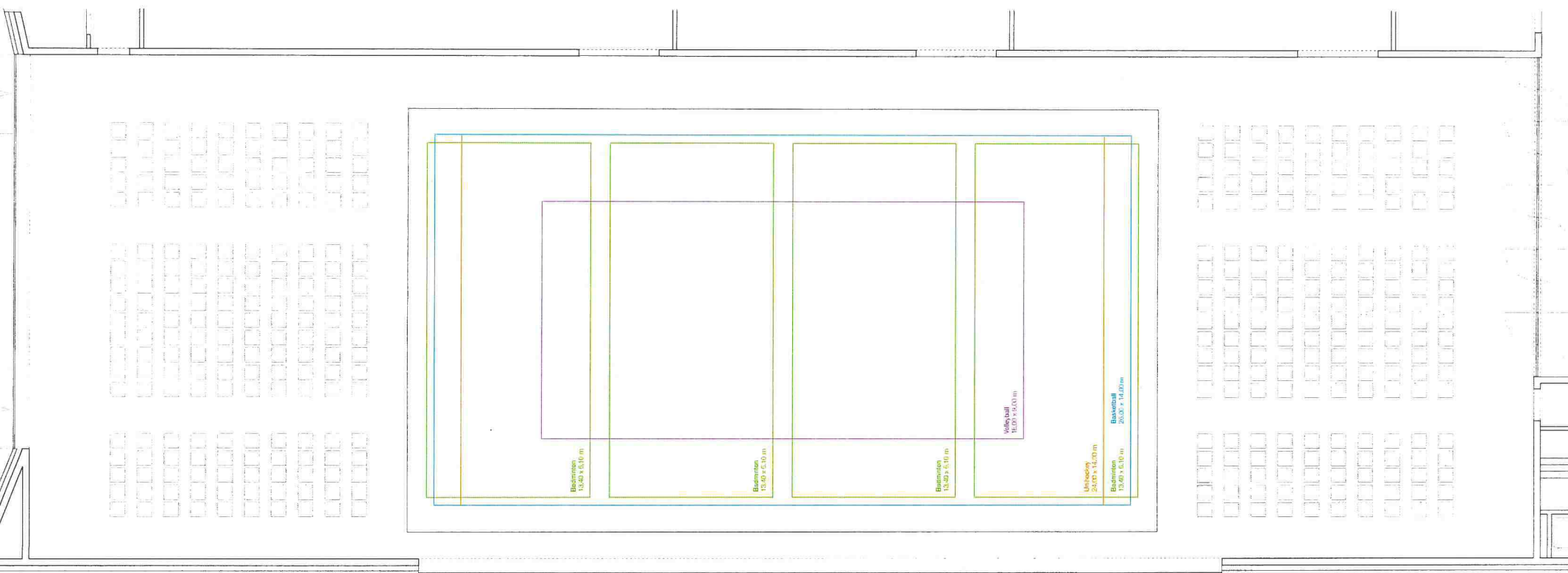


Construction de l'Espace Evénements des Glariers
Propriété de la Commune d'Aigle

Avant-projet
Extrait du rez-de-chaussée (taille des salles de sport)

Architectes	Date	Echelle
Graber Pelter architectes sm Architectes epfl hes sia 3 Rue de la Gare 1860 Aigle +41 24 466 67 79 info@graberpelter.ch www.graberpelter.ch	07.06.2019	1:100 ISO A2

019_100.01A



Construction de l'Espace Événements des Glariers
Propriété de la Commune d'Aigle

Avant-projet

Extrait du 1^{er} étage (capacité en places assises)

Architectes

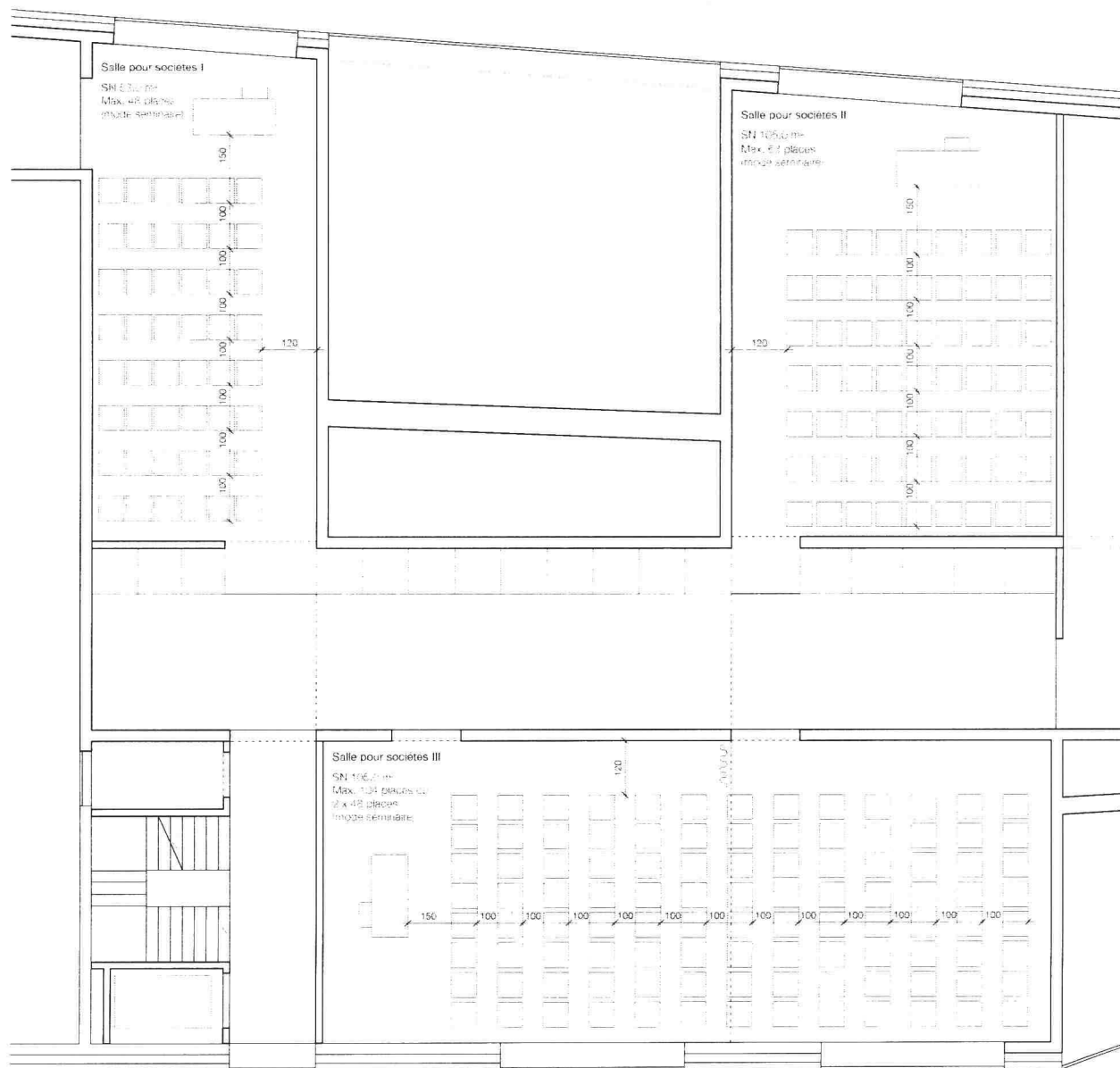
Date

Echelle

Graber | Petter architectes^{sarl}
Architectes epfl hes sia
3 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

07.06.2019 1:100 | ISO A3

019_100.02



0 2,5 5 7,5 m

Construction de l'Espace Evénements des Glariers
Propriété de la Commune d'Aigle

Avant-projet
Extrait du rez-de-chaussée (taille des salles de sport)

Architectes
Graber | Petter architectes ^{sa}
Architectes epfl hes sia
3 Rue de la Gare | 1860 Aigle
+41 24 466 67 79
info@graberpetter.ch
www.graberpetter.ch

Date
07.06.2019

Echelle
1:100 | ISO A2

019_100.01B

