



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2020-13 du lundi 5 octobre 2020

relatif à

**LA DEMANDE DE CREDIT POUR LE PROJET FINAL
DE LA PLACE DU MARCHE
EN DEUX ETAPES**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1 PREAMBULE

En avril 2013, le Conseil communal d'Aigle validait le préavis 2013-07 pour la demande de crédit des travaux de réaménagement des espaces publics du centre-ville d'Aigle, incluant la place du Marché. Ce préavis a été annulé en 2015 par l'invalidation de la votation populaire par le tribunal fédéral.

Depuis 7 ans, très peu de choses se sont passées sur cet espace public majeur, véritable clé-de-voûte des espaces publics aiglons. Le déplacement du parking situé sur la place du Marché ayant été acté par la construction d'un parking temporaire en prolongement du parking Chevron, il est donc maintenant urgent de libérer la place du stationnement et de réaliser un espace public digne de ce nom pour les Aiglons.

2 HISTORIQUE

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

- 22.04.2013 Préavis 2013-07 pour l'aménagement du centre-ville d'Aigle
- 11.2013 La population aiglone est appelée à se prononcer sur le projet par le biais d'un référendum. Le oui l'emporte à 51.5 %
- 10.2015 Le référendum est invalidé par le tribunal fédéral à la suite du recours sur la votation populaire
- 09.05.2017 Etats généraux Centre-ville
- 2017-2018 Travaux de rénovation de l'ancienne maison de ville (AMV). Inauguration en juin 2018, le bâtiment est classé monument historique
- 29.01.2018 Préavis 2018-02. Adoption du « Schéma directeur des espaces publics » (SDEP) par le Conseil communal
- 01.10.2018 Préavis 2018-15 pour l'agrandissement du parking Chevron
- 15.01.2019 Démarche participative « Place du Marché » avec les riverains et acteurs locaux
- 19.02.2019 Publication FAO pour zone piétonne autour de l'AMV suite à la fin des travaux de rénovation.
- 11.09.2019 Visite in situ du tribunal pour le traitement du recours
- 15.03.2020 Démarrage des travaux d'agrandissement temporaire du parking Chevron
- 23.06.2020 Le tribunal cantonal rend son arrêt pour la zone piétonne autour de l'AMV. Il donne raison à la commune et déboute les opposants. Un recours au tribunal fédéral a été déposé le 24 août 2020. Il est en cours de traitement.

3. CONTEXTE ACTUEL

Le SDEP donne deux objectifs pour la place du Marché :

- Réaliser une **phase transitoire** pour « requalifier avec divers aménagements temporaires la place du Marché tout en maintenant du stationnement en attendant la réalisation du parking Chevron »
- **Principe final** : « Aménager le réseau viaire en espaces publics de qualité, sécuritaires, hiérarchisés et articulés avec les autres espaces publics. Rendre à la place du Marché sa vocation urbanistique et sociale en mettant en valeur son patrimoine bâti adjacent et en créant une zone de rencontre accueillante et conviviale pour les piétons. Réaliser un parking public de substitution afin de libérer la place du Marché du stationnement. Rendre la place du Marché aux piétons et repenser son aménagement ainsi que l'usage pour une requalification optimale. »

La Municipalité a réalisé quatre étapes afin d'atteindre les objectifs de la **phase transitoire** :

- **Une démarche participative** le 19 janvier 2019 avec des riverains et acteurs locaux de la place. La Municipalité a souhaité solliciter l'avis des parties prenantes sur le programme de la future place du Marché et notamment les riverains immédiats, ainsi que des acteurs locaux ayant un intérêt ou impact particulier sur la vie locale. Dix-neuf personnes ont accepté l'invitation et participé à la séance.
Les objectifs de la soirée ont été de travailler sur le programme de la future place du Marché piétonnisée et de faire émerger des préférences sous forme de scénarios privilégiés par les groupes. Le rapport de restitution a été publié sur le site Internet de la Commune.
- Une **publication FAO** sur une partie des DP 59 et 69 en février 2019 visant à restreindre la circulation autour de l'AMV récemment rénovée et classée en monument historique. Un recours est déposé. Le jugement du tribunal cantonal du 23.6.2020 donne raison à la commune et déboute les opposants. Un recours au tribunal fédéral (TF) a été enregistré le 24 août 2020. Il est en cours de traitement.
- La réalisation fin 2018, début 2019 de l'**aménagement de la phase transitoire** : le projet, très simple conserve le stationnement et offre sur le secteur nord de la place du mobilier en bois (tables de pique-nique, porte-vélos), des plantations en pot afin de bloquer la circulation, un marquage au sol et des animations ponctuelles (beach-volley l'été, piste de curling et marché de Noël l'hiver). Cette première démarche amorce le projet et permet de rappeler aux Aiglons que la place du Marché est un espace public.
- La réalisation d'une **extension temporaire du parking Chevron** par voie de préavis afin de supprimer le stationnement sur la place du Marché, en attendant que le projet de parking silo définitif soit réalisé. Dans ce préavis 2018-15, la Municipalité confirmait déjà la volonté de se conformer au SDEP et de confirmer la vocation piétonne de la place.

Elle s'attelle maintenant aux objectifs suivants afin de réaliser **le principe final** :

- Déplacer le stationnement de la place du Marché vers le parking Chevron agrandi.
- Réaliser une première phase d'aménagement afin de rendre la place accueillante.
- Lancer un concours de projet pour la conception du projet final de la place.

4. DESCRIPTION DU PROJET

Le **projet final** va donc se réaliser en deux étapes :

1. Etape une

Dans un premier temps, la place va être libérée du stationnement :

- Les 26 places de parc sont déplacées vers le parking Chevron agrandi.
- La parcelle privée communale 123 n'appartenant pas au domaine public, elle est donc soumise aux règles des parcelles privées. Une mise à ban interdira le stationnement et la circulation.

Deux pavillons mobiles et temporaires en bois conçus par le bureau d'architectes « rotative studio » viendront habiter la place avant que le projet final prenne place (Fig. 5, 6 et 7).

Les deux architectes ont déjà réalisé une structure similaire à Yverdon-les-Bains, le pavillon de la dérivée situé dans le parc des rives, dont le succès n'est plus à prouver.

Ces pavillons en bois et métal, déplaçables, vont prendre le rôle d'indicateur **d'espace public en mutation** ; une fois le chantier du projet définitif de la place du Marché démarré, les pavillons seront déplacés dans un autre espace public que la commune souhaite réaménager, la place des couleurs à la Planchette par exemple. Et ainsi de suite ...

Les deux pavillons peuvent recevoir différents programmes :

- Assises et tables de pique-nique
- Ombrage
- Affichage pour l'espace Graffenried, le GPVA (groupement de promotion des vins Aiglons)
- Espace de travail pour les visites guidées aux enfants des écoles, espace Graffenried
- Tour signal éclairée
- Boîte à livres en lien avec la médiathèque
- Petite scène de musique
- Jeux
- Autres activités pour les associations locales (marché d'Aigle-Cité)

La position des pavillons est compatible avec les activités saisonnières qui ont lieu sur la place : Beach volley l'été, marché de Noël et jeu de curling l'hiver. Du mobilier urbain sera installé pour notamment planter des arbres en attendant le projet définitif.

Réseau routier

La voirie actuelle qui traverse la place du Marché a pour unique but de donner accès au parking (Fig. 1). Elle ne dessert aucun accès privé et peut donc être fermée sans impacter le réseau de voirie de desserte locale (Fig. 2)

Le statut définitif de la place sera décidé lors de la procédure de concours de projet (MEP). En effet, les concurrents devront, dans un premier atelier de travail, étudier deux variantes de projet (avec et sans circulation), puis se déterminer sur la meilleure option.

Un aménagement de la sortie de la rue Plantour sur l'avenue du Chamossaire sera à prévoir afin d'en améliorer la sécurité (Fig. 2).

Gestion du stationnement, accès et signalisation

La politique de stationnement développée dans le SDEP vise à regrouper les parkings dans des sites stratégiques, aux portes de la ville afin de pouvoir réduire le nombre de places en centre-ville tout en offrant la même capacité (SDEP, pages 30 et 43).

Actuellement, les parkings sont disséminés dans la ville, mal signalés et difficiles à trouver pour les visiteurs ne connaissant pas Aigle (Fig. 3)

Conformément au SDEP, le stationnement est regroupé en un seul endroit (le parking Chevron agrandi temporairement).

Dans le préavis 2018-13, adopté par le conseil communal, il est dit que « la Municipalité consciente des enjeux se présentant lors de l'élaboration et de la confirmation du programme piétonnier souhaité sur la Place du Marché, estime opportun de concrétiser la recommandation du Conseil Communal, soit d'intégrer une phase transitoire également sur le secteur sous revue. Ces travaux, concrètement, permettraient de soulager temporairement la pression mise sur la thématique du stationnement en ville d'Aigle, de procéder aux ateliers destinés à définir les contours du projet de la Place du Marché et de l'Avenue Chevron, notamment »

Les accès au nouveau parking centralisé sera grandement simplifié et bien plus lisible (Fig. 4). La signalisation sera renforcée.

Le regroupement du stationnement permettra aussi d'éviter le trafic parasite des véhicules qui cherchent une place de parc dans les petites rues du centre historique.

La Municipalité a mandaté un bureau afin d'établir une gestion globalisée du stationnement dans la ville d'Aigle. Ce projet vise à gérer les 5 grands parkings prévus à Aigle et de travailler sur un système de signalisation active du nombre de places disponibles dans chaque parking, aux entrées de la ville.

Dans ce projet global, il est envisagé que le parking souterrain de l'hôtel-de-ville soit en partie dévolu au stationnement public (Fig. 5).

Ce projet sera soumis au Conseil communal prochainement par préavis.

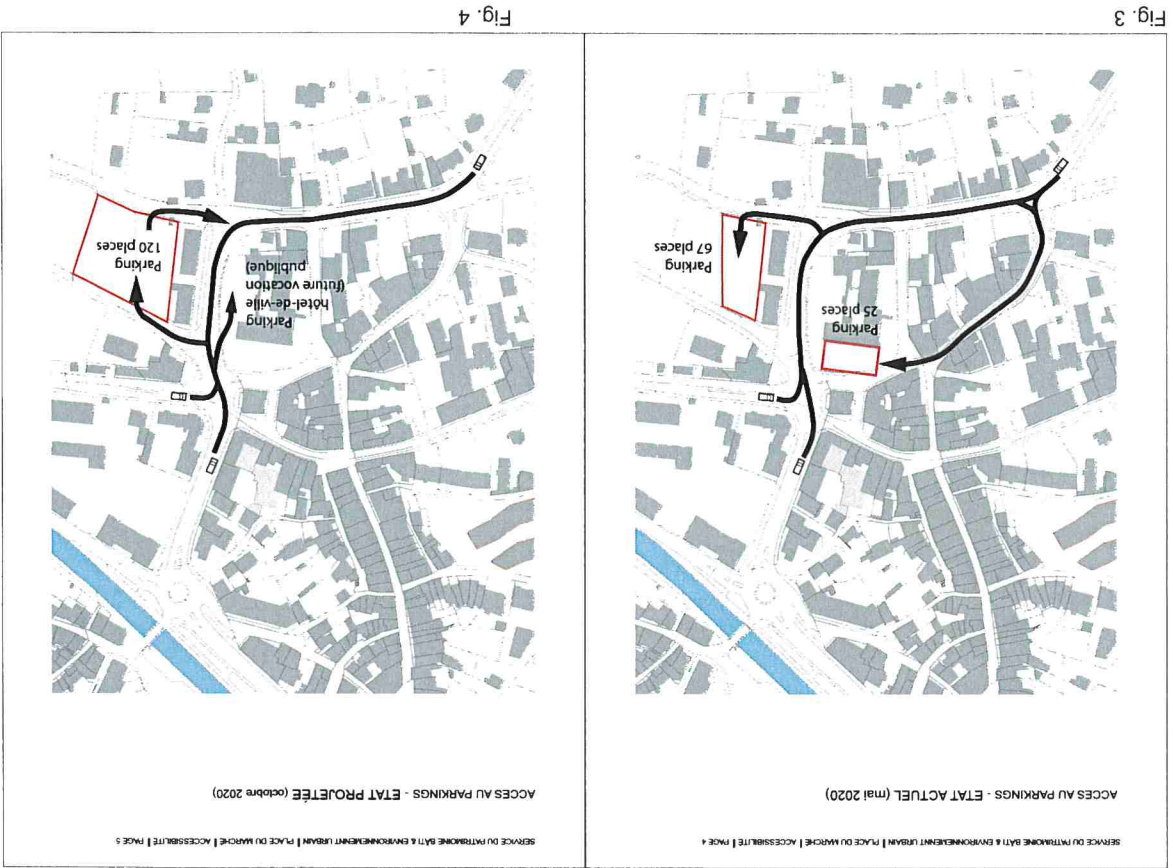
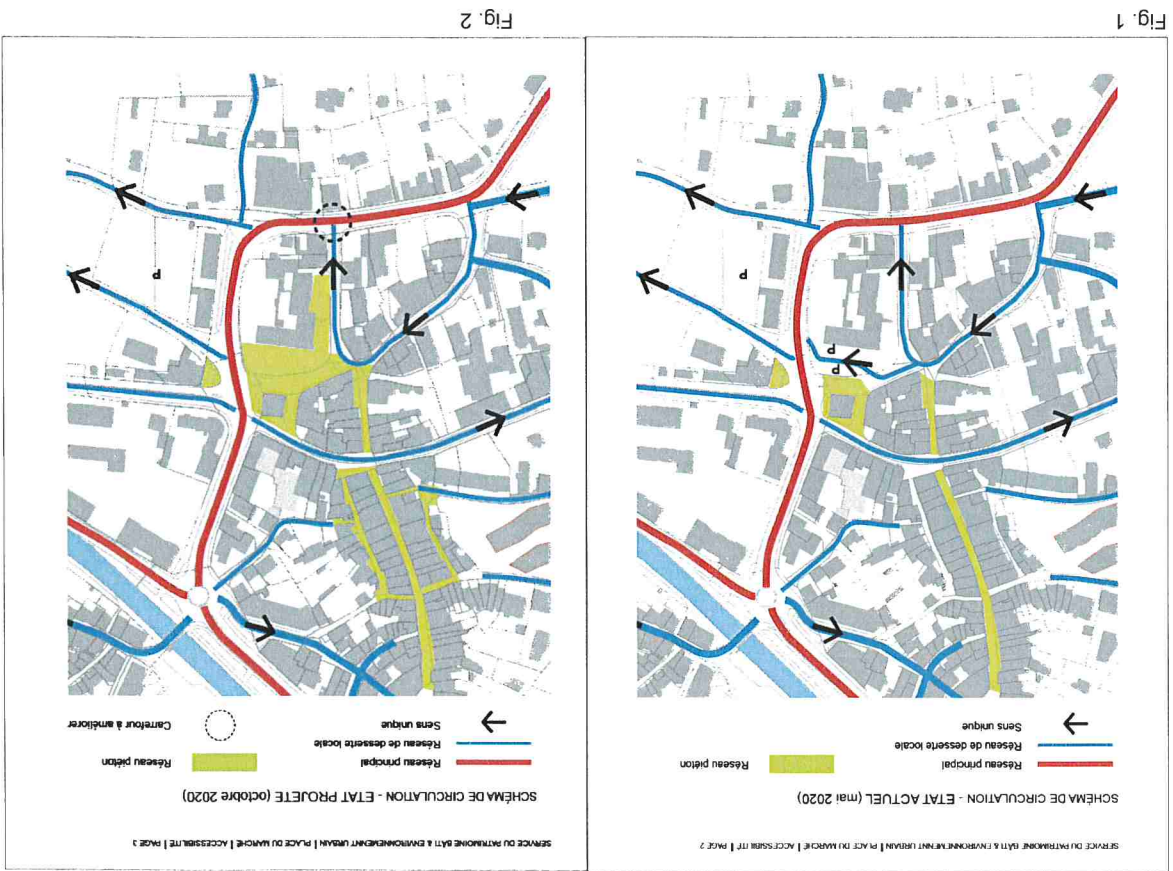




Fig. 5, Projet final de principe, étape une

Le secteur en beige correspond à la nouvelle zone piétonne.

Les accès pompiers et urgences, déménagements sont maintenus et réservés.

L'accès au parking souterrain de l'hôtel-de-ville (future vocation publique) est lui aussi modifié. Il est déplacé un peu plus au sud, améliorant grandement le conflit qui existait entre véhicules et piétons à la sortie du PPP (passage piéton protégé).

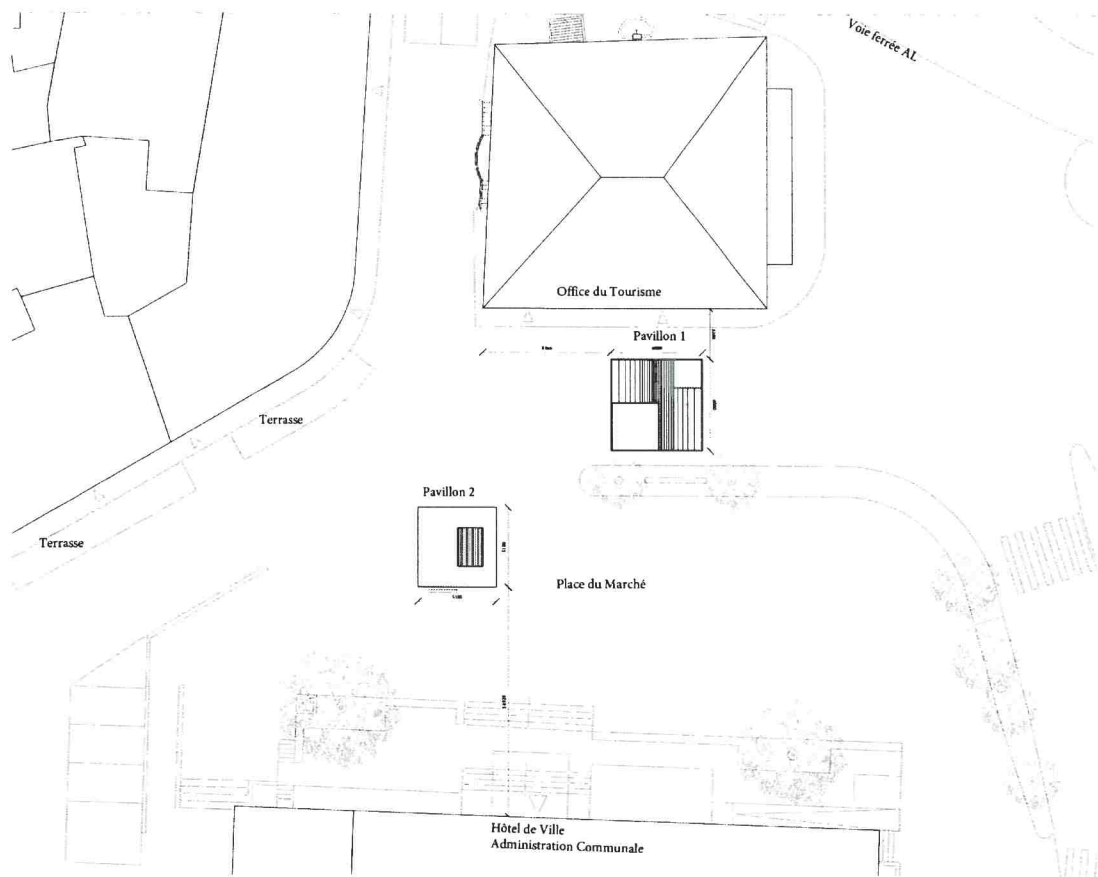


Fig. 6, Plan masse, position des pavillons sur la place du Marché
Sans échelle

A METTRE A JOUR PAR LES ARCHITECTES

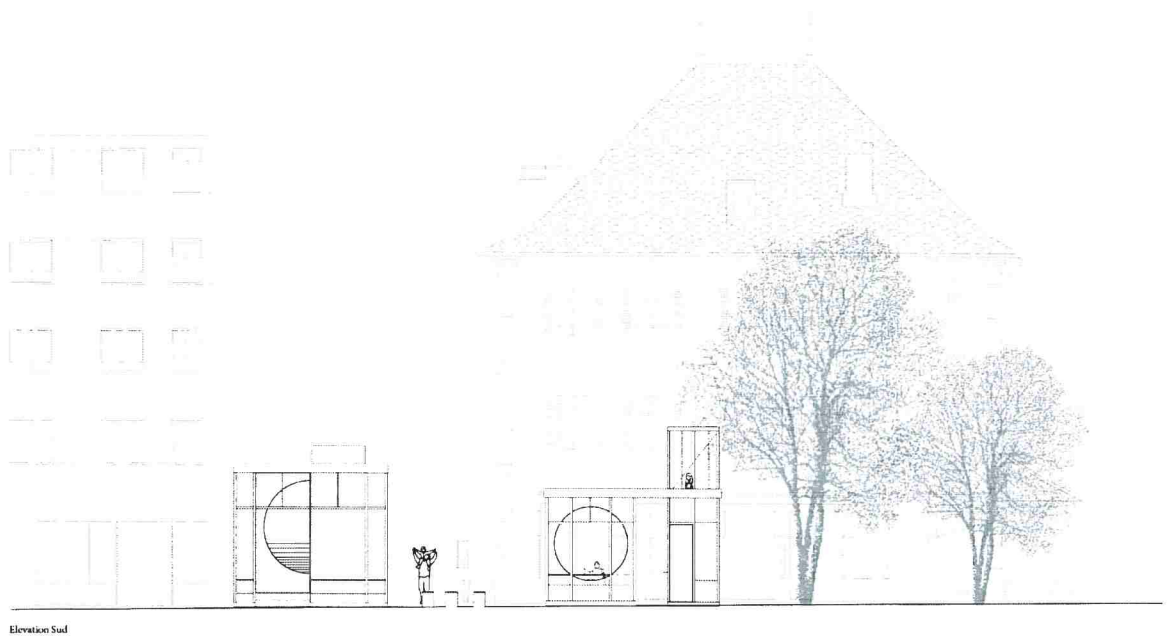


Fig. 7, Elévation sud des pavillons et façade AMV
Sans échelle

A METTRE A JOUR PAR LES ARCHITECTES

2. Etape deux

Pour concevoir un projet répondant à toutes les attentes, il a été décidé de lancer une procédure de mandats d'étude parallèles portant sur le projet et la réalisation.

En préalable à ce choix, quatre types de procédures ont été analysées avec l'appui d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO) en fonction des objectifs souhaités :

- Etude test en préalable à une étude de projet
- Mandats d'étude parallèles (MEP)
- Concours
- Appel d'offres.

L'organisation d'une étude test, première des procédures étudiées, se justifie pour des projets présentant de fortes incertitudes techniques ou conceptuelles et dont la faisabilité technique doit d'abord être démontrée. Le projet de la place du Marché ne répondant pas à ces critères, l'organisation d'une étude test a été écartée.

Restent trois procédures dites qualitatives, le concours, le MEP, et le recours à un simple appel d'offres.

L'organisation d'un concours n'a pas été retenue en raison de la complexité des thèmes et de l'impossibilité de définir toutes les exigences dans un cahier des charges.

Dans le cas d'un MEP, la possibilité d'un dialogue permet au contraire une interaction souhaitable entre collège d'experts et participants.

L'organisation d'un appel d'offres donnant un mandat à un professionnel a été écartée en raison de son manque d'assise politique.

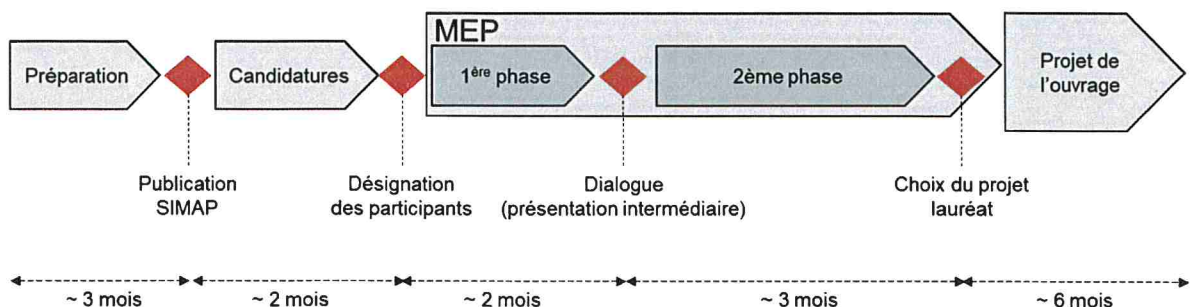
Le choix s'est donc porté sur l'organisation d'un MEP en raison de l'intérêt de pouvoir choisir entre plusieurs solutions de projets tout en nouant un dialogue avec les mandataires. De plus cette option permet de rassembler une meilleure adhésion politique et publique.

Les MEP sont une forme de concurrence prévue par le règlement d'application de la loi cantonale sur les marchés publics (art. 21 RLMP-VD). Ce même règlement prévoit que pour les MEP, l'adjudicateur applique « dans la règle les normes professionnelles », dans le cas particulier le règlement SIA 143 (art. 22 RLMP-VD).

L'avantage principal des MEP par rapport à un simple appel d'offres est que le choix porte sur un projet (désigné parmi d'autres comme lauréat) au terme d'une évaluation conduite par un collège composé d'experts et de représentants du maître d'ouvrage. Cette procédure de sélection garantit ainsi généralement une meilleure adhésion publique au résultat qu'elle produit. Par rapport aux concours, les MEP ont pour avantage de ne pas se dérouler de manière anonyme et permettent un dialogue entre l'adjudicateur et les équipes. Cette procédure s'applique tout particulièrement aux projets qui, comme celui de la place du Marché, ne peuvent pas être préalablement déterminés de manière suffisante et définitive et nécessitent des interactions en raison de leur complexité et des enjeux qu'ils soulèvent.

Déroulement de la procédure de MEP et d'élaboration du projet

La procédure s'articule comme suit :



Les différentes phases du MEP se déroulent comme suivant :

PHASE	ACTIVITES
Phase de préparation	• Conclusion du contrat avec l'AMO pour l'accompagnement de la procédure ; • Constitution du collège d'experts ; • Préparation du cahier des charges. Le cahier des charges du programme de la place, sur la base duquel les participants devront élaborer leur projet, sera réalisé en prenant en compte les conclusions de la démarche participative organisée en 2019 et les recommandations du SDEP. Les participant.e.s devront étudier deux options : place piétonne ou accès routier possible (zone de rencontre par exemple). Ils devront se positionner sur l'une des deux variantes puis développer leur projet sur cette base. Une attention toute particulière sera portée sur le concept de végétalisation de la place en relation avec la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Le traitement du pied de façade de l'hôtel de ville en relation avec la place sera à étudier en suivant les études menées par le bureau d'architectes graf + rouault pour la réhabilitation du bâtiment (2020).
Publication	• Publication de l'appel à candidatures sur SIMAP et la feuille d'avis officielle (FAO)
Phase de dépôt des candidatures	• Tous les bureaux présentant les qualifications nécessaires peuvent demander à participer aux MEP.
Désignation des participants	• Désignation de 3 à 6 participant.e.s pour le MEP sur la base des dossiers de candidature.
MEP	• Mandats d'étude parallèles avec un dialogue intermédiaire ; • Elaboration d'un avant-projet par les équipes participantes.
Choix du projet	• Evaluation des projets et désignation du projet lauréat par le collège d'experts ; • Au terme des MEP, le contrat pour la suite des études peut être négocié avec le mandataire lauréat.
Projet de l'ouvrage	• Elaboration du projet de l'ouvrage (phase 32 SIA) par le lauréat, sur la base du projet lauréat ; • Estimation des coûts.

Le périmètre de l'étude (Fig. 9) comprend l'ensemble de la place du Marché (de façade à façade), traversée par l'avenue Chevron jusqu'au carrefour Chamossaire ainsi que le carrefour rue du Midi / rue Plantour. Un périmètre de réflexion élargi sera proposé.



Fig. 9

Les équipes participant au MEP seront multidisciplinaires et comprendront impérativement un architecte-paysagiste (pilote) et un spécialiste en mobilité. Ils pourront s'adjoindre les compétences d'un architecte et d'un artiste si souhaité (pourcentage culturel).

Une fois la procédure de MEP terminée, le bureau lauréat se verra confié un mandat pour les phases 32 SIA de projet de l'ouvrage. Le but sera de développer le projet à un niveau de détail suffisant pour permettre d'établir un chiffrage détaillé.

Alors seulement, le coût de construction sera soumis au Conseil communal par le biais d'un nouveau préavis qui inclura aussi les honoraires pour la phase d'exécution ainsi que le suivi de chantier.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

Comme évoqué précédemment, la Municipalité s'appuie sur un document de base, le SDEP, validé dans ses principes d'aménagement, et l'encourageant à mener une réflexion globale dans l'approche des réaménagements des espaces du centre-ville, des liaisons entre eux et de la compatibilité avec les lignes directrices régissant l'ensemble du territoire communal.

La Municipalité souhaite organiser, pas à pas, et avec l'ensemble des acteurs concernés, l'évolution nécessaire d'un secteur de la ville particulier. Ainsi, et avec comme point de départ la réfection de l'ancienne maison de ville, il est primordial de saisir les opportunités se présentant aux autorités afin d'insuffler un rythme à des projets d'aménagement répondant aux principes du SDEP mentionnés plus haut.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

Le projet a été présenté à la commission d'urbanisme le 24.06.2020.

Le sujet divise la commission. Une partie estime important de créer une place piétonne et d'installer des structures temporaires en attendant le projet final alors qu'une autre partie ne soutient pas l'idée de la fermeture de la place aux voitures et estime que les pavillons « ne servent à rien ».

Le projet de l'étape une (Fig. 5) a été présenté le 28.07.2020 à la police du Chablais vaudois (EPOC), signalisation routière. Ils se sont positionnés favorablement sur les améliorations apportées par le projet notamment au niveau de la sécurisation des parcours piétonniers.

Les procédures utilisées seront les suivantes :

1. Pour la modification du régime routier :

- Zone piétonne du DP 59/60 autour de l'AMV (Fig.10, secteur rouge) :**
 La zone piétonne a été mise à l'enquête le 19.02.2019 et a fait l'objet d'un recours. Le jugement du tribunal cantonal du 23.06.2020 a donné raison à la commune et a débouté les opposants. Un recours au tribunal fédéral (TF) a été enregistré le 24 août 2020. Il est en cours de traitement. La requête de mesure provisionnelle demandant la réouverture des accès routiers a été rejetée par le TF le 16.09.2020.
- Suppression du stationnement parcelle 123 (Fig.10, secteur bleu)**
 Mise à ban interdisant le stationnement et la circulation sur la parcelle privée propriété de la commune d'Aigle. La requête doit être adressée au juge de paix. L'application se fait dans les 10 jours environ, dès réception du courrier du juge et sans possibilité d'opposition.

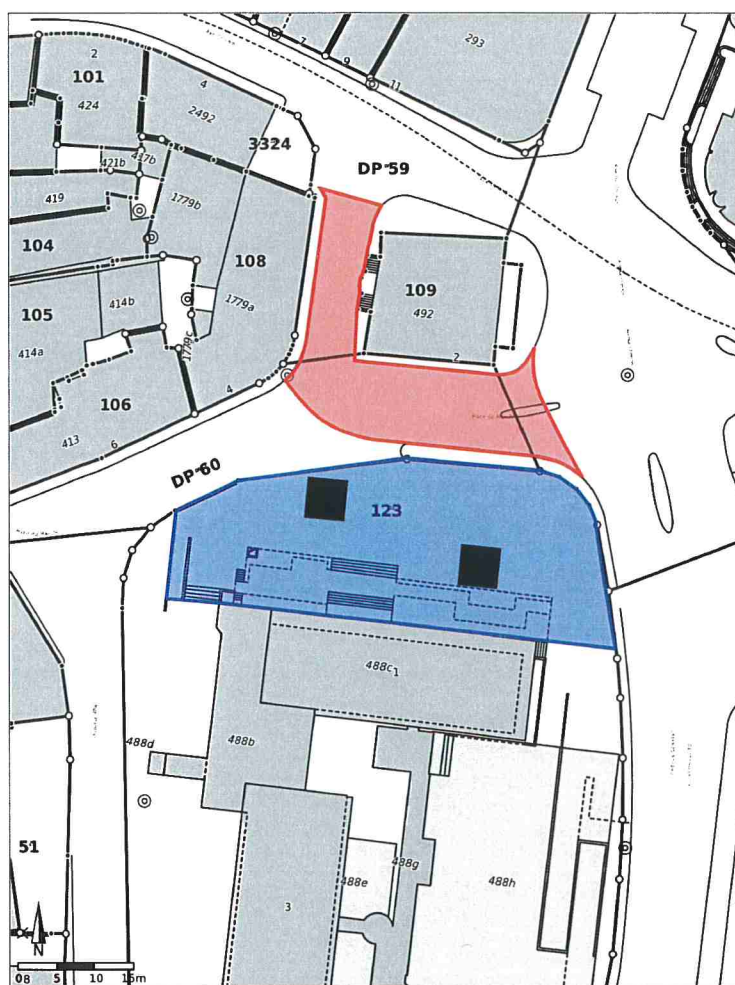


Fig. 10

2. Pour les deux pavillons

- Dans un premier temps, les pavillons feront l'objet d'une pose temporaire de 6 mois au plus, sans enquête publique (art.72 d RLATC), ce qui permettra de tester leur emplacement au meilleur endroit compte tenu de l'office du tourisme et de l'entrée de l'Hôtel de ville.
- Dans un deuxième temps, les pavillons feront l'objet d'une enquête publique et suivront la procédure applicable, après consultation des autorités concernées et avant le traitement des éventuelles oppositions conformément à la procédure.

3. Pour le projet définitif à l'issue du MEP

- Le projet sera mis à l'enquête conformément à la procédure applicable, avec le traitement des éventuelles oppositions

Le planning approximatif est le suivant :

Déplacement du parking sur la parcelle 123 (Mise à ban)	fin 2020
Mise en place des pavillons (pose temporaire de 6 mois)	début 2021
Procédure applicable, pavillons	mi 2021
MEP	2021
Projet lauréat MEP	fin 2021
Développement phase projet (SIA 32) et chiffrage	2022
Préavis de construction	2023
Enquête publique	2023
Chantier	2024

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

L'implantation de structures temporaires sur un espace public qui va être transformé est une démarche courante. On peut citer par exemple la place de la gare à Renens, la rue du Simplon à Lausanne, la place EPFL devant le bâtiment d'architecture, le parc Gourgas à Genève ...

L'organisation de procédures qualitatives, concours ou MEP, pour la rénovation des espaces publics est devenue la norme.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

Volet environnemental

- Diminution des transports individuels motorisés dans le centre
- Augmentation de la mobilité douce, de la sécurité des piétons
- Regroupement des nuisances de stationnement, diminution du trafic parasite induit par les véhicules cherchant une place de parc
- Une attention toute particulière sera portée sur le concept de végétalisation de la place en relation avec la lutte contre les îlots de chaleur urbains (également durant la phase une, par la plantation d'arbres en pot).

Volet économique

- Augmentation de l'attractivité commerciale du centre
- Développement des terrasses des deux restaurants présents sur la place
- Création d'un cadre de vie accueillant favorisant la fréquentation du centre-ville et donc de ses commerces

Volet social

- Nette amélioration de l'espace dédié aux liens sociaux
- Augmentation de la qualité générale de vie en lien avec la mise en valeur du patrimoine bâti et de l'offre culturelle
- Mise en valeur de l'office du tourisme et de l'espace Graffenried

9. INCIDENCES FINANCIERES

L'estimation suivante vise à déterminer l'enveloppe du crédit d'étude qui doit être sollicité dans le cadre du préavis municipal.

Les montants sont calculés sur la base d'une estimation du coût de construction d'environ 6 MO.

Les honoraires des équipes MEP sont estimées en fonction du coût de construction mais aussi en fonction du travail demandé dans le cahier des charges (ici, demande d'étudier dans un premier temps de deux variantes de projet).

PHASE UNE (PAVILLONS)

Honoraires architectes Rotative Studio	13 200.00 CHF
Fourniture et construction des deux pavillons	73 510.00 CHF
Transport, manutention et montage sur place par grue	15 510.00 CHF
Nettoyage des revêtements, suppression du marquage	5 000.00 CHF
Eclairage, tranchée et raccordement	8 000.00 CHF
Mobilier et plantations	12 000.00 CHF
Divers et Imprévus, environ 10%	12 000.00 CHF

Total TTC PHASE 1	139 220.00 CHF
-------------------	----------------

PHASE DEUX (MEP)

Honoraires AMO	35 000.00 CHF
Honoraires quatre équipes MEP	340 000.00 CHF
Honoraires collège d'experts MEP	25 000.00 CHF
Divers et imprévus, frais, maquette	40 000.00 CHF
Communication, séances publiques	20 000.00 CHF

Total TTC PHASE 2	460 000.00 CHF
-------------------	----------------

PHASE TROIS (PROJET)

Mandat pour l'élaboration de la phase projet (SIA 32)	200 000.00 CHF
---	----------------

Total TTC PHASE 3	200 000.00 CHF
-------------------	----------------

TOTAL TTC PHASES 1, 2, 3	799 220.00 CHF
---------------------------------	-----------------------

Il est important de noter que les deux pavillons seront réutilisés dans d'autres espaces publics en mutation. Il s'agit donc d'un investissement dépassant celui de la place du Marché.

10. CONCLUSION

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° 2020-13 du lundi 5 octobre 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

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité le crédit nécessaire de Fr. 139'220.- TTC pour l'aménagement de la phase une du projet de la place du Marché (pavillons).
2. d'accorder à la Municipalité le crédit nécessaire de Fr. 660'000.- TTC pour l'aménagement des phases deux et trois du projet de la place du Marché (MEP et phase projet).
3. d'autoriser la Municipalité à emprunter, si nécessaire, le montant de Fr. 799'220.- TTC aux meilleures conditions
4. d'approuver le financement tel que proposé, soit que la dépense sera amortie, mais au maximum sur 10 ans

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-présidente

I. Rime



La Secrétaire :

A. Décaillet

Municipal délégué : M. Grégory Devaud