



Aigle, le 20 octobre 2019

Au Conseil communal d'Aigle

Rapport de minorité de la commission chargée de l'étude du :

Préavis 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.-

Auteurs : Philippe Bellwald (EA) et Didier Badan (UDC)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

La Commission en charge de l'étude s'est réunie à quatre reprises, dont une première fois le 22 juillet pour s'organiser et demander à entendre MM. Raphaël Graber et Yann Petter, architectes-concepteurs du projet de l'Espace Evènements des Glariers (EEG) et M. David Chassot de *Chassot Concept*, co-directeur de la société retenue par la Municipalité pour son exploitation.

Lors de la deuxième séance du 4 septembre 2019, nous avons :

- eu confirmation des architectes et de la Municipalité, que le projet actuel (y compris le parking souterrain) n'a pas évolué depuis avoir gagné le concours de 2016. En d'autres termes, ce projet répond au cahier des charges du concours, à l'exception du coût fixé à CHF 16.5 millions maximum. **Ce critère de coût faisait partie intégrante du cahier des charges du concours** (cf. rapport de commission du préavis 2015-08, page 2). Le coût du projet actuel de CHF 24.7 millions représente **une augmentation de CHF 8.2 millions, soit 50% en plus du coût maximal arrêté à l'époque par ce Conseil**;
- appris que la société *Chassot concept* avait soumis une **proposition d'offre** (la convention n'existe pas encore) comprenant cinq scénarii en quatre volets :
 - assistance pendant la construction ;
 - promoteur d'évènements ;
 - gestionnaire de la grande salle ;
 - co-organisateur de spectacles culturels.
- entendu de la Municipalité,
 - qu'elle avait retenu et revu un de ces scénarii pour élaborer son plan de financement,
 - qu'elle prendrait à sa charge l'entretien, notamment les montage et démontage des installations et le nettoyage de la grande salle après chaque événement.

Les troisième (Commission + Municipalité) et quatrième (Commission + Municipalité + Cofin) séances des 30 septembre et 14 octobre ont été consacrées à tenter de clarifier des points quant aux étapes de développement du projet, de l'estimation de ses charges et revenus et des incidences sur les finances de la commune à moyen et long terme.

De ces séances, il ressort que :

1. Projet de concours et suite du processus vers la réalisation

Le projet actuel est celui du concours en 2016. Certains points relevés ci-dessous ont été mentionnés par la commission consultative (cf. préavis page 11), qui n'a pas reçu de réponses en mars 2019. La Commission n'a pas reçu de réponses satisfaisantes non plus :

Points relevés	Conséquences
Niveau d'eau dans le terrain du futur parking inconnu.	Surcoût du parking (stabilité de fouille, pompage des venues d'eau)
Salle pas adaptée pour badminton, basketball, unihockey, volleyball (page 5 du préavis)	A combien s'élèveraient les transformations nécessaires pour ces exhibitions ? Sinon, quels sont les sports praticables dans cette salle ?
Pas d'étude de conception opérationnelle de l'ouvrage (quels types d'évènements, concurrence)	Risque de surcoûts importants, non maîtrisables
Conflits de flux • Voitures entrant au / sortant du parking, bus avec arrêt devant la salle et piétons accédant à / sortant de la salle, • Cuisine vers/du foyer et petite salle, buvette adjacente au hall d'entrée, tous deux coupés par l'accès principal à la salle. Accès de capacité limitée au 1^{er} étage (ascenseurs et escaliers étroits).	• Risque d'accidents et/ou de forte congestion avant et après les évènements à l'entrée • Sécurité en cas d'incendie et convivialité lors de réceptions
Acoustique de la salle pas défini contrairement à ce qui est dit au 1 ^{er} § de la page 6 du préavis	Quels sont les coûts adossés à l'étude et la mise en place d'une acoustique acceptable pour les évènements futurs ?
Estimation du coût d'une place en parking souterrain à moins de CHF 39'000.-	Sous-évaluation de CHF 4'000'000.- du coût de parking.

La Municipalité propose que le montant de CHF 24.7 millions couvre deux phases de développement distinctes : (1) une phase d'études et (2) une phase de réalisation.

Dans la phase d'études, les architectes et le futur exploitant adapteraient le projet actuel aux futures conditions et contraintes d'exploitation. Cette phase est très délicate tant les incidences de l'exploitation peuvent entraîner des modifications non chiffrées à ce jour.

Il est aisé de dire « **on verra plus tard** », comme entendu des dizaines de fois en séance de Commission en réponse à nos questions, sans avoir pris de temps de comprendre les incidences techniques et financières qu'auront certaines modifications sur le projet.

Les points évoqués dans le tableau ci-dessus n'en sont que les plus évidents, mais pas forcément les plus onéreux.

2. Promotion de l'EEG (Section 4.5 du préavis)

La section 4.5 du préavis présente un texte confus et ambigu, même après plusieurs lectures. Il comprend aussi des erreurs qui sont relevées dans le rapport de majorité.

Pour comparaison, la section dédiée à la non-conformité de l'EEG pour des activités sportives (page 5 du préavis) est plus étoffée que la description de sa promotion, pourtant centrale pour en assurer une utilisation optimale et sa pérennité.

La Commission a demandé des éclaircissements qui ont aggravé la confusion puisque les chiffres avancés et la façon de calculer la part de revenu à la commune dans l'offre de *Chassot concept* ne correspondent en général pas à ceux annoncés par la Municipalité.

Nous regrettons notamment que les charges ne comprennent **pas de fonds de rénovation**, dont le but serait de garantir la valeur d'exploitation de l'EEG au cours de son existence.

Par ailleurs, nous nous sommes rendu compte que la part des revenus est fortement hypothéquée par des prestations effectuées par *Chassot concept* pour organiser et suivre les événements culturels évoqués. A tel point que nous croyons que l'EEG va être un outil de production exclusivement réservé à *Chassot concept* en échange de l'organisation d'activités culturelles ou autres **sans** contre-partie financière. **Ne serait-ce pas la raison pour laquelle le résultat présenté pour la salle uniquement est nul ?**

L'EEG ne peut pas et ne doit pas être un « boulet » qui mette en péril l'équilibre budgétaire communal pour les décennies à venir sous prétexte qu'une grande salle est attendue depuis plus de 20 ans.

3. La *Marive* à Yverdon

Le quotidien *24 Heures* du 11 octobre 2019 a publié un article instructif sur la problématique que rencontre la municipalité yverdonnoise après 25 ans d'exploitation de la salle polyvalente de la *Marive* (cf. Annexe).

Il apporte un éclairage actuel et réel des difficultés rencontrées par une municipalité vaudoise à exploiter une grande salle existante de capacité comparable à l'EKG, pouvant néanmoins compter sur un bassin de population bien plus important que celui d'Aigle. A elle seule, la commune d'Yverdon compte plus de 30'000 habitants (31.12.2018).

Les charges et les revenus de 2018 sont réels et valent toutes les meilleures estimations.

Cet article met également en lumière un autre aspect des difficultés que pourraient rencontrer la Municipalité, si d'aventure *Chassot concept* ne pouvait assurer son mandat. Nous avons posé la question à la Municipalité d'évaluer le coût de la mise en place d'un « *Plan B* » au cas où elle devrait assurer elle-même la gestion de l'EEG. Nous n'avons pas reçu de réponse.

4. Conclusions

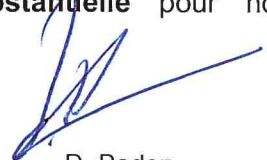
Avant de conclure, nous tenons à faire part au Conseil que nous soutenons la réalisation d'une grande salle à Aigle.

Néanmoins, nous demandons au Conseil **de refuser ce préavis** pour les raisons évoquées ci-dessus et parce que le projet d'EEG présenté :

- est **trop grand et trop cher** pour notre commune ;
- comprend **trop d'incertitudes**, tant structurelles qu'opérationnelles ;
- ne définit ou ne s'appuie sur **aucune stratégie d'exploitation** ;
- n'offre **aucune garantie de revenus** ;
- **obèrera considérablement les comptes communaux** pendant plusieurs décennies, synonyme d'**augmentation d'impôts substantielle** pour nos concitoyens.



Ph. Bellwald



D. Badan

Yverdon veut doper l'attractivité de la coûteuse salle de La Marive

Politique L'Exécutif augmente le budget de la salle pour booster sa fréquentation et faire baisser ses coûts. Pas du goût de tout le monde.



La salle de La Marive a été inaugurée en 1994. Elle a fait couler beaucoup d'encre.

Inaugurée il y a tout juste vingt-cinq ans, la salle de La Marive est un sujet de discussion récurrent au sein de la commission de gestion et dans les travées du Conseil communal d'Yverdon. Et les termes utilisés sont rarement élogieux. Longtemps synonyme de crédit le plus élevé voté par les élus, cette salle polyvalente est le plus souvent critiquée en raison de la charge financière qu'elle fait peser sur la commune. En 2018, elle a ainsi «coûté» 1'221'800 fr. à la Ville (1'705'685 fr. de charges pour 483'885 fr. de revenus). Certains élus s'étonnent dès lors que la ligne qui lui est consacrée au budget 2020 soit augmentée de 87'000 fr., d'autant plus dans le cadre du «budget de rigueur» (dixit le municipal Pierre Dessemontet) proposé par l'Exécutif.

Responsable intérimaire du Dicastère de la culture, auquel La Marive a été rattachée en 2012, l'édile socialiste explique: «Nous avons une salle polyvalente, un peu hybride, dont la sous-exploitation (ndlr: **168 jours d'occupation en 2018**) nous interpelle. Nous avons donc décidé d'investir dans le but de dynamiser son image, de booster ses locations en allant chercher de nouveaux publics, de nouveaux spectacles, bref de nouveaux utilisateurs. Et on escompte ainsi qu'elle perde moins d'argent.»

Le hic, avec La Marive, c'est que son atout majeur est aussi son travers le plus flagrant. «C'est une des seules salles de la région à offrir un espace généreux pour le public (ndlr: entre 800 et 1100 places selon sa configuration), avec une cuisine professionnelle et une vraie scène», souligne Raphaël Kummer, directeur du Service de la culture. Pour un événement qui réunit ces trois composants, elle est compétitive. Mais si on les prend séparément, ce qu'elle offre est plutôt moyen pour les trois.» C'est bien le problème, relève aussi le conseiller communal PS Stéphane Balet. «Il y a quelques années, on a réalisé des réfections sans tenir compte des critiques qui étaient faites, notamment sur son acoustique.»

«Est-ce vraiment au Service de la culture de s'occuper de sa promotion», s'interroge de son côté l'UDC Ruben Ramchurn. Cette question, l'administration y a en partie répondu. Le groupe de travail mis en place pour assumer le travail de prospection destiné à attirer de nouveaux clients est aussi constitué de personnes de l'Association pour le développement du Nord vaudois, du Service de communication de la Ville et de la déléguée à l'économie. «Un budget communication a été défini afin d'être davantage proactif», précise Raphaël Kummer.

L'idée est donc d'attirer à La Marive des événements susceptibles d'amener une vraie plus-value pour la région. «Tout en ciblant sur les moments de l'année où sa location est moins sollicitée», précise Raphaël Kummer.

Le groupe de travail s'est déjà mis à l'œuvre, suivant l'impulsion donnée par la Municipalité, avant même que le budget ne soit examiné par le Conseil, en décembre. «La volonté des autorités est ferme et on poursuivra dans cette direction. Toutefois, si le crédit demandé était refusé ou diminué, notre rythme s'en trouverait ralenti», reprend Raphaël Kummer.

Il y a fort à parier que les membres du conseil se préoccuperont une nouvelle fois de ce dossier. Et quelle que soit leur couleur politique, même si globalement tous comprennent la logique qui préside à ce choix. «Cette salle, louée par des sociétés locales, joue un vrai rôle pour la vie associative», relève Ruben Ramchurn. Une assertion sur laquelle le coprésident des Verts, Younes Seghrouchni, embraie: «Oui, mais la commission de gestion l'a plusieurs fois demandé: il faut choisir ce qu'on veut. On veut à la fois qu'elle rapporte de l'argent et qu'elle soit mise à disposition, ou en tout cas accessible aux associations et sociétés locales... La Ville doit d'abord se positionner avant d'adopter une stratégie.»

Au détriment de qui?

Président du PLR, Laurent Roquier est moins circonspect. «Voilà deux ou trois ans que la Commission des finances demande que les revenus de cette salle soient optimisés. On peut considérer cette augmentation de budget comme un investissement de départ, tout en espérant un retour.» Sa logique suscite les craintes du socialiste Stéphane Balet: «Nous avons une Municipalité qui fait à fond dans le pragmatisme. Nous allons soutenir des entités qui peuvent rapporter, alors que les petites structures qui en ont besoin vont avoir de plus en plus de difficultés à obtenir quelque chose de la Commune. Pour moi, c'est clairement dommageable pour le paysage culturel de la ville. Cette augmentation, pour ainsi dire la seule du chapitre «culture», s'est sans doute faite au détriment de l'Amalgame, qui n'a pas obtenu l'augmentation demandée.»