



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2025-02 du 6 janvier 2025

relatif à

LA PARTICIPATION FINANCIERE ANNUELLE SOUS FORME DE
PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE DANS LE CADRE DE LA
CONSTRUCTION D'UNE PISCINE COUVERTE AVEC FITNESS

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

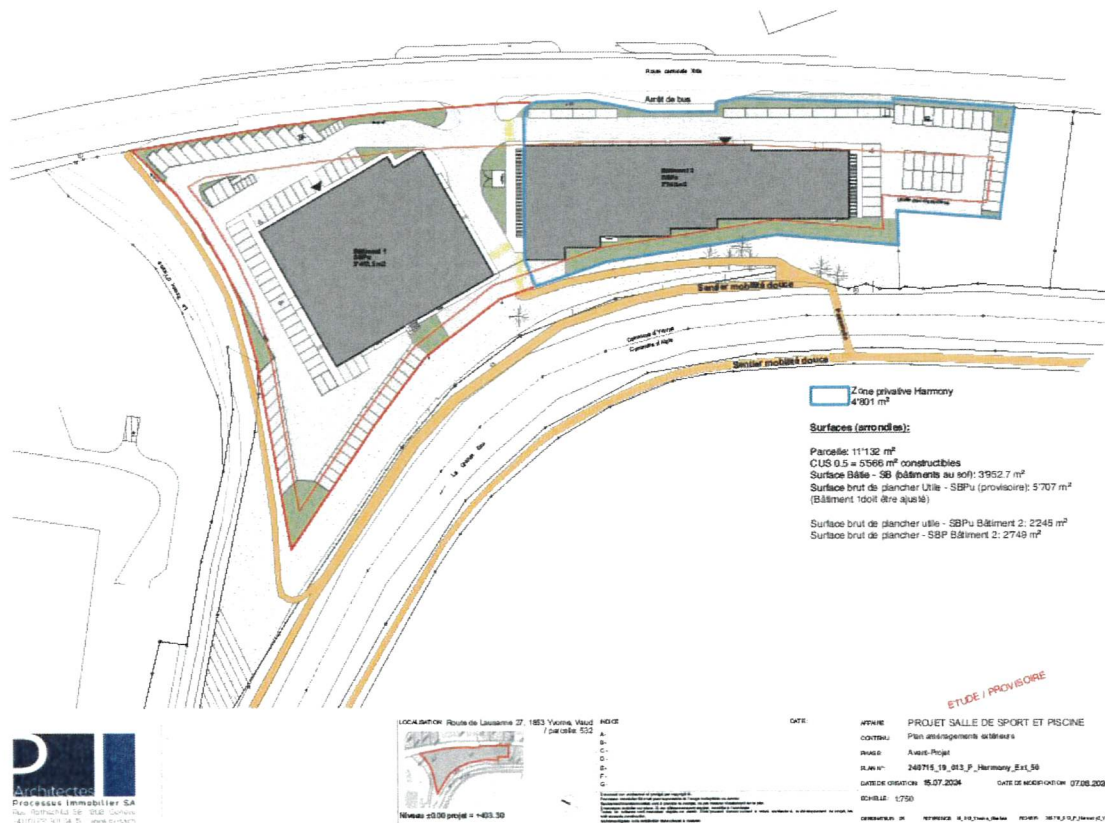
1. PREAMBULE

Le présent préavis s'inscrit principalement dans le cadre de la mise à disposition d'infrastructures sportives permettant aux élèves de pouvoir disposer de trois périodes d'éducation physique et sportive comme le prévoit l'ordonnance fédérale sur l'encouragement du Sport (OESp) ainsi que la Loi sur l'éducation physique et le sport (LEPS) dans le canton de Vaud.

Il répond également à l'axe n°2 du Plan stratégique des sports dont la mission est de mettre à disposition de la population aiglonne et des sociétés locales des infrastructures sportives de qualité dont la construction d'une piscine couverte.

L'entreprise UPO Invest SA, dont le siège se situe à Yverne et active dans le domaine Achat & Vente de biens immobiliers propres, souhaite construire un bâtiment qui prévoit une affectation dédiée à une piscine couverte ainsi qu'un espace fitness. Elle propose un partenariat public-privé tripartite avec un propriétaire (UPO Invest SA), un exploitant (Harmony SA) et un partenaire public (Commune d'Aigle).

L'implantation de ce projet (ci-dessous nommé « Bâtiment Harmony ») se localise sur la parcelle n° 532 de la Commune d'Yverne, Route de Lausanne 27.



2. HISTORIQUE

En 2015, un postulat au nom du groupe PLR déposé au Conseil Communal demandait une analyse complète de l'état des infrastructures sportives à Aigle, plus particulièrement les salles et les terrains de sport ainsi qu'une étude sur l'implantation et les coûts d'une piscine couverte sur la Commune. Ce postulat faisait suite à l'enquête menée par la Commission sportive auprès de la population en 2014 concernant les besoins en infrastructures sportives.

En réponse à ce postulat, le préavis 2018-03 demandait un crédit pour l'organisation et la réalisation d'un Plan stratégique des sports qui permettait une analyse profonde afin d'établir une vision globale de la pratique et de la gestion de l'activité physique et sportive sur le territoire communal.

En 2019, le Conseil Communal validait le préavis 2019-10 relatif à l'adoption du Plan stratégique des sports. Ce dernier détaille la politique sportive pour la ville d'Aigle à l'horizon 2020-2025 avec comme vision de positionner Aigle comme un pôle sportif régional, incitant sa population à pratiquer des activités physiques et sportives dans des infrastructures de qualité en complémentarité avec les autres communes du Chablais. Un des axes prioritaires de ce Plan stratégique est de développer l'offre d'infrastructures sportives qui se décline en quatre mesures principales :

- Planifier les équipements sportifs
- Renforcer l'accès aux salles omnisports
- **Construire une piscine couverte de 25m**
- Encourager l'utilisation des parcours naturels pour le sport

La mise à disposition d'une piscine couverte à Aigle est souvent au centre des questions liées à la planification des infrastructures sportives aiglones et nous avons ici une opportunité d'y répondre.

3. CONTEXTE ACTUEL

L'effectif des élèves de l'EPS Aigle est en forte croissance depuis quelques années comme peut le montrer le tableau suivant :

	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	2022 - 2023	2023 - 2024	2024 - 2025
Elèves	1418	1430	1458	1488	1564	1625	1718
Classes	79	79	81	82	84	89	92

L'augmentation massive de l'effectif de l'EPS Aigle ces dernières années implique un manquement encore plus marqué de locaux pour dispenser l'éducation physique aux écoliers. Une augmentation de 13 classes en seulement 6 ans implique déjà une demande en infrastructure sportive supplémentaire. La dernière salle de gymnastique construite date de 2002.

Afin de combler le manque d'heure d'enseignement de l'éducation physique, deux possibilités sont envisageables : la construction de salles de gymnastique ou d'une piscine couverte. La future construction du gymnase avec une salle de gymnastique triple (VD6) permettra de mettre

à disposition suffisamment de créneaux horaires d'entraînement pour les sociétés sportives locales qui utilisent déjà actuellement les salles scolaires. Dans cette optique, une piscine couverte répondrait à une plus grande demande dans le contexte actuel pour les raisons suivantes :

- **Des cours de natation pour les élèves de l'établissement primaire et secondaire d'Aigle** : actuellement les élèves de l'EPS se rendent à la piscine extérieure lors des beaux jours pour les activités aquatiques mais uniquement sur volonté de certains enseignants. Bien que ce soit une activité très appréciée, les conditions ne sont pas favorables à l'enseignement de la natation d'autant plus que l'ouverture des bassins ouverts coïncident en grande partie avec les vacances estivales.

La possibilité de se rendre dans une piscine couverte permet de répondre aux objectifs du Plan d'étude romand (PER) cités ci-après. Les établissements scolaires n'ont pas l'obligation de donner de l'enseignement de natation malgré qu'ils y soient fortement encouragés (Conférence Suisse des directeurs cantonaux de l'instruction publique) pour des raisons de manque d'infrastructures.

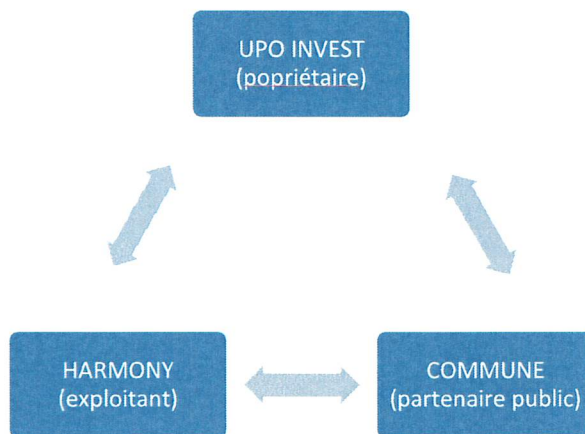
Afin de favoriser l'enseignement de la natation dans les établissements vaudois, des moyens supplémentaires ont été mis à disposition par le Canton, notamment en débloquant des budgets pour salarier un deuxième enseignant (spécialiste en éducation physique) pour les classes des degrés primaires. Le Service des sports et de l'éducation physique estime qu'il est nécessaire d'avoir au minimum 40 leçons de natation entre la 1P et la 6P pour savoir nager. Ci-dessous, les objectifs du PER :

- Pour les 1-4P : Expérimentation et apprentissage de l'immersion-respiration, de la flottaison et de la glisse. A la fin du cycle au plus tard, l'élève doit pouvoir s'immerger plusieurs fois de suite en expirant sous l'eau, flotter et glisser sur le ventre et sur le dos.
 - Pour les 5-8P : Expérimentation de plusieurs entrées dans l'eau, entraînement de la propulsion avec coordination bras-jambe-respiration, sensibilisation de la sécurité en milieu aquatique. A la fin de ce cycle, l'élève doit maîtriser au moins un style de nage, nager sur un rythme durant une durée déterminée et exécuter un plongeon de départ.
- **La possibilité d'apprendre à nager** : En Suisse, 58 noyades ont été recensées en 2023. Savoir nager peut sauver la vie ! En ce qui concerne les enfants, la baignade est source de plaisir mais en l'absence de compétences minimales, cette activité peut être ternie par un accident, parfois mortel. Trois enfants entre 0 et 9 ans se noient chaque année en Suisse, le plus souvent en eau libre. Dans un grand nombre de cas de noyade, les enfants chutent de manière inattendue dans une eau profonde, c'est pourquoi les enfants doivent pouvoir se secourir seuls. Les cours de natation mettent l'accent sur l'accoutumance à l'eau, sur la maîtrise de cet élément ainsi que sur l'apprentissage des techniques de natation.
- **Un équipement régional unique et de nouvelles activités sportives pour toute la population** : une piscine couverte avec un centre de fitness au cœur du chablais permettra de développer des activités diversifiées pour toute la population. Son ensemble pourra profiter de manière privilégiée à la piscine couverte (cours de natation, aqua fitness, bébés nageurs, etc.) ainsi qu'aux équipements et cours de fitness. Cette infrastructure permettra tant la pratique sportive régulière que la natation détente pour les familles et toutes les tranches d'âges, le milieu aquatique étant accessible à tous.

4. DESCRIPTION DU PROJET

4.1 Le projet de partenariat public-privé

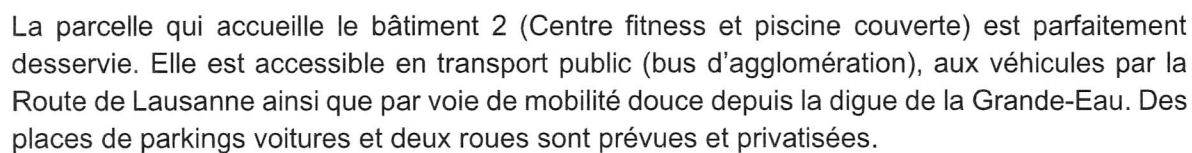
Ce projet découle du propriétaire du projet, UPO INVEST SA, initiant la construction d'un bâtiment sur la parcelle n°532 de la Commune d'Yverne affecté à un centre de fitness avec piscine couverte. Le projet repose également sur un futur exploitant, HARMONY SA qui incarne le groupe fitness le plus récompensé de Suisse Romande (11'500 membres et 191 collaborateurs) et centré sur le bien-être individuel, l'esprit familial et l'innovation. La Commune d'Aigle, en tant que partenaire public, bénéficie de mise à disposition d'espaces dans la piscine couverte afin d'y accueillir les classes scolaires, du sport scolaire facultatif, des groupes du club des Marsouins ainsi qu'un rabais d'entrée pour les résidents aiglons.



Le partenariat repose sur l'établissement de 3 contrats, chaque partie avec les deux autres.

- Contrat n°1 : UPO INVEST SA – COMMUNE D'AIGLE
 - La commune serait en contrat sur 20 ans, avec droit d'emption, pour disposer d'espaces dans la piscine sur le temps scolaire, d'horaires spécifique en fin de journée, ainsi que sur un rabais sur les entrées pour les résidents aiglons.
- Contrat n°2 : HARMONY SA – COMMUNE D'AIGLE
 - La commune serait en contrat sur 20 ans en ce qui concerne les conditions d'utilisations des espaces de la piscine et la coordination nécessaire engendrée avec l'exploitant.
- Contrat n°3 : UPO INVEST SA – HARMONY SA
 - Harmony SA serait en contrat en ce qui concerne le bail long d'une durée de 20 ans au minimum et des conditions d'exploitation du bâtiment.

Les projets de conventions se trouvent en annexe 1a, 1b et 1c du préavis.



Le bâtiment dédié au centre fitness et piscine couverte comprend les espaces suivants :

Rez-de-Chaussée

- Entrée / réception
- Bureau
- Local informatique
- 2 locaux de physiothérapie
- Buanderie
- WC
- Sauna + hammam + douches
- Zone de repos
- Local de stockage
- Salle de cours
- Salle de musculation
- Petit bassin d'apprentissage amovible (60cm – 130cm) de 15m x 5m
- Bassin de natation 6 couloirs de 25m (180cm)
- Espace piscine
- Gradins
- Local de rangement
- Vestiaires enfants filles + 4 douches + WC
- Vestiaires enfants garçons + 4 douches + WC
- Vestiaires femmes + 6 douches + WC
- Vestiaires hommes + 6 douches + WC

1^{er} étage

- Cafétaria
- Cuisine
- Coin enfants

Sous-sol

- Technique

Les plans de base de l'avant-projet se trouvent en annexe 2.

4.3 Projet d'utilisation de la piscine

Un projet de planification d'utilisation de la piscine pour les classes scolaires a été construit en collaboration avec la Direction de l'EPS Aigle. Premièrement, toute classe primaire se rendant à la piscine bénéficie d'une allocation complémentaire cantonale permettant l'engagement d'un maître spécialiste en éducation physique responsable de la leçon de natation.

L'utilisation de la piscine est envisagée pour tous les élèves de l'EPS Aigle, y compris Yvorne

et Corbeyrier enclassés entre les degrés 2P à 8P. Ainsi, ce sont environ 1'000 élèves qui bénéficieront d'un programme d'éducation physique complet, incluant les activités en milieu aquatique.

Tous les jours des 38 semaines scolaires (première et dernière semaine non comprise), les classes se succèdent pour des cours de natation à raison de 12 leçons de 35-40 minutes par élèves et par année scolaire. Ainsi, chaque enfant scolarisé au sein de l'EPS Aigle bénéficierait de 84 leçons de natation sur sa scolarité, dépassant largement le seuil nécessaire à l'apprentissage de base.

En tenant compte des horaires de déplacement et du temps nécessaire dans les vestiaires, 3 classes se rendraient à la piscine le matin et deux classes l'après-midi.

Un courrier de la Direction de l'EPS Aigle argumentant les bénéfices de ce projet se trouve en annexe 3 du préavis.

En fin de journée, du sport scolaire facultatif pourrait être organisé afin de compléter l'offre actuelle et des lignes d'eau seraient prévues pour le club des Marsouins en soirée.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

Ce projet permet de répondre aux besoins scolaires en termes d'enseignement de l'éducation physique et sportive (3 périodes hebdomadaires obligatoires) et dont l'apprentissage de la natation fait partie intégrante des compétences décrites dans le Plan d'Etude Romand.

La Municipalité, dans sa planification des infrastructures sportives, donne l'avantage à une piscine couverte en réponse à un besoin de toute la population en comparaison d'une salle de gymnastique dédiée uniquement au sport encadré.

Le partenariat public – privé exposé ici permet à la Commune d'Aigle de bénéficier d'un service professionnel, déjà reconnu dans les cantons de Genève et Vaud. Il permet également de ne pas financer la création de l'infrastructure sportive, de ne pas être propriétaire, de ne pas assumer les risques de construction, d'exploitation et de la demande. En échange, elle bénéficiera d'une mise à disposition d'espaces de la piscine (lignes d'eau et bassin d'apprentissage dans une planification annualisée).

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

Le centre sportif sera construit sur la parcelle 532 du cadastre de la Commune d'Yverne à la charge exclusive d'UPO INVEST SA. Celle-ci a obtenu le permis de construire n° CAMAC 187475 pour réaliser deux bâtiments à usage commercial et artisanal. La Commune d'Yverne a confirmé que le règlement communal permettrait la construction d'installations sportives moyennant une procédure complémentaire de permis de construire.

UPO INVEST SA déposera la demande de permis complémentaire à la suite de la signature des contrats entre les trois parties.

La livraison souhaite être effectuée en octobre 2026, sous réserves de toutes conditions particulières retardant la mise en œuvre du projet.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

Une délégation de la Commune d'Aigle s'est rendue à Veyrier (GE) où une piscine couverte avec espace fitness a été construite sur la parcelle d'un site scolaire selon un modèle identique de financement à celui proposé dans ce préavis, soit un partenariat public – privé.

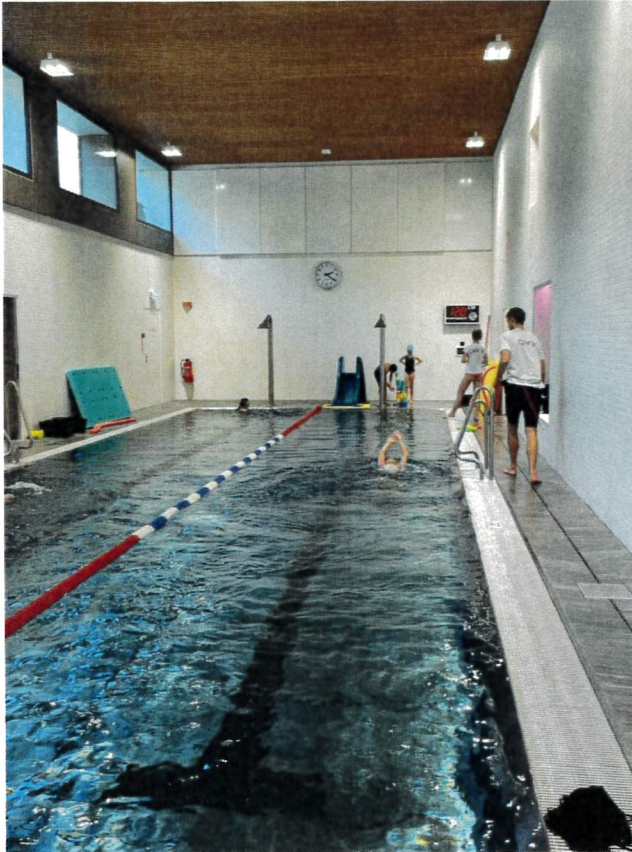
La Municipalité a pu visiter des locaux de qualité avec une exploitation du site très professionnelle assurée également par le groupe Harmony SA. L'alternance des cours et des espaces réservés à l'établissement scolaire, au public, ainsi qu'à l'ensemble de l'offre du groupe Harmony prouve une faisabilité de ce concept qui est relativement novateur dans ce secteur d'activité.



Bassin de 25m avec 5 couloirs



Bassin de 25m avec 5 couloirs, cafétaria avec vue sur le bassin



Bassin d'apprentissage avec fond amovible 2 couloirs de 15m

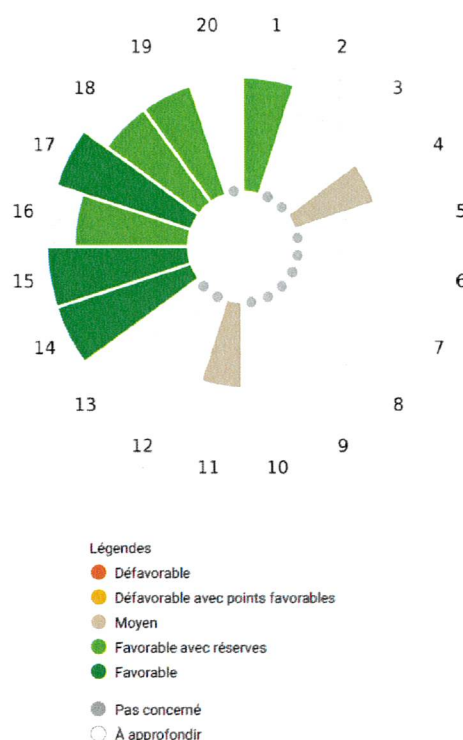
Un partenariat avantageux pour la Commune :

Objet	Modèle classique	Partenariat public - privé
Financement de l'infrastructure	Commune, via son plan d'investissement	UPO INVEST SA
Propriétaire de l'infrastructure	Commune	UPO INVEST SA – avec droit d'emption de la Commune
Responsable des risques liés à la construction	Commune	UPO INVEST SA
Responsable des risques liés à l'exploitation	Commune	HARMONY SA
Responsable des risques liés à la demande	Commune	HARMONY SA
Indemnité versée au partenaire privé	Aucune	Commune d'Aigle, via le budget de fonctionnement

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

Synthèse

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



Mobilité : la piscine et le centre de fitness sont accessibles en transport public, ce qui favorise une mobilité durable pour les résidents. De plus, il est prévu que les élèves se rendent à pied aux cours de natation. Un chemin de mobilité douce sera aménagé depuis la digue de la Grande-Eau jusqu'à la parcelle accueillant le centre sportif.

Cadre de vie et espace public : la piscine et le fitness sont des lieux qui améliorent l'offre payante de loisirs pour les habitants.

Résilience économique : le rôle de la commune en tant que locataire n'est pas de gérer directement la résilience économique, mais sa participation au travers de ce partenariat participer à la viabilité économique de l'infrastructure. Le projet ne permet pas d'internaliser les coûts.

Formation et éducation : la commune joue un rôle essentiel dans la promotion de l'activité physique et de la santé au sein du centre de fitness et de la piscine, même si elle est seulement locataire. La réalisation de ce projet permettra notamment aux élèves de la commune de bénéficier d'une nouvelle infrastructure sportive et d'améliorer le programme d'éducation physique. L'ensemble de la population pourra également accéder à ces nouvelles infrastructures et les cours liés.

Egalité des chances : la commune rend l'accès à la piscine abordable pour tous les groupes sociaux en soutenant des tarifs réduits pour les habitant-e-s d'Aigle. La piscine sera également à disposition pour le sport scolaire facultatif. Les écoles spécialisées pourraient également bénéficier de cette infrastructure.

Cohésion sociale : la Commune d'Aigle, en tant que partenaire public, mettra la piscine couverte gratuitement à disposition du club de natation aiglon ce qui contribue à encourager la

vie associative.

Santé et prévention : la réalisation du centre peut avoir un impact direct sur la santé publique. De plus, la location des lignes d'eau promeut la santé et le bien-être, mais aussi la prévention sécuritaire (noyade) de l'apprentissage de la natation.

Culture, sports et loisirs : le projet soutient fortement l'offre en matière de sport et de loisirs et sa diversification. Cependant la gestion de cette offre appartient à l'opérateur privé. La commune peut cependant encourager des événements et l'accès pour tous les publics.

Gestion publique : le partenariat public - privé permet à la Commune d'Aigle de ne pas investir et de ne pas augmenter son endettement.

9. INCIDENCES FINANCIERES

La participation publique concernant ce partenariat est relative à la mise à disposition d'espaces annualisés nécessaires à l'enseignement de la natation scolaire, au développement du sport scolaire facultatif, à la pratique de la natation en club et à favoriser l'accès aux habitants d'Aigle bénéficiant d'un tarif réduit.

Ce financement tient compte de l'investissement des promoteurs, d'une participation à l'amortissement et à l'exploitation afin de trouver l'équilibre financier du modèle. Il constitue également un engagement stratégique dans le bien-être et la dynamisation de l'attractivité locale.

La Commune d'Aigle verse une subvention d'exploitation courante par le compte 3635 de MCH2 pour un montant annuel de CHF 756'700.- TTC (sous réserve de modification de la TVA). Cette dépense liée est prévue pour une durée de 20 ans, respectivement dans le budget communal de 2027 à 2046.

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 :

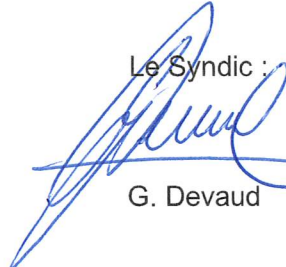
LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2025-02 du 6 janvier 2025
- 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

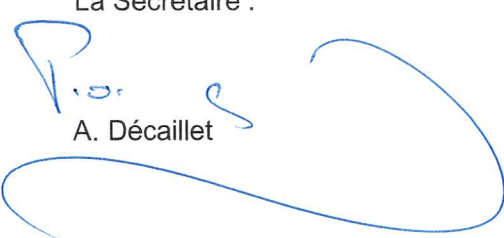
DECIDE

1. D'autoriser la Municipalité à signer les actes y relatifs.
2. D'autoriser la Commune d'Aigle à verser une subvention d'exploitation courante par le compte 3635 de MCH2 pour un montant annuel de CHF 756'700.- TTC (sous réserve de modification de taux de la TVA). Cette dépense liée est prévue pour une durée de 20 ans, respectivement dans le budget communal de 2027 à 2046.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  G. Devaud



La Secrétaire :  A. Décaillet

Municipaux délégués : M. Jean-Luc Duroux, Municipal des Finances et Infrastructures ;
M. Fabrice Cottier, Municipal des Bâtiments et sport.