

Rapport de la Commission Préavis no 02/24

Crédit d'études – Construction d'une salle de gymnastique double à la piscine

Membres de la Commission : Mmes et MM. Luc-Olivier Suter, Thomas Buchanan, Christian Streit, Anaïs Pignet, Jorge Martins, May Guerraoui (suppl.), Claude Ioset (supp.)

Aubonne, le 20 juin 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal le financement du crédit d'études nécessaire au projet de construction d'une salle de gymnastique double à la piscine.

1. Préambule

La Commission s'est réunie les 8 et 30 avril, les 6 et 15 mai, ainsi que les 5 et 17 juin en présence de Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers. M. Luc-Olivier Suter a été désigné président lors de la première séance. Il a été fait appel aux suppléants pour l'ensemble du mandat.

La délégation municipale composée de Mme Catherine Zweifel, Municipale et M. Yves Charrière, Syndic a été rencontrée à l'occasion de la séance de Commission du 30 avril. Nous les remercions pour leur disponibilité.

2. Arrière-plan

En date du 30 novembre 2021, le Conseil Communal d'Aubonne a octroyé un crédit de CHF 362'000 afin de réaliser une étude concernant le site scolaire du Château. Cette étude comprenait un mandat d'étude parallèle pour une salle de gymnastique double à la piscine, un projet de transformation du Château et de la Grange ainsi que la couverture des frais l'étude de faisabilité (déjà réalisée).

Dans son rapport du 23 novembre 2021 la Commission qui avait étudié le préavis d'alors, relevait un certain nombre de points problématiques notamment l'augmentation substantielle du trafic dans le Bourg, le quasi doublement du nombre d'élèves au Château¹ qui génèrera inmanquablement des risques d'autant plus grands que les élèves qui seront scolarisés au Château seront plus jeunes que ceux qui y sont actuellement. La Commission d'alors relevait que la création d'une salle de gymnastique à la piscine et la transformation / adaptation de la Grange ainsi que la création d'une UAPE au Château était l'une des 2 variantes qui satisfont les besoins de l'ASSAGIE pour le pôle

¹ Nombre d'élèves futurs s'élevant à 300 contre 160 en 2021 (voire 250 jusqu'en 2016)

scolaire d'Aubonne. La Commission avait ainsi relevé que l'autre variante validée par l'ASSAGIE (la variante 2) était « tentante ». Cette variante « tentante » consiste à créer un pôle scolaire au Chêne qui accueillerait les classes 5P à 11P en localisant tous les 1P à 4P à Féchy². Cependant comme l'avait affirmé la Municipalité par la voix de son Syndic, les affectations du sol prévues par le PGA ne le permettaient pas et que cela prendrait du temps de les adapter alors que le besoin en classe est réel³. Cette vision avait été confirmée par la Municipalité lors des débats sur le préavis de l'époque : « [...] construire une salle de gymnastique [« sous le Chêne »] ne se fera jamais, ou en tout cas pas dans les 30 ou 40 prochaines années à venir, il n'y aura pas de zones déclassées »⁴.

Afin d'éviter les problèmes d'une construction dans le secteur de la piscine et dans le but de contourner la problématique du PGA et des zones utilisables (a priori des « zones d'utilité public »), le conseil a débattu le 25 janvier 2022 d'une motion « Pour une alternative réelle et viable à la construction de bâtiments scolaires et de gymnastique au Château et en Château Verd ». Cette motion proposait d'utiliser la seule zone d'utilité publique disponible (hormis celle de Château Verd) qui se trouve à Pré-Baulan. Lors des débats, la Municipalité avait là aussi insisté sur la question des zones et rappelé que le « transfert » d'une zone d'utilité publique d'un endroit à un autre n'est pas de compétence communale⁵. Le Conseil Communal avait refusé la motion.

Le 11 octobre 2022, le Conseil Communal a validé un crédit d'études pour réaliser un Plan d'affectation communal (PACom) et entériner l'abandon du PGA adopté le 3 juillet 2018. L'élaboration de ce PACom est toujours en cours à l'heure actuelle.

Il faut relever que le site scolaire de Féchy va prochainement s'agrandir puisque les nouveaux bâtiments qui y sont prévus sont en cours de construction et que leur mise en service est prévue pour janvier 2025 déjà. Cette mise en service permettra de scolariser à Féchy l'ensemble des 1-4P en augmentant de 11 classes la capacité du site actuel pour porter le tout à 17 classes (contre 6 actuellement).

Rappelons encore que la salle de gymnastique double à la piscine ne représente qu'une partie des investissements requis pour le pôle scolaire d'Aubonne, puisque non seulement le Château et la Grange devront être modifiés mais le site du Chêne nécessitera lui aussi d'énormes frais. La salle de gymnastique, le Château et la Grange (mais sans l'UAPE) étant devisés à CHF 18,5mios, alors qu'il est prévu un total de plus de CHF 45,5mios pour la réalisation de toutes les infrastructures requises à Aubonne⁶ (chiffres de 2019 avant la COVID et avant la période d'inflation récente).

3. Le projet

A titre liminaire, rappelons que ce projet dans son ensemble doit permettre de transformer le site scolaire du Château et d'y créer les infrastructures nécessaires afin d'y scolariser les 5P et 6P en plus des 7P-8P qui y sont actuellement. La salle de gymnastique à proximité des classes est une infrastructure requise dans un tel site scolaire et a fait l'objet de discussions avancées avec l'ASSAGIE.

Le projet présenté dans le préavis 02/24 résulte de la fin d'une partie de l'étude votée le 30 novembre 2021, puisque la partie concernant la transformation du Château et de la Grange qui était comprise dans le préavis est encore en cours. Le préavis 02/24 concerne donc uniquement la partie « salle de gymnastique double à la piscine ». Il requiert

² ASSAGIE – « Réorganisation des infrastructures scolaires de l'ASSAGIE – extraits de la présentation au Conseil Intercommunal ASSAGIE » du 4 avril 2019, page 19

³ Rapport de la Commission sur le préavis 21/02 du 23.11.2021, chapitre 13 « Considérations générales » §5 et §6, page 11

⁴ Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 30 novembre 2021 page 22, §2

⁵ Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 25.1.2022, page 33, §1

⁶ ASSAGIE – « Réorganisation des infrastructures scolaires de l'ASSAGIE – extraits de la présentation au Conseil Intercommunal ASSAGIE » du 4 avril 2019

du Conseil Communal l'octroi d'un crédit de CHF 1'235'000,- afin de financer l'étude du projet ayant remporté le Mandat d'Etudes Parallèles (MEP).

La Municipalité indique dans son préavis que « dans le cadre du préavis 02/21 [préavis initial sur le MEP ndlr], la Commission ad'hoc s'est prononcée à l'époque sur l'opportunité du projet. Les remarques issues du rapport de la Commission ont été prises en compte dans le cahier des charges des concurrents du MEP ou dans l'étude de mobilité notamment ». Cette affirmation est partiellement erronée. En effet, premièrement en déplaçant la salle de gymnastique du Parking vers la zone verte de la piscine certains aspects spécifiques ont changé et n'avaient pas pu être pris en comptes par la précédente Commission (en particulier les questions liées à l'ISOS). Secondement, certaines questions qui devaient être clarifiées dans le MEP sont toujours sans réponse comme nous le verrons ci-après.

4. Observations de la Commission

La Commission est consciente que les observations présentées ci-après sont relativement complexes. Ceci est dû à l'ampleur du projet et à différentes interpellations de conseillers.

4.1 **Différence entre le pré-projet et le projet présenté**

- La Commission relève que le MEP a changé de manière radicale le projet prévu au préalable. En effet, si le projet d'origine prévoyait une salle de gymnastique sur le parking de la piscine, le projet désormais prévu se ferait de l'autre côté de la piscine sur le gazon et le terrain actuel de beach-volley.
- Cette manière de procéder permet de limiter l'impact sur le parking mais reporte l'impact sur la zone verte de la piscine.
- Complément d'information requis : aucun

4.2 **Vue d'ensemble**

- Lors de la présentation du rapport et des débats sur l'octroi du crédit du MEP la Municipalité avait formellement indiqué que « Le crédit de CHF 362'000.-, bien que divisé en 3 parties, forme un tout indissociable et doit permettre de pousser à son terme, tant sur la globalité que sur la faisabilité du projet, l'étude initiée en 2018 par l'ASSAGIE, de concert avec les Municipalités de Féchy et Aubonne [...] Il ne fait pas de sens d'étudier le développement du Château et des Granges sans l'accueil et les salles de gymnastique ».
- La Commission constate avec regret que cette vision des choses semble ne plus prévaloir. En effet, le crédit de CHF 380'000,- octroyé pour l'étude comprenait aussi la modification du Château et de la Grange. Force est de constater que l'étude complète n'est pas finie puisque la partie Château et Grange n'est pas comprise dans le rapport reçu. En outre, d'autres infrastructures indispensables au projet n'ont pas encore trouvé de solutions (en particulier l'UAPE sans laquelle le projet n'est pas envisageable, dont le crédit d'étude n'a été validé que le 27 février 2024 et dont on ne connaît pas encore la date de remise du rapport).
- Lors des débats précédents, y compris ceux sur le MEP, certains conseillers s'étaient plaints d'un choix qui relevait de la « méthode du salami », à savoir regarder le projet par tranches et non dans l'ensemble⁷.
- La Commission constate avec regret que la vision des choses est toujours très partielle et par tranche. Cette vision étriquée est regrettable pour un projet dont l'ampleur et les conséquences pour la population du Bourg en particulier et le public en général sont énormes.
- Complément d'information requis : une vision du projet global regroupant les analyses et budgets prévisionnels sur la salle de gymnastique, la transformation du Château et de la Grange ainsi que l'UAPE

⁷ Procès-verbal du Conseil Communal du 30.11.2021, page 23 dernier paragraphe

4.3 Usage de la salle

- Lors des échanges de la Commission avec la délégation municipale, la Municipalité a fait savoir que la salle de gymnastique prévue ne serait pas mise à disposition des sociétés locales et du public. Elle sera exclusivement dévolue à un usage scolaire. De l'avis de la Municipalité, les deux salles du Chêne et celles de Pré-Baulan sont largement suffisantes pour les besoins des associations locales et pour le public. Ce faisant, on limite certes un peu la circulation, mais pas de manière substantielle. De plus, il sera
- La Commission trouve que cette manière de procéder n'est pas adéquate. En effet, si la Commune investit une somme si importante pour une telle infrastructure, il est important qu'elle puisse être utilisée au maximum. De plus, la Commission relève qu'il sera difficile de justifier que cette salle reste inutilisée alors que les jeunes manquent cruellement d'activité physique⁸ et que les sociétés locales s'emploient à promouvoir cette activité.
- La Commission relève qu'il est surprenant de prétendre que les salles de Pré-Baulan sont trop excentrées et que l'augmentation de la population nécessite impérativement de nouvelles salles de classe et de gymnastique, mais en même temps indiquer que cette hausse de la population et ce positionnement excentré ne sont pas un problème pour les sociétés locales.
- La Commission constate avec regret que cet investissement conséquent en argent, en impact paysager et en nuisance ne sera pas rentabilisé pour la population en général.
- Complément d'information requis : une proposition décrivant concrètement comment cette salle pourrait être mise à disposition des sociétés locales et l'impact que cette mise à disposition aurait en matière de nuisance (incluant notamment le trafic dans le bourg et les éventuelles nuisances sonores pour habitants des alentours)

4.4 Infrastructures extérieures

- La Commission s'est demandée si les normes en matière de pratiques de sport scolaire exigent ou exigeront à l'avenir de pouvoir pratiquer un sport en extérieur.
- La délégation municipale questionnée sur ce point a indiqué que les normes actuelles ne font pas état d'un tel besoin. Quant à savoir si ce sera le cas à l'avenir, il n'est pas possible de le dire car les normes changent régulièrement.
- La Commission rend le Conseil Communal attentif au fait que si de telles exigences devaient être imposées à l'avenir, elle ne voit pas comment de telles infrastructures de sport (ex : piste cendrée, etc.) trouveraient leur place en Château Verd.
- Complément d'information requis : une confirmation écrite des instances cantonales qu'à l'heure actuelle, de telles exigences n'existent pas et qu'il n'existe aucun projet en cours pour changer ces exigences.

4.5 Mobilité et flux

- La Commission relève que la Mobilité est une question cruciale de ce projet. En effet, en 2021 date du préavis du MEP, le nombre d'élèves au Château était de 160 élèves en 2021⁹ alors qu'il est prévu d'en avoir 300 sur le nouveau site ce qui génèrera non seulement du trafic à pied mais aussi des véhicules (en particulier des parents venant amener et chercher leurs enfants à l'école). De plus, l'installation d'une UAPE aux abords du Château, générera aussi un grand nombre de mouvement de véhicules lié directement à toute la transformation prévue dans le projet global¹⁰, qui comme on l'a évoqué plus haut est un tout indissociable. Selon les chiffres de la Commission ayant rapporté sur le MEP, le trafic généré par les infrastructures représente 1'600 à 1'900 mouvements de véhicules par semaine. Même si l'on

⁸ Sources diverses : par exemple

- Organisation Mondiale de Santé avril 2019 « Une large majorité des jeunes Suisses manquent d'activité physique - Les jeunes adolescents suisses sont plus de 85% à ne pas faire suffisamment d'activité physique. Le taux, en hausse sur quinze ans, dépasse la moyenne mondiale »

⁹ Nombre dans le bas de la fourchette des années 2011-2021 (2011 = 250). Source : « Aubonne – MEP Château-Piscine Etude de mobilité » page 14

¹⁰ L'UAPE ne fait pas partie du présent préavis, mais elle est indispensable à l'usage du Château à l'avenir. Dès lors, considérer faire une salle de gymnastique sans UAPE est inepte

devait effectivement limiter les mouvements en interdisant l'usage de la salle de gym par des particuliers, le trafic généré reste conséquent (entre 1'250 et 1'500 mouvements de véhicules par semaine pour l'UAPE)¹¹.

- Ce problème avait été soulevé à juste titre par la Commission qui avait rapporté sur le MEP. Elle avait indiqué que le « contenu de ce rapport [le rapport mobilité de l'époque] est à considérer avec intérêt mais n'est pas final. Comme précisé dans ses buts, il doit servir à élaborer un cahier des charges Mobilité, destiné aux concurrents du MEP »¹².
- C'est pourquoi, lors de la présentation du rapport et des débats sur l'octroi du crédit du MEP la Municipalité avait formellement indiqué que « Concernant le point spécifique du MEP, le crédit à voter va servir notamment à développer un cahier des charges pour les concurrents architectes. Ce dernier doit notamment faire figurer les lignes indispensables au projet, à savoir : [...] les mesures de mobilité pendant et après le chantier »¹³.
- La Commission constate qu'aucun élément ni aucun document qu'elle a reçu n'indiquent que ce point a été étudié par les candidats du MEP ni aucune solution trouvée (mise à part l'option de ne pas rendre cette salle accessible au public, ce qui comme on l'a vu, ne résout pas le problème dans son ensemble et est difficilement justifiable aux yeux de la Commission).
- Complément d'information requis : une étude détaillée indiquant comment la mobilité s'organisera autour du pôle scolaire du Château pendant et après le chantier (notamment des clarifications précisant dans quelle(s) rue(s) passera le trafic, en quelle quantité et à quelles heures, la localisation et le nombre de places *dépose minute* pour les parents, etc.).

4.6 Sécurité

- La Commission qui avait rapporté sur le MEP avait indiqué dans son rapport que « dès la mise en œuvre du projet, environ 300 jeunes élèves (de 8 à 12 ans) traverseront deux fois par jour la Vieille Ville d'Aubonne, depuis la Place de la Gare en direction du Château et retour. Ils traverseront inmanquablement une route cantonale qui coupe notre ville en deux. Il n'est nul besoin de décrire une situation que chaque Aubonnois reconnaît comme scandaleuse »¹⁴.
- La Commission ajoutait : « en sus des problèmes de sécurité de déplacement de nos enfants, ce même choix implique une augmentation du trafic dans le bourg. [...] La Commission demande à la Municipalité de prendre à bras le corps ce chantier de la circulation dans Aubonne et d'apporter des solutions concrètes. Sans celles-ci, la création des installations scolaires au Château Verd ne saurait que détériorer le quotidien des habitants du centre-ville »¹⁵.

¹¹ Rapport de la Commission sur le préavis 21/02 « crédit d'étude Construction du site scolaire du Château », tableau de la page 9, première ligne – UAPE uniquement

¹² Rapport de la Commission sur le préavis 21/02 « crédit d'étude Construction du site scolaire du Château », page 9, §3

¹³ Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 30.11.2021, page 20, §3

¹⁴ Rapport de la Commission sur le préavis 21/02 « crédit d'étude Construction du site scolaire du Château », page 9 dernier paragraphe

¹⁵ Rapport de la Commission sur le préavis 21/02 « crédit d'étude Construction du site scolaire du Château », page 10

- La problématique de la sécurité est primordiale. Car, comme le rappelait la Commission en 2021, non seulement le nombre d'élèves va être largement augmenté mais surtout, l'âge des élèves baissé (8 ans pour les plus petits). Or le trottoir à côté du tea room de *la Couronne* est très étroit pour des enfants en bas âge qui n'ont pas nécessairement une conscience aigüe du danger et peuvent se montrer turbulents. Même s'il était possible de les faire passer dans le passage « sous-terrain » au Nord de la Couronne, le risque ne serait que partiellement réduit quand on sait le nombre de véhicules et de camions qui circulent aux abords de la Place du Marché



- De plus, laisser des enfants de 8 ans circuler seuls dans la vieille ville après les cours ou après l'UAPE (parfois de nuit en hiver notamment) pour rentrer chez eux ou se rendre à la gare des bus représente un danger que certains parents ont relevé
- La Commission constate qu'aucun élément ni aucun document qu'elle a reçu n'indique que ce point a été étudié par les candidats du MEP ni aucune solution trouvée
- De plus, contrairement à la requête de la Commission précédente, cette problématique n'a pas été prise « à bras le corps » et aucune « solution concrète » n'a été proposée.
- Complément d'information requis : une description des mesures concrètes qui seront prises pendant et après le chantier pour garantir la sécurité des élèves entre la gare des bus et le site scolaire du Château, en prenant en compte que le nombre d'enfants sera augmenté et que leur âge sera réduit

4.7 Nuisances du chantier

- La Commission qui avait rapporté sur le MEP avait indiqué dans son rapport qu'elle estimait entre 1'700 et 1'900 le nombre de camions nécessaires uniquement pour l'excavation (sans la livraison de matériel pour la construction) ce qui selon elle représentait 20 à 60 camions par jour. Ce chiffre évoqué à l'époque sera peut-être différent vu que le projet à l'issue du MEP est différent de celui projeté alors. Il n'en reste pas moins qu'un (très) important trafic de lourds camions et autres véhicules de chantier est à prévoir.
- Sur ce point, la Municipalité avait répondu lors des débats face au Conseil Communal que ce point serait intégré au cahier des charges du MEP car certaines options permettant d'éviter des camions (ex : bandes roulantes installées en direction de l'usine électrique) n'avaient pas encore été étudiées.¹⁶
- La Commission constate qu'aucun élément ni aucun document qu'elle a reçus n'indiquent que ce point a été étudié par les candidats du MEP ni aucune solution trouvée à part le choix par le jury d'un projet nécessitant a priori moins d'excavation que les trois autres options, ce qui ne résoudra pas le problème et n'apporte pas de réponse à la faisabilité de solutions telles que les bandes roulantes en direction de l'usine électrique).

¹⁶ « Concernant le point spécifique du MEP, le crédit à voter va servir notamment à développer un cahier des charges pour les concurrents architectes. Ce dernier doit notamment faire figurer les lignes indispensables au projet, à savoir : [...] les mesures de mobilité pendant et après le chantier. On peut envisager d'autres solutions que le passage de camions (p.ex. bandes roulantes installées en direction de l'usine électrique où les camions récupéreraient la terre) ; ces possibilités n'ont pas encore été étudiées mais cette option sera intégrée dans le Cahier des Charges [...]». Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 30.11.2021, page 20, §3

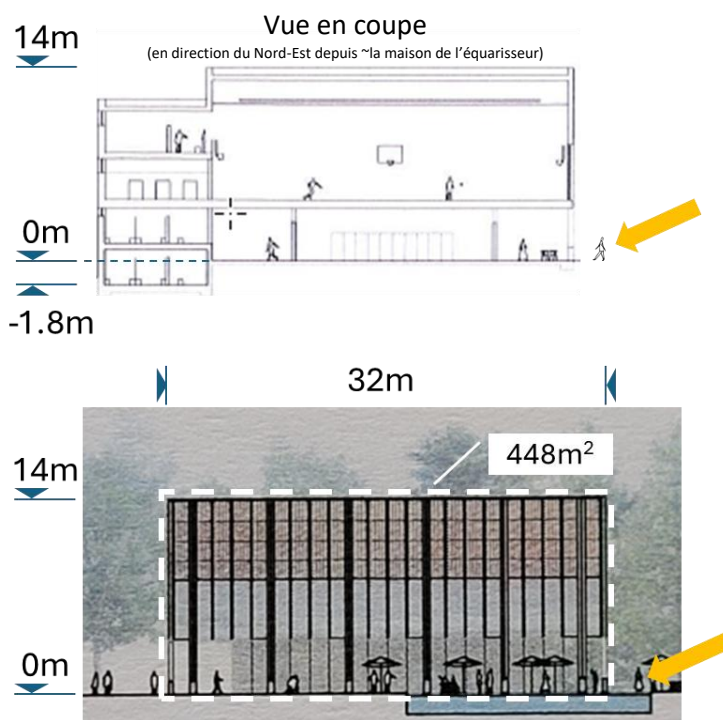
- Complément d'information requis : une description des mesures concrètes qui seront mises en place pour réduire les nuisances du chantier (par exemple, bandes roulantes en direction de l'usine électrique) et le cas échéant une confirmation écrite des autorités cantonales que ces mesures sont acceptables (par exemple, qu'il est autorisé de faire passer des bandes roulantes dans la zone forêt)

4.8 Réduction de la zone de prélassement

- Le projet proposé initialement prévoyait de placer la salle de gymnastique double sur le parking. Cette configuration avait l'avantage de ne pas impacter la zone de prélassement autour de la piscine (essentiellement la zone engazonnée).
- La proposition issue du MEP implique la destruction d'une très importante partie de cette zone engazonnée pour y poser la salle de gymnastique double ainsi que la terrasse du restaurant. Certes, la zone de l'actuel restaurant et des vestiaires pourra être engazonnée. D'après les calculs approximatifs de la Commission, cette zone « récupérée » compenserait la terrasse prévue ainsi que l'annexe à la salle de gymnastique (au Nord-Ouest). Cependant, une surface de gazon sera perdue. De plus, la Commission rappelle que si le terrain au Nord de la piscine semble relativement grand, une partie de celui-ci est en pente et donc peu (pas) utilisable.
- La Commission rend le Conseil Communal attentif au fait qu'une telle réduction de la zone de prélassement engazonnée aura un impact majeur sur l'utilisation de la piscine par les usagers et réduira sensiblement les possibilités d'usage.
- Complément d'information requis : une description détaillée de la zone engazonnée autour des bassins et la surface précise de gazon utilisée par la nouvelle salle de gymnastique

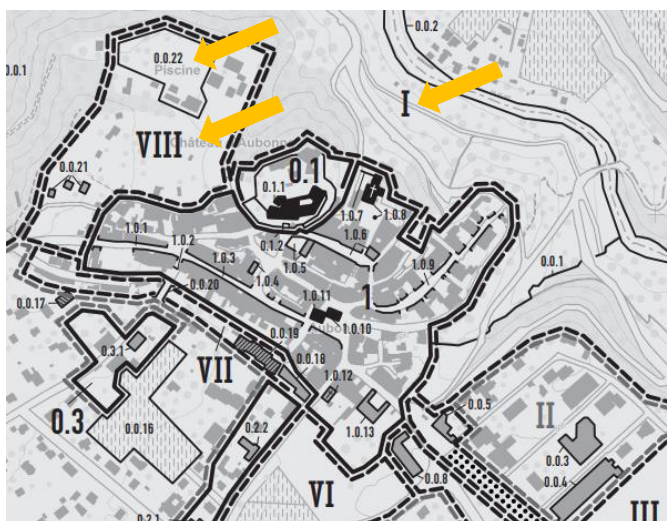
4.9 Impact visuel

- La hauteur du bâtiment prévu se monte à 14m au-dessus du sol, ce qui représente près de 5x le plongeur de la piscine. Placés au pied du bâtiment les usagers de la piscine semblent vraiment petits. Comme il est prévu que certains usagers seront au pied du bâtiment ils seront face à un mur immense qui n'est pas en lien avec l'écrin de verdure qui les entourent.
- La largeur de la face Sud-Est du bâtiment prévu (qui sera visible depuis la piscine) se monte à près de 32m. Cela représente donc un mur de 32m de large par 14m de haut pour une surface de près de 450m². A côté d'une telle surface et d'un tel volume, tout paraît petit et rien n'est à taille humaine. On peut se demander comment il sera possible de prendre un bain de soleil à côté d'un bâtiment générant une ombre aussi imposante.
- Complément d'information requis : aucun



4.10 ISOS

- La Commission a été rendue attentive à l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) concernant la Ville d'Aubonne.
- La Municipalité indique dans son préavis que « dans le cadre du préavis 02/21 [préavis initial sur le MEP ndlr], la Commission ad'hoc s'est prononcée à l'époque sur l'opportunité du projet. Les remarques issues du rapport de la Commission ont été prises en compte dans le cahier des charges des concurrents du MEP ou dans l'étude de mobilité notamment ».
- Cependant, le bâtiment était prévu sur le parking et non pas sur la pelouse de la piscine. Ce qui est très différent du point de vue de l'ISOS expliqué plus en détail, ci-dessous.



Classement :

- L'ISOS positionne la piscine dans le Périmètre Environnant (PE) de la Vieille Ville dans la zone VIII de l'inventaire (voir ci-contre) et la piscine elle-même fait l'objet d'une remarque individuelle.
- L'ISOS se montre très admiratif envers cette zone en précisant que « Au nord-ouest de la Vieille Ville, la pente du coteau (VIII) se poursuit jusqu'à la lisière de la forêt qui recouvre le versant droit du vallon. Ce dégagement verdoyant offre de splendides vues sur les façades des maisons bordant la Vieille Ville et sur le château. Il permet également de bien saisir, par contraste, la densité de l'agglomération »¹⁷. Cette zone est placée en catégorie d'inventaire « ab » et fait l'objet d'un objectif de sauvegarde de note « a »
- En outre, la zone au Nord de la piscine (Zone I) est classée par l'ISOS comme un « Echappement sur l'Environnement » dans lequel était aussi située la parcelle 959 dont la construction a été refusée récemment.

Signification

- Il est intéressant de regarder en détails ce que signifient les catégories et les objectifs de sauvegarde¹⁸:
 - Catégorie d'inventaire :
 - La catégorie d'inventaire « a » indique qu'il s'agit « d'une partie **indispensable** du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement »
 - La catégorie « b » indique quant à elle qu'il s'agit d'une partie **sensible** pour l'image du site, souvent construite
 - On en déduit qu'une catégorie « ab » est sensible et Indispensable
 - Objectif de sauvegarde :
 - L'objectif de sauvegarde « a » préconise quant à lui « la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace [...] libre. Conservation de la végétation et des constructions anciennes essentielles pour l'image du site ; suppression des altérations »
 - Pour les éléments dont l'objectif de sauvegarde est « a » l'ISOS indique que les suggestions de sauvegarde suivantes s'appliquent :
 - ◆ Zone non constructible

¹⁷ Rapport ISOS sur la Commune d'Aubonne, page 20, §2 (disponible sur le site de la Commune d'Aubonne le www.aubonne.ch/fileadmin/documents/aubonne.ch/pdf/R%C3%A8glements_et_plans/ISOS_aubonne.pdf)

¹⁸ Source : « Explications relatives à l'ISOS » page 4 disponible sous www.bak.admin.ch/dam/bak/fr/dokumente/isos/merkblatt_hinweis/erlaeuterungen_zumisos.pdf.download.pdf/explications_relativesalisos.pdf

- ◆ Prescriptions strictes pour les constructions dont la destination impose l'implantation
 - ◆ Prescriptions particulières pour les formations de constructions anciennes
- Le site de la piscine lui-même fait l'objet d'une remarque individuelle qui précise « Piscine en plein air avec plusieurs bassins au milieu d'une grande pelouse ombragée par la forêt et des arbres isolés, bâtiment de service, 1972 »

Utilisation

La Commission rappelle que l'ISOS est un élément fondamental de la police des constructions. Non seulement les opposants aux constructions s'y réfèrent mais la Municipalité aussi. En effet, tant les opposants que la Municipalité avaient fait usage des prescriptions de l'ISOS pour s'opposer au projet de construction de la parcelle 959. Le tribunal s'y était aussi largement référé dans son jugement du 18 novembre 2022¹⁹

Conclusion

- Le projet prévu et analysé par la Commission qui avait étudié le MEP n'avait pas analysé la question de l'ISOS car le projet n'était pas prévu dans la zone de la piscine qui fait l'objet d'une mention spécifique.
 - La Commission constate avec regret que les prescriptions de l'ISOS n'ont pas été prises en compte. Le projet impactera très fortement la zone verte et privera les usagers la piscine de la vue sur « l'Echappée dans l'Environnement » selon l'ISOS. Cette zone est non-constructible selon l'ISOS et doit être sauvegardée « en tant qu'espace libre ».
 - La Commission ne voit donc pas comment un projet d'une telle ampleur avec un tel impact pourrait se justifier dans une zone pour laquelle l'ISOS est si strict.
- Complément d'information requis : une analyse détaillée des prescriptions de l'ISOS pour la zone concernée incluant un préavis positif des instances cantonales concernées pour placer le bâtiment prévu dans cette zone.

4.11 PACom et plan des zones

- Lorsque la Commission a étudié le préavis du MEP et lorsque le Conseil Communal a voté le crédit pour le MEP, le 30 novembre 2021, le PGA était encore la base de réflexion pour l'avenir de l'aménagement des zones à Aubonne. Il n'existait donc aucune zone d'utilité publique non construite ailleurs qu'à Pré-Baulan et à la piscine. Raison d'ailleurs largement invoquée par la Municipalité et la Commission d'alors pour justifier la construction à la piscine.
- Cependant, le 11 octobre 2022, le Conseil Communal a entériné l'abandon du PGA et validé un crédit d'étude pour réaliser un Plan d'affectation communal (PACom) qui est toujours en cours.
- Lors des échanges de la Commission avec la délégation municipale, il a été relevé que la Municipalité est actuellement en discussion pour obtenir de la zone d'utilité public au Chêne et qu'elle avait trouvé un certain écho auprès du Canton. En effet, il convient de rappeler que les plus grandes transformations / constructions du futur pôle scolaire auront lieu au Chêne et que du terrain y a été acquis à cet effet²⁰. Il est donc normal et de bon aloi que la Municipalité se soit mise en contact avec les instances cantonales à cet effet.
- Il semble cependant que l'affirmation faite au conseil selon laquelle « [...] construire une salle de gymnastique [« Sous le Chêne »] ne se fera jamais, ou en tout cas pas dans les 30 ou 40 prochaines années à venir, il n'y aura pas de zones déclassées »²¹ n'est plus tout-à-fait exacte puisqu'elle est actuellement train de discuter de la création de zones d'utilité publique au Chêne dans le cadre du nouveau PACom.

¹⁹ Cour de Droit Administratif et Public AC.2021.0137

²⁰ Voir préavis N° 4/20 « Acquisition de la parcelle 275 au Chêne »

²¹ Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 30 novembre 2021 page 22, §1 et §2

- La Municipalité avait aussi indiqué lors des échanges sur la Motion Buchanan qu'il n'était pas possible à la Commune seule de décider du transfert de la zone d'utilité publique de Pré-Baulan au Chêne et que la création d'une nouvelle ZUP serait possible lors de l'élaboration du PACom²² Force est de constater là aussi que la donne est désormais différente et beaucoup plus ouverte avec le PACom en cours.
- Lorsque la Commission a posé certaines questions au sujet du PACom et d'éventuelles Zone d'Utilité Publique au Chêne elle s'est vu répondre qu'il ne s'agissait pas de l'objet du préavis et que le ne souhaitait ainsi pas discuter de cette question.
- La Commission constate que ce changement de paradigme qui ouvre le jeu et offre de nouvelles possibilités n'a pas été pris en compte.
- Complément d'information requis : dans le cadre du PACOM, une analyse de faisabilité de la variante 2 de l'ASSAGIE incluant une prise de position écrite des instances cantonales compétentes sur
 - 1) l'éventuelle possibilité de créer des zones d'utilité publique au Chêne dans le cadre du PACOM (en incluant la possibilité si nécessaire de supprimer la zone d'utilité public inutilisée à pré-Baulan) ainsi que
 - 2) la possibilité de laisser les élèves de 7P et 8P au Château (comme c'est le cas actuellement) avec de nouvelles salles de gymnastique au Chêne

4.12 Urgence relative

- Le préavis municipal rappelle que le site de Féchy est en construction et sera mis en services dans quelques mois. Ce nouveau site permettra la création de 11 classes. Ces classes verront le transfert de tous les élèves 1-4P qui sont actuellement à Aubonne vers Féchy. Ces élèves libéreront ainsi des classes qui pourront être utilisées pour les 5 – 11P.
- La Commission considère donc que l'urgence est relative en ce qui concerne la construction de la salle de gymnastique et de la transformation du Château et de la Grange pour y transférer les 5-8P. L'urgence n'est en tous cas pas telle que les remarques formulées doivent être balayées d'un revers de main uniquement pour des considérations de temporalité.
- Complément d'information requis : aucun

4.13 Mise à l'enquête

- Les phases de projets sont généralement régies par la norme SIA de la Société Suisse des Ingénieurs et des Architectes.
- Le préavis Municipal prévoit au chapitre 4 que le crédit d'études prévoit non seulement l'avant-projet (SIA 31) et le projet de l'ouvrage (SIA 32), mais aussi la mise à l'enquête du projet (SIA 33).
- Or selon la norme SIA la phase 32 (projet de l'ouvrage) se termine par une « décision de principe » concernant la réalisation du projet. La mise à l'enquête prévue à la phase 33 n'intervient qu'après cette décision de principe.
- La Commission regrette que la décision de principe à prendre à l'issue de la phase de projet ne soit pas soumise au Conseil Communal avant une éventuelle mise à l'enquête. Cet élément pourrait faire l'objet d'un amendement par le Conseil.
- Complément d'information requis : aucun

5. Rapport de la CoFIN

La Commission des finances

²² Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 25 janvier 2022 page 33, §1

6. Considérations de la Commission

La Commission a beaucoup échangé sur la suite à donner au Préavis qui lui est soumis. Le projet a soulevé un malaise dans la Commission, tant les questions ouvertes sont importantes. Plusieurs problèmes n'ont pas été traités de manière concrète à l'issue du MEP comme cela avait été indiqué lors de la votation du crédit. La question de l'ISOS qui ne se posait pas avec la même acuité à l'époque, est un point noir très important qui pourrait faire échouer tout le projet. Si tel devait être le cas, l'ensemble du projet serait ainsi grandement retardé et le crédit de CHF 1'235'000 dépensé en vain.

La Commission souhaiterait étudier de manière plus détaillée la possibilité de suivre la « variante 2 » de l'ASSAGIE. Cela aurait déjà été une option « tentante » selon la Commission du MEP, mais cela n'était pas possible à l'époque (manque de zone et pas de zone prévue dans le PGA). Cette question est désormais ouverte dans le cadre du nouveau PACom et des zones d'utilité publiques sont envisageables au Chêne.

7. Amendement

Le préavis est renvoyé à la Municipalité pour compléments d'informations selon les précisions du chapitre 4.

8. Conclusions

Le Conseil Communal d'Aubonne :

- Renvoie le préavis à la Municipalité pour compléments d'informations, selon les précisions du chapitre 4.

En conclusion, la majorité de la Commission vous propose d'accepter de renvoyer le préavis à la Municipalité pour compléments d'informations, selon les précisions du chapitre 4.

Ainsi, délibéré en séance de Commission le 17 juin 2024

Pour la Commission ad hoc,

Le rapporteur M. Luc-Olivier Suter