

**Rapport de la CoFin sur le préavis N° 04-2016
relatif à une demande de crédit de CHF 1'200'000.- pour la
construction de l'Espace Régional des Pléiades (ERP)**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances s'est réunie à la Maison de Commune le mardi 16 février 2016, en présence de Monsieur Alain Vionnet, Président, Messieurs Christophe Bonjour, Marc Châtelain, Stéphane Jaquet, Roland Rapin, Pierre Zapf et Bernard Ramuz, rapporteur.

Monsieur Alain Bovay, Syndic, responsable des finances et Stéphane Roulet, Boursier communal, ont répondu à toutes nos questions et commentaires de façon claire et précise. La CoFin les remercie pour leur présence, leurs explications et leur disponibilité.

Ce rapport fait également suite à une réunion commune organisée à la Maison Picson à Blonay le mercredi 3 février 2016, avec les commissions ad hoc et les CoFin des deux communes. La délégation de la CoFin de St.Légier-La Chiésaz était composée de Messieurs Alain Vionnet, Pierre Zapf et Bernard Ramuz.

Rappel de l'historique financier

Le plan communal des zones de Blonay prévoit, en 1986 déjà, que la région des Motalles soit affectée aux activités de sports et de loisirs et notamment d'étudier les possibilités qu'offriraient les trois parcelles situées dans la zone sud-ouest du parking des Motalles. Suite à une motion qui a été acceptée, une étude a porté sur l'extension de l'édicule public, destinée notamment aux skieurs nordiques et de randonnée.

Après avoir placé ces trois parcelles en zone intermédiaire, dans le cadre d'un PGA, avec l'intention d'y développer par la suite un PPA, la Municipalité de Blonay a pris l'initiative d'acquérir ces trois parcelles en 1996 pour un montant de CHF 229'365.-. Le PPA a été accepté par le Conseil Communal de Blonay le 5 mars 2001.

Malgré le retrait en septembre 2008 du premier préavis pour l'édification d'un centre d'activités sportives et touristiques par la Municipalité de Blonay, celle-ci a procédé, afin de faciliter l'accès, à la construction d'un parking de 52 places pour un montant de CHF 506'000.-

En 2010, chaque commune a accepté un préavis de CHF 60'000.- pour un mandat d'architecte en vue de la construction de l'ERP.

Le projet est relancé en 2014 avec une demande de crédit au conseil Communal de Blonay, qui accorde un montant de CHF 317'000.- pour le financement des phases de mises en soumission et de suivi de construction de l'ERP.

Compléments d'information

Contrairement au projet initial de simple buvette, il est apparu rapidement qu'une participation des instances régionales ne pourrait se faire qu'en présentant un projet incluant une possibilité d'hébergement. Il semble que l'aspect logement soit le reflet d'un réel besoin exprimé par diverses instances régionales et à maintes reprises.

La présentation des coûts de construction et de son financement en deux colonnes distinctes, soit la partie restaurant et services annexes, séparée de la partie hébergement, est directement liée à cet aspect, les coûts de la construction de l'hébergement ayant été mis en soumission ultérieurement.

Dans l'optique de cette réalisation, une convention liera l'ERP, les Transports Montreux-Vevy-Riviera SA (MVR) et Montreux Tourisme pour promouvoir de multiples activités dans cette région et en toutes saisons.

L'Association Espace Régional des Pléiades, entité active et indépendante des communes, a pour but de rechercher des fonds privés pour soutenir financièrement la part privée de ce projet de construction de l'ERP.

Financement

Les dix Municipalités de la Riviera se sont déclarées favorable au soutien de ce projet en le déclarant d'importance régionale, dans le but de redynamiser l'offre touristique dans le secteur des Pléiades.

Le Conseil administratif de la CIEHL a pris une position claire avec un soutien de CHF 600'000.- dans le cadre d'un projet incluant l'hébergement et a porté ce montant à son budget de l'exercice 2016.

Le fonds d'équipement de la Taxe de séjour participera à ce projet à hauteur de CHF 150'000.-.

Une donation d'un montant de CHF 500'000.- par un habitant de St.Légier-La Chiésaz serait affectée à la réalisation de ce projet régional, avec l'accord du donateur devant notaire.

La participation de l'association des pistes de fond des Tenasses/Pléiades se monte à CHF 50'000.-

La commune de Blonay participe pour CHF 1'000'000.-, incluant le crédit de CHF 317'000.- accordés en 2014 pour les phases de mises en soumission.

La participation de St-Légier-La Chiésaz se monte à CHF 800'000.- dont 600'000.- figurent au plan des investissements en 2016 et 200'000.- en 2017.

Un dossier de demande de prêt LADE d'un montant de CHF 900'000.- sans intérêt a été adressé au canton. Il remplit les critères requis à son attribution, mais il est en attente de réponse. Il sera remboursé sur une durée de 25 ans. La part de ce remboursement à la charge de St-Légier-La Chiésaz se monte à CHF 400'000.-

Les divers institutionnels contactés s'engagerait sur un montant de CHF 120'000.- et l'Association Espace Régional des Pléiades doit rechercher des fonds auprès d'entreprises et de mécènes à hauteur de CHF 580'000.-

Ces diverses participations communales et privées permettent la couverture à 100% du coût de construction qui s'élève à CHF 4'700'000.-

Les deux Municipalités de Blonay et St.Légier-La Chiésaz ont décidé de fixer, comme condition au démarrage des travaux, que le financement soit garanti à hauteur de 95%.

Discussions

Cette installation de sports et de loisirs avec des possibilités d'hébergement est une attente de la population et de la région toute entière, mais sans cette donation, sans le support de la région et sans soutiens privés, il apparaît avec évidence que cette réalisation n'est pas envisageable.

Au niveau des coûts d'exploitation, ce projet n'est pas viable sur la base des seuls sports d'hivers. Il implique de fait une utilisation et des activités nouvelles étendues sur toute l'année.

Les bénéfices éventuels d'exploitation seraient attribués au fonds de réserve de la coopérative pour de futures améliorations de l'infrastructure ou autres projets de développement du site.

Il s'agit d'une belle réalisation, tout à fait dans l'optique du contexte géographique de la zone des Pléiades, mais le choix du gérant, surtout son dynamisme, sera une des clés du succès de ce projet.

Les recherches auprès des entreprises et mécènes sont effectuées activement, mais bien que les membres de l'Association ERP soient optimistes, ces montants ne sont pas évidents à trouver.

Dans le cas où le prêt LADE ne serait pas accepté ou du moins pas dans son intégralité, les Municipalités seraient contraintes d'effectuer une nouvelle demande de crédit à leur Conseil Communal respectif pour le montant éventuellement manquant.

Une question a été posée au sujet de l'accessibilité des personnes handicapées, notamment au niveau de l'hébergement. Selon Monsieur le Syndic, il semble que ce point a été pris en compte par les concepteurs du projet et que les passages ont été adaptés, bien que dans ce cas, les lits à l'étage ne soient pas accessibles pour ces personnes. Toutefois cet aspect du projet ne concerne pas directement la CoFin, mais la commission ad hoc.

Délibérations

Lors des délibérations au sein de la CoFin, les aspects suivants ont été mis en évidence :

- L'investissement communal dans ce projet d'ERP est tout de même de CHF 1'200'000.-, ce qui a pour effet d'accroître la dette communale, même si les CHF 400'000.- du prêt LADE sont sans intérêt durant les 25 ans de son remboursement.
- Le patrimoine immobilier communal va s'étendre avec la participation à la réalisation de ce projet régional, ce qui implique donc de supporter les charges qui lui sont liées.
- Le projet de compte d'exploitation de la Coopérative chargée de la gestion de l'établissement présente un solde annuel, réparti par convention entre les deux communes de l'ordre de CHF 120'000.-, dont en moyenne CHF 52'000.- pour St.Légier-La Chiésaz.
- Les surfaces et les frais d'entretien liés à la partie « public » de l'établissement, comprenant notamment vestiaires et WC, seront clairement déterminés dans le contrat et ne concernent pas le gestionnaire du restaurant. Elles restent à charge des deux communes et seront réparties entre Blonay et St.Légier-La Chiésaz.
- Le business plan de l'exploitation, présenté lors de la séance du 3 février à Blonay, démontre que l'exercice du gérant pourrait être bénéficiaire dès 2019 déjà.

Conclusions

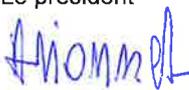
Au vu de ce qui précède et après délibération le préavis N° 04-2016 est accepté par 6 voix pour et un avis contraire.

Les membres de la Commission des finances proposent donc au Conseil Communal, sous réserve des conclusions de la commission ad hoc, d'accepter les conclusions du préavis N° 04-2016 à savoir :

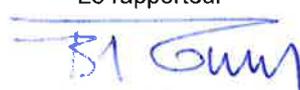
- D'octroyer à la Municipalité un crédit d'un montant de CHF 1'200'000.- pour exécuter les travaux décrits dans le présent préavis ;
- D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux, pour autant que le 95% du financement soit garanti ;
- De financer tout ou partie de la dépense par un emprunt contracté auprès d'un établissement bancaire ou d'une institution, et ce aux meilleures conditions du moment ;
- D'autoriser la Municipalité à contracter un prêt sans intérêt d'un montant de CHF 400'000.- (part de notre commune) selon les modalités de la loi sur l'appui au développement économique (LADE) ;
- D'amortir ces investissements sur une durée de 30 ans, conformément au règlement sur la comptabilité des communes ;

Pour la COFIN :

Le président


Alain Vionnet

Le rapporteur


Bernard Ramuz