

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

**PREAVIS No 11-2010**

**Concernant la demande d'un crédit de  
CHF 60'000.-- pour le financement de la moitié du  
crédit d'étude et de la mise au concours du mandat  
d'architecte en vue de la construction de  
l'Espace régional des Pléiades**

Date proposée pour la 1<sup>ère</sup> séance de commission:  
le 7 septembre 2010 à 19.00

au carnotzet de la maison communale,  
route des Deux-Villages 23

St-Légier-La Chiésaz, le 16 août 2010

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### **Préambule**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'étude pour l'édification de l' « Espace Régional des Pléiades », au lieu-dit « Les Motalles ».

Dans le cadre des relations intercommunales, la Commune de St-Légier-La Chiésaz participe à la réalisation de ce projet, en collaboration avec celle de Blonay, laquelle est chef de file de la réalisation en temps que Commune territoriale.

### **Historique**

Depuis 1986, le plan communal des zones de Blonay prévoit que la région des Motalles soit affectée aux activités de sports et loisirs.

Persuadée que l'amélioration des infrastructures deviendra à terme incontournable, la Municipalité de Blonay a pris l'initiative d'acquérir les parcelles concernées, ce qui a été réalisé en 1996 et 1998. Il y a lieu de noter que tout aménagement ou toute construction sur ces parcelles devrait tenir compte des nécessités du tourisme et des loisirs en général ainsi que de la pratique de nombreuses activités sportives.

Un plan partiel d'affectation (PPA) a été adopté en mars 2001 au niveau communal. En décembre 2001, le Département cantonal des infrastructures a approuvé cette affectation.

En octobre 2005, un permis de construire a été délivré, après la décision du Conseil communal de Blonay d'octobre 2004 d'allouer un crédit d'étude portant sur la réalisation d'un Centre multifonction prévoyant un centre d'hébergement, des locaux propres aux activités sportives et de loisirs avec vestiaires, douches, sanitaires, ainsi que des locaux techniques pour les véhicules nécessaires aux activités sportives.

En 2006, la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz a été sollicitée pour participer à la réalisation de ce projet.

Le préavis municipal déposé en juin 2008 dans les deux Communes a finalement été retiré par les Municipalités, notamment en raison du coût trop élevé d'un projet jugé trop ambitieux.

A la suite de cette décision, les Municipalités ont fait part de leur intention de présenter, dans un proche délai, un nouveau projet avec un investissement inférieur, afin de répondre à la forte demande du public pour développer et compléter l'offre concernant les activités sportives et de loisirs.

## Concept de la réalisation

Afin de mieux répondre à l'évolution de la demande de ces dernières années, la volonté liée à l'opportunité de construire un centre polyvalent d'utilité publique aux Motalles semble aujourd'hui plus que jamais évidente.

Cette réalisation permettra de contribuer au dynamisme et à l'image du site des Pléiades en interaction avec les nombreuses activités déployées aujourd'hui.

En outre, grâce à son accessibilité facilitée en toute saison par le rail (avec prochainement de nouvelles compositions ferroviaires), par la route ou à pied, le site des Pléiades est attractif pour le tourisme sous la forme scolaire et sportive (camps et écoles de ski en hiver) et sorties de famille ou en groupe. Les possibilités de stationnement pour véhicules sont largement suffisantes.

Par conséquent, il semble incontournable d'intégrer dans les projets les locaux indispensables suivants :

- Local d'accueil et d'informations touristiques
- Vestiaires et douches publics extérieurs
- Locaux sanitaires publics extérieurs
- Infirmerie pour assurer les premiers soins
- Buvette
- Réfectoire pour réunions et organisation de manifestations sportives et autres
- Locaux techniques pour activités sportives
- Local pour tâches administratives et secrétariat
- Local d'entretien et dépôt pour les chenillettes
- Appartement de service

Pour des raisons d'économie propre à l'investissement, il est prévu d'installer un système de chauffage à pompe à chaleur et un foyer pour feu de bois d'ambiance avec diffuseur de chaleur. Il n'est pas exclu d'installer des panneaux solaires au cas où un système photovoltaïque représenterait des économies. Après réflexion, il apparaît que la solution du chauffage au bois ne représentait pas la solution idoine.

De plus, les techniques de construction seront orientées selon les paramètres de conception répondant au standard Minergie, sans toutefois pouvoir prétendre à une certification.

Par ailleurs, la réalisation de ce projet permettra de mettre en conformité l'aménagement légal de la zone du secteur des Pléiades, dans le cadre du PPA officiel, à savoir :

1. Maintenir dans une affectation à définir l'édicule existant des Motalles
2. Désaffecter le garage - dépôt de la chenillette des pistes de fond (actuellement non conforme à la zone)
3. Désaffecter la buvette des Motalles exploitée par l'Ecole Suisse de Ski et de Snowboard Les Pléiades au bénéfice d'une autorisation provisoire.

L'exploitation et la maintenance du bâtiment devraient être assurées par un exploitant indépendant, assurant le service de la buvette et les tâches générales de conciergerie de l'ensemble de l'objet. Les conditions doivent être définies ultérieurement.

Un partenariat s'est aussi instauré depuis quelques années avec le GoldenPass, l'Ecole Suisse de Ski et de Snowboard Les Pléiades et les Communes concernées permettant d'offrir des tarifs attractifs incluant le transport ainsi que des conditions favorables pour l'organisation des manifestations.

### Opportunité régionale

Une demande de subside auprès de la Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL) a été présentée, considérant l'intérêt régional pour le développement sportif du projet. La CIEHL dispose d'une réserve de CHF 400'000.-- sollicitée à l'occasion du dépôt du premier projet en 2008. Au vu du renforcement du caractère régional du site, une nouvelle demande a été déposée. La participation souhaitée passerait ainsi de CHF 400'000.-- à CHF 600'000.--.

Cette demande, dûment enregistrée, doit faire l'objet de décisions favorables de l'ensemble des dix Communes de la Riviera par le biais des Conseils communaux.

D'autre part, des demandes sont actuellement en cours d'évaluation et de décision pour l'octroi de subsides du Fonds cantonal du sport et de la loi sur l'appui au développement économique (LADE).

Ce dossier est suivi par la Promove, représentant de l'association de développement régional. Une décision de principe devrait intervenir sous peu. L'enjeu financier pourrait représenter 1/3 du coût du projet.

Par ailleurs, des contacts ont été engagés auprès d'interlocuteurs privés afin d'obtenir un soutien financier non négligeable, dont les conditions et résultats doivent encore être déterminés avec des partenaires potentiels (, Partenariat Public - Privé).

### Crédit d'étude

L'étude du projet est confiée au Bureau Brönnimann et Gottreux à Vevey. Celle-ci se présente ainsi :

Etude du projet	Prestations	Coût
Avant-projet	Recherche des partis et estimation sommaire des coûts	11'000.00
	Avant-projet et estimation des coûts	22'000.00
		<b>33'000.00</b>
Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	47'500.00
	Etudes de détail	0.00
	Devis	14'500.00
		<b>95'000.00</b>

Au montant de CHF 95'000.-- HT, doit être ajouté le coût relatif aux démarches « Marchés publics » pour l'octroi du mandat d'architecte selon la procédure, dite, sur invitation, soit un montant estimatif de CHF 25'000.--. Le montant global représente donc CHF 120'000.--.

## Financement de l'étude et de la réalisation

Le financement de base est assuré conjointement par les Communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz. Un montant figure dans les plans d'investissement présentés par les Municipalités, à savoir :

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| ➤ pour Blonay               | CHF 1'000'000.00 |
| ➤ pour St-Légier-La Chiésaz | CHF 800'000.00   |

A ce sujet, il y a lieu de relever les investissements importants déjà consentis ces dernières années par la Commune de Blonay permettant de réaliser des objectifs souhaités par tous, à savoir :

- L'achat des parcelles destinées aux aménagements envisagés pour l'activité sportive (préavis municipal n° 13/96, relatif à l'achat des parcelles n°s 145 et 146, propriété de Mme Roseline Bessat, pour un montant de CHF 124'665.-- + préavis municipal n° 02/98, relatif à l'achat de la parcelle n° 222, au lieu-dit Les Motalles, pour un montant de CHF 104'700.-- et au crédit d'étude de CHF 30'000.-- pour l'établissement du plan partiel d'affectation des Tenasses).
- L'établissement du plan d'affectation - PPA (préavis municipal n° 05/01).
- Les frais d'étude pour l'édification d'un Centre Sports et Loisirs (préavis municipal n° 16/04, relatif à une demande de crédit d'étude de CHF 200'000.-- pour l'octroi d'un permis de construire pour l'édification d'un Centre sports et loisirs aux Motalles).
- Parking (préavis municipal n° 08/06, relatif à une demande de crédit de CHF 506'000.-- pour la création de 52 places de parc à la Route des Monts / Lally).

## Calendrier

Comme expliqué plus haut, c'est la décision d'investissement par le Conseil communal de chacune des deux Communes qui déclenchera le processus de mise en chantier du projet, mené en parallèle avec la procédure des autorisations de construire.

Dès lors, il est possible d'établir le calendrier suivant :

### 2010

- Préavis de financement par la CIEHL
- Démarches pour les subsides (Fonds du sport, LADE, PPP, autres subventions)

### 2011

- Préavis communal
- Réalisation de la construction
- Mise en exploitation (fin 2011)

## Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- ⇒ accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 60'000.- (50 % de la somme totale) pour le financement de la réalisation de l'étude et de la mise au concours du mandat d'architecte ;
- ⇒ financer ce montant par la trésorerie courante ;
- ⇒ amortir cette dépense sur les exercices courants, via le compte 110.3520 (participation charges intercommunales).

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

J. de Gautard

J. Steiner

Municipal-délégué : M. Alain Bovay