



COMMUNE DE
St-Légier-La Chiésaz

LA MUNICIPALITÉ

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

PREAVIS No 18-2021

**relatif à une demande de crédit complémentaire de
CHF 177'500.- pour la construction
de l'Espace Régional des Pléiades**

Date proposée pour la 1^{ère} séance avec les commissions des finances
de Blonay et St-Légier-La Chiésaz :

Jeudi 20 mai 2021, à 19h30, à Blonay,
GUPB, Aula

St-Légier-La Chiésaz, le 17 mai 2021

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

Préambule

Le présent préavis a pour objet de prendre acte du coût final des travaux relatifs à la construction de l'Espace Régional des Pléiades et de ratifier le crédit complémentaire nécessaire.

Ce préavis est déposé en même temps sur le bureau des conseils communaux de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz. La Commune de Blonay en sa qualité de commune territoriale a géré ce projet de chantier. M. Gygli, municipal st-légerin, a été intégré à la commission de chantier dès le 14 juin 2017, à la demande de la municipalité de Blonay. M. Bovay, syndic de St-Légier - La Chiésaz, était pour sa part, membre de l'Association de l'Espace Régional des Pléiades, pour la recherche de fonds, puis de la coopérative de l'Espace Régional des Pléiades (ERP).

Rappel historique

Les conseils communaux de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz ont été saisis de ce dossier par les préavis suivants :

	Blonay		St-Légier-La Chiésaz	
Financement des phases de soumission et du suivi de construction	17/14	317'000.00		
Crédit de construction (y compris le prêt LADE)	10/15	1'183'000.00	04/2016	1'200'000.00
Demande d'un crédit pour le financement de la réalisation de l'étude et de la mise au concours du mandat d'architecte en vue de la construction de l'Espace Régional des Pléiades	12/10	60'000.00		

Reconnaissance de l'intérêt public régional

Les dix conseils communaux de la Riviera ont reconnu, en 2015, l'intérêt public régional de la réalisation de l'Espace régional des Pléiades à Blonay et admis le principe d'une participation financière de la Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL) à hauteur de CHF 600'000.00.

Enquête publique et permis de construire

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 12 juin au 12 juillet 2015 et a enregistré deux oppositions (l'une a été retirée et l'autre a été levée sans suite) et une observation. Le permis de construire a été définitivement octroyé par la Municipalité de Blonay lors de sa séance du 2 novembre 2015.

Démarrage des travaux

Pour que le projet de l'Espace Régional des Pléiades puisse démarrer, les exécutifs de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz avaient fixé comme condition préalable que son financement soit garanti à hauteur de 95 %. De se rappeler que l'acte de donation d'un citoyen de St-Légier pour un montant de 500'000.- était établi devant notaire, avant le début des travaux. Décédé entretemps, l'exécuteur testamentaire a remis en question cette donation, par un courrier du 27 février 2017 et a été réduite après le début des travaux.

Ensuite, pour atteindre ce quota, cela impliquait de rechercher entre autres des fonds privés auprès des entreprises industrielles et commerciales de la région, des personnes indépendantes, des entreprises mandataires et prestataires de nos 2 communes, des entreprises adjudicataires du chantier et de nombreux privés. Constituée dans ce but, l'Association Espace Régional des Pléiades, présidée par M. Claude Modoux, a donc battu la campagne. En dépit de la morosité du climat économique, les entreprises et les privés ont plutôt bien joué le jeu, permettant de récolter la somme nécessaire. La communication municipale n° 19-2016 est jointe au présent préavis (annexe n° 1).

Déroulement des travaux

Les divers travaux ont été adjugés par la commune de Blonay pour le compte de la Société simple Blonay-St-Légier, après mise en soumission auprès des entreprises en conformité avec la législation sur les marchés publics.

Les travaux ont ensuite été conduits par le bureau d'architecture Brönnimann & Gottreux, à Vevey. Initiés en octobre 2016, ces travaux se sont déroulés sans perturbation ni retard, malgré des conditions météorologiques difficiles, et ont été achevés, pour l'essentiel, à mi-décembre 2017, permettant une ouverture de la partie restaurant pour les vacances de Noël.

Inauguration

L'inauguration officielle du site a eu lieu le 1^{er} juin 2018 et fut suivie, le lendemain, d'une journée portes ouvertes festive afin de permettre à la population de découvrir les installations et se restaurer dans une ambiance conviviale.

Financement

Afin de récolter les fonds nécessaires, l'Association de l'Espace Régional des Pléiades et Espace Régional des Pléiades, société Coopérative ont été créées.

Engagement financier de l'Association de l'Espace Régional des Pléiades

Il faut souligner le travail remarquable du comité de l'association présidée par M. Claude Modoux et de ses membres MM. Alain Bovay, Yves Christen, Giordano Coletti, Jean-Daniel Karlen, feu Jacques Reymond, Claude Richard et Dominique Martin.

L'Association a ainsi pu contribuer pour plus de CHF 680'000.00 à la construction de l'ERP, ce qui est nettement supérieur aux prévisions de départ (CHF 580'000.00).

En résumé, ce montant se décompose de CHF 449'576.75* versés par l'association, de CHF 94'520.00 de remises supplémentaires des entreprises obtenues et déduites directement sur factures et de CHF 130'000.00 de parts sociales.

Soutien des entreprises adjudicatrices

Avec un statut d'intérêt public, l'association n'a pu recevoir les soutiens financiers des entreprises adjudicatrices. Celles-ci ont dû déduire ces montants de leur facture finale, représentant un montant total de CHF 94'520.00 auquel on peut ajouter CHF 23'000.00** de parts sociales achetées par ces mêmes sociétés.

Coopérative de l'Espace Régional des Pléiades

Après un important travail de fond, il est à relever la vente par souscriptions de 1'300 parts sociales pour montant total de CHF 130'000.00. Nombreuses ont été les personnes qui ont soutenu le projet par des dons.

Récupération de la TVA

Une demande d'assujettissement à la TVA a été déposée auprès de l'Administration fédérale des contributions à Berne. Cela nous a permis de récupérer une part de la TVA, pour certaines parties de la construction de l'ERP. Au final, après un travail conséquent et chronophage, ce sont CHF 140'257.00 de TVA qui ont pu être récupérés (impôt préalable).

Avec pas moins de quatre taux de TVA différents, dus principalement aux changements législatifs, le choix de présenter des tableaux comparatifs (hors TVA) s'est imposé comme la seule démarche cohérente.

Le financement par les communes sièges, celles de la région, l'association, les entreprises et les mécènes a été respecté, tel que présenté dans les préavis municipaux (n° 10/15 de Blonay et n° 04/2016 de St-Légier-La Chiésaz).

Soutien de la Loterie romande et de la Taxe de séjour

La Loterie Romande a été sollicitée par l'Association et s'est vue attribuée CHF 250'000.00*, alors que la branche touristique de la région par l'intermédiaire de la Taxe de séjour (MVT) a versé CHF 150'000.00 Il faut y ajouter le Fonds du sport vaudois pour un montant de CHF 79'552.00.

L'association compte encore s'engager pour la réalisation d'un projet de place de jeux pour enfants à proximité de l'Espace Régional des Pléiades. Le solde de financement est en passe de bouclage.

Associations locales

L'Association des pistes de fond des Tenasses/Pléiades a versé CHF 50'000.00, l'Ecole Suisse de Ski et Snowboard des Pléiades CHF 3'000.-, les groupements de commerçants ont versé chacun CHF 4'800.00** de parts sociales, la Société de développement de Blonay CHF 1'000.00*, le Ski Club de Blonay CHF 1'000.00* et le comité des Fêtes de Blonay CHF 5'000.00*.

Donation

La donation privée scellée devant notaire de CHF 500'000.00 n'a malheureusement pas pu être honorée dans son entier. Des démarches ont été entreprises auprès de la succession pour faire valoir notre plein droit. La somme de CHF 270'930.00 a pu être obtenue.

* les montants figurant avec un astérisque sont inclus dans la rubrique « Entreprises & Mécènes dans le tableau ci-dessous

** les montants figurant avec deux astérisques sont inclus dans le montant de CHF 130'000.00 correspondant aux parts sociales souscrites indiquée plus haut.

	Selon préavis n° 10/15		Financement reçu
	CHF	%	CHF
Financement région			
Participation CIEHL	600'000.00	12.77%	600'000.00
Fonds d'équipement de la Taxe de séjour	150'000.00	3.19%	150'000.00
Financements privés/associations			
Donation privée	500'000.00	10.64%	270'930.50
Association des pistes de fond des Tenasses/Pléiades	50'000.00	1.06%	50'000.00
Institutionnels divers	120'000.00	2.55%	79'552.00
Financements communes sièges			
Commune de Blonay			
• <i>Préavis n° 17/14</i>	317'000.00		
• <i>Préavis n° 10/15</i>	683'000.00		
	1'000'000.00	21.28%	1'083'333.35
Commune de St-Légier-La Chiésaz	800'000.00	17.02%	866'666.65
Financements de tiers			
Entreprises & Mécènes	580'000.00	12.34%	449'576.75
Prêts LADE	900'000.00	19.15%	750'000.00
Total	4'700'000.00	100.00%	4'300'059.25

Décompte final des travaux

Dès le départ des travaux, une commission ad hoc a été activée. Elle était composée de :

- Mme Kunz et MM. Gottreux et Fontana, du bureau d'architecture
- M. Dominique Martin, syndic de Blonay
- M. Gérald Gygli, municipal à St-Légier - La Chiésaz, dès le 14 juin 2017
- M. Christophe Schneiter, municipal à Blonay
- Mme Jessica Matthey de l'Endroit, cheffe du Service des bâtiments de Blonay
- M. Jean-Daniel Karlen

Au fur et à mesure de la construction, des recherches de solutions et d'économies ont été élaborées et validées, afin de compenser les plus-values engendrées.

CFC	Libellé	Selon préavis		Factures	Différences	
		TTC	HT	rentrées		
		CHF	CHF		HT	en CHF
				CHF		
20	Excavation	230'698.00	213'609.00	290'987.00	77'378.00	36.22%
21	Gros œuvre 1	1'279'727.00	1'184'933.00	1'393'712.00	208'779.00	17.62%
22	Gros œuvre 2	359'333.00	332'716.00	275'705.00	- 57'011.00	-17.14%
23	Installations électriques	260'271.00	240'992.00	276'707.00	35'715.00	14.82%
24	Chauffage	373'453.00	345'790.00	386'012.00	40'222.00	11.63%
25	Installations sanitaires	133'632.00	123'733.00	120'321.00	- 3'412.00	-2.76%
26	Installations de transport	30'343.00	28'096.00	29'003.00	907.00	3.23%
27	Aménagements intérieurs 1	306'433.00	283'736.00	289'431.00	5'695.00	2.01%
28	Aménagements intérieurs 2	168'270.00	155'805.00	163'768.00	7'963.00	5.11%
29	Honoraires	674'464.00	619'859.00	513'086.00	- 106'773.00	-17.23%
358	Cuisine et chambre froide	194'400.00	180'000.00	159'853.00	- 20'147.00	-11.19%
40	Aménagements extérieurs	106'296.00	98'422.00	131'035.00	32'613.00	33.14%
5	Frais secondaires et taxes	174'002.00	165'758.00	124'523.00	- 41'235.00	-24.88%
569	Divers et imprévus (10 % du CFC 2)	300'678.00	278'400.00	42'772.00	- 235'627.00	-84.64%
9	Equipements et mobilier	108'000.00	100'000.00	229'035.00	129'035.00	129.04%
	Coût de l'opération	4'700'000.00	4'351'849.00	4'425'950.00	74'101.00	1.70%

Les écarts font l'objet d'explications dans le décompte des travaux annexé (annexe n° 2).

Récapitulation

Coût de la construction HT	CHF	4'425'950.00
REDIP ¹	CHF	211'228.30
Total	CHF	4'637'178.30
./. Montant financé	CHF	- 4'300'059.25
Différence à financer	CHF	337'119.05
Solde à financer		
Pour la partie construction	CHF	108'050.05
Différence sur le legs	CHF	229'069.00
Total	CHF	337'119.05

Répartition entre les communes de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz (sur la base de la clé de répartition définie par convention)

A la charge de la commune de Blonay (5/9)	CHF	187'288.35
A la charge de la commune de St-Légier-La Chiésaz (4/9)	CHF	149'830.70
Total (9/9)	CHF	337'119.05

Pour la commune de St-Légier-La Chiésaz, il faut encore tenir compte de dépenses complémentaires imputées dans le préavis 04-2016 de CHF 27'491.80.

¹ REDIP: La correction de la déduction de l'impôt préalable, appelée communément réduction de l'impôt préalable (= REDIP) dans le jargon TVA, est étroitement liée à la déduction de l'impôt préalable (=DIP).

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante ou via un emprunt si nécessaire.

Amortissement

Il est proposé d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans au maximum.

Coûts financiers annuels (TTC)

Intérêts lissés (1.5%)	CHF 1'300.-
Amortissement annuel	CHF 6'000.-
Total annuel	CHF 7'300.-

L'exploitation sera toujours gérée par la société coopérative de l'Espace régional des Pléiades (ERP).

Plan des investissements

S'agissant d'un préavis d'apurement, aucun montant n'a été prévu au plan des investissements.

Plafond d'endettement

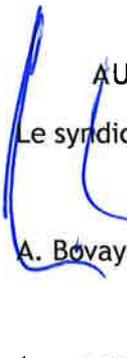
Le plafond d'endettement autorisé par le conseil communal pour la législature 2016-2021 se monte à CHF 95'000'000.-. L'état au 31 décembre 2020 est de CHF 63'425'000.- (dette brute).

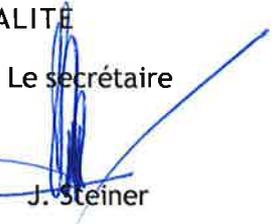
Conclusions du préavis

Vu ce qui précède, la municipalité demande à ce qu'il plaise au conseil communal :

- ⇒ Accorder à la municipalité une dépense complémentaire de CHF 177'500.- pour le financement de la construction de l'Espace Régional des Pléiades ;
- ⇒ Financer la dépense par un emprunt si nécessaire ;
- ⇒ Autoriser la municipalité à amortir cette dépense sur 30 ans au maximum.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic  A. Bovay

Le secrétaire  J. Steiner



Annexes : . communication 19-2016
. tableau décompte des travaux de construction

Municipaux délégués : M. Alain Bovay, syndic
M. Gérald Gygli, municipal



COMMUNE DE

St-Légier-La Chiésaz

COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

No 19-2016 - Séance du 26 septembre 2016- Ecrite

Espace Régional des Pléiades - Etat du dossier

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

Le 1er mars 2016, votre conseil communal a décidé d'accepter le préavis municipal n° 04/2016, relatif à une demande de crédit pour la construction de l'Espace Régional des Pléiades. Cette décision a été suivie de celle du délibérant blonaysan. Pour que le feu vert soit vraiment effectif, il fallait encore que les dix communes de la Riviera, dont les municipalités s'étaient déjà déclarées favorables au soutien de ce projet en le déclarant d'intérêt régional, confirment la décision de leurs autorités via leurs conseils communaux en acceptant le préavis CIEHL (préavis municipal n° 03-2016 en ce qui concerne notre commune). Les 10 conseils communaux ont accepté ce principe.

Prêt LADE

Par son courrier du 20 juillet 2016, le Service de la promotion économique et du commerce (SPECo) nous informait de la décision du Département de l'économie et du sport que le montant du financement LADE ne serait que de CHF 750'000.00 en lieu et place des CHF 900'000.00 prévus dans le plan financier. Il convient dès lors de remplacer cette tranche de financement manquante par un emprunt hypothécaire et de financer ou refacturer les charges d'intérêts qui en découleront. Pour votre information, les Commissions des finances des deux communes ont également été informées de cette approche sur la base de différents scénarii.

Il convient de rappeler que le prêt LADE consiste en l'octroi d'un prêt sans intérêt remboursable sur une durée de 25 ans. Le manco de CHF 150'000.- est bien pris en compte dans le préavis n° 10/15 blonaysan et le n°04/2016 de St-Légier-La Chiésaz. Ainsi, seul le taux d'intérêt aura un impact financier.

Parmi ces scénarii, le plus « défavorable » (=0.5 % sur les 15 prochaines années et 8% sur les 15 dernières) fait état d'une charge supplémentaire maximale d'intérêts pour la commune qui se monte en moyenne mensuelle à moins de CHF 95.- par mois.

Les municipalités ont l'intention d'aller de l'avant et de remplacer la tranche manquante de CHF 150'000.- du financement LADE en recourant si nécessaire à un emprunt hypothécaire du même montant à contracter en temps utile auprès d'un établissement financier.

Objectif 95% de financement

En ce qui concerne la couverture de 95% du montant total de CHF 4'700'000.--, l'Association «Espace Régional des Pléiades» nous a informé en date du 21 de ce mois qu'elle était désormais en mesure de mettre à disposition de cette réalisation le montant pour lequel elle s'était engagée. Les promesses de dons et sommes déjà encaissées font l'objet d'un suivi par les services communaux de Blonay.

Fort de ce qui précède, l'Association est désormais en mesure de garantir le paiement du montant nécessaire à couvrir le 95% du plan financier. Dès lors, toutes les conditions sont désormais réunies pour permettre de débiter les travaux cette année encore et plus précisément au cours du mois d'octobre.

La dernière formalité à remplir avant que les entreprises ne débutent les travaux est la signature des contrats SIA.

Quant au financement des 5% restants, différentes démarches sont actuellement en cours, dont notamment un gros dossier auprès d'une société d'utilité publique, plusieurs résultats positifs sont attendus dans les semaines et mois à venir.

Nous vous tiendrons régulièrement informés de la situation constructive et financière.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic
A. Bovay



Le Secrétaire
J. Steiner

The image shows a blue ink signature of A. Bovay on the left and J. Steiner on the right, both written over a circular official seal of the Municipality of St-Légier-La Chiésaz. The seal contains the text 'MUNICIPALITE ST-LEGIER-LA CHIESAZ' and a central emblem.

St-Légier-La Chiésaz, le 26 septembre 2016

M. Bovay, syndic

Copie au bureau du conseil communal

Décompte des travaux de construction du bâtiment de l'ERP par CFC

		Selon préavis TTC	Selon préavis HT	Factures rentrées HT	Différence en CHF		
CFC 20	Excavation	230698	213609	290987	77378		77378
						MESURES D'URGENCES	
						Stabilisation du fond de terrassement et épis drainants	27292
						Mesures d'urgences creuse longrine grue	10474
						Mv métré effectif ingénieur	-19124
						Complément pour piquage renfort talus et apport	36362
						Canalisations extérieures supplémentaire	22374
CFC 21	Gros œuvre 1	1279727	1184933	1393712	208779		208779
						Paillage et dépaillage du radier	24792
						Location génératrice	22292
						Eboulement du talus côté Route de Lally	15116
						Sondage analyse de sol	1197
						Travaux complémentaires manchons d'étanchéités	7883
						Complément mur de soutènement	17455
						Bancs, Nettoyage de chantier, déneigement, divers compléments de travaux	74936
						Bois Suisse ainsi que son transport	12835
						Complément échafaudage mur béton	3438
						PV isolation radier contre terre-plein	9300
						Fenêtres complémentaires + serrure + ferme portes	8128
						Parois acoustique restaurant	11419
						Habillage du couloir en lame sapin	4469
						Crépi salle d'eau et cuisine en remplacement de plâtre	15083
						Rideaux décoration restaurant	7733
						Choix de prestations différentes (différentes entreprises)	-27297
CFC 22	Gros œuvre 2	359'333	332'716	275'705	- 57'011		-57011
						Amélioration d'isolation	5000
						Exutoire de fumée plus nécessaire ainsi que 3 velux supprimées	-11289
						Choix de prestations différentes (différentes entreprises) dont suppression plâtre locaux humides	-42372
						Local chenillette pas de résines synthétique au sol	-14645
						Complément crépi parapet	3724
						Modification du soubassement	-6796
						Complément joints anti-feu et caisson cheminée	5828
						PV stores et télécommande pour appartement 1er	3539
CFC 23	Installations électriques	260271	240992	276707	35715		35715
						PV Lustrerie générale	9352
						Lustrerie de secours	4163
						Eclairage de la cheminée	2500
						Fibre optique	6850
						Connexion internet	7151
						Mise en service télécommunication	950
						Lustrerie supp. Tête de lits ainsi que pour le bar	6249
						Complément paratonnerre	2500
						Subvention pronovo	-4000
CFC 24	Chauffage	373453	345790	386012	40222		40222
						Cheminée restaurant	35222
						PV structure suspendue	5000
CFC 25	Installations sanitaires	133'632	123'733	120'321	- 3'412		-3412
						Pv arrosage extérieur	2233
						Grille de sol cuisine	4183
						Bouilleur supplémentaire	4630
						Choix de prestations différentes sur les porcelaines et suppressions des parois de douches en verre	-16793
						Extincteurs	2335
CFC 26	Installations de transports	30'343	28'096	29'003	907		907
						Téléphonie GSM	907
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	306433	283736	289431	5695		5695
						PV faux plafond acoustique dortoirs	7000
						2 mains courantes lumineuse	2689
						1 porte EI30 local technique + SAS entrée	7420
						Ballustrade devant terrasse + Support signalisation	5697
						PV protection inox et encadrement porte	2739
						Choix de prestations différentes (différentes entreprises)	-19850
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	168270	155805	163768	7963		7963
						Mur en pierre naturelle	9840
						Prestation supp nettoyage	1822
						PV WC chenillette	2664
						Choix de prestations différentes (différentes entreprises)	-6363
CFC 29	Honoraires	674464	619859	513086	-106773		-106773
						Différence CHF 90000.-amortie sur préavis 12/10 + diminution honoraires	-106773
CFC 358	Cuisine et chambre froide	194400	180000	159853	-20148		-20148
						Facture inférieure au devis	-20148
CFC 40	Aménagements extérieurs	106296	98422	131035	32613		32613
						Complément graves de réglage +grille de contrôle gargouilles	11685
						PV pour travaux de mise en place	20928
CFC 5	Frais secondaires et taxes	174002	165758	124523	-41235		-41235
						Dédommagement de voisins	-20000
						Télécommunication GSM + télé-réseau	-7000
						Prise en charge génératrice	-5000
						Inauguration + première pierre	-3463
						MV frais de reproduction	-2272
						Détection feu plus obligatoire	-3500
CFC 569	Divers et imprévus (10% du CFC 2)	300675	278400	42772	-235627		-235627
						Les compléments de travaux et prestations ont été ventilés dans les différents CFC	-235627
CFC 9	Equipements et mobilier	108000	100000	229035	129035		129035
						Lits dortoirs	78308
						Sommier à lattes, duvet oreiller, molleton	27636
						Rideaux dortoirs	23091