



## Préavis municipal n° 08/ 2023

Relatif au remplacement de l'éco-point de la gare de Blonay et remplacement de l'éclairage public du sentier de la Gare, pour un montant de CHF 356'250.--

### Rapport de la Commission *ad hoc*

---

Monsieur le Président  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 08 / 2023 s'est réunie le 1er mars 2023 de 19h30 à 21h10 et s'est constituée comme suit :

		Présences
		01/03/23 19h30 à 21h10
Président	Matthieu Sesseli	X
Rapporteuse	Barbara Kool	X
Membres	Marion Brunschwig	X
	David Béguelin	X
	Mirta Olgiati Pelet	X
	Eric Boraley	X
	Jacques Chevaley	X

### Préambule

La Commission s'est réunie à la salle de la Municipalité, Maison de Commune à Blonay en présence de M. Jean-Marc Nicolet, conseiller municipal, M. Pierre Estoppey, Chef de service "Espaces publics" et M. Thierry Cachin, Chef de secteur "Travaux" au Service "Urbanisme et Infrastructures". La commission les remercie pour leurs explications et réponses aux nombreuses questions.

M. Nicolet explique que le rétablissement de cet ancien éco-point supprimé durant la construction de la parcelle 5505 est un projet délicat de par son emplacement si près du cimetière et des habitations. De plus, la "Résidence du Centre", construite par la Fondation Equitim SA, est composée en bonne partie d'appartements protégés. Les locataires étant moins mobiles et plus souvent présents dans leurs logements semblent plus sensibles aux nuisances à proximité. Une délégation des 30 locataires signataires d'une opposition collective a été reçue et leur souci principal, soit un défilé de voitures incessant sous leurs logements, a pu être écarté. Toutes les précautions ont été prises pour que ce projet puisse s'intégrer à la satisfaction de tous.

### Historique

Depuis plusieurs années, l'ancienne Municipalité de Blonay avait l'intention de faire construire des appartements protégés sur ce site où se trouvait l'ancienne maison de commune, un dépôt de la voirie ainsi qu'un éco-point assez grand, bien équipé et extrêmement bien fréquenté. En 2017, le projet s'est concrétisé et la commune a cédé en DDP la parcelle 5505 à la Fondation Equitim SA.

Trouver un emplacement alternatif à proximité pour réinstaller un éco-point pendant la construction n'a pas été possible. Pour cette raison, dans l'intervalle, l'éco-point de Tercier a été agrandi et amélioré



pour permettre aux habitants du centre d'y apporter leurs déchets à pied pendant la construction. C'est depuis plus de 3 ans que cette situation perdure.

Bien qu'un projet d'éco-point ait été commencé par l'ancienne Municipalité, le présent projet n'a été décidé qu'au terme de la construction du bâtiment Equitim. Par souci de continuité, le bureau d'architecte Berner, auteur des plans de cet immeuble, a été choisi pour les aménagement extérieurs.

La fondation Equitim, qui est propriétaire de 41 logements, ne participe pas au financement de l'éco-point. En effet, lors des négociations de l'époque, la Municipalité avait estimé que l'encaissement du loyer du DDP était suffisant. Pourtant, sur l'ancien éco-point, plusieurs moloks avaient été financés par les propriétaires dans le cadre de la construction de l'immeuble "Amadeus" et du petit locatif d'en face. Au lieu de poser des conteneurs/moloks sur leurs parcelles, ces propriétaires avaient financé des moloks à raison de CHF 5000.-/pièce sur l'éco-point de l'époque.

### Cimetière

De par sa vocation, un cimetière est une zone très sensible. Néanmoins, pour faire un éco-point adéquat, la commune avait besoin de plus de place. Ce cimetière est composé de plusieurs terrasses séparées par des haies. Sur la dernière terrasse, proche des places de parc, presque toutes les concessions étaient terminées à part quelques places d'urnes. Les gens ont été contactés, les quelques urnes ont pu être déplacées et les concessions prolongées, le tout dans un climat serein. M. Cachin rappelle que la Municipalité de l'époque trouvait délicat de faire un centre de tri sur une ancienne partie de cimetière, même si cette dernière était complètement vidée.

### **Analyse**

Lors du développement d'un nouveau quartier et afin de faciliter la vie aussi bien des habitants que des services de ramassage de déchets, la Municipalité impose des moloks ou des éco-points. L'implantation d'un éco-point dépend de l'habitat, s'il s'agit d'immeubles ou de villas. Une distance de max. 500 m entre l'habitation et l'éco-point est visée, mais ce n'est pas réalisable partout.

Le nouvel éco-point desservira non seulement les habitants des immeubles voisins mais aussi tout le centre de Blonay qui est en train de se densifier, à l'instar des nouveaux immeubles derrière Bahyse ou du potentiel développement "Sur le Crêt" où un molok est prévu.

L'éco-point de Tercier est sous-dimensionné et il en faut un supplémentaire au centre. L'accès à ce dernier se fera à pied. L'éco-point sera vidé 1x/semaine. Lors de tests grandeur nature, le camion arrivait à tourner, mais au vu de l'espace restreint, il fera probablement marche arrière.

La commission a souhaité savoir si d'autres emplacements, comme p. ex. à côté de la gare ou sur le parking de Bahyse ont été étudiés. Les diverses variantes ont en effet été étudiées : l'installation d'un éco-point à la gare a été écartée pour des raisons esthétiques et techniques (le parking souterrain en-dessous de cette zone est rédhitoire) ; l'installation d'un éco-point sur le parking de Bahyse ne peut pas se faire à cause des travaux d'aménagement de la gare de Blonay, qui impacteront fortement cette zone.

Compte tenu de l'emplacement en retrait qui a été finalement choisi, la Municipalité a voulu un projet esthétique et de qualité. Le choix s'est porté sur les conteneurs Villiger, en inox et enterrés pour éviter du bruit, notamment du verre. Cet éco-point sera géré de la même manière que les autres (fermé de 22h à 06h). L'installation d'une vidéo-surveillance n'est pas prévue pour l'instant, mais si nécessaire cela pourra se faire ultérieurement.

### Déchets de cuisine

Pour éviter les odeurs/mouches, il a été décidé d'enterrer également les déchets de cuisine. Ce choix comporte une complication supplémentaire. La commune de Montreux, en collaboration avec Villiger,



a mis au point ce système qui a été testé à satisfaction pendant une année, mais qui est encore en attente de la validation pour commercialisation par Villiger.

La même carte magnétique que pour la déchetterie de Blonay sera utilisée pour faire monter le conteneur et y mettre les déchets alimentaires avant qu'il ne se rebaisse. Les impulsions magnétiques des cartes d'accès sont transmises directement à Satom, qui estimera le taux de remplissage et organisera si besoin le remplacement du conteneur plein par un exemplaire propre et stérilisé. Des transports inutiles seront ainsi évités. En général, le conteneur sera changé 1-2 fois/semaine.

Depuis l'introduction de cette carte imposée par Satom, la qualité des déchets s'est nettement améliorée (moins de plastiques).

#### Places de parc/accès en véhicule et à pied

L'accès en voiture depuis la Rue de la Gare sera interdit, excepté pour l'accès aux parkings souterrains d'Amadeus et d'Equitim, pour les services publics et pour les prestataires du cimetière (cultes funéraires, entretien des tombes etc.). Les places de parc, y compris celle pour les personnes à mobilité réduite, sont prévues pour l'accès au cimetière qui, de l'autre côté, n'est accessible que par un escalier. Les piétons pourront toujours continuer sur le quai de la gare et via une servitude publique vers le cimetière ou la Rue de la Gare.

#### Revêtement en pavés filtrants

Initialement, un goudronnage était prévu. Actuellement, la loi fédérale sur la protection des eaux incite à laisser l'eau pénétrer dans les sols et à les désimpermeabiliser. C'est pour cette raison que M. Nicolet a insisté sur l'utilisation des pavés filtrants, mais également pour éviter de devoir renforcer le ramassage des eaux claires par des grilles. Grâce à des mesures spéciales, les pavés filtrants ne risqueront pas d'être enfoncés par des roues des camions.

#### Aménagement des haies/palissades en bois

Depuis le cimetière, on verra uniquement une haie en buis et une palissade. Derrière les Villiger, il y aura une palissade de 1.5m de haut et la haie sera laissée monter également à cette hauteur. Quant au choix des plantations, elle se fera le moment venu, thuyas et lauriers étant exclus.

#### Aspects financiers

M. Nicolet informe qu'une erreur s'est glissée à la page 4 du préavis. Il faut supprimer la première ligne "Défrichement" CHF 4000.-. Ce montant est déjà compris dans les CHF 34'000.- de la ligne suivante. Toutefois, le total de CHF 356'250.- est correct.

#### Eclairage public

La zone de l'éco-point sera éclairée par 1 réverbère. L'éclairage du Sentier de la Gare, qui est obsolète, ainsi que le câble de l'éclairage public qui passe sous le ballast du chemin de fer et qui est de toute façon condamné par les travaux de la nouvelle gare, seront remplacés. Au Sentier de la Gare, des bornes lumineuses seront installées, mieux adaptées à cet endroit et spécialement équipées pour la télégestion. Cela permettra de choisir l'intensité lumineuse et les heures d'allumage et d'extinction nocturne. L'éclairage public sera calé sur les horaires du train. Le gros de la nuit, il sera éteint.

Un détecteur de mouvement est prévu pour l'éco-point mais pas pour les bornes à la gare. La nouvelle armoire électrique sera intégrée dans l'éco-point et bien camouflée par des haies et palissades.

#### Discussion

En vue de la densification du centre, la commission reconnaît la pertinence d'un éco-point très bien équipé au centre du village. Les divers accès à pied facilitent la dépose des déchets en petite quantité. Elle s'interroge cependant si l'interdiction d'accès en voiture sera respectée.



La commission trouve dommage que le potentiel nouveau quartier "Sur le Crêt" n'ait pas été intégré dans cette planification. Cela aurait peut-être permis de trouver un meilleur emplacement pour cet éco-point au lieu de le placer dans un cul de sac. Elle est d'avis que lors de projets d'envergure, la prise en compte de la gestion des déchets devrait faire partie du plan et les frais y relatifs supportés par le promoteur.

Les coûts du projet semblent énormes et même si la commission est consciente que la décision date de 2017, elle regrette qu'Equitim n'ait pas été tenue à participer financièrement à cet éco-point. Bien que la Fondation soit locataire et non propriétaire, il semble avoir eu une iniquité de traitement quant au financement de l'éco-point.

Le remplacement de l'éclairage public obsolète par des LED de dernière génération et permettant un abaissement et une extinction ciblés est nécessaire et répond aux critères d'un éclairage économique et durable.

#### Vœu

La commission souhaite que lors de toute future planification de constructions conséquentes ou quartiers la Municipalité fasse preuve d'anticipation en cherchant des synergies et en mettant, si nécessaire, le promoteur à juste contribution financière.

#### **Conclusions**

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, à l'unanimité, d'adopter les conclusions de la Municipalité comme suit :

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de remplacement de l'éco-point de la gare de Blonay et remplacement de l'éclairage public du sentier de la Gare ;
- de lui accorder à cet effet un montant de CHF 356'250.- ;
- de financer, en cas de nécessité, tout ou partie de la dépense par un emprunt ;
- d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans conformément au règlement sur la comptabilité des communes.

Blonay, le 13 mars 2023

Pour la Commission

Le Président

Matthieu Sesseli

La Rapporteuse

Barbara Kool