



# Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz

## Etude sur le rapprochement ou la fusion des communes

### **RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL 1**

**Finances communales - Coût des autorités et l'administration - Stratégie RH - Locaux de service**

#### **Membres du Groupe de travail**

- Monsieur Jean-Marc Zimmerli, Conseiller municipal, **président**, Blonay
- Monsieur Alain Bovay, Syndic, Saint-Légier
- Monsieur Marc Schreiber, Conseiller communal, Blonay
- Monsieur Yvan Kohli, Conseiller communal, Blonay
- Madame Carole Roulet, Conseillère communale, Blonay
- Monsieur Stéphane Jaquet, Conseiller communal, Saint-Légier
- Monsieur Alain Vionnet, Conseiller communal, Saint-Légier
- Monsieur Jean-Luc Burgy, Conseiller communal, Saint-Légier

Le Groupe de travail s'est réuni à 5 reprises en 2017 et 2018.

#### **Thèmes traités**

- **Finances communales.** Analyse financière et chiffres clés.
- **Coût des autorités et de l'administration.** Analyse et propositions.
- **Stratégie RH pour le personnel.** Analyse et propositions.
- **Emplacement des services communaux.** Administration générale.

## Finances communales. Analyse financière et chiffres clés.

Les planifications financières des communes de Blonay et de St-Légier-La-Chiesaz ont été réalisées respectivement à fin 2017 et en début 2018. A ce moment, les chiffres 2017 n'étaient pas encore disponibles. Les données prises en compte sont donc les chiffres effectifs de 2012 à 2016. Les chiffres de 2017 à 2021 sont des projections. Il n'a pas été jugé utile de procéder à une mise à jour en mi 2018, car une nouvelle projection n'aurait pas mis en évidence une situation fondamentalement différente.

Enfin, il est important de rappeler que les données prises en compte pour l'analyse financière prospective peuvent évoluer positivement ou négativement en raison d'un changement de la situation économique, d'une décision politique au niveau communal/ cantonal ou d'une modification de l'environnement juridique. C'est le cas notamment de la législation relative à la péréquation intercommunale.

### 1. Structure des deux communes.

La structure des deux communes est très homogène sur beaucoup d'aspects : superficie, fiscalité, nombre d'habitants, de contribuables, de ménages ou encore d'entreprises et de commerces. Les différences entre les deux communes dans les domaines précités sont peu importantes. Sur le plan du nombre d'habitants, l'écart va encore se réduire ces prochaines années dans la mesure où d'importants projets de constructions de logements sont en cours de réalisation à Saint-Légier.

Les différences un peu plus significatives entre les deux communes concernent le nombre d'exploitations agricoles/ viticoles, trois fois plus importantes à Blonay, et le nombre d'emplois nettement supérieur à Saint-Légier qui dispose d'une importante zone industrielle qui, par ailleurs, est en voie de développement.

### **Année de référence 2017 (sauf emplois, entreprises et exploitations agricoles/ viticoles)**

<b>DONNEES GENERALES</b>	<b>BLONAY</b>	<b>SAINT-LEGIER</b>	<b>TOTAL</b>
Superficie (hectares)	1'607	1'517	<b>3'124</b>
Nombre d'habitants	6'183	5'167	<b>11'283</b>
Nombre de ménages	2'547	1'919	<b>4'466</b>
Nombre de contribuables - Personnes physiques	3'740	3'026	<b>6'602</b>
Nombre de contribuables - Personnes morales	213	237	<b>450</b>
Coefficient d'imposition	70	70	
Taux de l'impôt foncier	1.0 ‰	1.2 ‰	
Nombre d'emplois OFS 2015	1'780	2'487	<b>4'267</b>
Nombre d'entreprises OFS 2015	302	298	<b>600</b>
Nombre de commerces	47	41	<b>88</b>
Nombres d'exploitations agricoles/ viticoles OFS 2015	37	13	<b>50</b>

### 2. Coefficient fiscal pour les personnes physiques et morales et taux de l'impôt foncier

Bien que le coefficient fiscal des personnes physiques et morales des communes de Blonay et de Saint-Légier ait divergé entre 2013 et 2017, il est le même dès l'année 2018 et ce tout au long du reste de la planification financière.

Concernant le taux d'impôt foncier, il est de 1.0 ‰ pour Blonay et de 1.2 ‰ pour Saint-Légier sur la période 2017 à 2021.

La valeur du point d'impôt d'une commune sert d'indicateur de sa force fiscale. Il permet donc de déterminer quelles sont les communes qui ont une « faible » ou une « forte » capacité financière ou, plus exactement, une capacité financière inférieure ou supérieure à un seuil donné (la moyenne des communes par exemple).

Ici, bien que les valeurs de la commune de Saint-Légier fluctuent passablement entre 2012 et 2016, il ressort que ses habitants ont une meilleure capacité contributive que ceux de Blonay. Cela signifie qu'avec un nombre d'habitants égal, les revenus de l'IPP (impôt sur les personnes physiques) de Saint-Légier seraient supérieurs. Il faut ajouter que l'écart de la valeur du point d'impôt par habitant entre les deux communes vient aussi de rentrées fiscales supérieures à Saint-Légier concernant les impôts des personnes morales, cette commune disposant d'une importante zone industrielle.

### Vision sur 10 ans - 5 années passées (2012-2016) et 5 années planifiées (2017-2021)

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Coefficient imposition</b>										
<b>Blonay</b>	68	72	72	70	70	70	70	70	70	70
<b>Saint-Légier</b>	68	68	66	66	67	67	70	70	70	70
<b>Valeur du point d'impôt par habitant</b>										
<b>Blonay</b>	50,3	50,0	50,7	52,5	50,1	50,9				
<b>Saint-Légier</b>	56,7	59,3	66,3	57,1	55,5	52,8				
<b>Taux impôt foncier</b>										
<b>Blonay</b>	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰
<b>Saint-Légier</b>	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰

### 3. Recettes fiscales

Au préalable, il convient de souligner que les recettes d'impôts considérées correspondent aux années fiscales et non comptables. En matière de revenus des impôts, l'année comptable représente le laps de temps durant lequel les impôts sont encaissés et inscrits dans les comptes de la commune. L'année fiscale, quant à elle, se base sur la période durant laquelle le calcul des impôts des contribuables doit être effectué.

La planification des recettes fiscales pour les années 2017 à 2021 nécessite de mettre en relation les revenus fiscaux réels de la commune avec un certain nombre d'éléments comme le nombre de contribuables, l'évolution de l'impôt moyen par contribuable, les capacités contributives des contribuables, etc. Il n'est donc pas possible de réaliser ces analyses à partir de données qui ne représentent pas la réalité économique. Cette démarche permet d'établir des tendances plus fiables pour les années à venir, ce qui est l'un des objectifs de la planification financière. Toutefois, cela contribue également au fait que les comptes tels que présentés par la commune ne coïncident pas exactement avec ceux qui sont présentés ici.

Le tableau ci-dessous permet de voir qu'à l'instar de ce qui précède, la commune de Saint-Légier possède une meilleure capacité contributive relativement à son nombre d'habitants. Une plus grande croissance démographique planifiée impacte ainsi de manière plus importante la croissance de l'IPP (impôt sur les personnes physiques) lors de la période projetée. Pour ce qui est de Blonay, les valeurs de l'impôt foncier représentées ici entre 2017 et 2021 ont été calculées avec un coefficient de 1.2 ‰, soit celui utilisé dans le cadre de la consolidation, ce qui explique le fort accroissement entre les années 2016 et 2017. Il s'agit d'une hypothèse de travail. Ajoutons que la commune de Saint-Légier encaisse plus du double d'impôts sur les personnes morales compte tenu de sa zone industrielle dont le développement est en cours.

### Blonay 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impôts IPP (mio)	17'757'143	19'296'069	20'066'826	19'649'217	19'610'908	19'948'102	20'388'733	20'843'008	21'308'926	21'771'724
Impôts IPM (millier)	581'246	539'456	501'334	606'503	565'745	557'856	563'635	569'304	574'838	579'707
Coefficient fiscal	68	72	72	70	70	70	70	70	70	70
Impôt foncier (mio)	1'360'392	1'436'093	1'482'887	1'523'635	1'550'002	1'925'786	1'945'043	1'964'494	1'984'139	2'007'980
Taux	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰
Autres recettes	5'348'522	3'549'614	2'958'845	3'632'940	5'111'344	3'590'528	3'628'405	3'666'710	3'705'447	3'744'623
<b>TOTAL</b>	<b>25'047'302</b>	<b>24'821'232</b>	<b>25'009'891</b>	<b>25'412'295</b>	<b>26'837'999</b>	<b>26'022'272</b>	<b>26'525'816</b>	<b>27'043'516</b>	<b>27'573'350</b>	<b>28'104'034</b>

### Saint-Légier 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impôts IPP (mio)	17'355'668	16'847'718	16'200'467	16'812'027	17'396'214	17'789'808	18'911'985	19'477'836	19'907'276	20'027'229
Impôts IPM (mio)	1'190'378	1'112'109	1'029'187	1'130'639	1'118'514	1'138'392	1'184'354	1'199'753	1'223'048	1'214'093
Coefficient fiscal	68	68	66	66	67	67	70	70	70	70
Impôt foncier (mio)	1'224'867	1'259'246	1'315'677	1'332'325	1'669'941	1'632'006	1'648'326	1'664'809	1'981'458	1'998'272
Taux	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.0 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰	1.2 ‰
Autres recettes	3'396'241	3'706'766	2'400'537	2'705'969	2'924'861	2'673'481	2'694'580	2'715'891	2'737'414	2'759'152
<b>TOTAL</b>	<b>23'167'154</b>	<b>22'925'839</b>	<b>20'945'869</b>	<b>21'980'960</b>	<b>23'109'530</b>	<b>23'233'687</b>	<b>24'439'246</b>	<b>25'058'289</b>	<b>25'849'196</b>	<b>25'998'746</b>

### Consolidation Blonay et Saint-Légier 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

Pour ce qui est des recettes de l'IPP (impôt sur les personnes physiques) et de l'IPM (impôt sur les personnes morales), les recettes des deux communes ont été additionnées. Le coefficient d'impôt calculé correspond ainsi au coefficient théorique obtenu suite à l'addition effectuée. Il n'a pas été choisi d'effectuer une simulation en fixant un coefficient fiscal précis pour la commune consolidée. De ce fait, pour ce qui est de la période prospective, le coefficient d'impôt de la commune consolidée se situe à 70 entre 2018 et 2021 et à 68.52 en 2017, puisqu'il n'est pas le même pour les deux communes lors de cette année précise.

Concernant l'impôt foncier, comme indiqué précédemment, l'hypothèse retenue est celle d'un impôt foncier qui serait fixé à 1.2 ‰. Cela a un impact positif sur le résultat global puisque le coefficient de l'impôt foncier actuel de Blonay est de seulement 1.0 ‰.

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impôts IPP	35'112'811	36'143'787	36'267'293	36'461'244	37'007'122	37'737'909	39'300'718	40'320'844	41'216'203	41'798'953
Impôts IPM	1'771'624	1'651'565	1'530'521	1'737'142	1'684'259	1'696'249	1'747'989	1'769'057	1'797'686	1'793'800
Impôt foncier	2'585'259	2'695'339	2'798'564	2'855'959	3'219'943	3'557'792	3'593'369	3'629'303	3'965'597	4'006'252
Autres recettes	8'744'762	7'256'380	5'359'382	6'338'910	8'036'205	6'264'009	6'322'985	6'382'600	6'442'861	6'503'775
<b>TOTAL consolidé</b>	<b>48'214'456</b>	<b>47'747'071</b>	<b>45'955'760</b>	<b>47'393'255</b>	<b>49'947'529</b>	<b>49'255'959</b>	<b>50'965'061</b>	<b>52'101'804</b>	<b>53'422'347</b>	<b>54'102'780</b>

#### 4. Dépenses liées à la péréquation (péréquation directe)

En se basant sur la législation vaudoise actuelle et sur les montants obtenus au titre de la couche population lors de l'année 2017, il a été calculé que la réduction des dépenses liées à la péréquation directe serait de CHF 1'700'000 par année. Les fusions de communes ont en effet un impact positif sur le calcul de la péréquation, car la prise en compte de la "couche population" dans le calcul est déterminante. Une fusion entraînerait donc (en fonction de la législation actuelle) un gain lié à l'augmentation de la population soit une économie assez substantielle de l'ordre CHF 1'700'000.

Il convient de rappeler que le système péréquatif vaudois est un mécanisme de solidarité entre les communes, basé sur un certain nombre de principes permettant de redistribuer des ressources financières (péréquation directe) et financer la facture sociale (péréquation indirecte).

La loi vaudoise sur les péréquations intercommunales précise à son article 1 que les mécanismes péréquatifs poursuivent les buts suivants :

- **Atténuer** les inégalités de charge fiscale consécutives aux différences de capacité contributive, tout en garantissant l'autonomie des communes en matière de fiscalité ;
- **Ne pas entraver**, voire favoriser les fusions de communes vaudoises ;
- **Assurer** aux communes les ressources qui leur sont nécessaires pour accomplir les tâches qui leur incombent en contribuant à l'équilibre durable de leurs finances ;
- **Répartir** entre les communes certaines charges relevant du canton et des communes ;
- **Compenser** les charges particulières des villes-centres ;
- **Répartir** entre les communes certaines charges communales engendrant des disparités excessives entre les communes.

### Années de référence 2016-2017

Dépenses de péréquation directe	2016	2017
Blonay	2'859'817	2'922'759
Saint-Légier	3'458'161	3'234'233
Total Blonay + Saint-Légier	6'317'978	6'156'992
Gain péréquatif en cas de fusion	<b>1'700'000</b>	<b>1'700'000</b>

### Dépenses liées à la péréquation indirecte

En cas de fusion de Blonay et St-Légier-La Chiésaz, le cumul du nombre d'habitants pourrait franchir le seuil de 12'000 (2017, 11'283). A St-Légier, entre 2019 et 2020, ce sont plus de 300 nouveaux habitants qui seront accueillis (constructions en cours de Grandchamp, Ressay, Arenays). Si ce n'est pas au moment de la fusion, le seuil de 12'000 habitants devrait être franchi d'ici 2022. Cette perspective a un impact financier non négligeable quant à la contribution versée à l'Association des Communes Sécurité Riviera (ASR). Les statuts en vigueur, datant du 18 avril 2013 précisent :

*Article 34<sup>vii</sup> - Répartition des charges entre les communes*

*Les charges relatives aux tâches principales de police et du CSU, telles que définies dans l'annexe aux présents statuts sont réparties entre toutes les communes partenaires, au prorata de la population pondérée. La population pondérée est égale au nombre d'habitants de la commune, multiplié par un coefficient de pondération défini selon l'échelle suivante :*

#### Communes Coefficient

*Moins de 1'000 habitants = 2*

*de 1'001 à 3'500 habitants = 3*

**De 3'501 à 6'000 habitants = 4 (actuel, St-Légier-La Chiésaz)**

**de 6'001 à 12'000 habitants = 5 (actuel, Blonay)**

**dès 12'000 habitants = 6 (en cas de fusion des 2 communes)**

La contribution en 2017 était de CHF 884'859 pour St-Légier et de CHF 1'318'664 pour Blonay, soit CHF 2'203'523.- pour les 2 communes. Le fait de fusionner les deux communes, le coefficient « 6 » s'appliquerait ayant pour effet une augmentation de plus de CHF 700'000, portant ainsi la contribution de la nouvelle commune à près de 3 millions!

Ce système par paliers présente une anomalie certaine. Aujourd'hui, nos deux communes se partagent 1 EPT (policier de proximité). Les contrôles de parking sont facturés en option. Dans la perspective d'une fusion, il conviendrait de dénoncer cette convention échue en 2021. Il s'agirait de revoir le mode de financement qui devrait intégrer un critère plus proche des prestations fournies, soit par exemple le nombre d'interventions, comme c'est le cas dans d'autres organisations intercommunales de police.

## **5. Patrimoine administratif et financier**

Le patrimoine administratif comprend les bâtiments et infrastructures nécessaires aux tâches d'intérêt public, (collèges, locaux de l'administration, locaux pour le service du feu, etc.). Ces bâtiments et infrastructures sont inaliénables. Le patrimoine financier comprend quant à lui les bâtiments et infrastructures non indispensables au service public, pouvant être achetés ou vendus (immeubles à appartements non sociaux, restaurants, etc.).

On observe des différences significatives entre les deux communes concernant le patrimoine administratif et financier. Il est donc nécessaire, pour comprendre ces écarts, de connaître la composition principale de ces patrimoines.

En substance, le **patrimoine administratif** de Saint-Légier comprend, notamment, le bâtiment de l'administration communale (CHF 3'873'070.00), l'église de la Chiésaz (CHF 4'303'500.00), les vestiaires et la buvette du FC (CHF 1'782'479.00), la crèche-garderie (CHF 2'899'920) et surtout les différents bâtiments scolaires de Clos-Béguin des étapes I à VI (valeur ECA cumulée de CHF 47'255'133). Ces derniers éléments constituent une part très importante du patrimoine administratif de Saint-Légier et sont l'explication principale de la différence de montant avec la commune de Blonay.

Concernant le **patrimoine financier**, la commune de Saint-Légier dispose d'une auberge communale (CHF 4'618'927.00), de deux immeubles d'habitation et d'un immeuble d'habitation et de commerces pour une valeur totale ECA de CHF 8'314'086. Il est à relever que les rendements des bâtiments du patrimoine financier (locatifs), permettent d'amortir les frais.

Les bâtiments d'habitation des Deux-Villages 72 et 74 ont été acquis dans l'optique d'un projet de réaménagement du quartier et de la route des Deux-Villages. Leurs rendements nets sont positifs.

Pour la commune de Blonay, une part très importante du **patrimoine administratif** est composé des bâtiments scolaires de Bahyse des étapes I à VI pour une valeur totale ECA de CHF 36'592'452. A ces bâtiments, il faut ajouter ceux de l'Ancien-Stand (CHF 4'109'260), de la chaufferie (CHF 2'024'208), de Cojonnex et de la maison Picson qui abritent une école et le centre social et culturel (CHF 12'049'030) et enfin du Grand-Pré (CHF 3'148'217) qui comprend une école et une unité d'accueil de la petite enfance.

Le **patrimoine financier** est constitué principalement d'un immeuble d'habitation avec un commerce à la route de Tercier 1 (CHF 1'448'100), du bâtiment de Mon Foyer qui comprend un appartement et un local d'accueil pour la petite enfance (CHF 1'811'670), de l'immeuble de l'ancienne administration qui sera prochainement démoli (CHF 1'348'570), d'une villa louée au chemin de Bahyse 28 (CHF 493'000) et enfin du Chalet d'alpage de la Neuve (CHF 1'410'360.00).

La liste exhaustive des bâtiments et infrastructures du patrimoine administratif et financier se trouve en annexe du présent rapport (annexe 2)

## Année de référence 2017

Patrimoines. Valeurs ECA	Blonay	Saint-Légier
Patrimoine administratif (chiffres arrondis)	65'191'000	85'157'000
Patrimoine financier (chiffres arrondis)	10'830'000	20'221'000

### 6. Endettement

Les différences sont significatives en ce qui concerne la dette respective de chacune des communes. Par exemple, le poids de la dette nette de Blonay est très inférieur à celui de St-Légier-la-Chiesaz. Par contre l'effacement de la dette de St-Légier-la-Chiesaz est beaucoup plus favorable.

Si la dette de Blonay est moins lourde, le cash-flow de la commune est insuffisant pour la porter. Ce n'est pas le cas de Saint-Légier qui a certes un endettement conséquent, mais un cash-flow suffisant. L'effacement de la dette est le temps que mettrait la commune à rembourser sa dette en y consacrant son cash-flow, si elle arrêta d'investir. Un effacement de 25 ans semble raisonnable pour une commune, car cette durée correspond à peu près à la durée de vie moyenne de ses investissements. Cela veut dire en particulier que la commune de Saint-Légier serait en mesure de renouveler ses investissements tous les 25 ans.

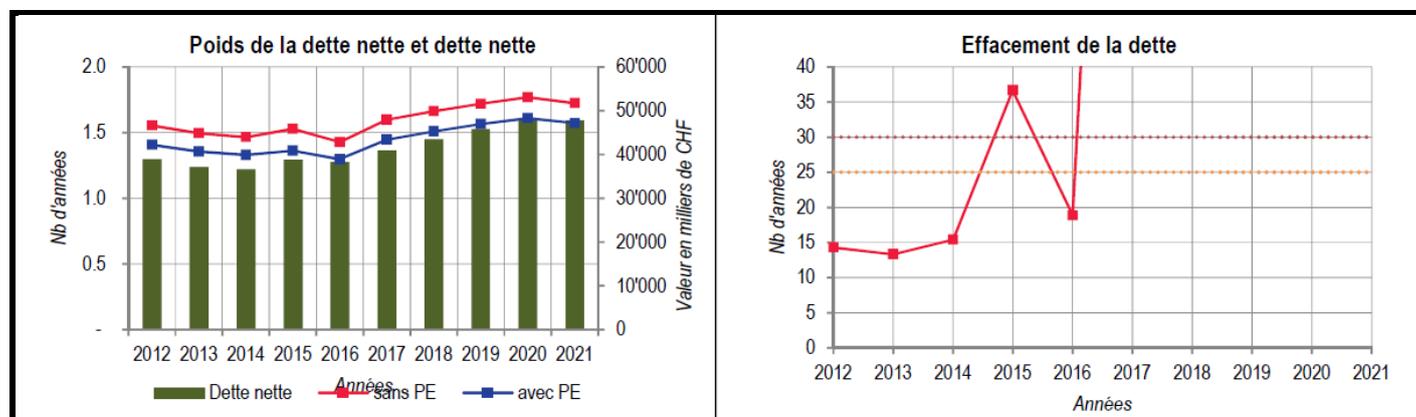
Pour la commune de Blonay, la courbe sort du cadre. Relevons que cette courbe est calculée avec un point d'impôt moyen de 70 alors que le point d'impôt d'équilibre se situe aux alentours de 75.

De façon générale, la dette d'une commune n'est en soit pas un indicateur de bonne ou de mauvaise gestion. Le point clé, c'est la correspondance entre la dette et le cash-flow.

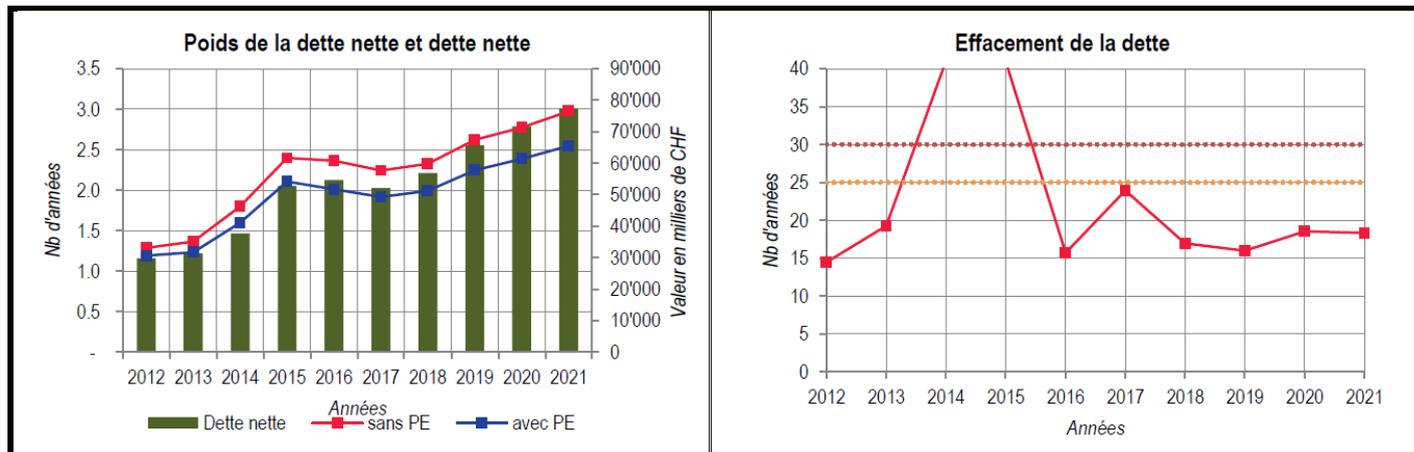
### Période d'analyse : 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

Désignation	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Endettement net</b>										
<b>Blonay</b>	38'874'821	37'109'645	36'633'289	38'793'669	38'292'671	40'921'724	43'464'791	45'820'655	48'037'061	47'758'814
<b>Saint-Légier</b>	29'780'717	31'259'999	37'662'999	52'746'220	54'666'199	52'136'995	56'874'337	65'666'966	71'701'883	77'328'641
<b>Endettement net par contribuable</b>										
<b>Blonay</b>	10'969	10'328	10'045	10'510	10'361	10'941	11'417	11'826	12'184	11'905
<b>Saint-Légier</b>	11'264	11'612	13'781	19'229	19'629	18'218	19'520	21'492	22'786	23'422

### Blonay : poids de la dette et effacement de la dette

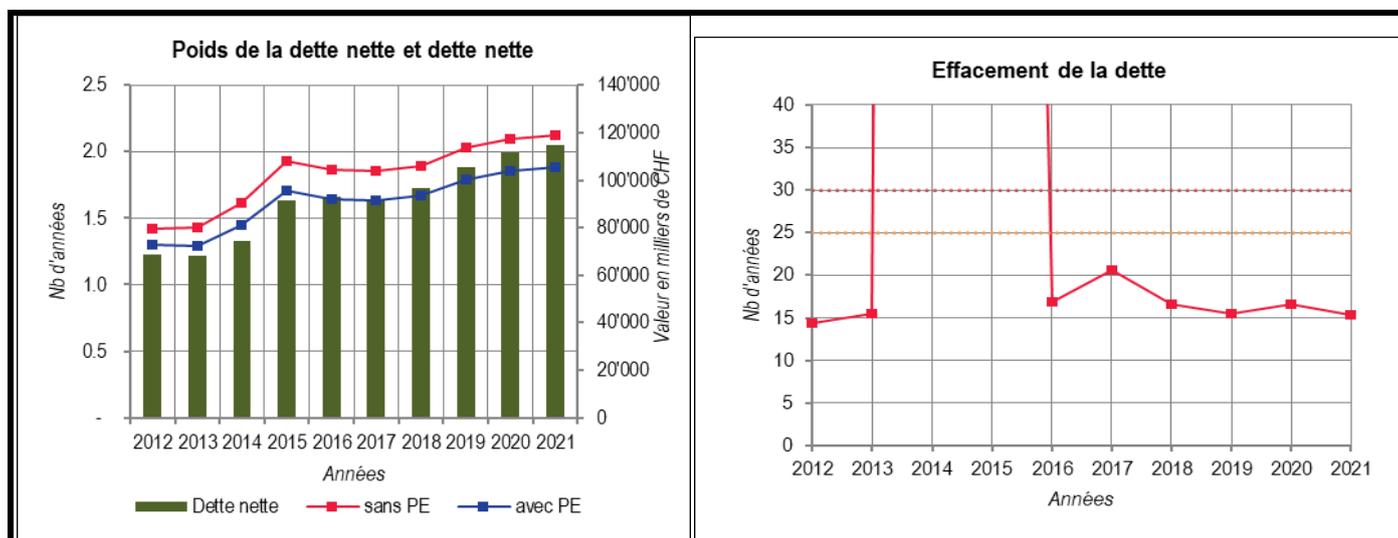


## Saint-Légier : poids de la dette et effacement de la dette



## Consolidation Blonay et Saint-Légier : poids de la dette et effacement de la dette

La consolidation montre clairement que du point de vue de la dette, la fusion est très favorable aux deux communes. D'une part, elle ramène le poids de la dette à un niveau proche de 2 ans ce qui est un ratio supportable pour la commune consolidée et, d'autre part, elle ramène l'effacement de la dette à une durée proche de 15 ans, durée inférieure à la meilleure des deux communes.



## 7. Investissements et marge d'autofinancement

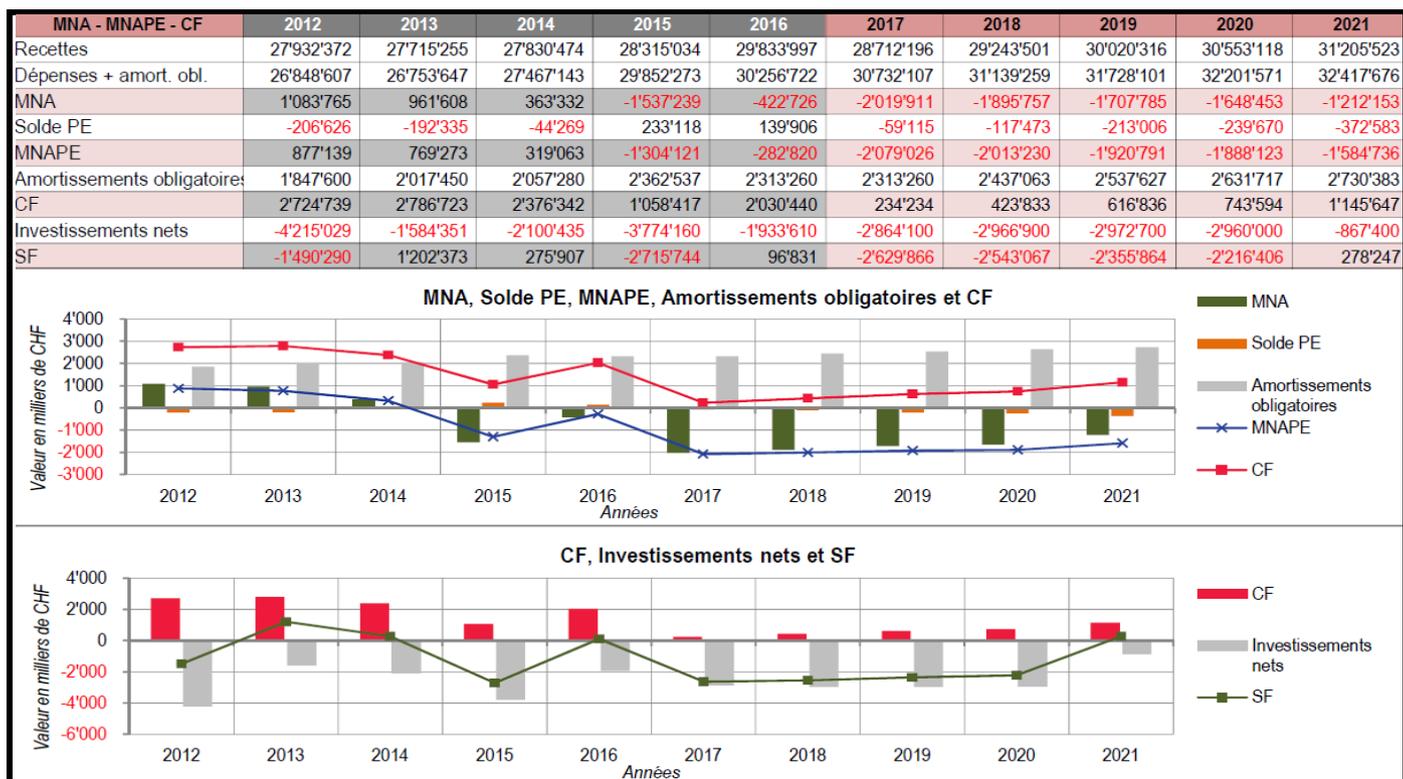
### Blonay : investissements et marge d'autofinancement. Période d'analyse 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

La marge nette d'autofinancement de la commune de Blonay est positive de 2012 à 2014. Elle se détériore dès 2015, avec un "pic" négatif en 2017. Ensuite, la situation s'améliore progressivement, du fait notamment de la croissance de la population, mais également des mesures de correction mises en place par la Municipalité. En effet, la commune de Blonay a entrepris de gros efforts permettant de réduire les dépenses communales. De même, les investissements ont été plafonnés à CHF 3 millions par année, hypothèse retenue pour la planification. Cependant, les projections montrent que la marge nette d'autofinancement reste négative. Elle se monte à CHF 1,2 million en 2021. De ce fait, le taux d'impôt d'équilibre est supérieur au taux planifié de 70. Le taux d'impôt d'équilibre est en effet le taux d'impôt qui permet de maintenir la MNA (marge nette d'autofinancement) à zéro. Il s'établit à environ 74 en 2021.

Relevons que le taux d'impôt foncier considéré pour la planification des recettes fiscales de Blonay est de 1.0‰. Pour la consolidation, un taux de 1.2‰ a été retenu, soit un taux identique à la commune de Saint-Légier.

Le cash-flow est quant à lui positif, mais le graphique relatif à l'effacement de la dette ci-avant montre qu'il n'est pas suffisant.

## Blonay



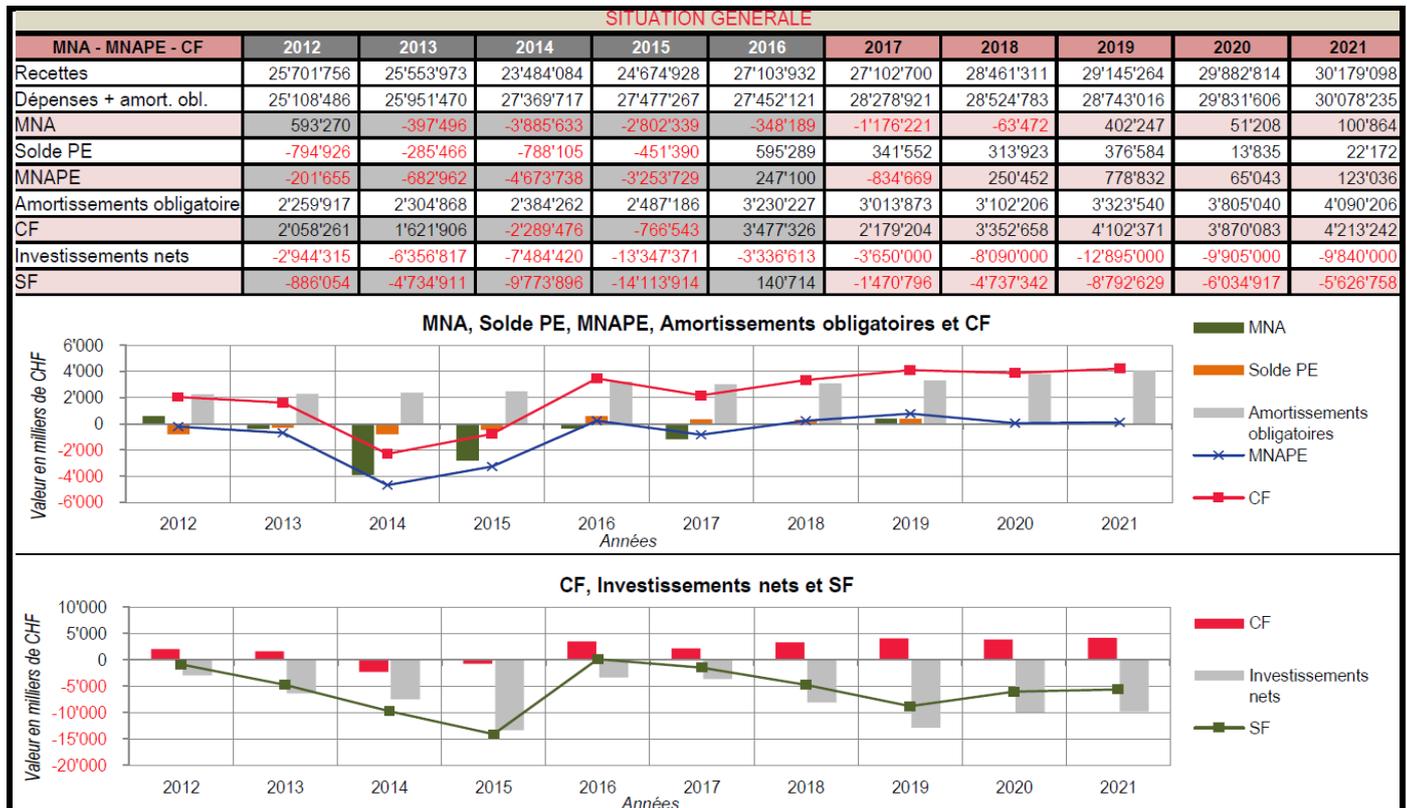
## Saint-Légier : investissements et marge d'autofinancement. Période d'analyse 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)

Contrairement à la commune de Blonay, la MNA (marge nette d'autofinancement) de St-Légier-la-Chiesaz est fortement négative en 2014 et 2015, mais s'améliore et devient positive dès 2017. Nous relevons que la MNA est positive malgré un taux d'investissement plus élevé que celui de Blonay (de CHF 8 millions à CHF 12 millions entre 2018 et 2021). Plusieurs raisons peuvent expliquer cette différence, en particulier une croissance de la population plus soutenue, une capacité contributive des contribuables plus importante et un rehaussement du coefficient d'impôt dès 2018.

Le cash-flow, quant à lui, est non seulement positif, il est également suffisant pour porter la dette. Pour ces deux raisons, le point d'impôt d'équilibre est stable, aux environs de 70. La projection d'un point d'impôt à 70 pour les cinq prochaines années est donc parfaitement réaliste.

Du fait des investissements réalisés dans le passé et planifiés dans le futur, le solde financier est négatif sur toute la période (sauf en 2016). L'endettement global de la commune continue donc d'augmenter jusqu'en 2021. Cependant, comme nous l'avons dit, il reste dans des proportions acceptables, au moins jusqu'en 2021. En effet, tant que l'effacement de la dette reste inférieur à 25 ans, la dette reste maîtrisable. En fait, même si la dette augmente, l'effacement de la dette, lui, reste stable sur la période prise en compte. Cela est notamment dû à l'augmentation des recettes fiscales sur la même période du fait de la croissance de la population. Nous relevons que cette situation n'est pas durable sur le long terme. Lorsque la croissance de la population aura ralenti, l'effacement de la dette va augmenter. Le rythme des investissements devra alors diminuer. A ce moment, il est possible que la capacité d'investissement de la commune de St-Légier-la-Chiesaz se rapproche de celle de Blonay.

La différence des capacités d'investissements mises en évidence entre les deux communes pourrait être momentanée.



**Consolidation Blonay et Saint-Légier : investissements et marge d'autofinancement**

Comme cela a été dit, la différence de situation financière entre les communes de Blonay et de St-Légier-la-Chiesaz peut être en partie expliquée par une différence momentanée de croissance de la population. Lorsque la population se sera stabilisée, nous pouvons considérer que les capacités d'investissements se rapprocheront.

La consolidation montre que la croissance actuelle de St-Légier-la-Chiesaz permet d'absorber le déficit actuel de Blonay, notamment en termes de point d'impôt d'équilibre. Le tableau de la MNA consolidée montre une stabilisation de cette dernière entre CHF 500'000.- et CHF 1 million.

Le point d'impôt d'équilibre pour les deux communes fusionnées se monte à 68 en 2021. Lorsque la croissance de la population aura ralenti, celui-ci devrait augmenter légèrement. Une projection à 70 semble donc réaliste. D'un point de vue financier, le tableau ci-dessous montre qu'une fusion aurait du sens, notamment parce qu'elle permettrait de lisser les variations d'évolution financière entre les deux communes et de ce fait, maintenir un taux d'impôt moyen raisonnable. Si celui-ci devait augmenter par la suite, ce ne serait pas la conséquence d'une fusion.

Nous relevons que l'effet de la couche population de la péréquation est très favorable à une fusion puisque le dépassement d'un seuil permettrait des revenus supplémentaires (ou une diminution de dépenses selon les points de vue!) à hauteur de CHF 1.7 million. Il faut néanmoins ajouter que la nouvelle commune verrait sa contribution versée à l'Association des Communes Sécurité Riviera (ASR) augmenter de quelques CHF 700'000.

## Blonay et Saint-Légier

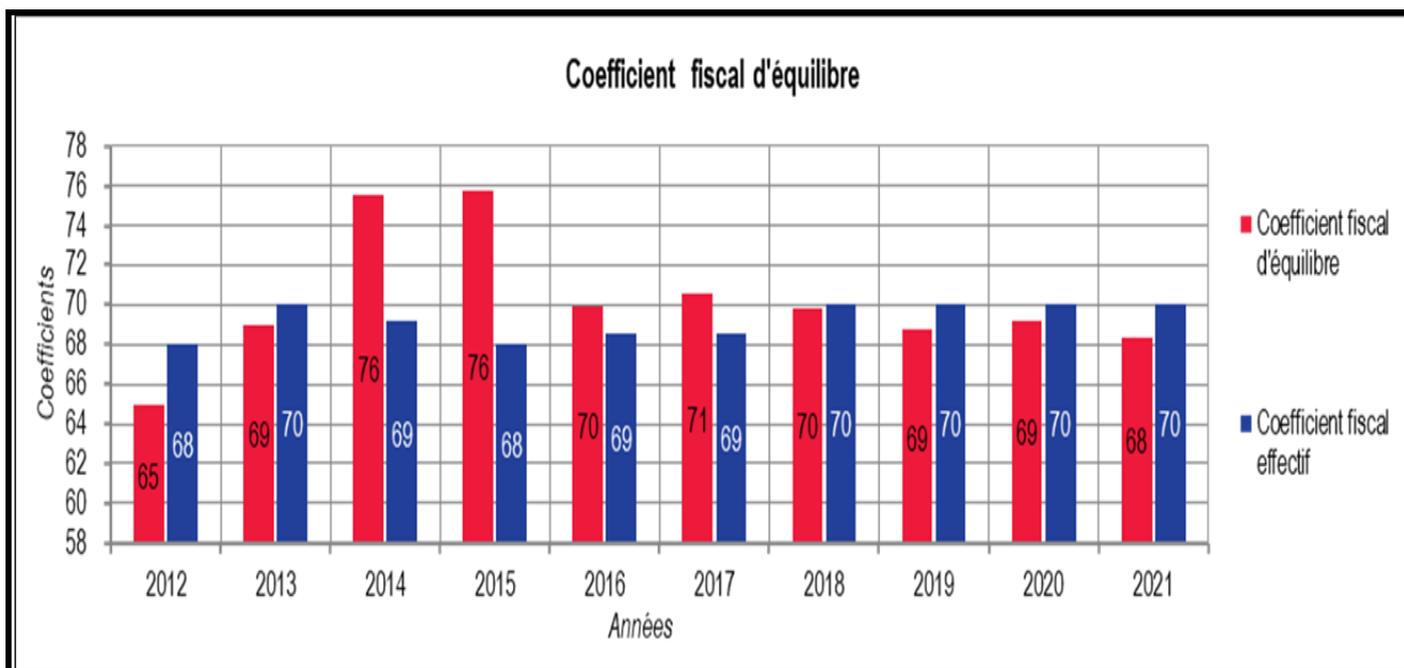
MNA - MNAPE - CF	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Recettes	53'634'128	53'269'228	51'314'558	52'989'963	56'937'928	56'121'702	58'014'687	59'478'553	60'752'035	61'703'885
Dépenses + amort. obl.	51'957'093	52'705'117	54'836'860	57'329'540	57'708'843	57'311'028	57'931'660	58'710'195	60'244'435	60'678'547
MNA	1'677'036	564'111	-3'522'302	-4'339'578	-770'915	-1'189'326	83'027	768'358	507'600	1'025'338
Solde PE	-1'001'552	-477'800	-832'374	-218'272	735'195	282'437	196'393	163'381	-226'641	-351'852
MNAPE	675'484	86'311	-4'354'675	-4'557'849	-35'720	-906'889	279'420	931'738	280'959	673'486
Amortissements obligatoires	4'107'517	4'322'318	4'441'542	4'849'723	5'543'487	5'327'133	5'539'270	5'861'166	6'436'756	6'820'590
CF	4'783'000	4'408'629	86'867	291'873	5'507'767	4'420'244	5'818'690	6'792'905	6'717'716	7'494'076
Investissements nets	-7'159'344	-7'941'168	-9'584'855	-17'121'531	-5'270'222	-6'514'100	-11'056'900	-15'867'700	-12'865'000	-10'707'400
SF	-2'376'344	-3'532'538	-9'497'988	-16'829'658	237'544	-2'093'856	-5'238'210	-9'074'795	-6'147'284	-3'213'324

Les compléments d'information pour la lecture des tableaux de bord figurent dans l'annexe 1 du présent rapport.

### 8. Point d'impôt d'équilibre

**Période d'analyse : 2012 - 2016 (rétrospectifs) et 2017 - 2021 (prospectifs)**

Le point d'impôt d'équilibre calculé pour les deux communes fusionnées montre qu'il aurait été inférieur ou égal à 70 sur toute la période prise en compte (de 2012 à 2021) à l'exception de 2014 et de 2015 (et de 2017, année où il se situe à 71). De ce fait, la fusion n'aurait pas péjoré la situation d'une commune, bien au contraire. Les différences passagères sont atténuées sur le long terme et le résultat global est plus favorable.



# Coût des autorités et de l'administration. Stratégie RH pour le personnel. Emplacement des services communaux.

## 1. Coût des autorités

Si une légère différence apparaît actuellement en termes de coûts des autorités, de l'ordre de CHF 20'000 entre les deux communes, une éventuelle fusion permettrait de réaliser des économies. Avec une nouvelle municipalité qui pourrait être composée dans un premier temps de sept membres (au lieu de 10 municipaux actuellement pour les deux communes) et un nouveau Conseil communal de 80 élus (au lieu de 130 élus), l'économie envisageable pourrait être de l'ordre de CHF 300'000 par année en prenant les rémunérations et les indemnités les plus élevées des deux communes. Il ne s'agit bien évidemment que d'une estimation et il faut mettre ces possibles économies en perspective avec un budget de l'ordre de 60 millions pour une nouvelle commune.

Des exemples similaires d'économie n'existent pas dans les fusions précédentes. En effet, elles impliquaient soit de petites communes qui ont réévalué à la hausse la rémunération des autorités en fusionnant ou de grandes communes qui ont fusionné avec de petites entités dont l'intégration n'a provoqué aucun changement significatif en termes de coût du Conseil communal et/ou de la municipalité.

La poursuite d'un rapprochement entre Blonay et Saint-Légier au lieu d'une fusion n'aurait en revanche que très peu d'impact sur les coûts de fonctionnement des autorités communales.

### **Montants bruts, indemnités versées par les associations intercommunales déduites. Année de référence 2017**

Désignation	Blonay	Saint-Légier
Municipalité	450'660 5 membres	495'692 5 membres
Conseil communal	97'924 65 membres	76'177 65 membres
Total du coût des autorités	548'584	571'869

## 2. Coût de l'administration

Le coût de l'administration présente peu de différence entre les deux communes pour un nombre de collaborateurs assez proche. La comparaison avec la commune de la Tour-de-Peilz trouve ici sa justification dans la mesure où l'éventuelle future commune fusionnée compterait un nombre d'habitants comparable à sa voisine du bord du lac.

L'expérience romande et surtout vaudoise en matière de fusions de communes, près de 25 fusions en 15 ans, montre que des économies en termes de coût de fonctionnement, liées aux synergies prévues, ne sont ni démontrées, ni vérifiées. Dans l'hypothèse d'une fusion entre Blonay et Saint-Légier, la revalorisation de certains salaires et la création de nouveaux postes de travail liés à l'importance de la nouvelle commune pourraient relativiser les économies réalisées par la suppression des doublons et la restructuration de certains services. Une nouvelle commune de près de 12'000 habitants demanderait très certainement la création de nouveaux postes dans les domaines de la communication, de l'informatique, des finances et d'un service juridique. Les besoins d'une commune varient en effet en fonction de sa taille. En tout état de cause, les décisions dans ce domaine appartiendraient aux autorités de la nouvelle commune si une fusion venait à se concrétiser.

En définitive, une fusion n'impliquerait pas nécessairement à moyen et à long terme des économies substantielles en matière de coût de fonctionnement. Au-delà même du coût d'une nouvelle administration, une fusion aurait pour objectif de renforcer d'abord l'efficacité des services communaux et de développer de nouvelles prestations vis à vis d'une population de plus en plus exigeante.

L'autre piste pouvant être envisagée est la poursuite du rapprochement entre les deux communes sans que cela conduise nécessairement à une fusion. Si une seule administration pour deux communes distinctes n'est clairement pas souhaitée, ni envisageable, on pourrait toutefois envisager un rapprochement de certains services, notamment ceux regroupant les travaux, l'urbanisme, la voirie ou encore les forêts. Le groupe de travail considère toutefois que

des économies dans ces services par le biais d'un rapprochement ne sont pas garanties, ni nécessairement porteuses d'une plus grande efficacité. Une uniformisation des procédures serait probablement le gain principal.

### **Salaires versés pour le personnel communal. Année de référence 2017**

Désignation	Blonay	Saint-Légier	La Tour de Peilz
Coût de l'administration (mio)	5'871'346	5'251'387	9'587'500
Nombre d'habitants	6'183	5'167	11'779
Nombre de collaborateurs ETP - équivalent plein temps (arrondis)	48	43	92

### **3. Stratégie RH pour le personnel**

En cas de fusion des deux communes, il est évident qu'une réorganisation de l'administration communale aurait lieu. Elle serait de la compétence des nouvelles autorités. Toutefois, le groupe de travail juge que plusieurs éléments importants concernant la stratégie pour le personnel communal devraient être pris en compte :

- Actuellement, les deux règlements sur le statut du personnel sont très proches et l'échelle de rémunération des employés communaux, y compris des cadres, est similaire. L'objectif serait donc d'appliquer dans un premier temps l'un des deux règlements concernant le statut du personnel communal dans le cadre de la nouvelle entité.
- La quasi-totalité des communes vaudoises qui se sont engagées dans un processus de fusion ont prévu dans leur convention de fusion que la nouvelle commune reprendra le personnel en fonction, occupé à plein temps ou à temps partiel au sein de chaque ancienne commune, au jour de l'entrée en force de la fusion. Une réorganisation de la commune, notamment sur le plan des fonctions qui seraient confiées à chaque collaborateur-trice, n'entraînerait donc aucun licenciement. Les départs se feraient de manière naturelle et leurs remplacements seraient alors réfléchis selon la réorganisation de la nouvelle commune et de la spécificité du poste. En d'autres termes, privilégier la rationalisation de l'administration communale par le biais des départs naturels devrait être la règle.
- Si un processus de fusion devait s'engager, il serait indispensable d'associer le personnel communal dans le cadre des réflexions relatives à la mise en place du projet. Les collaborateurs-trices doivent être consultés, au besoin avec l'aide d'une entreprise spécialisée dans la gestion des ressources humaines. Au-delà des aspects techniques, juridiques et administratifs d'un processus de fusion, la dimension humaine est fondamentale. En cela, la prise en compte des craintes et attentes du personnel communal est primordiale.

L'option pour la poursuite d'un rapprochement entre les deux communes n'aurait évidemment pas le même impact concernant le personnel dans la mesure où une fusion de tous les services communaux n'interviendrait pas. Un rapprochement impliquerait surtout de continuer à mettre en place des procédures communes pour l'engagement des collaborateurs-trices.

### **Personnel communal - nombre de collaborateurs/trices (ETP)- équivalent temps plein. Année de référence 2018**

Désignation	Blonay	Saint-Légier
Nombre d'habitants	6'183	5'167
Chefs de service	8	7
Adjoints aux chefs de service	7	10
Employés communaux (arrondis)	33	26
<b>TOTAL</b>	<b>48</b>	<b>43</b>

#### **4. Emplacement des services communaux**

Il faut d'emblée préciser qu'en cas de fusion, les services de l'administration seraient de toute manière répartis sur plusieurs sites dans les anciennes communes. En effet, ni Blonay ni Saint-Légier ne serait en mesure de regrouper sur leur sol tous les services de l'administration. Hormis les locaux de l'administration générale, le groupe de travail est toutefois d'avis que l'emplacement des autres services communaux devrait être étudié par les nouvelles autorités si la fusion se concrétise. Si seul un rapprochement était décidé, il appartiendrait aux autorités actuelles d'étudier les meilleures synergies possibles en termes de locaux.

Le siège de l'administration comprend principalement le secrétariat municipal, le service des finances et les services généraux (contrôle des habitants, police administrative et informatique communale). La composante émotionnelle est certes importante pour une partie de la population dans le choix qui serait fait du futur siège de l'administration. Toutefois, le groupe de travail considère que seuls des critères objectifs doivent être pris en considération pour formuler une proposition crédible de site. A ce titre, les éléments suivants ont été retenus :

- La place disponible et partant la capacité à accueillir de nouveaux collaborateurs/ trices.
- La fonctionnalité des bureaux.
- L'accessibilité pour les véhicules et les transports publics.
- La situation, l'environnement extérieur avec des commerces à proximité.

Le bâtiment abritant actuellement l'administration générale de la commune de Blonay remplit les différents critères énumérés ci-dessus. Il dispose de locaux suffisants pour accueillir de nouveaux collaborateurs/ trices, le bâtiment est fonctionnel, sa situation centrale le rend très facilement accessible à pied, en voiture et en transports publics et enfin il se situe au cœur d'une zone commerciale appréciée aussi bien par les habitants de Blonay que ceux de Saint-Légier. Le bâtiment administratif de Saint-Légier remplit certains critères, mais il est trop petit pour accueillir des collaborateurs/ trices supplémentaires et sa situation est moins centrale. En revanche, ce bâtiment pourrait sans difficulté offrir une place suffisante pour l'ensemble des services techniques issus de la fusion des deux communes.

En définitive, le bâtiment administratif actuel de la commune de Blonay semble être la meilleure alternative pour accueillir l'administration générale en cas de fusion.

#### **Conclusions finales**

Malgré une situation financière différente, le groupe de travail juge que la réunion des communes de Blonay et de Saint-Légier serait bénéfique et offrirait à moyen et long terme une plus grande stabilité financière ainsi qu'une capacité d'autofinancement plus importante. Aucune des deux communes ne verrait sa situation financière péjorée par une fusion, notamment parce qu'elle permettrait de lisser les variations d'évolution financière entre les deux communes et partant de maintenir un taux d'impôt moyen raisonnable. De surcroît, les bénéfices attendus en termes de péréquation intercommunale et de remboursement de la dette militent en faveur d'une fusion.

A cela, il convient d'ajouter un élément important : une nouvelle commune d'environ 12'000 habitants avec un budget de l'ordre de 60 millions aurait un poids financier plus conséquent dans le cadre des discussions avec les établissements bancaires. C'est un aspect qu'il ne faut pas négliger car la situation économique peut changer et partant les taux d'emprunt aussi. Il y aurait également un impact positif dans le cadre des relations avec l'Etat et les associations intercommunales car le poids financier d'une commune compte toujours dans ces échanges.

Sur le plan du coût des autorités et de l'administration, l'impact financier serait favorable concernant les charges de fonctionnement des autorités communales mais les économies seraient très vraisemblablement marginales pour le coût de fonctionnement de l'administration. L'expérience des autres fusions, même de taille plus modeste, montre que la mise en commun des ressources financières et humaines ne se traduit pas par des économies substantielles dans ces domaines. En revanche, la même mise en commun des ressources financières favoriserait une offre de prestations élargies à la population. Elle permettrait également certainement le renforcement des compétences au sein de la commune fusionnée partant du principe que des équipes élargies requerraient l'engagement de nouveaux profils. Il ne faut également pas négliger les «économies de temps» qui seraient réalisées par les municipaux et les employés en supprimant toutes les discussions et négociations afférentes à la gestion intercommunale actuelle.

L'option non pas d'une fusion, mais d'un rapprochement ne convainc pas le groupe de travail dans la mesure où les bénéfices qui pourraient être comptabilisés seraient marginaux. Rien n'empêcherait les deux communes de poursuivre le regroupement de quelques services communaux, mais sans réelle plus-value par rapport à la situation actuelle. Le gain sur le plan de la stabilité financière à moyen et long terme, dans le développement de l'offre de prestations ou encore dans les relations avec les autres partenaires institutionnels et financiers serait peu intéressant, voire inexistant.

En définitive, le groupe de travail considère que rien ne s'oppose à une fusion des communes de Blonay et de Saint-Légier. Sans être une solution miracle, la fusion permettrait de consolider dans la durée la mise en commun des ressources financières sans péjorer ou favoriser l'une ou l'autre des communes. Une telle démarche s'inscrit au demeurant dans un contexte où la structure des deux communes, nous l'avons dit en introduction, est très homogène sur un grand nombre d'aspects.

## Annexe 1

### Tableaux de bord financiers des communes de Blonay et Saint-Légier

La Marge nette d'autofinancement (MNA), la Marge nette d'autofinancement avec les domaines soumis au principe d'équivalence (MNAPE) et le Cash-flow (CF) sont trois concepts de résultats différents qui permettent d'évaluer la santé financière d'une commune.

- **MNA** : il s'agit d'un concept de résultat qui reflète les moyens financiers à disposition de la commune. Dans le cadre de la planification financière, la MNA est un instrument de prévision des moyens financiers à disposition pour les années futures, qui peuvent être utilisés sous forme de baisse d'impôts, de financement de nouveaux investissements, de remboursements supplémentaires d'emprunts ou encore de financements de politiques redistributives ou sociales.

Elle s'établit à partir des comptes de fonctionnement épurés, afin de travailler en termes de dépenses et de recettes et non en termes de charges et de produits.

Les amortissements comptables obligatoires (réguliers) sont les seules écritures comptables prises en compte dans le calcul de la MNA, qui suppose que les amortissements comptables correspondent aux amortissements financiers (remboursement de la dette). Les sommes allouées à ces remboursements ne sont donc plus disponibles pour un autre usage.

Les domaines soumis au principe d'équivalence (PE) ne sont pas pris en considération dans la MNA.

- **MNAPE** : il s'agit de la MNA, présentée ci-dessus, à laquelle sont ajoutés les résultats des comptes soumis au principe d'équivalence, après épuration.
- **CF** : à l'image de la MNA, le Cash-flow est également un concept de résultat. Son calcul suppose les mêmes principes que pour la MNA, à la différence que les amortissements obligatoires sont ajoutés aux résultats. L'hypothèse selon laquelle les amortissements comptables correspondent aux amortissements financiers est abandonnée. Le CF prend en compte les soldes des domaines soumis au principe d'équivalence. Il se calcule donc à partir de la MNAPE.
- **SF** : correspond à la différence entre les investissements nets (investissements bruts déduction faite des recettes d'investissement) et le Cash flow. (solde financier). Si le résultat est positif, cela signifie que le Cash flow est en mesure de financer à lui seul l'investissement. Dans le cas contraire, il est nécessaire de recourir à l'emprunt pour financer le solde restant.

$$MNA = Recettes - Dépenses$$

$$MNAPE = MNA + Soldes des domaines soumis au principe d'équivalence$$

$$CF = MNAPE + Amortissements comptables obligatoires (y.c. ceux des domaines soumis au principe d'équivalence)$$

Le principe d'équivalence (PE) est connu, en pratique, sous le nom de l'utilisateur-payeur. La Loi fédérale du 07.10.1983 sur la protection de l'environnement (LPE) parle, quant à elle, de principe de causalité. Dans le contexte vaudois, les domaines soumis au principe d'équivalence (PE) se rapportent aux domaines affectés, soit les comptes 45, 46 et 81 selon la classification fonctionnelle. Etant financés par des contributions causales et non via l'impôt, ils sont traités à part dans le cadre de l'analyse.

## Annexe 2

### Patrimoine administratif et financier de Sain-Légier.

Parc immobilier de la commune (terrains non compris)

Immeubles du patrimoine administratif

No ECA	Bâtiment	Situation	Valeur ECA (indice 125) (CHF)	Valeur au bilan (CHF)	couverture côté cour côté jardin (CHF)	Monuments historiques (CHF)
181	Edicule public	Route des Deux-Villages	115'677	-	-	
261	Collège de La Chiésaz	Route des Deux-Villages	4'623'320	842'500	300'000	
372	Eglise de La Chiésaz	Chemin de l'Eglise	4'303'500	79'500	200'000	500'000
380	Local de débit	Route des Deux-Villages	393'031	-	20'000	
393	Grande salle	Route des Deux-Villages	4'321'900	125'000	200'000	
520	Vestiaires FC	Chemin du Lussy	366'667	-	20'000	
522	Stand de Praz-Dagoud	Chemin de l'Arbériat	398'558	-	10'000	
731	Halle des fêtes de Praz-Dagoud	Chemin de Praz-Dagoud	EN TRAVAUX	299'258	EN TRAVAUX	
763	Bâtiment forestier	Route de Châtel-St-Denis	1'476'250	-	100'000	
799	Laiterie de Saumont	Route de Châtel-St-Denis	67'083	-	-	
1082	Chapelle funéraire	Chemin de l'Eglise	233'255	-	10'000	
1097	Centre de tri	Chemin du Chapon	407'500	300'500	50'000	
1104	Réservoir d'eau potable	Chemin de la Baillaz	755'208	-	10'000	
1105	Réservoir d'eau potable	Chemin de la Baillaz	812'500	-	-	
1194	Collège du Clos-Béguin (étapes I & II)	Route des Arenays	5'496'923	359'000	50'000	
1195	Collège du Clos-Béguin (habitation)	Route des Arenays 10	581'250	-	50'000	
1196	Bâtiment espaces publics	Route du Tirage 17	3'061'490	-	50'000	
1299	Bâtiment du feu	Chemin de Pangires 2	3'173'890	-	50'000	
1334	Collège du Clos-Béguin (garage)	Route des Arenays	51'188	-	10'000	
1462	Collège du Clos-Béguin (étape III)	Route des Arenays	12'273'130	1'307'500	200'000	
1542	Réservoir d'eau potable	Les Chevalleyres (Blonay)	1'192'500	-	10'000	
1625	Maison communale	Route des Deux-Villages 23	3'873'070	518'000	50'000	
1631	Stand de Praz-Hier	Route de Châtel-St-Denis	978'783	-	20'000	
1933	Buvette	Terrain football	14'957	-	-	
2037	Chambre de rassemblement des Allamands	La Cergne - Les Conversions	122'500	-	-	
2038	Réservoir de l'Arbériat	Chemin de l'Auboussat	1'447'641	-	10'000	
2079	Collège du Clos-Béguin (étapes IV-V)	Route des Arenays	11'254'480	2'203'000	200'000	
2239	Cabanon cimetière	Chemin de l'Eglise	11'745	-	-	
2353	Pavillon Exposition	Route de Châtel-St-Denis	66'000	-	-	
2610	Couvert de protection cibles Praz-Hier	Route de Châtel-St-Denis	48'396	-	50'000	
2646	Vestiaires-Buvette	Praz-Dagoud	1'782'479	984'500	200'000	
2829	Garage bâtiment forestier	Chemin de Saugy	262'500	102'500	-	
2887	Collège du Clos-Béguin (étape VI)	Route des Arenays	18'230'600	19'032'000	200'000	
2900	Crèche-garderie	Chemin de Praz-Dagoud 4	2'899'820	2'747'500	100'000	
2916	Service des eaux	Couvert Pangires 2	59'400	-	-	
	Entretien lourd	Invest. à fin 2017	-	21'183	-	
		<b>Total</b>	<b>85'157'191</b>	<b>28'921'941</b>	<b>2'170'000</b>	<b>500'000</b>

La valeur ECA du mobilier et du matériel communal assuré est de CHF 7281'000.-.

Immeubles du patrimoine financier

No ECA	Bâtiment	Situation	Surface hab.	Valeur fiscale (CHF)	Valeur ECA (indice 125) (CHF)	Valeur au bilan (CHF)	couverture côté cour côté jardin (CHF)
378	Auberge Communale	Route des Deux-Villages 78	1520 m <sup>2</sup> Invest. à fin 2017	800'000	4618'927	231'091 656'500	150'000
387	Habitation	Chemin de l'Eglise 6	267 m <sup>2</sup>	325'000	632'250	93'881	
388	Carnotzet	Chemin de l'Eglise 6	228 m <sup>2</sup>	325'000	585'938	93'881	
391	Habitation	Route des Deux-Villages 74	786 m <sup>2</sup> Invest. à fin 2017	960'000	2'119'880	- 1'220'000	50'000
392	Habitation	Route des Deux-Villages 72	429 m <sup>2</sup> Invest. à fin 2017	545'000	845'682	- 503'000	50'000
564	Habitation rural	Domaine du Maravau	168 m <sup>2</sup>	150'000	273'000	43'330	10'000
565	Habitation	Domaine du Maravau	363 m <sup>2</sup> Invest. à fin 2017	150'000	649'375	43'330 149'500	20'000
567	Rural	Domaine du Maravau	102 m <sup>2</sup>	150'000	137'406	43'330	10'000
568	Rural	Domaine du Maravau	200 m <sup>2</sup>	150'000	324'167	43'330	20'000
606	Habitation et rural	"En Tusy"	324 m <sup>2</sup>	40'000	489'479	11'555	20'000
634	Chalet de la Cergne	La Cergne - Les Conversions	125 m <sup>2</sup>	5'500	292'865	1'589	50'000
642	Chalet d'alpage	Les Mossettes	391 m <sup>2</sup> Invest. à fin 2017	140'000	1'481'480	40'441 409'500	20'000
645	Chalet de la Scie	La Cergnette - Les Issalets	102 m <sup>2</sup>	210'000	327'240	60'661	10'000
709	Chalet-rural d'alpage	Fontannaz-David	434 m <sup>2</sup>	34'000	796'165	9'821	10'000
710	Rural	Fontannaz-David (Blonay)	107 m <sup>2</sup>	16'000	68'590	4'622	
889	Ecurie	Domaine du Maravau	44 m <sup>2</sup>	150'000	55'000	43'330	10'000
943	Restaurant La Châ*	Propriété commune avec Blonay	246 m <sup>2</sup>	100'000	531'858	28'886	100'000
990	Refuge forestier	Bois Devin s/La Praz	24 m <sup>2</sup>	32'000	79'688	9'244	
1020	Garage	Domaine du Maravau	122 m <sup>2</sup>	150'000	166'094	43'330	10'000
1095	Ancien local du feu/Garage	Route des Deux-Villages	164 m <sup>2</sup>	800'000	383'750	231'091	10'000
1625	Immeuble	Route des Deux-Villages 21	1521 m <sup>2</sup>	2'700'000	5'348'524	779'932	50'000
2028	Hangar agricole	Domaine du Maravau	18 m <sup>2</sup>	150'000	14'063	43'330	
	Construction ERP	Route de Lally 5	Invest. à fin 2017			500'000	
	Etude téléski de la Châ		Invest. à fin 2017			4'133	
	Entretien lourd		Invest. à fin 2017			8'652	
		<b>Total</b>		<b>8'082'500</b>	<b>20'221'421</b>	<b>5'351'285</b>	<b>600'000</b>

\* Le montant de CHF 531'858.- représente le 50 % de la valeur ECA du restaurant de la Châ, ce bâtiment appartenant pour moitié à la commune de Blonay.

**Patrimoine administratif et financier de Blonay**

No parc.	No ECA	Surface	Lieu dit - rue	Nature	Estimation fiscale	Valeur ECA	cour-jardin	Financier	Administratif
4		213761	Taconnet	Forêt	65 000,00				
6		16767	La Joux	Forêt	5 000,00				
7	711	51	La Cape/La Joux/Le Dévin/Agreb	Chalet Ste-Hélène	360 000,00	160 400,00		160 400,00	
	2083	18		Refuge		28 050,00		28 050,00	
		649		Pré-champ					
		986127		Forêt					
		27130		Pâturage					
33	719	277	La Neuve, Le Patelliau	Chalet	190 000,00	En cours			
		239156		Forêt					
		223487		pâturage					
39	705	91	Les Pautex	Chalet	200 000,00	366 100,00		366 100,00	
	1899	17		Abri couvert		28 205,00		28 025,00	
	2082	71		Couvert		234 600,00		234 600,00	
	2683	7		Dépendance		16 500,00		16 500,00	
		31955		Pré-champ (forêt)					
		128824		Forêt					
50		23415	L'Etroit	Forêt	7 000,00				
63		56108	La Chau	Forêt	16 000,00				
70		201395	Gd-Poyet, Six-Poses, Chenelly	Forêt	60 000,00				
		2971		route					
		8494		divers					
71	1666	7	La Chau, L'arc-Boutant, Rueyre,	Station de pompage					
		220318		Forêt	68 000,00				
		39		prés-champ					
		6322		route					
73	1665	64	Bois-Dévin	Réservoir		160 000,00			160 000,00
		209526		Forêt	65 000,00				
		7176		divers					
		358		prés-champ					
		225		route					
75		3014	Bois-Dévin	Forêt	900,00				

77		17082	Sous-Chexbres	Forêt	8 000,00			
		402		rural				
79		1057	Sous-Chexbres	Forêt	500,00			
81		79119	Sous-Chexbres	Forêt	40 000,00			
84		1838	Sous-Chexbres	Forêt	900,00			
86		46257	Le Révey, Crêt-des-Dailles	Forêt	14 000,00			
87		1473	Champ-Jordan	Pré-champ				
		757		Forêt	1 400,00			
89		66194	Le Révey	Forêt	20 000,00			
91		15363	Le Révey	Forêt	4 000,00			
93		1918	Champ-Jordan	Pré-champ				
		1012		Forêt	1 500,00			
94		21838	Crêt-des-Dailles	Forêt	6 000,00			
117	1286	21	Les Tenasses	Chambre d'eau & de pompage		115 385,00		115 385,00
		478		Pré-champ				
		2473		Forêt	1 000,00			
119		7557	Les Tenasses	Pré-champ				
		4909		Forêt	4 000,00			
121		861	Les Tenasses	Pré-champ	200,00			
127		1390	Les Tenasses	Pré-champ	500,00			
		84		Forêt				
128		22695	Les Tenasses	Pré-champ	8 000,00			
		4609		Forêt				
131		4125	Les Tenasses	Pré-champ	1 500,00			
		1316		forêt				
144	2553	61	Les Tenasses	Bâtiment public	400,00	230 640,00		230 640,00
		1046		bois				
		150		prés-champ				
145		7054	L'Ally	Pré-champ	8 000,00			
		181		trottoir				
		276		accès				
		89		bois				

146		6550	L'Ally	Pré-champ	8 000,00			
		282		route				
		220		trottoir				
		636		accès				
175		78957	La Mauguette, Fourge-Pet	Forêt	40 000,00			
176		2150	Fourge-Pet	Place-jardin				
		45039		Forêt	24 000,00			
177		40315	Les Pautex	Forêt	20 000,00			
222		78	Pré-de-Crête	Place-jardin	0,00			
		4228		Pré-champ				
		1233		Forêt				
250		7253	Bas-des-Riaux	Forêt	3 500,00			
256		4118	Bas-des-Riaux	Forêt	2 200,00			
		206		accès				
258		10475	Bas-des-Riaux	Forêt	5 000,00			
		289		accès				
259		1592	Bas-des-Riaux	Forêt	800,00			
370		223	Féni	Pré-champ				
		1915		forêt	1 000,00			
384	1706	9	Féni	bâtiment, 50% St-Légier	7 500,00			
		7467		prés-champ				
402		22869	Les Cornes	Pré-champ	11 000,00			
409	648	66	Mousse	Bâtiment	150 000,00	270 900,00	270 900,00	
	756	71		Bâtiment		264 820,00	264 820,00	
		7412		Forêt				
		241726		Pâturage				
		182		Place-jardin				
		109		route				
	2825		Cabanon de jardin	Bâtiment	0,00	19 040,00	19 040,00	
410		26	Mousse	Pâturage	0,00			
411		875	Mousse	bois	500,00			
		223		Pré-champ				

421	647	336	Mousse	Bâtiment	280 000,00	1 229 260,00		1 229 260,00	
	2692	139		Bâtiment		570 400,00		570 400,00	
	3379			couvert		825 760,00		825 760,00	
		158563		Forêt					
		128458		Pâturage					
		1928		route					
		2725		accès					
429		6889	Mousse	Forêt	7 000,00				
		7326	Mousse	Pâturage					
435		1120	Mousse	Forêt	600,00				
442	2955	14	Mousse	Station de pompage					
		19644		Forêt	10 000,00				
		7		Transformateur					
509		589	Chexbres, Fayau	Place-jardin	0,00				
523		719	Fayau	Pré-champ	0,00				
557		900	Mousse	Pré-champ					
		4283		Forêt	2 500,00				
559		13295	Mousse	Forêt	6 500,00				
		88		Pré-champ					
561		25111	Mousse	Forêt	12 500,00				
569		343	Fayau	Forêt	50,00				
574		5192	Mousse	Pré-champ	5 000,00				
		4952		Forêt					
		132		route					
580		1437	Fayau, Mousse	Forêt	500,00				
583		16862	Sous-le-Signal	Forêt	8 000,00				
586		2741	Champ-Roux	Forêt	1 300,00				
587		4094	Champ-Roux	Forêt	2 000,00				
588		465	Champ-Roux	Forêt	100,00				
601		28881	Champ-Roux, Vers-chez-Cochard	Forêt	15 000,00				
604		15622	Champ-Roux	Forêt	8 000,00				
616		2795	Champ-Roux	Forêt	1 400,00				
617		125	Ch. de Vers-chez-Cochard	Pré-champ	150,00				

635	695	35	Plan-Maret	Ciblerie	0,00	48 000,00		48 000,00
		263		Pré-champ				
		776		Forêt				
641	2326		Plan-Maret	couvert		74 820,00		74 820,00
		2572		Pré-champ				
		6801		Forêt	2 500,00			
651	3058	23	Chantemerle, Plan-Marêt	Station de pompage	5 000,00	272 790,00		272 790,00
		7989		Forêt				
		1738		accès				
689		2767	Le Chon	Forêt	1 400,00			
691		1842	Le Chon	Forêt	900,00			
808	575	52	Les Pléiades	Bâtiment agricole	5 000,00	113 300,00	113 300,00	
		8353		Pâturage				
		2162		bois				
834		2324	Lally	prés-champ, 50% St-Légier	1 000,00			
861		12	Sent. du Sendey	Place-jardin	0,00			
1206	2462	602	Ch. de l'Ancien Stand 10	Bâtiment public	0,00	4 109 260,00		4 109 260,00
	2733	488		Réservoir		1 726 450,00		1 726 450,00
		9753		Place-jardin				
1210	697	125	Rte d'Andix (500.-- le m2)	Stand de tir	0,00	573 000,00		573 000,00
		2413	(500.-- le m2)	Pré-champ				
1274	1634	246	Ch. de Bahyse 14	Bâtiment scolaire	0,00	1 609 920,00		1 609 920,00
				Classes				
	1635	135		Bâtiment scolaire		538 010,00		538 010,00
				Salle de musique				
	1947	2108		Bâtiment scolaire		5 058 470,00		5 058 470,00
				Salle de gym				

	1948	146		Bâtiment scolaire		147 814,00			147 814,00
				Dépendance					
	2114	1741		Bâtiment scolaire		14 586 190,00			14 586 190,00
				Classes					
		10999		Place-jardin					
1364		1198	Mousse	bois	500,00				
1365		292	Mousse	Forêt	500,00				
		202		Pâturage					
		132		route					
1366		6086	Mousse	Forêt	3 000,00				
1416	3289		Chaufferie	bâtiment public	2 295 000,00	2 024 208,00			2 024 208,00
		6214	(Zone de verdure)	Place-jardin					
1417				26 Place-jardin					
1434		2134	Les Riaux	Place-jardin	0,00				
		312		bois					
1435		771	Les Riaux	accès	0,00				
		256		route					
1436	1463	16	Rte du Village	Bâtiment public	0,00	72 160,00			72 160,00
		16		Place-jardin					
1458	2759	39	Ch. du Pré des Planches	Bâtiment public	0,00	134 550,00			134 550,00
		314		Place-jardin					
1486		84	Pré-de-Crête	Place-jardin	0,00				
1500		13	Les Tenasses	bois	0,00				
1584	3435		Collège du Grd-Pré, St-Légier 4	Bâtiment scolaire		3 148 217,00			3 148 217,00
1587	155	190	Rte de St-Légier 8	Bâtiment	0,00	748 500,00	10 000,00		758 500,00
	156	19		Bâtiment					
	2054	36		Bâtiment		40 700,00			40 700,00
		5724	Zone protection du château	Pré-champ					
		814		bois					

		8768		Place-jardin				
		2341		accès				
1590	115	175	Rte de St-Légier 10	Habitation	530 000,00	1 742 280,00		1 742 280,00
	753	30		Garage		48 750,00		48 750,00
	925	16		Garage		20 640,00		20 640,00
		11412	Zone protection du château	Place-jardin				
		1343		bois				
1594		736	Rte de St-Légier (5 à 700.--/m2)	Place-jardin	110 000,00			
1595		12053	Sentier de la Gare (5 à 700.--/m2)	Pré-champ	1 800 000,00			
1596		493	Sent. de la Gare	Pré-champ	75 000,00			
1626	1801	10	Rte de Vevey 27	Bâtiment public	300 000,00	22 950,00		22 950,00
	1824	23		Bâtiment public		62 222,00		62 222,00
	3156	6		local				
		3958	(500.-- le m2)	Place-jardin				
		1675		accès				
1633		414	Ch. des Grand'Portes	accès	0,00			
		172		Place-jardin				
1651	2509	23	Rte de Prélaz	Couvert	0,00	28 500,00		28 500,00
		472		Place-jardin				
1665	3170	293	Bahyse 14	bâtiment scolaire	0,00	8 601 528,00		8 601 528,00
				Salle omnisports				
	3168	1668	Bahyse 14	bâtiment scolaire		4 189 595,00		4 189 595,00
				Classes				
	3427		Bahyse 14	bâtiment scolaire		1 860 925,00		1 860 925,00
		5057		Place-jardin				
		3130		revêtement en dur				

1671		65	Rte des Pléiades	Place-jardin	0,00			
1683		340	Rte des Pléiades	bois				
1718	1427	37	Rte de la Chaniaz 21	réservoir	0,00	1 950 000,00		1 950 000,00
		2670		Pré-champ				
		5370		bois				
1764		1447	En Baye	Forêt	0,00			
1766		1468	Rte d'Andix (500.-- le m2)	Pré-champ	0,00			
1791		400	Rte d'Andix	Place-jardin	0,00			
1814		420	Rte de Tercier (zone de verdure)	Place-jardin	0,00			
1821		145	Chevalleyres-Derrey	prés-champ				
		117		bois	40,00			
1873		10516	La Ciergne-à-Guidon	bois	5 000,00			
1883		2617	Au Rachez	Pré-champ	2 000,00			
		3774		bois				
1899		2697	En Champ-Charroton	Pré-champ	2 400,00			
		228		route				
1949		7	Rte de Tusinge	Réservoir	0,00			
		499		Pré-champ				
1970		2066	Aux Râpes-du-Crépon	Forêt	500,00			
1973		10454	Aux Râpes-du-Crépon	Forêt	5 000,00			
1980		6528	Au Crépon	Pré-champ	5 000,00			
		2447		bois				
		792		route				
2002		4111	Bois-Dévin	Forêt	2 000,00			
2049		1752	Rue des Oches (zone de verdure)	route	0,00			
2101	1562	72	Ch. de Bahyse 28	Bâtiment	465 000,00	493 000,00		493 000,00
		458		Place-jardin				
2200		1		Place-jardin	0,00			
2269		1784	Rte de Chailly	Pré-champ	0,00			
2298		65	Ch. des Vignerons	Place-jardin	0,00			
2372		4833	Ch. de Forchex	Vignes	40 000,00			
2411		675	Es Novalles	Pré-champ	1 200,00			

2450		974	Sent. du Sendey	Vignes	8 000,00				
2451		968	Sent. du Sendey	Vignes	8 000,00				
2497		8	Rte de Châtel-St-Denis	Bâtiment					
		97		inculte					
2501	231	113	Rte du Village	Lieu de culte	0,00				
		3841	Rte du Village	Place-jardin					
2504	327	103	Rue de la Gare	Place-jardin					
2505	238	887	Rue des Oches 3 - 5 - 7	Habitation (voirie)	0,00	997 020,00			997 020,00
	240			Habitation		1 348 570,00		1 348 570,00	
	1913			Garage					
	2018			Hypromat		73 055,00		73 055,00	
		1119		Place-jardin					
2506		82	Rte du Village	Domaine public					
2508		75	Rue des Oches 10	Domaine public					
2509		6	Rte du Village	Place-jardin	0,00				
2510		140	Rte du Village 33	Domaine public					
2512	260	179	Rte de Tercier 1	Habitation	550 000,00	1 448 100,00		1 448 100,00	
		72		Place-jardin					
2675	163	345	Rte de Prélaz 6	Habitation	0,00				
	164			Habitation					
		575		Place-jardin					
		3		chemin					
2676	191	1170	Rte de Prélaz 4	Bâtiment scolaire	0,00	12 049 230,00			12 049 230,00
		907		Place-jardin					
		2798		accès					
2688		265	Rte du Village	Place-jardin	0,00				
2718		9	A Cojonnex	Place-jardin	0,00				
2719		3	Ruelle de Borjaux	Place-jardin	0,00				
2854		598	Rte du Village	Domaine public	0,00				

2922	701	44	Ch. des Abbayes	Bâtiment	0,00	39 814,00		39 814,00	
	1274	38		Garage		78 360,00		78 360,00	
		2027		Place-jardin					
2269		1784	Rte de Chailly	Pré-champ					
3325		31	Ch. de Vers-chez-Cottier	Place-jardin					
3354		14	Ch. du Péage	couvert de fontaine					
3390		3	l'Aplayau	route					
		32	l'Aplayau	bois					
		1081	l'Aplayau	prés-champ					
3399		157	Rte du Village	Place-jardin					
	3600		Chalet de la Neuve			966 060,00		966 060,00	
	3601		Porcherie de la Neuve			444 300,00		444 300,00	
					8 014 840,00	76 011 318,00	10 000,00	10 830 084,00	65 191 054,00

