



Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz Etude sur le rapprochement ou la fusion des communes

RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL 3

**Propriétés des communes - Politique énergétique - Baux à loyer/à ferme - Réseaux d'eau potable et captages -
Règlements communaux et taxes de consommation d'eau**

Membres du Groupe de travail

- Monsieur Christophe Schneiter, Conseiller municipal, **président**, Blonay
- Monsieur Gérald Gygli, Conseiller municipal, Saint-Légier
- Monsieur Yves François, Conseiller communal, Blonay
- Monsieur Romain Belotti, Conseiller communal, Blonay
- Monsieur Pierre Barbey, Conseiller communal, Blonay
- Monsieur Jacques Chevalley, Conseiller communal, Saint-Légier
- Monsieur Daniel Berner, Conseiller communal, Saint-Légier
- Madame Elise Kaiser, Conseillère communale, Saint-Légier

Le Groupe de travail s'est réuni à 9 reprises en 2017 et 2018.

Thèmes traités

- **Propriétés des communes.** Bâtiments, parcelles communales (agricoles, forêt, vignes et pâturages).
- **Politique énergétique.** Etat de la situation et chiffres clés.
- **Baux à loyer et baux à ferme.** Etat de la situation et chiffres clés.
- **Réseaux d'eau potable et captage.** Etat du réseau. Production des sources et consommation.
- **Règlements communaux et taxes de consommation d'eau.** Analyse et propositions.

Communes de Blonay et Saint-Légier-la Chiésaz

Groupe de travail 3

Propriétés des communes

Bâtiments propriétés communales

	Valeur ECA [CHF]	
	Blonay	St-Légier-la Chiésaz
Patrimoine administratif	69'945'931	85'765'589
Patrimoine financier	11'092'365	20'067'741
Total	81'038'295	105'833'330

La différence est majoritairement due aux collèges.

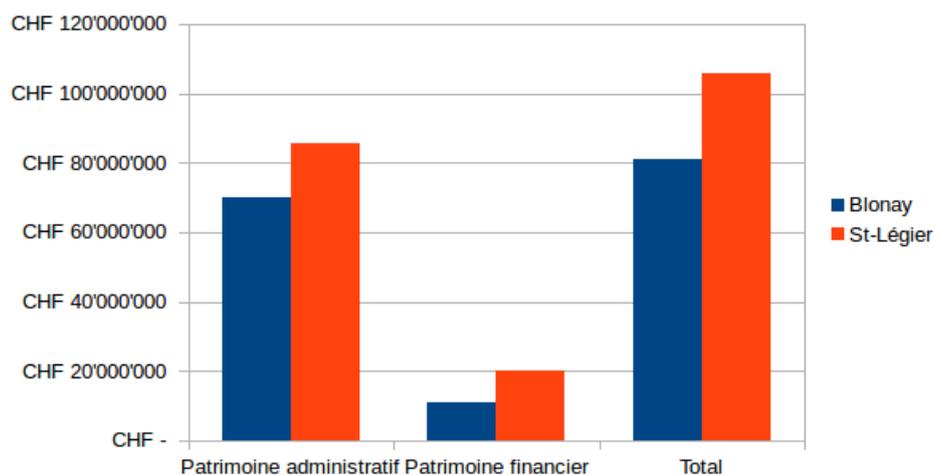
1.2% de la valeur ECA est investie pour l'entretien des bâtiments

Blonay : investissements futurs pour les collèges de Bahyse 2 et 3. Nouveau bâtiment de voirie prévu.

L'ERP et le restaurant de La Châ sont des propriétés communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz. Leurs montants ne figurent donc pas dans l'inventaire.

Les frais d'entretien et les amortissements concernant les écoles sont répartis selon des critères établis (en fonction de la surface et du nombre d'élèves).

Les détails se trouvent dans les rapports de gestion.



Détails

Patrimoine financier – Blonay (uniquement bâtiments de plus de 1 million)

Type de bâtiments	Usage et capacité	Baux et durée	Valeur ECA	Revenus locatifs annuels	Coût d'entretien annuel	Inverstissements futurs
Chalet de l'alpage de Mouce	agricole	location	1'229'260	21'000.00	3'374	0
Locatif (Gare 4)	habitation	appartement	1'348'570	sera démoli en 2019		
Locatif (Tercier 3)	habitation + commerce	appartement + commercial	1'448'100	35'760.00	1'184	0
Chalet d'alpage de la Neuve	agricole	agricole	1'410'360	pas de recul	pas de recul	0
Total			5'436'290	56'760	4'559.4	0

Patrimoine administratif – Blonay (uniquement bâtiments de plus de 1 million)

Type de bâtiments	Usage et capacité	Valeur ECA	Baux et durée	Revenus 2017	Coût d'entretien annuel	Inverstissements futurs
Ancien-Stand	Locations ponctuelles	4'109'260	locations	54'100	10'772	0
Collège	Bahyse aula + salle de gym	5'058'470	locations	8'740	63'774	315'000
			Bibliothèque	68'880		0
Collège	Bahyse I	1'609'920		0	0	0
Collège	Bahyse II & III	14'586'190		0	62'373	3'280'000
Collège	Bahyse Omnisports	8'601'528		0	364'403	0
Collège	Bahyse IV	4'189'595		0	204'340	40'000
Collège	Bahyse V	1'860'925	REBSL	90'800	116'283	0
Dépôt de voirie	bâtiment public	997'020		0	sera démoli en 2019	0
Collège	Cojonnex , salle gym	12'049'230	locations	1'950	35'767	0
Picson	Public		coti + don + recette	201'562	152'376	100'000
			REBSL	70'180		
Total		53'062'138		496'212	1'010'091	3'735'000

Patrimoine financier – St-Légier-La Chiésaz (uniquement bâtiments de plus de 1 million)

Usage	Bâtiment	Situation	Valeur ECA (CHF)	Baux et durées	Revenu locatif 2017	Coût d'entretien 2017	investis. futurs
Commercial	Auberge communale	Route des Deux-Villages 78	4'618'927	Bail commercial	48'000	21'586	80'000
Locatif	Habitation	Route des Deux-Villages 74	2'119'880	Appartements + commerce	64'200	15'146	-
Locatif	Habitation	Route des Deux-Villages 72	845'682	Appartements	52'800	3'655	-
Bail à ferme	Chalet d'alpage	Les Mossettes	1'481'480	selon bail à ferme	4'800	1'069	30'000
Locatif	Immeuble	Route des Deux-Villages 21	5'348'524	variable	157'246	29'081	20'000
Total			14'414'493		327'046	70'537	130'000

Coût d'entretien sans chauffage-primés d'assurances-électricité, investissements et intérêts

Patrimoine administratif – St-Légier-La Chiésaz (uniquement bâtiments de plus de 1 million)

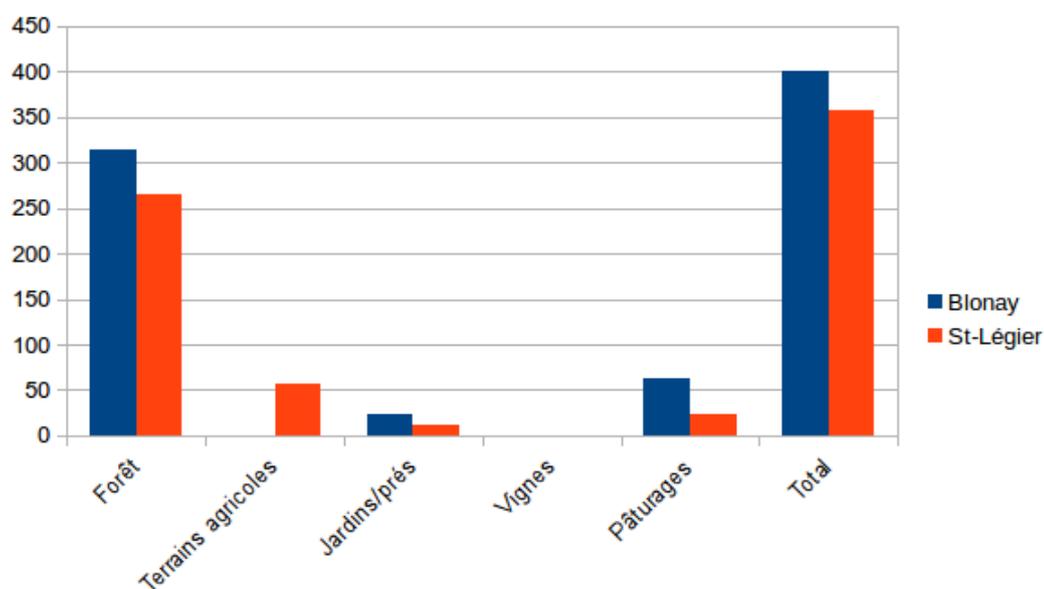
Usage	Bâtiment	Situation	Valeur ECA (CHF)	Baux et durées	Revenu locatif 2017	Coût d'entretien 2017	investis. futurs
Collège	Collège de La Chiésaz	Route des Deux-Villages 49	4'623'320	néant	-	21'141	60'000
Eglise	Eglise de La Chiésaz	Chemin de l'Eglise	4'303'500	néant	16'708	38'839	90'000
Locations ponctuelles	Halle des fêtes de Praz-Dagoud	Chemin de Praz-Dagoud	non taxé	locations	pas de recul	pas de recul	35'000
Collèges	Collège du Clos-Béguin (étapes I à VI + villa)	Route des Areneys 10	47'887'571	REBSL-villa conciergerie	222'902	323'205	12'000
Voirie	Bâtiment espaces publics	Route du Tirage 17	3'061'490	néant	-	14'037	-
Mixte	Bâtiment du feu	Chemin de Pangires 2	3'173'890	SDIS + service des eaux + 2 appartements	85'400	10'273	55'000
Mixte	Maison de commune	Route des Deux-Villages 23	3'873'070	variable	56'176	48'582	30'000
Locations ponctuelles	Stand de Praz-Hier	Route de Châtel-St-Denis	978'783	locations	9'000	14'088	50'000
FC St-Légier	Vestiaires-Buvette	Praz-Dagoud	1'782'479	néant	-	30'459	
REBSL	Crèche-	Chemin de	2'899'820	REBSL	137'000	15'368	50'000

	garderie	Praz-Dagoud 4					
Total			72'583'92 3		527'18 6	515'992	382'000

Surfaces parcelles propriétés communales

[ha]	Blonay	St-Légier-la Chiésaz
Forêt	314	265
Terrains agricoles	0	56
Jardins/prés	23	11
Vignes	0.7	0.3
Pâturages	63	24
Total	400.7	356.3

Surface totale de la commune [ha]	1625	1517
--	-------------	-------------



Politique énergétique

	Blonay	St-Légier-la Chiésaz
Panneaux solaires PV [m2]	1 827	706
Panneaux solaires PV [KWh]	272 160	119 000
Chauffages à bois [#]	1	1
	Alimentées par le bois du groupement	Alimentées par le bois de la Commune

Installations et productions de chauffages à bois presque similaires. Blonay est Cité de l'énergie. St-Légier n'a pas l'intention de le devenir.

St-Légier : actions ponctuelles ciblées : étude définir les priorités de pose des panneaux solaires, places de parc pour véhicules électriques, subventions pour vélo électrique. Pour le reste, elle n'a pas document-cadre dans le domaine de l'énergie.

Blonay a le projet de rénover énergétiquement Bahyse 2 et 3.

Visions et actions similaires. Politiques relativement similaires. Blonay a fait la démarche Cité de l'énergie, qui incite à certaines actions et qui a nécessité d'établir l'état actuel des bâtiments.

Baux à loyer

	Blonay	St-Légier-la Chiésaz
Propriétaire [CHF]	370 000	1 190 000
Locataire [CHF]	454 000 (maison de commune)	0

(sans les charges)(y compris revenus de locations ponctuelles des bâtiments (ex: piscine, salles, garderies,...))

Baux à ferme

	Blonay	St-Légier-la Chiésaz
Pâturages et terrains agricoles [CHF]	23 300	25 000

Réseaux d'eau potable et captages

Etat du réseau :

	Blonay	St-Légier
Longueur	53 km	55km

Les réseaux communaux sont fonctionnels et comparables dans leur état selon les informations du bureau Herter + Wiesmann, spécialiste des conduites d'adduction pour les deux communes.

Production des sources et consommation

	Blonay	St-Légier
Autonomie de production eau potable	72.6%	98.5%
Prod. moyenne sur 5 ans	549'000 m3	645'000 m3
Consom. moyenne sur 5 ans	559'000 m3	480'000 m3
Achat d'eau (apport extérieur)	123'000 m3	7'000 m3
Montant estimé d'achat d'eau (1.20frs/m3)	147'000 frs	9'000 frs

On constate que Saint-Légier est presque autonome en production d'eau mais qu'une augmentation de la population entrainerait un surcoût équivalent d'achat d'eau par rapport à une augmentation d'habitant dans la commune de Blonay. Plus simplement, il apparait que la capacité de Saint-Légier à fournir ses habitants en eau est arrivée à sa limite et que les conséquences d'une augmentation de population dans les deux communes seraient les

mêmes au niveau financier. Il n'y a donc pas de « réserve de potentiel ». Toutefois, les études en cours pourraient remédier à cette situation dans un avenir proche. Il n'en demeure pas moins que Blonay serait toujours tenu d'acheter les 123'000 m³ annuels selon le tableau ci-dessus.

Les qualités des eaux de sources sont comparables et équivalentes. La qualité des captages permet d'éviter de coûteux traitements grâce à une filtration naturelle. Les valeurs des réservoirs sont traitées dans le chapitre du patrimoine administratif et financier.

Règlements communaux

Les deux règlements sont comparables dans le mode de facturation, à l'exception d'une tarification progressive de la consommation pour Blonay.

	Blonay	St-Légier
Taxe de raccordement unique	50.-/m ² (en m ² de plancher utile)	35.-/m ² (en m ² de plancher utile)
Complément de taxe unique de racc.	50.-/m ² (en m ² de plancher utile)	235.-/m ² (en m ² de plancher utile)
Taxe annuelle d'abonnement	58.-/m ³	70.-/m ³ (selon débit nominal du compteur)

Taxe de consommation

	Blonay	St-Légier
jusqu'à 60m³/hab/an	1.80/m ³	1.30/m ³
de 60 à 70 m³/hab/an	3.40/m ³	1.30/m ³
dès 70 m³/hab/an	5.20/m ³	1.30/m ³

Famille de 4 personnes	60m ³ /hab/an	
Coût moyen du m³	2.40/m ³	2.03/m ³

Le mode de tarification de Blonay tient compte, à juste titre, de l'impact d'une consommation élevée sur les infrastructures et l'environnement en taxant plus fortement les gros consommateurs.

Position du groupe de travail : adopter le principe de tarification de Blonay, qui est plus pertinent car augmente avec la consommation. A adapter un peu : paliers de tarification, tarifs en fonction du coût d'entretien des réseaux. Garder un tarif spécial pour les agriculteurs.

Entretien du réseau par le service intercommunal.

Les frais sont répartis par commune selon les heures réellement exécutées.

On considère deux années pleines telles que 2015 et 2016 :

Coûts d'entretien en frs	Blonay	St-Légier
2015	246'000 frs	200'000 frs
2016	229'000 frs	246'000 frs

On constate que les ordres de grandeur sont les mêmes. Blonay tendrait à recourir plus au service des eaux pour l'entretien de son réseau car ce dernier est nettement plus complexe que celui de Saint-Légier-La Chiesaz (plus de réservoirs, et pompes).

La facturation aux communes est faite à raison de 85.-/h TTC hors matériel.

Conclusions

Commentaires sur les thèmes importants

Les écoles et l'entretien du réseau d'eau sont déjà fortement liés entre les deux communes. Les trois variantes (statu quo, rapprochement, fusion), n'influencent donc pas ces thèmes.

La location de la maison de commune de Blonay est un point négatif qui devra être réglé en cas de fusion. Les autres variantes n'influencent pas les baux à loyer.

La problématique actuelle du bâtiment de voirie de Blonay pourrait être solutionné en cas de fusion ou de rapprochement.

Le prix de l'eau devra être uniformisé en cas de fusion. Il ne serait pas pertinent d'uniformiser les tarifs en cas de rapprochement ou de statut quo.

Avis du groupe de travail 3

Le groupe de travail ne trouve pas d'intérêt marquant pour la fusion, bien qu'il n'y soit pas opposé. Il recommande de continuer le rapprochement des deux communes, comme c'est déjà le cas actuellement.

Sources : Rapports de gestion