

Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 05-2024

**concernant l'octroi d'un crédit-cadre de CHF 990'000.-
pour les investissements, l'entretien et la rénovation
des bâtiments du patrimoine administratif et financier
ainsi que divers achats touchant la période 2024 - 2026**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de la commission :

19 mars 2024 – 19.00

Salle de la Municipalité

SOMMAIRE

CHAPITRES

1. OBJET DU PREAVIS
2. SITUATION ACTUELLE
3. PATRIMOINE FINANCIER
4. PATRIMOINE ADMINISTRATIF
5. PATRIMOINE SCOLAIRE
6. RECAPITULATIF
7. ASPECTS FINANCIERS
8. DURABILITE
9. CONCLUSIONS

Blonay, le 7 mars 2024

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit-cadre pour l'entretien du patrimoine immobilier communal, d'un montant de CHF 990'000.- TTC.

Cette démarche fait suite au retrait du préavis pour entretiens lourds, qui devait être traité en juin 2022 et qui couvrait les années 2022 à 2023. Certains de ces travaux ont été reportés et d'autres ont été inclus dans les budgets annuels.

Les travaux prévus dans le présent préavis s'étaleront de 2024 à 2026.

2. Situation actuelle

Ne figurent dans ce préavis (et pour les montants sollicités) que les travaux « lourds » et non l'entretien courant (par exemple contrats d'entretien, produits de nettoyage, etc.). Cela n'exclut pas non plus des travaux pouvant survenir de manière impromptue et imprévisible (dégâts naturels, feu, dégâts d'eau, vandalisme etc.).

Par ailleurs, d'autres travaux pourraient être entrepris si l'urgence le nécessitait.

3. Patrimoine financier

Bâtiment :	Grange « Astropléiades »		
Compte :	35000		
Emplacement :	Sommet des Pléiades		
N° ECA :	4575		
Valeur ECA :	CHF 188'663.70		
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés	
Rénovation de la toiture (remplacement des tavillons)	OUI	50'000 .-	
Echafaudages	OUI	10'000 .-	
Total		60'000 .-	

Bâtiment :	Chalet Fontannaz-David		
Compte :	35111		
Emplacement :	Chemin de Fontannaz-David 8, Blonay		
N° ECA :	4709		
Valeur ECA :	CHF 901'704.30		
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés	
Travaux de remise à niveau suite au nouveau locataire (utilisateur)	OUI	40'000 .-	
Total		40'000 .-	

4. Patrimoine administratif

Bâtiment :	Bâtiment du feu de Pangires 2	
Compte :	35201	
Emplacement :	Chemin de Pangires 2, St-Légier	
N° ECA :	1299	
Valeur ECA :	CHF 3'604'756.80	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Remplacement de fenêtres appartement 4.5pce	OUI	9'000 .-
Aménagement agrandissement local service des eaux	NON	20'000 .-
Total		29'000 .-

Bâtiment :	Grande Salle – La Chiésaz	
Compte :	35202	
Emplacement :	Route des Deux-Villages 70, St-Légier	
N° ECA :	393	
Valeur ECA :	CHF 5'040'528.00	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Réfection vernis boiseries fenêtres extérieurs	OUI	10'000 .-
Remplacement lave-vaisselle	OUI	20'000 .-
Remplacement rideaux obscurcissant y. c. modifications électriques	OUI	28'000 .-
Total		58'000 .-

Bâtiment :	Bâtiment de la voirie	
Compte :	35205	
Emplacement :	Route du Tirage 17, St-Légier	
N° ECA :	1196	
Valeur ECA :	CHF 3'478'869.29	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Mises aux normes de sécurité des vitrages	OUI	25'000 .-
Total		25'000 .-

Bâtiment :	Halle des fêtes de Praz-Dagoud	
Compte :	35206	
Emplacement :	Chemin de Praz Dagoud 8, St-Légier	
N° ECA :	522	
Valeur ECA :	CHF 1'946'252.80	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Remplacement de 70 tables	OUI	30'000 .-
Acquisition d'une installation de sonorisation mobile	NON	50'000 .-
Insonorisation de la halle	NON	
Total		80'000 .-

Bâtiment :	Maison Picson	
Compte :	35212	
Emplacement :	Route de Prélaz 6, Blonay	
N° ECA :	4191	
Valeur ECA :	CHF 13'595'137.60 (comprenant le collège de Cojonnex)	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Réfection sol de la cafétéria, réfectoire	OUI	50'000 .-
Remplacement installation de sonorisation	OUI	20'000 .-
Total		70'000 .-

Bâtiment :	GUPB	
Compte :	35213	
Emplacement :	Chemin de Bahyse 12, Blonay	
N° ECA :	5947	
Valeur ECA :	CHF 6'152'870.11	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Rénovation du tableau électrique	NON	30'000 .-
Réfection parquet Aula	OUI	15'000 .-
Total		45'000 .-

Bâtiment :	Ancien Stand	
Compte :	35214	
Emplacement :	Chemin de l'Ancien Stand 10, Blonay	
N° ECA :	6462	
Valeur ECA :	CHF 5'017'063.24	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Réfection parquets (Grande-Salle + Salle des Abbayes	OUI	23'000 .-
Total		23'000 .-

5. Patrimoine scolaire

Bâtiment :	Collège de la Chiésaz	
Compte :	35301	
Emplacement :	Route des Deux-Villages 49, St-Légier	
N° ECA :	261	
Valeur ECA :	CHF 5'478'118.40	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Réfection parquets 2 classes, 2024	OUI	15'000 .-
Réfection parquets 2 classes, 2025	OUI	15'000 .-
Réfection parquets 2 classes, 2026	OUI	15'000 .-
Total		45'000 .-

Bâtiment :	Collège de Cojonnex	
Compte :	35302	
Emplacement :	Route de Prélaz 2, Blonay	
N° ECA :	4191	
Valeur ECA :	CHF 13'595'137.60 (y compris valeur maison Picson)	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Rénovation de 2 classes complètes (sol, peinture, mobilier), 2024	OUI	82'000 .-
Rénovation de 2 classes complètes (sol, peinture, mobilier), 2025	OUI	82'000 .-
Rénovation de 2 classes complètes (sol, peinture, mobilier), 2026	OUI	82'000 .-
Réfection du sol de la scène	OUI	15'000 .-
Rafraichissement cage d'escaliers (peinture + revêtement de sol)	OUI	60'000 .-
Total		321'000 .-

Bâtiment :	Collège de Bahyse IV	
Compte :	35305	
Emplacement :	Chemin de Bahyse 4, Blonay	
N° ECA :	7168	
Valeur ECA :	CHF 4'742'346.40	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Réfection sol groupes sanitaires	OUI	15'000 .-
Total		15'000 .-

Bâtiment :	Collège de Clos-Béguin III + IV	
Compte :	35308	
Emplacement :	Route des Areneys 10, St-Légier	
N° ECA :	1462 +2079	
Valeur ECA :	CHF 26'750'923.61	
Nature des travaux	Offres rentrées	Coûts estimés
Rénovation d'une salle de classe (sol + peinture), 2024	OUI	20'000 .-
Rénovation d'une salle de classe (sol + peinture), 2025	OUI	20'000 .-
Rénovation de 3 salles de dégagement (sol + peinture), 2026	OUI	40'000 .-
Réfection vernis boiserie fenêtres piscine	OUI	15'000 .-
Total		95'000 .-

6. Récapitulatif

Ces montants ne tiennent pas compte de l'entretien courant et récurrent porté aux budgets annuels (natures 3141 entretien courant et 3156 entretien bassin de natation).

La somme demandée par ce préavis est inférieure aux 1.5 % habituellement admis selon la valeur ECA pour l'entretien des bâtiments (1.28 %).

Le suivi de l'exécution de ces travaux sera effectué par le chef du service des bâtiments. Ceci n'exclut pas l'attribution de mandats ponctuels, selon les cas.

Nature des travaux	Coûts estimés	
Travaux d'entretien lourds	CHF	906'000.-
Frais d'honoraires	CHF	15'000.-
Divers et imprévus	CHF	69'000.-
Total du crédit-cadre	CHF	990'000.-

Il est à préciser que les montants figurant dans ces préavis sont identiques à ceux qui ont été proposés dans les budgets annuels dans années précédentes. La différence est la durée de l'amortissement qui est lissée sur 10 ans au lieu d'être englobée dans le ménage courant.

7. Aspects financiers

Amortissement

L'amortissement fixé par le manuel MCH2 (modèle de compte harmonisé) définit les durées d'amortissement obligatoire en fonction de l'utilisation prévisible (durée de vie). Pour ce préavis, ceux-ci ont été fixés comme suit :

- Travaux de menuiserie 10 ans (durée obligatoire)
- Achat d'installations 10 ans (au cas par cas, de 4 à 10 ans)
- Réfection toiture grange AstroPléiades 30 ans (durée obligatoire)

Il est à noter qu'il n'est pas possible d'amortir la réfection de la toiture de la grange sur la durée effective estimée entre 50 et 70 ans, l'amortissement obligatoire étant fixé à 30 ans.

Plan des investissements

Le plan des investissements prévoit CHF 840'000.- pour les années 2024-2026.

Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante.

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement autorisé par le Conseil communal pour la législature 2022-2026 se monte à CHF 155'000'000.-.

Dettes brutes à long terme	CHF 83'800'000.00
Dettes brutes à court terme	CHF 4'000'000.00
Total à la date du présent préavis	CHF 87'800'000.00

Endettement total au 31.12.2022 CHF 102'206'313.48 (rubriques 920 – 923 du bilan)

Coûts financiers annuels

Intérêts lissés (2.5 %)	CHF 12'500.00
Amortissement annuel (10 ans)	CHF 93'000.00
Amortissement annuel (30 ans)	CHF 2'000.00
Total annuel	CHF 107'500.00

Charges d'exploitation

Celles-ci seront incluses dans des futurs budgets communaux.

8. Durabilité

Les différents travaux d'entretiens de ce préavis ont été analysés sous l'angle de la durabilité. Les impacts du projet en terme social, économique et environnemental ont été étudiés.

Les travaux envisagés et décrits ci-dessus sont nécessaires au maintien des différents locaux en bon état de fonctionnement.

Les matériaux choisis ont été sélectionnés afin de tenir compte d'un maximum de critères tels que la sécurité, les besoins des utilisateurs/trices, la fonction du lieu (praticité), la durée de vie et le rapport qualité coût des matériaux. Tout nouvel appareil électronique acheté est d'une classe à faible consommation énergétique.

Les matières premières seront recyclées selon les processus ordinaires. Le mobilier encore en état d'usage sera en partie récupéré par certains services de l'administration communale ou encore remis à une association.

9. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :


Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de CHF 990'000.00 ;
- ⇒ de financer cette dépense par la trésorerie courante.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic Le secrétaire

A. Bovay J. Steiner



Annexe : Tableau du patrimoine administratif et du patrimoine financier (valeurs ECA)

Délégation municipale : M. Gérald Gygli, municipal