

L'Espace Régional des Pléiades est sorti de terre

On le voit s'élever au fil des semaines alors qu'on en parlait déjà depuis de nombreuses années. Impossible dès lors de ne pas consacrer la grande partie de ce bulletin à l'ERP. Nous avons rencontré Dominique Martin, Syndic de Blonay, mais aussi Président de la coopérative de l'Espace Régional des Pléiades.

Il m'a semblé également intéressant de vous offrir une sélection d'extraits des différents préavis qui ont été proposés au Conseil communal de Blonay depuis 30 ans maintenant.

Revenons ainsi sur la genèse du projet avec celui déposé en 1998:

« Le Conseil communal a adopté en 1986 le plan des zones du secteur des Pléiades, tel qu'il est en vigueur aujourd'hui, mais en renvoyant à la Municipalité pour étude et proposition nouvelle le secteur des Motalles, selon plan annexé. En 1987, le Conseil communal adoptait la classification de ce secteur en zone intermédiaire en précisant "Tout aménagement et toute construction sur les parcelles n° 145, 146 et 222 devront tenir compte des nécessités du tourisme et des loisirs en général et de la pratique des sports en particulier".

Cette définition de collocation répondait aux vœux du conseiller Albert Mamin exprimés par voie de motion en 1986, traitant du renforcement des possibilités d'accueil à l'intention des adeptes des sports d'endurance.

Dès 1986, un groupe de personnes intéressées au développement des Pléiades étudiait et déposait un avant-projet de plan partiel d'affectation (PPA) comprenant la construction d'un centre nordique ainsi que 6 chalets sur les parcelles n° 145 et 146.

Le Service de l'aménagement du territoire (SAT), consulté, émettait des réserves concernant la construction des chalets tout en donnant un avis préalable favorable à l'adresse du centre nordique.

Au début 1996, placé devant la problématique de l'élaboration d'un projet répondant à des besoins publics, sur des terrains ne lui appartenant pas, le groupe initiateur sollicitait la Municipalité de Blonay, lui demandant de prendre en main le pilotage de ce projet, compte tenu aussi d'une promesse d'achat des parcelles n° 145 et 146 arrivant à échéance et de la nécessité pour le propriétaire de s'en dessaisir.

Le 11 juin 1996, le Conseil communal acceptait le préavis municipal n° 13/96, relatif à l'achat de ces deux parcelles, propriété de Mme Bessat, pour un montant de frs 114'660.--, selon l'acte notarié du 30 septembre 1996. »

(Préavis 02/98 disponible sur www.blonay.ch/erp)

Il est intéressant de constater qu'après l'achat, la municipalité s'est questionnée sur les zones qui devaient rester dédiées au sport et au loisir, et celles qui pourraient accueillir cette construction. Dès le départ, il paraît évident qu'elle devrait se faire en aval. Mais je relève cette observation intéressante : « La construction d'un complexe sportif d'accueil devrait se situer en aval de la route, en lisière de la forêt, afin de préserver la vue sur la plaine du Rhône. » On remarque qu'aujourd'hui, on a décidé justement de construire à cet endroit, pour pouvoir profiter de la vue... depuis la terrasse.

Ce préavis de 1998 accepté aura permis l'achat de la parcelle de Mme Guignet (5539 m²) pour frs 104'700.- et l'octroi d'un crédit de frs 30'000.- pour une première étude par le bureau d'architecte Cantatore. Il est intéressant de relever que ce projet figurait déjà au plan des investissements de 1997 pour un montant de frs 110'000.-

En décembre 2001, le plan partiel d'affectation des Motalles est entériné. Le projet semble en bonne voie. Un groupe de travail, en place depuis 1996, cherche à définir les contours de ce centre qui est défini ainsi dans le préavis proposé au Conseil communal en 2004 pour un nouveau crédit d'étude de frs 200'000.- :

« Le PPA offre la possibilité de réaliser un bâtiment que l'on peut qualifier de « structure d'accueil », permettant l'insertion de différents locaux répondant à des besoins de natures diverses. Les activités envisagées pourraient être d'ordre :

- *Didactique (accueil de courses d'écoles pour visites faune et flore, etc...)*
- *Sportif (servir de point de départ de différentes activités sportives déjà existantes, à créer, ou éventuellement de centre de préparation pour clubs sportifs)*
- *Loisirs (visites, promenades ou autres activités)*
- *Technique (offrir la possibilité de stocker, ranger et garder des véhicules permettant d'entretenir ou de développer les activités citées précédemment)*

Ce centre devrait avoir une fonction centralisatrice ou fédératrice des diverses activités déjà proposées sur le site des Motalles et son environnement immédiat avec celles qui pourraient y être développées. Il devrait inclure une « borne » touristique dont la structure de fonctionnement est encore à définir.

Ce futur bâtiment qui pourrait comprendre notamment :

- *Locaux réservés aux sportifs (vestiaires, douches, infirmerie, etc)*
- *Locaux techniques et de stockage (locaux de préparation de ski de fond, VTT, matériaux divers selon activités, local chenillette, etc)*
- *Locaux publics et d'hébergement (buvette-snack, locaux sanitaires extérieurs, salles de sport et réunions, dortoirs pour petits groupes, etc) viendrait ainsi compléter l'aménagement actuel des installations sportives aux Pléiades. »*

(Préavis 16/04 consultable sur www.blonay.ch/erp)

Puis, en juin 2008, la municipalité de Blonay présente un nouveau préavis de construction cette fois pour un montant d'un million de francs. En effet, le permis de construire obtenu préalablement arrive à échéance en octobre de la même année, il s'agit alors de mettre en route le projet rapidement.

Voici l'inventaire des locaux et services présenté dans le préavis de 2008 :

Un business plan établi révèle que dès 2010, ce centre « permettra de couvrir les charges et de rembourser l'emprunt de CHF 58'000.--/an. [...] Sur la base d'un budget prévisionnel établi par l'expert, il s'avère que le résultat d'exploitation devient positif à partir de la troisième année d'exploitation permettant ainsi d'assumer les charges financières et d'amortissement. Ces prévisions sont basées sur une occupation annuelle prudente en pratiquant des prix tout à fait compétitifs avec l'offre d'hébergement et de restauration proposée. Le centre devrait générer un chiffre d'affaires annuel de CHF 500'000.-- à CHF 600'000.--, dès qu'il aura atteint son plein régime. »

Inventaire des locaux et services :

- Borne d'accueil et d'information relative à l'offre de l'endroit
 - Locaux de préparation de ski de fond- Locaux sanitaires publics extérieurs
 - Vestiaires et douches
 - Buvette - snack
 - Salle de jeux, TV - lecture, cours, buvette, terrasse
 - Dortoirs avec 4 x 12 lits (adaptables)
 - 3 chambres avec salle de bain individuelle
 - 1 appartement de 3 pièces pour l'exploitant
 - Locaux sanitaires internes et publics
 - Salle de sport
 - Salle de massages / infirmerie
 - Salle de séminaires
 - Locaux de stockage, équipements divers selon activités
 - Local chenillette + mazout
 - Local technique
 - Paroi de grimpe extérieure, terrasse
 - Réception + bureau
 - Cuisine
 - Alimentation, Internet
 - Chaufferie à bois «plaquettes»
- Cette entité devra pouvoir :
- Offrir un accueil touristique
 - Permettre de développer diverses activités sportives et de loisirs
 - Mettre à disposition un hébergement en dortoirs ou en chambres individuelles pour groupes scolaires, professionnels, sportifs, etc.
 - Fournir snack, vestiaires, douches, sanitaires etc.

(Préavis 11/08 consultable sur www.blonay.ch/erp)

Ce préavis sera finalement retiré par la municipalité, car jugé trop ambitieux, et en 2010, un nouveau préavis est déposé qui demande frs 50'000.- pour une nouvelle étude, montant payé à l'identique par Saint-Légier. A ce moment, les dortoirs disparaissent et l'idée d'un exploitant individuel qui gérerait la buvette et les tâches de conciergerie apparaît. Il est rappelé dans le préavis que de nombreux frais ont déjà été engendrés pour ce projet, tous acceptés par le Conseil, et qu'il semblerait mal venu de ne pas aller de l'avant. Ce préavis est accepté.

En 2014, une demande de crédit de frs 317'000.- pour la mise en soumission et le suivi de construction est accepté, mais la commission d'étude avait relevé l'aberration du saucissonnage des phases d'étude amenant le montant total à frs 430'000.- Elle relève aussi les coûts de fonctionnement qui seront à la charge de la commune qui paraissent inévitables, car la réelle rentabilité du restaurant paraît très aléatoire. Pourtant, elle démontre clairement qu'après 28 ans de réflexion, il est temps que le projet avance. Puis, en janvier 2016, la municipalité dépose deux préavis. L'un pour la construction avec, à charge de Blonay, un montant de frs 1'183'000.- et 800'000.- pour Saint-Légier, et l'autre qui vise à faire reconnaître d'intérêt public régional ce projet pour qu'il puisse bénéficier d'une participation de la Communauté Intercommunale d'Equipements du Haut-Léman (CIEHL), fonds alimenté par les 11 communes du Haut-Léman pour soutenir certains projets d'envergure. La tension monte. Il faut que les 11 communes reconnaissent cet intérêt pour que les fonds soient débloqués et que la construction puisse démarrer. Les instigateurs du

projet voient la ligne d'arrivée et croisent les doigts. Ce sera chose faite. C'est en partie en raison de cette reconnaissance que les dortoirs, pas présents dans tous les projets, réapparaissent. En effet, il ne paraît pas envisageable que ce fond finance une simple buvette de montagne. Par contre, l'argument des camps d'école ou d'autres associations fait pencher la balance. C'est le projet présenté à ce moment qui est en cours de construction. Il me semble intéressant de vous présenter également le chapitre du préavis de construction traitant de la fréquentation du site :

« Annuellement, ce sont 47'000 voyageurs qui rejoignent le sommet des Pléiades par le train, dont environ 19'000 durant les mois de décembre et janvier et 17'000 entre les mois de mai à août.

Lors de nombreux week-ends d'hiver, le parking des Motalles, d'une capacité de 132 places, est complet. Un parking de dégagement de 40 places, sis aux Pautex, est utilisé en soutien. Au niveau de l'Ecole Suisse de Ski et de Snowboard Les Pléiades, ce ne sont pas moins de 13'500 demi-journées d'enseignement qui sont prodiguées chaque hiver sur le domaine skiable, selon la statistique de ces dix dernières années. La moitié des cours sont dispensés aux élèves des Ecoles de Blonay, St-Légier- La Chiésaz, Vevey, La Tour-de-Peilz, Corsier-sur-Vevey, Corseaux, Chardonne et Jongny. L'autre moitié concerne les cours de Noël, Nouvel-An, des relâches, ainsi que les cours collectifs.

De nombreuses autres activités amènent régulièrement des touristes et promeneurs comme la Réserve des Tenasses, le circuit Astro-Pléiades, le sentier de l'Ermite, les nombreux sentiers pédestres, les circuits VTT, les narcisses, etc...

Au vu des chiffres et des activités précités, on peut raisonnablement avancer une fréquentation annuelle supérieure à 25'000 visiteurs sur le site des Motalles. En prenant un minimum de 25 % de ce chiffre, on peut estimer le nombre de consommateurs à plus de 6'000 pour l'Espace Régional des Pléiades. »

L'avenir nous dira si ces prévisions étaient pessimistes ou trop optimistes, et à ce propos, les avis divergent. Reste à développer les activités des autres saisons pour assurer un avenir radieux à l'ERP.

Anne-Laure Emmenegger



Plan du sous-sol – Enquête publique 2015
(En orange : extension des dortoirs / sanitaires)



Plan du rez-de-chaussée – Enquête publique 2015
buvette / terrasse / accueil touristique

Le tableau ci-dessous présente le mode de financement prévu du projet.

Commune de Blonay (préavis crédit de construction)	1'000'000
Commune de St-Légier-La Chiésaz (préavis crédit de construction)	800'000
Participation de la CIEHL	600'000
Commission de la Taxe de séjour (Fonds d'équipement touristique) (acquis ss conditions)	150'000
Association des pistes de fond des Tenasses (acquis)	50'000
Institutions / Fonds divers (partiellement acquis)	120'000
Mécénat et entreprises (partiellement acquis)	580'000
Don privé (acquis)	500'000
Prêt LADE (en cours)	900'000
TOTAL	4'700'000

Tableau tiré du préavis 11/15 consultable sur www.blonay.ch/erp