

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 9/2019

le 26 juin 2019

Reconnaissance de l'intérêt public régional et adoption du principe d'une participation financière de la Communauté intercommunale d'équipement du Haut-Léman (CIEHL) pour le remplacement du télésiège de La Châ sur le domaine skiable des Pléiades.

1003-ADM-1906-PAD-rc-Preavis_09-CIEHL-Teleski-La_Cha.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de vous soumettre la reconnaissance de l'intérêt public régional du remplacement du télésiège de La Châ sur le domaine des Pléiades, et d'admettre le principe d'une participation financière de la CIEHL.

La même procédure est appliquée dans les autres communes de la Riviera.

2. Bref rappel du fonctionnement de la CIEHL

La Communauté intercommunale d'équipements du Haut-Léman (CIEHL), entente intercommunale au sens de l'art. 110 de la loi sur les communes du 28 février 1956, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1987 et regroupe les dix communes de la Riviera.

Elle est gérée par un Conseil administratif, formé de délégués des municipalités. Selon le règlement sur la comptabilité des communes, les comptes et le budget de la CIEHL sont soumis au contrôle de l'Etat.

Le fonds est alimenté par les contributions annuelles des communes. Jusqu'en 1992, celles-ci ont versé le montant minimum prévu par la convention, soit Fr. 5.-- / habitant. En 1992, elles ont décidé d'augmenter leur contribution à Fr. 7.50 / habitant, mais dès 1995, compte tenu des difficultés financières rencontrées par certaines communes, la contribution a été rétablie à Fr. 5.-- / habitant.

Rappelons que les communes partenaires ont fixé la procédure suivante pour l'utilisation du fonds :

- Demande d'une ou de plusieurs communes maîtres d'œuvre, adressée par leur municipalité au Conseil administratif de la CIEHL ;
- Examen par le Conseil administratif et proposition aux Municipalités ;



- Reconnaissance unanime, par les conseils communaux, du caractère d'intérêt public régional d'un projet, qui emporte leur accord sur le principe du subventionnement par la CIEHL ;
- Fixation, par les municipalités, du montant et des modalités d'une subvention de la CIEHL.

Initialement, la CIEHL avait pour but de constituer un fonds suffisant pour participer valablement au financement d'installations et d'équipements d'intérêt public régional.

Suite à l'adoption par tous les conseils communaux et à la ratification par le Conseil d'Etat le 5 mars 1997 de la modification de la convention afin d'en élargir le but, son application a été étendue à tout objet d'intérêt public régional (notamment études, projets, équipements et installations).

3. Présentation du projet

Historique / contexte

2001-2002 : Préavis CIEHL relatif aux domaines des Pléiades et de Jaman

Les dix Conseils communaux de la Riviera ont adopté le préavis CIEHL portant sur l'intérêt public régional du renouvellement et du développement des installations de remontées mécaniques des domaines skiables de Jaman et des Pléiades. La CIEHL a participé au financement de ces deux projets pour un montant total de Fr. 2 mios (Fr. 1 mio pour chaque projet), le montant total des coûts d'investissement pour les deux domaines s'élevait à Fr. 5.6 mios.

S'agissant du site des Pléiades, les coûts d'investissements prévus dans le cadre du préavis étaient au total de Fr. 3.2 mios. L'essentiel du projet portait sur le remplacement du téléski des Motalles par un télésiège, la construction d'un nouveau téléski Prantin-La Châ et l'aménagement d'un passage de descente directe de La Châ aux Motalles.

2003-2005 : Domaine des Pléiades

La Société coopérative des Pléiades, responsable de l'exploitation du domaine des Pléiades, a été constituée en juin 2003. Les huit communes de l'Ouest de la Riviera en sont membres (sans Montreux et Veytaux). Les communes de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz, propriétaires des installations et des immeubles, ont signé deux conventions. L'une avec la Société coopérative et l'autre avec les six communes l'Ouest de la Riviera (Chardonne, Corseaux, Jongny, Corsier-sur-Vevey, Vevey et La Tour-de-Peilz).

Suite à la délivrance des permis de construire fin 2003, la concession pour l'exploitation du télésiège Les Motalles-La Châ a été octroyée en février 2004, valable jusqu'à fin février 2024. Les installations du domaine des Pléiades ont été inaugurées en février 2005 lors du Erika Hess Open.

La révision et le prolongement du téléski de La Châ ainsi que les aménagements du chalet de La Châ initialement prévus ont été abandonnés pour des raisons de coûts.

Téléski de La Châ

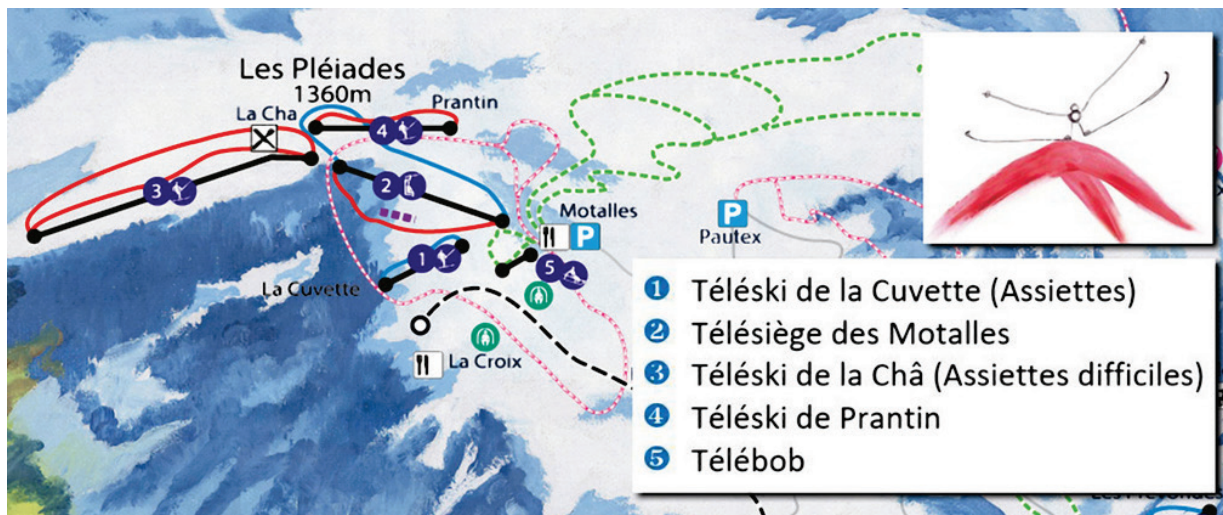
L'installation initiale du téléski de La Châ date de 1954 ; il s'agit de la première installation sur le domaine des Pléiades. Son tracé et son fonctionnement ont été modifiés en 1975, consistant à remonter le départ d'environ 400 m et à prolonger l'arrivée d'environ 150 m, ainsi rapprochée du sommet de "Bondenoces". Depuis, il n'y a eu que des travaux d'entretien et d'aménagements ponctuels.

Conditions d'exploitation actuelles du domaine des Pléiades

Le domaine est ouvert en principe du 1^{er} décembre à la mi-mars. La période d'ouverture peut être adaptée selon les conditions d'enneigement (décalée / prolongée).



L'installation de La Châ est actuellement sous-exploitée du fait de l'enneigement insuffisant du point de départ et de la rupture de charge du point d'arrivée. Les deux pistes desservies par le téléski de La Châ sont toutefois les plus intéressantes du domaine, de par leur orientation au Nord, leur longueur et leur degré de difficulté (pistes rouges) qui permettent ainsi d'offrir au public cible une palette intéressante de niveaux.



© dgdesign 2017

Le graphique ci-contre indique le nombre de jours d'exploitation du domaine des Pléiades pour les 15 dernières saisons hivernales.

Il est constaté que seules 3 saisons sur 15 ont eu moins de 50 jours d'exploitation (20%), la moyenne étant de 65 jours.



Les Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz sont parfaitement conscientes de la problématique des conditions d'enneigement des stations de basse/moyenne altitude et ne nient pas la part de risque à plus long terme. Ceci étant, le domaine des Pléiades est constitué de pâturages qui permettent une exploitation avec 20 cm de neige seulement. Par ailleurs, les municipalités n'ont aucune volonté de développer l'enneigement artificiel sur le domaine, que ce soit à moyen ou à long terme, mais souhaitent s'adapter aux conditions d'enneigement en remontant le point de départ du téléski de La Châ.

La proximité immédiate du domaine avec les zones urbaines de la Riviera, ainsi que son accès direct en transports publics grâce au MVR, constituent des atouts importants pour attirer les familles et les écoliers de la région qui apprennent à skier aux Pléiades depuis plusieurs générations. Le domaine a en effet une vocation très nettement orientée familles / jeunesse, ce que les chiffres de l'Ecole Suisse de Ski et de Snowboard Les Pléiades (ESSSP) contribuent à démontrer sur les six dernières saisons (3^{ème} position des écoles de ski vaudoises).

Autre signe de la vocation du domaine, un abonnement "Pass Famille" a été créé lors de la saison 2017-2018, soit : ski + train pour 2 adultes et maximum 3 enfants pour Fr. 49.--. Il est également rappelé que suite à un accord entre les différents partenaires concernés, un abonnement de saison a été développé fin 2015, permettant l'accès aux deux domaines skiables de la Riviera (Pléiades / Jaman - Rochers de Naye). Les deux domaines font également partie de l'offre "Magic Pass" depuis la saison 2018-2019, ce qui contribue à renforcer leur visibilité.



Démarches entreprises par les Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz

Préavis relatif au crédit d'étude pour le renouvellement du télésiège de La Châ

Un préavis commun des Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz a été déposé auprès de leurs Conseils communaux en octobre 2017, portant sur un crédit d'étude relatif au renouvellement du télésiège de La Châ. Le montant total dudit crédit d'étude était de Fr. 181'000.--, financé à parts égales entre les deux communes (Fr. 90'500.-- chacune).

Le préavis a été adopté par les deux Conseils communaux et a permis de financer :

- Les travaux nécessaires à la prolongation d'exploiter de 2016 à 2019 : la Société coopérative des Pléiades a obtenu la prolongation de l'autorisation d'exploiter à titre exceptionnel jusqu'en avril 2019.
- La mise en soumission d'une nouvelle installation et la mise à l'enquête du projet en février 2019.
- La réalisation d'une étude sur l'opportunité et les possibilités d'exploitation de l'installation de La Châ en dehors de la saison hivernale. Le bureau Pacte3f à Sion a été mandaté par les deux Municipalités dans cette optique (cf. rapport ci-annexé).

Etude Pacte3f - Résultats de l'analyse SWOT / Scénarios potentiels

Dans un premier temps, une analyse SWOT (Strengths-Forces, Weaknesses-Faiblesses, Opportunités-opportunités, Threats-Menaces) a été réalisée sur l'ensemble du domaine et sur la problématique particulière de la saison hivernale, dont il résulte la vision de développement suivante : "Etre la station familiale de proximité de la région, quelle que soit la saison".

Les mandataires estiment que le domaine présente en effet un potentiel et une légitimité pour développer une vraie zone de loisirs pour les enfants / familles en hiver et en été, et par conséquent un positionnement fort orienté familles "4 saisons". Les pistes de réflexions sont développées dans le rapport du mandataire auquel il convient de se référer.

Il en ressort notamment que le maintien du domaine skiable est nécessaire à la conservation de l'attrait du domaine et à son positionnement "famille et apprentissage du ski". Des améliorations sont toutefois nécessaires (problème d'enneigement du point de départ / rupture de charge à l'arrivée / pas d'arrêt à proximité du restaurant de La Châ).

Sur la base de l'analyse SWOT, 3 scénarios ont été établis sur l'évolution du télésiège de La Châ synthétisés ci-dessous.

- Scénario 1 : correspond au maintien du télésiège de La Châ pour la valorisation de l'apprentissage du ski, ainsi qu'au développement de randonnées thématiques, en coordination avec la valorisation d'espaces ludiques. Il s'agit en quelque sorte d'un "Statu quo +".
- Scénario 2 : correspond à une orientation uniquement basée sur le "tourisme doux" qui implique l'abandon du renouvellement du télésiège de La Châ. Cette orientation aurait un impact sur le public cible qui deviendrait plus large et non plus principalement orienté familles / jeunesse.
- Scénario 3 : reprend les principes du scénario 1, complété par une diversification de l'offre hivernale (ski / raquettes / ski de fond) et le développement d'un programme événementiel l'été. Il correspond à un "Scénario 1 +".

Les mandataires ont conseillé d'éliminer le scénario 2, car le renoncement au télésiège de La Châ porterait clairement préjudice à l'attrait des Pléiades pour le principal public cible identifié.



Position des Municipalités de Blonay / St-Légier-La Chiésaz

Les Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz ont retenu le Scenario 1 de l'étude de Pacte3f, sachant que les développements prévus dans le scénario 3 pourraient être pris en considération à plus long terme (2^{de} étape du scénario 1). Elles n'ont par contre pas retenu le scénario 2, selon les recommandations des mandataires.

En effet et comme déjà mentionné au chapitre 3, les pistes de La Châ sont les plus intéressantes du domaine et permettent d'étendre la palette de difficultés pour le public cible. Leur orientation Nord permet une exploitation qui est rarement possible dans d'autres stations de basse altitude.

Projet retenu pour le téléski de La Châ

Afin d'établir une proposition pertinente, une analyse technique de l'installation actuelle a été réalisée sur la base de plusieurs critères : points de départ et d'arrivée du téléski ; type d'installation envisageable et coût ; confort et attrait de l'installation ; utilisation par des PMR (personnes à mobilité réduite) et potentiel "4 saisons".

L'objectif des Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz est que le choix du type d'installation réponde au mieux aux attentes des utilisateurs et de l'exploitant.

L'option "installation téléportée" (par ex. télésiège) n'a pas été retenue pour des raisons de coûts.

Le type "installation à pince fixe" est privilégié. Le coût d'investissement est un peu plus important qu'une installation débrayable, mais offre un meilleur confort d'utilisation ainsi qu'un coût d'exploitation plus faible, ce qui est important sur la durée.

Le projet prévoit le remplacement du téléski actuel par 2 téléskis à pince fixe : La Châ 1 / La Châ 2 qui se succèdent (cf. plan ci-contre).

Le départ du 1^{er} téléski serait remonté de 270 m afin de tenir compte des conditions d'enneigement.

Le second téléski permettrait d'assurer la liaison jusqu'au sommet des "Bondenoces" (prolongement du tracé actuel) et d'éviter ainsi la rupture de charge actuelle.

Cette solution permettrait également aux skieurs d'accéder directement au restaurant de La Châ à la hauteur de l'arrivée du téléski "La Châ 1".



Préavis relatif aux coûts d'investissements pour le remplacement du télésiège de La Châ

Les Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz ont déposé un préavis commun début février (cf. annexe). Le coût total des investissements s'élève à Fr. 1'935'000.--. Dans les conclusions du préavis, chacune des Municipalités de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz demande l'octroi d'un crédit de Fr. 967'500.--.

Le détail des coûts d'investissements est présenté dans un tableau en page 19 du préavis ci-annexé. Il présente à titre indicatif les coûts de "l'option 4 saisons" et de "l'option PMR" qui ne sont pas comptabilisés dans le coût total, dans la mesure où ces aménagements techniques ne sont pas envisagés à court terme.

Compte tenu de la position du Conseil d'Etat sur le programme "Alpes vaudoises 2020", aucun soutien financier du Canton n'est envisageable.

Une séance commune aux commissions ad hoc des deux Conseils communaux a eu lieu le 20 février 2019. Le préavis N° 3/2019 de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz a été adopté par le Conseil communal le 18 mars 2019 ; le préavis N° 2/2019 de la Municipalité de Blonay a été adopté par le Conseil communal le 26 mars 2019.

Le calendrier de mise en œuvre est le suivant :

- Période des travaux : de mai à fin octobre 2019
- Contrôle de l'installation : mi-novembre 2019
- Autorisation d'exploiter : début décembre 2019

4. Intérêt public régional et principe d'une participation financière de la CIEHL

Le Conseil administratif (CA) de la CIEHL a admis l'intérêt public régional du projet présenté, ainsi que le principe d'un soutien financier lors de sa séance du 30 janvier 2019.

Dans le cadre des échanges au sein du CA, il a notamment été rappelé que la CIEHL a soutenu les projets de remontées mécaniques des Pléiades et de Jaman en 2001, et que l'étude sur les "installations sportives d'importance régionale" finalisée en 2015, a pris en considération le remplacement du télésiège de La Châ, ainsi que les projets de renouvellement d'installations aux Rochers-de-Naye.

Dans une approche globale, le CA a constaté que les deux domaines de la Riviera sont dans la même perspective de réflexions concernant l'avenir des installations, qu'ils bénéficient de la mise en place d'un abonnement commun et qu'ils sont intégrés au Magic Pass. Il est apparu toutefois rapidement que les contraintes et les calendriers sont différents entre les deux domaines. Pour celui des Pléiades, les travaux de renouvellement du télésiège de La Châ sont prévus durant l'été 2019. Les Municipalités de Montreux et de Veytaux ont quant à elles récemment déposé un préavis auprès de leur Conseil communal respectif, portant sur l'octroi d'un crédit de rénovation pour la mise aux normes d'un des télésièges des Rochers-de-Naye. L'exploitation du second télésiège de ce domaine sera en outre stoppée en vue d'établir un bilan sur une ou deux saisons et d'envisager la suite à donner.

Le CA a donc convenu de traiter prioritairement la demande portant sur le domaine des Pléiades, dans l'esprit d'une première étape pour la région et dans l'optique de pouvoir soutenir, cas échéant, le domaine des Rochers-de-Naye en seconde étape. Le CA est convaincu qu'il est important de maintenir une offre hivernale pour les familles et les écoles sur les domaines de la région, aussi proche des zones urbanisées, de surcroît desservies par les transports publics (MOB-MVR).



Sur la base d'une projection budgétaire, le CA s'est assuré de la possibilité d'une participation financière au projet présenté.

Conformément à la convention, les Municipalités de la Riviera ont été consultées fin février 2019. A l'unanimité, elles ont reconnu l'intérêt public régional du remplacement du télésiège de La Châ et admis la participation financière de la CIEHL à hauteur de Fr. 300'000.--.

En cas d'acceptation du présent préavis par les dix Conseils communaux, le montant de la participation de la CIEHL sera versé en 2020, après la réalisation des travaux.

5. Conclusions

Nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 9/2019,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



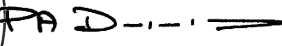
décide :

1. de reconnaître l'intérêt public régional du remplacement du télésiège de La Châ sur le domaine skiable des Pléiades ;
2. d'approuver le principe de la participation de la CIEHL à son financement à hauteur de Fr. 300'000.--, selon les modalités exposées dans le présent préavis.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Annexes :

- Rapport explicatif Pacte 3f "Analyse stratégique pour la valorisation "4 saisons" du site des Pléiades - décembre 2018.
- Préavis de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz N° 03/2019 concernant les coûts d'investissement pour le remplacement du télésiège de La Châ sur le domaine skiable des Pléiades

Adopté par la Municipalité : le 4 mars 2019



ANNEXE 1

RAPPORT EXPLICATIF PACTE 3F "ANALYSE STRATÉGIQUE POUR LA VALORISATION "4 SAISONS" DU SITE DES PLÉIADES - DÉCEMBRE 2018



Analyse stratégique pour la valorisation « 4 saisons » du site des Pléiades



Diagnostic, potentialités et scénarios de développement

Décembre 2018

Projet	Analyse stratégique pour la valorisation « 4 saisons » des Pléiades	
Mandant	Communes de Blonay et St-Légier	
Mandataire	Pacte3F Sàrl	
Equipe de projet	Anne Sophie Fioretto, cheffe de projet	
	Emilie Jaccard, collaboratrice	
Versions	Version finale : rapport présenté	18 décembre 2018
	Version finale corrigée et transmise + annexe	19 décembre 2018

Table des matières

1. INTRODUCTION	4
1.1. CONTEXTE DU MANDAT	4
1.2. OBJECTIFS	4
1.3. DÉMARCHES RÉALISÉES	4
2. DIAGNOSTIC TOURISTIQUE « LES PLÉIADES »	5
2.1. ANALYSES SWOT ET RESSOURCIELLES	5
2.2. POTENTIEL DE VALORISATION – SYNTHÈSE INTERMÉDIAIRE	6
2.3. VERS UNE VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT ...	6
3. L'ANALYSE BENCHMARKING	7
3.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE : ÉLÉMENTS DE DÉTAILS	7
LA BERRA	7
LES PACCOTS	7
METABIEF	8
LAAX	8
3.2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE : APPORTS POUR NOTRE ÉTUDE	9
4. SCÉNARIOS DE DÉVELOPPEMENT ET RECOMMANDATIONS	9
4.1. SCÉNARIO 1 : MISE EN SCÈNE / MISE EN COHÉRENCE DE L'OFFRE DES PLÉIADES	10
4.2. SCÉNARIO 2 : REPOSITIONNEMENT VERS UN TOURISME « 4 SAISONS » ORIENTÉ DURABILITÉ	11
4.3. SCÉNARIO 3 : INNOVATIF !	12
5. CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE	14

1. Introduction

1.1. Contexte du mandat

Dans le cadre du futur préavis sur le renouvellement du TK de La Châ, les communes de Blonay et Saint-Légier ont souhaité mandater un bureau de planification touristique pour analyser le **potentiel de développement du site des Pléiades**. Le bureau Pacte3F et son équipe pluridisciplinaire, principalement actif en Valais, a répondu positivement à l'invitation et a mis en œuvre son expertise pour **réfléchir à « l'avenir touristique des Pléiades »**, site au sein duquel se trouve l'installation à rénover.

A noter que ce travail « **d'expertise stratégique** » vise à identifier les points forts et les faiblesses du site actuel dans son ensemble, à réfléchir aux solutions de valorisation « 4 saisons » du site et à proposer de nouveaux scénarios d'exploitation. Les recommandations sont établies en fonction de l'environnement local et touristique du lieu et tiennent compte des synergies et complémentarités existantes et/ou souhaitées avec les acteurs locaux et régionaux (MOB, MVT, villes etc.).

1.2. Objectifs

L'objectif général de cette étude est **d'identifier le potentiel de développement « 4 saisons »** du site des Pléiades. Le rôle du domaine skiable (et l'usage du TK La Châ) et de son optimisation sont étudiés en particulier, ainsi que les complémentarités villes-montagne, dans un objectif de renforcement de l'attractivité touristique « 4 saisons » de l'ensemble de la région.

Ainsi, il s'agit de préciser le positionnement et la vision de développement du site des Pléiades, tenant compte des réalités et potentialités du site.

Les buts et résultats présentés dans cette étude sont les suivants :

- **Diagnostic touristique** (état des lieux) argumenté de l'ensemble du site : analyse SWOT complète + analyse ressourcielle
- Évaluation du **potentiel de valorisation** et d'attractivité du site sur les « 4 saisons »
- Brève **analyse benchmarking** -> comparaison et bonnes pratiques
- Recommandations et proposition de **scénarios de développement** à court et long terme
- Caractérisation d'une **vision / stratégie globale de développement** touristique du site.

1.3. Démarches réalisées

Afin d'assurer une bonne connaissance des enjeux économiques et touristiques de la région, Pacte3F a effectué les démarches suivantes :

- **Récolte des données de base** : statistiques, techniques, environnementales et touristiques ;
- **Vision locale** : « prise de contact avec le terrain » et immersion dans la peau d'un client ;
- Participation au workshop « Expérientiel » : préparation, animation et synthèse ;
- **Interviews de personnes ressources** : acteurs locaux, acteurs économiques, acteurs touristiques régionaux, etc.

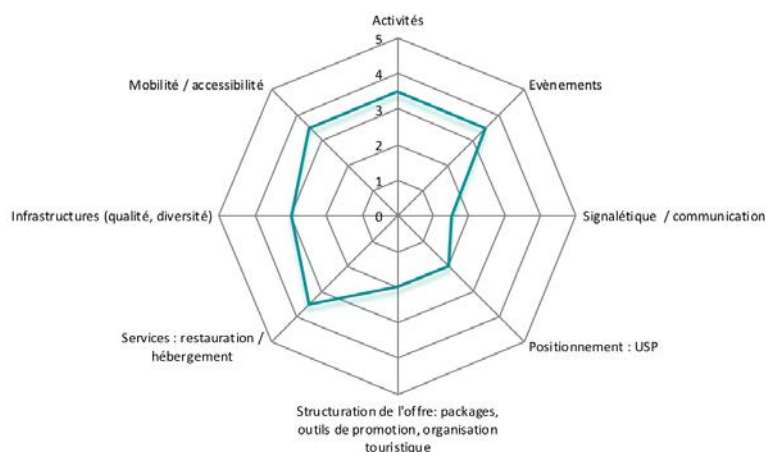
2. Diagnostic touristique « Les Pléiades »

2.1. Analyses SWOT et ressourcielles

Cette analyse précise les forces et faiblesses du site. Une deuxième analyse fait le focus sur le domaine skiable.

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site naturel : cadre, vue, ensoleillement ▪ Site d'intérêt botanique (faune / flore) : narcisses, marais, milieux endémiques, réserve des Tenasses, etc.) ▪ Situation géographique : accessibilité (proximité bassin lémanique) + accès TP ▪ Proximité de centres urbains / touristiques ▪ Espace régional des Pléiades ▪ Offre de ski adaptée à la capacité de charge du territoire ▪ Volonté politique (engagement) ▪ Diversité des itinéraires pédestres 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Signalétique confuse ▪ Positionnement pas clair : diversité des logos, sites internet, communication « floue » pour le client ▪ Prix de l'accès en train ▪ Contraintes légales ▪ Offre touristique « diffuse » : sous-valorisation ▪ Période des Narcisses = courte période ▪ Manque de coordination entre les instances (restaurateurs, autres prestataires) ▪ Manque de lits touristiques diversifiés : groupes, etc.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité bassin de population ▪ Mise en réseau des acteurs touristiques (villes et stations voisines) ▪ Offres combinées offertes par le MOB l'été ▪ Mise en valeur des symboles du lieu : narcisses (USP fort) ▪ Mise en scène touristique et ludique « 4 saisons » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conflits d'usagers (résidents, propriétaires, communes, exploitants, etc.) ▪ Concurrence croissante ▪ Evolution rapide des tendances du marchés : réactivité ▪ Météo capricieuse

En complément de cette analyse globale, nous avons réalisé une **analyse ressourcielle** qui permet d'identifier les principaux atouts, mais aussi les principales limites du site en fonction de domaines d'action caractéristiques de l'attractivité/l'efficacité touristique (voir schéma ci-après).



Nous constatons rapidement que les « limites actuelles » ne concernent pas directement l'offre touristique, mais plutôt **sa structuration, visibilité et la communication au sens large**. Le défi majeur et prioritaire consiste donc d'abord à améliorer ses aspects, pour promouvoir de manière optimale les activités, évènements et expériences proposées.

2.2. Potentiel de valorisation – synthèse intermédiaire

Il semble que le développement touristique du site **dépende prioritairement de la mise en place d'une véritable stratégie / vision globale de développement**, et du succès de sa mise en œuvre avec un maximum d'acteurs.

- ✓ En effet, jusqu'à aujourd'hui, un certain manque de vision globale induit un manque de cohérence et un manque de lisibilité de l'offre. Le client ne sait pas ce qu'il « achète » aux Pléiades, le positionnement n'est pas clair, donc l'attractivité du site est amenée à baisser, au profit de sites concurrents qui réussissent à mieux « placer » leurs produits ;
- ✓ Nous relevons néanmoins que contrairement à certains concurrents, le site des Pléiades présente de **fortes spécificités** (biotopes, Narcisses, paysage, grandeur nature, etc.), ce qui induit un fort potentiel de développement basé sur des **facteurs différenciant** existants, qu'il s'agit de « mettre en valeur ».
- ✓ D'autre part, le public-cible actuel (familles, locaux) est attaché au site et représente également un potentiel de diffusion important = meilleurs ambassadeurs.

2.3. Vers une vision stratégique de développement ...

Suite aux divers entretiens réalisés, ainsi qu'au workshop co-animé avec l'agence l'Expérientiel, les mots clés suivants permettent de caractériser le site :

PROXIMITE – FAMILLE – APPRENTISSAGE DU SKI – DIDACTIQUE – LUDIQUE

Cela se traduit par une vision qui pourrait correspondre au **« développement d'une vraie zone de loisirs pour les enfants / familles en hiver (déjà présente mais à renforcer) et en été »**. La meilleure stratégie serait de continuer à fidéliser la clientèle existante et attirer de nouveaux prospects grâce au renforcement du positionnement famille, **vers un positionnement fort orienté famille « 4 saisons »**.

A l'avenir, nous suggérons aux acteurs des Pléiades de communiquer sur ces éléments clés et de développer des offres et expériences qui viendront renforcer ce positionnement.

En effet, il semble que « l'offre existante soit déjà très intéressante », mais s'essouffle par manque de cohérence et de vision à long terme. En ce sens, un repositionnement et/ou le développement de nouvelles activités à court terme serait sûrement une erreur stratégique.

- ➔ Il est nécessaire de consolider l'existant et de capitaliser sur ce qui existe et plaît aujourd'hui, avant d'investir dans de nouveaux produits et/ou expériences (prise de risque plus importante et sans garantie de succès).

Dès lors, certaines conditions-cadres doivent être considérées en priorité :

- Maintien de la qualité et création d'offres dédiées aux écoles ;
- Mise en place de la stratégie globale de développement en intégrant la rénovation / reconfiguration du site « Astropléiades » : plus grande cohérence de l'offre ;
- Augmentation du nombre d'offres combinées : MOB, MVT, acteurs locaux, ERP, etc.
- Nécessité de consolider l'existant, et en priorité la qualité et la taille critique du domaine skiable pour conserver l'attractivité actuelle et renforcer le positionnement « famille et apprentissage du ski » = élément moteur !

3. L'analyse benchmarking

Afin de proposer des scénarios cohérents qui tiennent compte du marché et des tendances touristiques, nous avons réalisé une petite étude comparative avec 6 stations / sites : **La Berra, Les Paccots, Métabief, La Fouly, Les Rousses et Laax**. Nous en faisons ressortir les principales idées / recommandations et bonnes pratiques.

➔ Voir détails de l'analyse en annexe.

3.1. Synthèse de l'analyse : éléments de détails

La Berra

La station est située à environ 65km des Pléiades. Considérée comme la 1^{ère} station aux portes de Fribourg, elle est positionnée « famille » avec une clientèle locale et régionale. Elle dispose d'une très faible capacité d'accueil et de quelques points de restauration / buvette. L'été, la station tente de se diversifier pour rester attractive, et développe des activités de randonnée et de VTT, ainsi que d'autres activités ludiques.

➔ Il n'y a pas de « mise en scène » de l'offre. Les activités proposées sont « standard ». Dès lors, la station subit fortement la concurrence.

La Berra	
Altitude (village / sommet)	1000m / 1635m
Commune	La Roche
Canton / District	Fribourg / District de La Gruyère
PNR	-
Nombre d'habitants (env.)	1560 habitants
Remontées mécaniques (été)	5 (1 l'été)
Enneigement mécanique	Oui

Les Paccots

La station est proche des Pléiades et facile d'accès (autoroute). Elle est positionnée « famille » et mise sur une offre été / hiver basée sur la gastronomie et les produits locaux. Leur stratégie de communication est efficace sur le web et les réseaux sociaux.

➔ Il y a clairement une tentative de « mise en scène » de l'offre intégrée à une stratégie qui vise à se différencier des stations voisines. C'est un concurrent majeur pour Les Pléiades à ce jour.

Les Paccots	
Altitude (village / sommet)	1060m / 1490m
Commune	Châtel-St-Denis
Canton / District	Fribourg / District de la Veveyse
PNR	-
Nombre d'habitants (env.)	6360 habitants
Remontées mécaniques (été)	14 (-)
Enneigement mécanique	Non

Métabief

La station se situe à quelques kilomètres de la frontière suisse (massif du Jura). Également positionnée « famille », elle dispose d'une grande capacité d'accueil et s'est forgée au cours du temps une renommée internationale basée sur les événements sportifs et principalement le « bike ». La station dispose d'une stratégie de diversification claire. Elle capitalise sur le ski et le VTT et propose des événements autour du trail, des randos gourmandes, etc.

- ➔ La station sort son épingle du jeu grâce à une stratégie de diversification claire à long terme orientée « 4 saisons » et événementiel sportif. Les stratégies VTT et événements sportifs sont étroitement liées et cohérentes et amènent une attractivité et une renommée de qualité.

Métabief	
Altitude (village / sommet)	923m / 1419m
Commune	Métabief
Département	Doubs (France)
PNR	Parc Naturel du Jura
Nombre d'habitants (env.)	1180 habitants
Remontées mécaniques (été)	4 secteurs, 19 (1 TS)
Enneigement mécanique	Oui (25%)

Laax

La station de renommée internationale dispose d'un des plus grands domaines skiables de Suisse (225km) et surtout l'un des plus moderne. Elle dispose également de 230km de sentiers VTT et 250km de sentiers rando et offre aux familles comme aux vacanciers actifs et sportifs une belle capacité d'accueil et organise de grands événements été comme hiver pour divertir ses hôtes.

- ➔ La station fait partie des « stations les mieux organisées » et les plus attractives des Alpes, avec une planification et une stratégie touristique à long terme établi depuis longtemps. Aujourd'hui, elle reste proactive et souhaite se réinventer en se fixant l'objectif de devenir la 1^{ère} station au monde 100% autonome d'un point de vue énergétique.

Laax	
Altitude (village / sommet)	850m / 3000m
Commune	Laax
Canton	Grisons (Suisse)
PNR	-
Nombre d'habitants (env.)	1700 habitants
Remontées mécaniques (été)	40
Enneigement mécanique	Oui

3.2. Synthèse de l'analyse : apports pour notre étude

A la suite de cette analyse de cas, nous pouvons dresser les constats suivants :

- Les stations qui ne disposent pas d'une **vision stratégique de développement** subissent très fortement la concurrence et possèdent peu ou pas de marge de manœuvre pour rester attractives ;
- Aujourd'hui, les clients ne souhaitent pas seulement acheter un produit / une activité, ils veulent vivre une expérience unique / participer activement à un événement et/ou apprendre en étant impliqué dans des jeux / des animations, **il est donc nécessaire de « développer des offres cohérentes » et de mettre en scène les sites / territoires**, de manière durable ;
- Le succès n'est jamais acquis. Il est nécessaire de mettre en place les conditions-cadres (stratégies, vision) puis de rester réactif, agile pour s'adapter aux contextes (changement climatique, écologie) et aux besoins des clients (confort, satisfaction) ;
- Les stations qui peuvent se différencier réussissent à sortir leur épingle du jeu -> Le site des Pléiades a clairement le potentiel pour le faire !

4. Scenarios de développement et recommandations

D'après les éléments en notre possession, il n'y a pas plusieurs scénarios viables et performants. Seules 2-3 options semblent cohérentes et offrent de réelles opportunités de développement touristique et auraient de réelles retombées économiques pour la Région.

Ainsi, les **trois scénarios** proposés se fondent sur la combinaison de notre expertise et sur les remarques des personnes rencontrées au cours de l'étude. Des **éléments transversaux** sont à prendre en compte pour chacun des scénarios :

- Positionnement à affirmer en faisant appel au storytelling ou marketing expérientiel ;
- Communication + signalétique soignée ;
- Développement de partenariats horizontaux et/ou verticaux ;
- Politique commerciale ciblée : tarifs adaptés, souples et packages ;

4.1. Scénario 1 : Mise en scène / mise en cohérence de l'offre des Pléiades

Scénario 1 : Mise en scène / mise en cohérence de l'offre des Pléiades → Un développement « doux » pour un positionnement « famille & fun »						
Description	Les acteurs actuels s'entendent pour regrouper leurs forces et potentiels et améliorent en priorité la signalétique et l'information aux clients. Dès lors, plus de packages (offres combinées) sont mises en place.					
Éléments clés du Business Model	L'hiver : valorisation de l'espace d'apprentissage du ski (zone débutant) et zone ludique L'été : valorisation de randonnées thématiques et mise en cohérence avec des espaces ludiques « mis en scène »					
Rôle du TK La Châ	Maintien du TK = Nécessité pour conserver l'attractivité globale du site					
Segments de clientèle	Familles, écoles, groupes, marché Suisse et de proximité, courts séjours					
Partenaires clés	Organes de promotion, acteurs locaux, MOB					
Proposition de valeur	Offre expérientielle de qualité basée sur la configuration et les ressources actuelles du site					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Communication & signalétique : mise en avant des espaces ski débutants + zones ludiques - Coordination d'évènements : animation, création - Structuration de produits & services : packages 					
Évaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%; background-color: #d9534f;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) de la mise en cohérence du site : stratégie commerciale et marketing ▪ Développement fort des partenariats clés : mise en réseau et synergies horizontales et verticales 					

Le scénario 1 correspond à l'évolution la plus évidente du site, au regard de ses atouts. Pour promouvoir ses spécificités il est nécessaire de conserver une activité hiver comme été, **orientée « famille, fun et découverte »**.

Ce scénario propose de valoriser l'existant en mettant en cohérence l'offre globale, et sans forcément développer de nouveaux équipements (à court terme).

Ce business model amène une plus-value forte à la région en se différenciant par son positionnement plus clair, plus cohérent et répondant aux besoins d'une clientèle cible déjà en partie fidélisée. Ce scénario n'est viable que dans le cadre d'une vision globale de développement à long terme incluant le maintien de la taille critique du domaine skiable qui représente le cœur (la promesse) de l'offre actuelle d'hiver.

4.2. Scénario 2 : repositionnement vers un tourisme « 4 saisons » orienté durabilité

Scénario 2 : Repositionnement vers un tourisme « 4 saisons » orienté durabilité → diversification & positionnement « nature et paysage »						
Description	Le site développe des offres touristiques « de nature » toute l'année pour une clientèle cible plus large, tournée vers la découverte de plusieurs offres (nature et culture).					
Éléments clés du Business Model						
Rôle du TK de La Châ	Abandon					
Segments de clientèle	Familles, seniors, chercheurs (spécialistes). Marché Suisse.					
Partenaires clés	Organes de promotion, réseau de stations « vertes », Parc naturel régional, accompagnateurs et guides.					
Proposition de valeur	Offre touristique durable = diversification et structuration de l'offre touristique durable					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur des activités de tourisme doux : ski de fond, raquettes l'hiver et randonnées thématiques l'été - Communication et signalétique : mise en cohérence -> uniformisation - Structuration de produits & services : packages 					
Évaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%; background-color: #FFD700;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) du repositionnement : communication, stratégie commerciale et marketing ▪ Mise en place de nouveaux produits : nouvelle visibilité à trouver : concurrence sur le marché ! 					

Le scénario 2 tient compte des atouts « nature » du site et correspond à **une nécessaire réorientation** s'il y a abandon du projet de renouvellement du TK, c'est-à-dire une perte d'attractivité du site l'hiver.

Ce scénario propose de promouvoir un tourisme doux auprès d'une clientèle plus vaste, mais se heurtera à une **concurrence forte**, ce qui induira de gros efforts de gestion, coordination et animation du site tout au long de l'année, pour une plus-value et une rentabilité moindre.

Par ailleurs, tout repositionnement est accompagné d'une prise de risque importante pour « séduire » à nouveau la clientèle passée et attirer de nouveaux prospects.

4.3. Scénario 3 : Innovatif !

Scénario 3 : innovatif → Un développement diversifié et « 4 saisons » à long terme						
Description	Les acteurs actuels s'entendent pour regrouper leurs forces et potentiels et capitalisent sur les efforts réalisés en termes de communication, signalétique.					
Eléments clés du Business Model	L'hiver : valorisation de l'espace d'apprentissage du ski (zone débutant) et zone ludique + diversification de l'offre : ski, raquettes, ski de fond L'été : valorisation de randonnées thématiques et mise en cohérence avec des espaces ludiques « mis en scène » + programme évènementiel diversifié (sport, culture, gastronomie)					
Rôle du TK La Châ	Maintien du TK = Nécessité pour conserver l'attractivité globale du site					
Segments de clientèle	Familles, écoles, groupes, marché Suisse et de proximité, courts séjours					
Partenaires clés	Organes de promotion, acteurs locaux, MOB, organiseurs d'évènements, sponsors clés					
Proposition de valeur	Offre expérientielle de qualité basée sur la configuration et les ressources actuelles du site + l'investissement dans de nouvelles activités et événements					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Communication & signalétique : mise en avant des espaces ski débutants + zones ludiques - Coordination d'évènements : animation, création - Investissement dans de nouveaux produits & évènements 					
Evaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%; background-color: #ff8c00;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) de la mise en cohérence du site : stratégie commerciale et marketing ▪ Développement fort des partenariats clés : mise en réseau et synergies horizontales et verticales ▪ Financement 					

Le scénario 3 représente en fait l'étape 2 (long terme) du scénario 1. Il s'appuie sur le succès du scénario 1 à court terme et suggère d'anticiper / planifier un développement à l'année basé sur un positionnement spécifique, fort et orienté « **famille, événement et durabilité** ».

Le TK de La Châ est maintenu et les nouvelles offres hivernales et estivales deviennent **cohérentes, complémentaires et originales**.

Suite à la proposition de ces scénarios, il convient de prendre acte de quelques **éléments clés** indissociables de nos propos :

- Les problématiques techniques et environnementales du TK de La Châ doivent être résolues : localisation de la station de départ, localisation de l'arrivée ;
- La qualité de l'expérience «ski», le confort des skieurs et la cohérence entre le type d'installation et le type de clients (débutants, situation d'apprentissage) doivent être pris en compte.

-> ces éléments conditionnent le déploiement des scénarios 1 et 3.

NB : l'exploitation du TK est prévu en hiver uniquement.

Dès lors, nous recommandons :

- Le rehaussement de la station de départ -> pour éviter les problèmes d'enneigement ;
- La prolongation du tracé amont jusqu'au sommet -> pour optimiser l'expérience du skieur et supprimer la rupture de charge actuelle ;
- Le remplacement des perches fixes par des enrouleurs -> plus adaptés pour les débutants ;
- Idéalement, si l'installation peut permettre de s'arrêter au niveau du restaurant de La Châ, cela optimisera considérablement l'expérience client.

5. Conclusions de l'expertise

En prenant en compte les dimensions territoriales, touristiques, économiques et sociales du lieu, l'analyse révèle un **réel potentiel de développement**. En effet, les caractéristiques et spécificités du site permettent **de se différencier de la concurrence** et de maintenir une belle attractivité, pour autant que la vision de développement soit partagée par tous les acteurs et que chacun puisse agir dans le but de renforcer le positionnement global du site.

En ce sens, des éléments de communication, de marketing de l'expérience et de mise en cohérence globale de l'offre ont été proposés et se rejoignent avec les conclusions de l'étude menée en parallèle par l'Expérientiel.

Désormais, les conditions et les recommandations pour maintenir et développer l'attractivité du site sont connues et dépendent en partie de la reconnaissance de l'importance de maintenir la taille critique du domaine skiable, mais aussi d'accepter d'améliorer la situation actuelle, grâce à un projet plus adapté aux réalités touristiques et qui serait parfaitement intégré à la vision globale de développement.

Notre expérience nous permet d'affirmer que si tous les éléments mentionnés sont pris en compte (vision globale, renforcement du positionnement, amélioration du domaine skiable, mise en scène de l'expérience, plan de communication cohérent), **le site des Pléiades continuera à enchainer petits et grands, hiver comme été ... et se positionnera durablement comme LE CENTRE D'APPRENTISSAGE du SKI en Suisse romande.**

ANNEXE 2

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITÉ DE ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ N° 03-2019 CONCERNANT LES COÛTS D'INVESTISSEMENT POUR LE REMPLACEMENT DU TÉLÉSKI DE LA CHÂ SUR LE DOMAINE SKIABLE DES PLÉIADES



COMMUNE DE
St-Légier-La Chiésaz

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

PREAVIS No 03/2019



**concernant les coûts d'investissements pour le
remplacement du télésiégi de La Châ sur
le domaine skiable des Pléiades**

Date proposée pour la 1^{ère} séance des commissions :
le mercredi 20 février 2019 à 19h30
à la Grande Salle de St-Légier-La Chiésaz,
salle des Mossettes

SOMMAIRE

1. Objet du préavis.....	3
2. Chronologie et faits importants.....	3
3. Etude des options	4
3.1. Groupe de travail.....	4
3.2. Etude « 4 Saisons »	4
3.2.1. Analyse SWOT.....	5
3.2.2. Vision de développement.....	6
3.3. Scénarii d'évolution pour le TK La Châ.....	6
3.3.1. Scénario 1 : Maintien du TK et mise en cohérence de l'offre des Pléiades	7
3.3.2. Scénario 2 : Abandon du TK.....	8
3.3.3. Scénario 3 : Innovation et développement 4 saisons à long terme.....	9
3.3.4. Conclusion.....	10
3.4. Options techniques.....	10
3.4.1. Départ, arrivée et confort.....	10
3.4.2. Types d'installations	11
3.4.3. Transport de personnes à mobilité réduite.....	12
3.4.4. Utilisation « 4 saisons » et transport de VTT.....	12
3.5. Synthèse	12
4. Données d'exploitation.....	13
4.1. Exploitation et fréquentation des installations	13
4.2. Evolution des conditions d'enneigement	14
4.3. Importance du TK de La Châ pour le domaine skiable	15
4.4. Magic Pass	16
4.5. Synergies avec l'Espace Régional des Pléiades	16
5. Descriptif du projet.....	16
5.1. Installations	16
5.1.1. Choix du fournisseur.....	16
5.1.2. Télési La Châ 1 (TK1)	17
5.1.3. Télési La Châ 2 (TK2)	17
5.2. Calendrier d'exécution	18
6. Aspects financiers.....	18
6.1. Coûts d'investissements	19
6.2. Coûts d'exploitation	20
6.3. Participation régionale	20
7. Grille d'analyse Agenda 21	21
7.1. Cohérence sur le plan économique et communal.....	21
7.2. Cohérence au niveau de la protection de l'environnement	21
8. Conclusions du préavis	22

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande d'investissement de CHF 967'500.-, soit la moitié du montant total CHF 1'935'000.- à se répartir avec la commune voisine de Blonay, pour la réalisation du projet de renouvellement de l'installation de remontée mécanique de La Châ sur le domaine skiable des Pléiades.

2. Chronologie et faits importants

Bien que déjà résumés dans le préavis 11/2017 portant sur le crédit d'étude, il est utile de rappeler les éléments suivants :

- Le téléski débrayable (TKD) de La Châ, construit en 1954, est la première installation réalisée sur les pentes des Pléiades. Son tracé était identique à celui que l'on connaît aujourd'hui, mise à part sa position de départ et d'arrivée. En 1975, le TKD a subi des modifications importantes dans son fonctionnement et son tracé. Le départ a été relevé d'environ 450 mètres et son arrivée prolongée de près de 150 mètres afin de se rapprocher du sommet de « Bondenoces ». Depuis lors, seuls des travaux de maintenance et d'aménagements ponctuels ont été entrepris.
- L'autorisation d'exploiter, délivrée par le canton de Vaud, datant du 6 février 1996 est échue depuis février 2016. Afin de pouvoir exploiter cette installation durant l'hiver 2016-2017, la Coopérative des Pléiades (CdP) a sollicité et obtenu, à titre exceptionnel, par le biais d'un dossier de mise en conformité présenté l'automne dernier, la prolongation de l'autorisation d'exploiter cette installation indispensable à l'attrait du site. Afin d'y parvenir, il fallait bien entendu satisfaire aux exigences en matière de sécurité imposées par le Concordat Intercantonal pour les Téléphériques et Téléskis (CITT). Des travaux de mise en conformité ont ainsi permis, en novembre 2016, de prolonger l'autorisation d'exploiter de trois saisons, soit jusqu'en avril 2019.
- Passé ce délai, le maintien de ce téléski est conditionné par son remplacement.

En octobre 2017, les deux conseils communaux ont accordé aux deux municipalités un crédit d'étude de CHF 181'000.- permettant de financer les travaux nécessaires à la prolongation d'exploiter de 2016 à 2019, la mise en soumission d'une nouvelle installation et la mise à l'enquête du projet, ainsi qu'une étude portant sur l'opportunité et les possibilités d'exploitation de cette installation en dehors de la saison hivernale.

Les résultats de la mise à l'enquête effectuée du 8 janvier au 8 février 2019 ne sont pas encore connus au moment de la rédaction du présent préavis. Toutefois, le projet a fait l'objet d'une présentation à tous les propriétaires fonciers concernés qui ont tous adhéré au projet en fournissant à la municipalité de St-Légier-La Chiésaz une procuration lui permettant de signer les nombreux documents en leur nom. La municipalité a pour sa part pris l'engagement de remettre à jour les servitudes existantes.

Parallèlement, le CITT et la DGMR ont été consultés et les dossiers techniques déposés pour leur approbation au projet.

3. Etude des options

3.1. Groupe de travail

Le groupe de travail constitué pour mener ce projet était le suivant :

Membres permanents

Dominique Epp, municipal St-Légier,
président

Dominique Martin, Syndic de Blonay

Gérald Gygli, municipal St-Légier

Christophe Schneiter, municipal Blonay

Grégoire Monnard, ing. civil, mandataire

Jean-Daniel Karlen, Directeur opérationnel
de la Coopérative des Pléiades

« Etude 4 saisons »

Anne-Sophie Fioretto, Directrice
technique associée Pacte3F, mandataire

Emilie Jaccard, collaboratrice Pacte3F

Experts sur appel

Sébastien Dumusque, Président de la
Coopérative des Pléiades

Fabrice Mauron, spécialiste remontées
mécaniques

3.2. Etude « 4 Saisons »

Les municipalités ont mandaté le bureau Pacte3f à Sion dont l'un des domaines de spécialisation est le développement touristique avec pour mission d'analyser l'ensemble du domaine, de mettre en lumière ses forces et faiblesses et de développer des scénarii de développement 4 saisons du site des Pléiades. A partir de cette appréciation d'ensemble, il s'agissait d'émettre des recommandations quant à l'usage du télésiège de La Châ dans le cadre du développement proposé.

Cette étude a été étroitement coordonnée avec l'étude « Enjoy Pléiades » menée en parallèle à plus large échelle avec tous les acteurs du site et portant sur les possibilités de développement 4 saisons et les moyens de mise en œuvre.

Les éléments essentiels de l'étude Pacte3f sont repris dans les prochains chapitres, le rapport étant téléchargeable dans son intégralité à partir des sites Internet des deux communes. Les textes reproduits en dehors des tableaux sont en italiques.

3.2.1. Analyse SWOT

L'analyse des forces, faiblesses, opportunités et menaces du site dans sa globalité amène aux conclusions suivantes :

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site naturel : cadre, vue, ensoleillement ▪ Site d'intérêt botanique (faune / flore) : narcisses, marais, milieux endémiques, réserve des Tenasses, etc.) ▪ Situation géographique : accessibilité (proximité bassin lémanique) + accès TP ▪ Proximité de centres urbains / touristiques ▪ Espace régional des Pléiades ▪ Offre de ski adaptée à la capacité de charge du territoire ▪ Volonté politique (engagement) ▪ Diversité des itinéraires pédestres 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Signalétique confuse ▪ Positionnement pas clair : diversité des logos, sites internet, communication « floue » pour le client ▪ Prix de l'accès en train ▪ Contraintes légales ▪ Offre touristique « diffuse » : sous-valorisation ▪ Période des Narcisses = courte période ▪ Manque de coordination entre les instances (restaurateurs, autres prestataires) ▪ Manque de lits touristiques diversifiés : groupes, etc.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité bassin de population ▪ Mise en réseau des acteurs touristiques (villes et stations voisines) ▪ Offres combinées offertes par le MOB l'été ▪ Mise en valeur des symboles du lieu : narcisses (USP fort) ▪ Mise en scène touristique et ludique « 4 saisons » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conflits d'usagers (résidents, propriétaires, communes, exploitants, etc.) ▪ Concurrence croissante ▪ Evolution rapide des tendances du marchés : réactivité ▪ Météo capricieuse

Un diagnostic effectué avec un focus sur le domaine skiable précise ces éléments pour la saison hivernale comme suit :

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Domaine skiable adapté à la capacité de charge du territoire : taille humaine ▪ Espace débutant -> apprentissage ▪ Espace ludique ▪ Proximité ERP & services ▪ Diversité des restaurants / points de vue <p>=> Positionnement « famille » très marqué</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Longueur des pistes ▪ Problématique d'enneigement en bas de « La Châ » ▪ Problématique du TK qui n'arrive pas au sommet = rupture de charge des skieurs ▪ Problématique d'accès / services en bas de « La Châ » : pas une porte d'entrée ! ▪ Installation « vétuste » qui n'apporte pas satisfaction aux usagers : débutants et familles). <p>=> Planification actuelle du domaine qui n'est pas optimisée pour les familles / débutants et qui affaibli le « plaisir de la glisse ».</p>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une vision globale « 4saisons » : ▪ Magic Pass' -> visibilité / nouvelle clientèle ▪ Valorisation / structuration du secteur « La Châ » l'été : sentiers, aménagements de points d'intérêts / s. didactiques ▪ Valorisation / structuration du secteur « La Châ » l'hiver : enneigement <p>=> Plusieurs scénarios de dév. se dessinent</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taille critique du domaine non maintenu ▪ Conflits d'usagers ▪ Météo / manque de neige ▪ Forte concurrence si on ne conserve pas le positionnement « famille » et « centre d'apprentissage" » ▪ Contraintes légales : mais atténuées si vision globale de développement à long terme.



Principales conclusions du diagnostic

Constats et propositions

Mots clés: PROXIMITE – FAMILLE – APPRENTISSAGE DU SKI – DIDACTIQUE - LUDIQUE

- **Potentiel et légitimité pour le développement d'une vraie zone de loisirs pour les enfants / familles, en hiver (déjà présente mais à renforcer) et en été => positionnement fort orienté famille « 4 saisons »**
 - Création d'offres dédiées aux écoles ;
 - Rénovation / Adaptation du site « Astropléiades » pour promouvoir une offre thématique, digitale et cohérente ;
 - Augmentation du nombre d'offres combinées : MOB, MVT, acteurs locaux, ERP, etc.
 - Nécessité de maintenir le domaine skiable (taille critique) pour conserver l'attractivité et le positionnement « famille et apprentissage du ski »

3.2.2. Vision de développement

La vision de développement comme « La station familiale de proximité de la région quelle que soit la saison » recommande comme principales mesures à mettre en œuvre :

- Amener une meilleure cohérence en matière de communication pour une meilleure lisibilité du site et permettre de clarifier son positionnement pour le client/touriste.
- Améliorer la signalétique et la gouvernance locale pour une offre qui s'avère déjà riche, mais insuffisamment valorisée.
- Mettre à profit le potentiel de développement important des spécificités existantes avec des facteurs de différenciation à mettre en lumière tout en se recentrant sur les publics-cibles prioritaires que sont la famille et les écoles (été comme hiver), les seniors et les contemplatifs (didactique, en été) ainsi que les propriétaires et résidents comme « ambassadeurs 4 saisons ».

Les scénarii de développement se sont basés sur une analyse établissant un comparatif de bonnes pratiques des stations de La Berra, des Paccots, de Métabief (Jura Français à 20' d'Yverdon) et de Laax afin de déterminer le positionnement des Pléiades.

3.3. Scénarii d'évolution pour le TK La Châ

Situation de départ

Focus domaine skiable = cœur de l'attractivité actuelle

Etant donné que le **potentiel de développement touristique du site** a été démontré, il convient de préciser les conditions / facteurs de succès du développement global. Les faiblesses actuelles doivent être solutionnées, **en priorité pour conserver l'attractivité actuelle du site.**

- Problématique environnementale et fonctionnelle: attitude de départ du TK actuel
-> *solution possible : Rehaussement de la station de départ (env. 250m) ;*
- Problématique touristique «confort du client et skiabilité» : l'arrivée du TK avant le sommet induit une rupture de charge sur le domaine = interruption de l'expérience ski ! Les perches fixes ne sont pas adaptées à des débutants ...
-> *solutions possibles : Prolongation du tracé amont jusqu'au sommet (200m) et installations à enrôleurs*
- Problématique touristique «marketing» : le tracé actuel du TK frôle un restaurant sans s'y arrêter = frustrations chez le skieur comme pour l'exploitant
-> *solution possible : découpage du tracé en 2 TK rectilignes (intermédiaire au niveau du restaurant de La Châ)*
- Exploitation hivernale uniquement = condition pour la réalisation du TS -> non modifiable.

A partir de cette situation de départ, 3 scénarii d'évolution ont été développés et analysés. Les résultats sont rapportés ci-après.

3.3.1. Scénario 1 : Maintien du TK et mise en cohérence de l'offre des Pléiades

→ Un développement « doux » pour un positionnement « famille & fun »						
Description	Les acteurs actuels s'entendent pour regrouper leurs forces et potentiels et améliorent en priorité la signalétique et l'information aux clients. Dès lors, plus de packages (offres combinées) sont mises en place.					
Éléments clés du Business Model	L'hiver : valorisation de l'espace d'apprentissage du ski (zone débutant) et zone ludique L'été : valorisation de randonnées thématiques et mise en cohérence avec des espaces ludiques « mis en scène »					
Rôle du TK La Châ	Maintien du TK = Nécessité pour conserver l'attractivité globale du site					
Segments de clientèle	Familles, écoles, groupes, marché Suisse et de proximité, courts séjours					
Partenaires clés	Organes de promotion, acteurs locaux, MOB					
Proposition de valeur	Offre expérientielle de qualité basée sur la configuration et les ressources actuelles du site					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Communication & signalétique : mise en avant des espaces ski débutants + zones ludiques - Coordination d'évènements : animation, création - Structuration de produits & services : packages 					
Évaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%; background-color: #f4a460;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) de la mise en cohérence du site : stratégie commerciale et marketing ▪ Développement fort des partenariats clés : mise en réseau et synergies horizontales et verticales 					

« Le scénario 1 correspond à l'évolution la plus évidente du site, au regard de ses atouts. Pour promouvoir ses spécificités il est nécessaire de conserver une activité hiver comme été, orientée « famille, fun et découverte ».

Ce scénario propose de valoriser l'existant en mettant en cohérence l'offre globale, et sans forcément développer de nouveaux équipements (à court terme).

Ce business model amène une plus-value forte à la région en se différenciant par son positionnement plus clair, plus cohérent et répondant aux besoins d'une clientèle cible déjà en partie fidélisée. Ce scénario n'est viable que dans le cadre d'une vision globale de développement à long terme incluant le maintien de la taille critique du domaine skiable qui représente le cœur (la promesse) de l'offre actuelle d'hiver. »

3.3.2. Scénario 2 : Abandon du TK

→ diversification & positionnement « nature et paysage »						
Description	Le site développe des offres touristiques « de nature » toute l'année pour une clientèle cible plus large, tournée vers la découverte de plusieurs offres (nature et culture).					
Éléments clés du Business Model						
Rôle du TK de La Châ	Abandon					
Segments de clientèle	Familles, seniors, chercheurs (spécialistes). Marché Suisse.					
Partenaires clés	Organes de promotion, réseau de stations « vertes », Parc naturel régional, accompagnateurs et guides.					
Proposition de valeur	Offre touristique durable = diversification et structuration de l'offre touristique durable					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur des activités de tourisme doux : ski de fond, raquettes l'hiver et randonnées thématiques l'été - Communication et signalétique : mise en cohérence -> uniformisation - Structuration de produits & services : packages 					
Évaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">1</td> <td style="width: 20%; background-color: #FFD700;">2</td> <td style="width: 20%;">3</td> <td style="width: 20%;">4</td> <td style="width: 20%;">5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) du repositionnement : communication, stratégie commerciale et marketing ▪ Mise en place de nouveaux produits : nouvelle visibilité à trouver : concurrence sur le marché ! 					

« Le scénario 2 tient compte des atouts « nature » du site et correspond à une nécessaire réorientation s'il y a abandon du projet de renouvellement du TK, c'est-à-dire une perte d'attractivité du site l'hiver.

Ce scénario propose de promouvoir un tourisme doux auprès d'une clientèle plus vaste, mais se heurtera à une concurrence forte, ce qui induira de gros efforts de gestion, coordination et animation du site tout au long de l'année, pour une plus-value et une rentabilité moindre.

Par ailleurs, tout repositionnement est accompagné d'une prise de risque importante pour « séduire » à nouveau la clientèle passée et attirer de nouveaux prospects. »

3.3.3. Scénario 3 : Innovation et développement 4 saisons à long terme

→ Un développement diversifié et « 4 saisons » à long terme						
Description	Les acteurs actuels s'entendent pour regrouper leurs forces et potentiels et capitalisent sur les efforts réalisés en termes de communication, signalétique.					
Éléments clés du Business Model	L'hiver : valorisation de l'espace d'apprentissage du ski (zone débutant) et zone ludique + diversification de l'offre : ski, raquettes, ski de fond L'été : valorisation de randonnées thématiques et mise en cohérence avec des espaces ludiques « mis en scène » + programme évènementiel diversifié (sport, culture, gastronomie)					
Rôle du TK La Châ	Maintien du TK = Nécessité pour conserver l'attractivité globale du site					
Segments de clientèle	Familles, écoles, groupes, marché Suisse et de proximité, courts séjours					
Partenaires clés	Organes de promotion, acteurs locaux, MOB, organisateur d'évènements, sponsors clés					
Proposition de valeur	Offre expérientielle de qualité basée sur la configuration et les ressources actuelles du site + l'investissement dans de nouvelles activités et événements					
Actions clés	<ul style="list-style-type: none"> - Communication & signalétique : mise en avant des espaces ski débutants + zones ludiques - Coordination d'évènements : animation, création - Investissement dans de nouveaux produits & événements 					
Evaluation du potentiel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td style="background-color: orange;">4</td> <td>5</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5
1	2	3	4	5		
Conditions de réussite / facteurs de succès	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion professionnelle (management) de la mise en cohérence du site : stratégie commerciale et marketing ▪ Développement fort des partenariats clés : mise en réseau et synergies horizontales et verticales ▪ Financement 					

« Le scénario 3 représente en fait l'étape 2 (long terme) du scénario 1. Il s'appuie sur le succès du scénario 1 à court terme et suggère d'anticiper / planifier un développement à l'année basé sur un positionnement spécifique, fort et orienté « famille, event et durabilité ».

Le TK de La Châ est maintenu et les nouvelles offres hivernales et estivales deviennent cohérentes, complémentaires et originales. »

3.3.4. Conclusion

Le scénario 2 met en évidence que l'abandon du TK réduirait de manière très importante le principal atout de l'attrait hivernal des Pléiades pour les familles qui constitue un des principaux publics cibles.

Les deux municipalités ont ainsi opté pour le scénario 1 qui s'avère présenter le plus fort potentiel avec le maintien du TK, accompagné de la coordination des acteurs et d'une meilleure structuration de l'offre (communication, packages). Le scénario 3 démontre quant à lui qu'il existe un clair potentiel de développement à long terme passant par une diversification de l'offre permettant d'attirer une clientèle supplémentaire et sera développé dans le cadre de l'étude « Enjoy Pléiades ».

Tous les scénarii d'évolution de l'offre touristique présentés s'avèrent défavorables au transport de VTT à La Châ qui dispose d'atouts autrement plus intéressants (narcisses, nature, zones protégées, faune, sentiers pédestres, restaurant d'altitude) dont une partie en serait menacée. Le « benchmarking » met en évidence la concurrence d'autres stations à proximité dont les Paccots disposant d'une avance confortable en matière de VTT et privilégie plutôt une stratégie complémentaire. L'absence d'un accès aisé en voiture à la station de départ est un autre handicap de taille qui ne plaide pas en faveur d'un attrait des VTTistes.

L'utilisation de la ligne de chemin de fer des Pléiades existante comme alternative disponible de transport de VTT vers d'autres secteurs et ne nécessitant pas d'investissement supplémentaire des collectivités est dès lors à favoriser.

Le projet technique développé tient compte des points faibles relevés dans l'analyse de la situation de départ.

3.4. Options techniques

En première analyse et fort de la nécessité de son remplacement, l'installation a fait l'objet d'une évaluation qualitative dans le but d'énumérer l'ensemble des améliorations envisageables pour son attrait et son exploitation ainsi que sa potentielle utilisation en dehors de la saison hivernale.

Six points essentiels en sont ressortis comme devant faire l'objet d'une étude plus approfondie avec une évaluation d'alternatives :

- La position du départ de l'installation
- La position de l'arrivée de l'installation
- Le confort d'utilisation et son attrait
- Les types d'installations envisageables et les frais d'exploitation en découlant
- Le transport de personnes à mobilité réduite
- L'utilisation « 4 saisons » de l'installation pour le transport de VTT.

3.4.1. Départ, arrivée et confort

L'analyse des durées d'exploitation des installations du domaine skiable démontre une sous-exploitation du téléski de La Châ alors qu'il s'agit de la piste la plus longue, la mieux orientée en terme d'enneigement et la plus attractive pour les skieurs et familles ayant dépassé le stade de débutant. Une des raisons est le manque de neige sur la partie inférieure de la piste, principalement en fin de saison. Il était donc opportun d'envisager soit une station intermédiaire, soit un déplacement d'environ 250 mètres à l'amont de la station de départ sans prêter les deux pistes de descente dépendantes de cette remontée. L'analyse du site et des courbes de niveau a démontré que les deux options sont possibles. L'option d'une station de départ remontée, condamnant la partie aval des pistes, s'avère être l'option la plus économique et techniquement la moins contraignante.

L'arrivée de l'installation actuelle se situe à mi-chemin entre deux points essentiels à la bonne attractivité du site : Bondenoces comme point sommital des Pléiades et le restaurant de La Châ situé en bord de piste. Du point de vue utilisateur, l'attrait d'une prolongation au sommet de Bondenoces permettant l'accès à l'ensemble du domaine est évident. Il permet aussi un retour rapide aux points d'arrivée et de départ que sont la gare MVR des Pléiades et le parking des Motalles. L'itinéraire de retour par la piste « des Renards » située plus bas devient secondaire.

La piste de La Châ est particulièrement attractive à partir du restaurant du même nom, voire une centaine de mètres plus haut. Une installation raccourcie avec un lâché à hauteur du pylône d'angle actuel ne prêterait pas l'attractivité de la piste et assurerait l'accès au restaurant. Mais une telle solution couperait le domaine en deux parties avec les installations de Prantin et La Châ d'un côté, le télésiège des Motalles, le téléski de la Cuvette et la ligne MVR de l'autre côté, reliés que par la piste dite « des Renards », ce qui péjorerait l'attractivité du site.

Il en résulte que la solution optimale apportant une amélioration structurelle considérable au domaine devrait cumuler un déplacement de la station de départ et sa prolongation jusqu'au sommet. La création d'une station intermédiaire à hauteur du restaurant de La Châ permettrait par ailleurs aux usagers de s'y arrêter plus facilement que ce n'est le cas aujourd'hui.

3.4.2. Types d'installations

Une nouvelle installation doit répondre au mieux aux attentes à la fois de l'exploitant et des usagers. Le choix est donc tributaire des caractéristiques du tracé et de la topographie des lieux, de la clientèle majoritairement représentée qu'il y a lieu de favoriser, de l'entretien que l'exploitant doit assumer et des frais d'entretien globaux sur la durée de vie de l'installation. Deux types d'installations sont aujourd'hui largement répandus :

- les installations téléportées tels que télésièges, télécabines et téléphériques et
- les installations de type téléski (TK).

Pour des raisons évidentes de coûts, les installations téléportées ont dû être écartées d'emblée. Parmi les installations de type téléski, deux technologies sont présentes sur le marché des remontées mécaniques :

- l'une à pince fixe à enrouleur actuellement la plus répandue,
- l'autre débrayable à perches, similaire au dispositif présent sur les installations actuelles de La Châ et Prantin.

La pince fixe à enrouleur qu'on retrouve dans la plupart des domaines skiables qui se sont modernisés présente l'avantage de répondre en tout point à la volonté d'amélioration du confort d'utilisation.

Pour une installation rectiligne, ce type d'installation présente les meilleures caractéristiques et une solution globalement plus économique avec un investissement initial légèrement plus élevé, mais des coûts d'exploitation inférieurs.

La seconde technologie, très utilisée ces 40 dernières années, n'est plus d'actualité car elle demande un savoir-faire qui tend à disparaître et impose généralement au skieur une bonne maîtrise de son matériel pour s'y sentir à l'aise en raison d'une vitesse d'exploitation supérieure pour un même rendement, provoquant plus d'inconfort.

Sur un tracé à angles, l'installation débrayable s'avère techniquement plus adaptée, puisqu'une installation à pince fixe à enrouleur ne permet pas des changements de direction principalement par le fait que le retour ne peut être que rectiligne. En revanche, les pylônes d'angles s'avèrent être des sources d'inconfort et de renoncement pour le skieur moyen, l'enfant et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ne souffrant que d'un handicap léger. Les chocs au démarrage sans prise d'élan constituent une difficulté supplémentaire tant pour ces usagers que pour le potentiel utilisateur du télé-vélo hors saison hivernale.

3.4.3. Transport de personnes à mobilité réduite

D'une manière générale, il n'est pas aisé pour des PMR de prendre un télésiège et le spécialiste engagé sur ce projet ne se souvient pas avoir vu un tandem prendre un télésiège sur le même archet. Il est impératif de respecter la charge utile de chaque sellette (ou assiette), l'installation prévue ne permettant en l'espèce pas la charge de deux adultes qui aurait inévitablement des répercussions négatives sur la durée de vie du câble de traction.

Le spécialiste précise d'emblée que les remontées mécaniques les plus adaptées aux PMR sont sans doute, dans l'ordre :

- les téléphériques,
- les télécabines avec des grandes cabines (10 places et plus),
- les autres télécabines,
- les télésièges,
- les téléskis.

Au contraire des remontées mécaniques à cabine ou des télésièges, les téléskis sont peu adaptés aux PMR, car ils demandent en effet un bon niveau de ski à la base.

Le groupe d'étude a néanmoins porté une attention particulière à la question du transport des PMR comme une clientèle potentielle supplémentaire.

Il pourrait être envisageable d'autoriser un adulte et un enfant sur une même sellette en laissant une sellette libre avant et après pour ne pas surcharger le câble. De manière générale, bien que l'utilisation de ces nouvelles installations soit plus facile et confortable pour un public jeune ou peu coutumier, elles ne seraient accessibles qu'aux PMR capables d'utiliser un télésiège de manière autonome.

Le règlement d'exploitation devra définir en détail ce qui est autorisé ou pas sur cette base et être validé par les autorités compétentes au moment de l'obtention de l'autorisation d'exploiter.

3.4.4. Utilisation « 4 saisons » et transport de VTT

Le cahier des charges des installations demandait expressément de préciser si et comment cette prestation pourrait être assurée.

L'option dite « 4 saisons » est envisageable avec les deux types de téléskis, qu'il s'agisse de TK à pinces fixes à enrouleurs ou de TK débrayables à perches. Pour les deux types d'installation, une adaptation de la sellette, respectivement de la perche, doit être prévue. En accord avec l'expérience du spécialiste indépendant, le télésiège à pince fixe à enrouleur présente les meilleures références dans ce domaine.

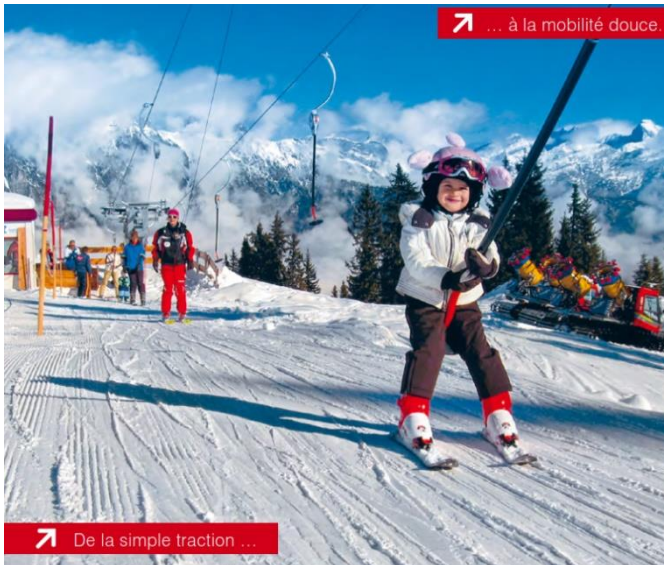
L'installation proposée par le présent préavis dispose en effet de la possibilité de rajout d'un équipement optionnel pour accrocher un VTT à une sellette.

Dans la mesure où les scénarii d'évolution de l'offre touristique se sont révélés défavorables au transport de VTT, les investissements complémentaires requis, notamment l'élargissement de la piste de remontée, ainsi que les frais d'exploitation estivale n'ont pas été évalués à ce stade.

3.5. Synthèse

Après une évaluation détaillée de l'ensemble des paramètres et options souhaitées, c'est un concept avec deux installations rectilignes à pince fixe à enrouleur qui a été retenu. Cette technologie exigeant des installations rectilignes, la nouvelle installation exige la réalisation de deux téléskis :

- Une première installation principale desservant les deux pistes rouges de La Châ avec un départ remonté et une arrivée située au-dessus du restaurant du même nom ;
- Une deuxième installation secondaire servant principalement de liaison au sommet de Bondenoces.

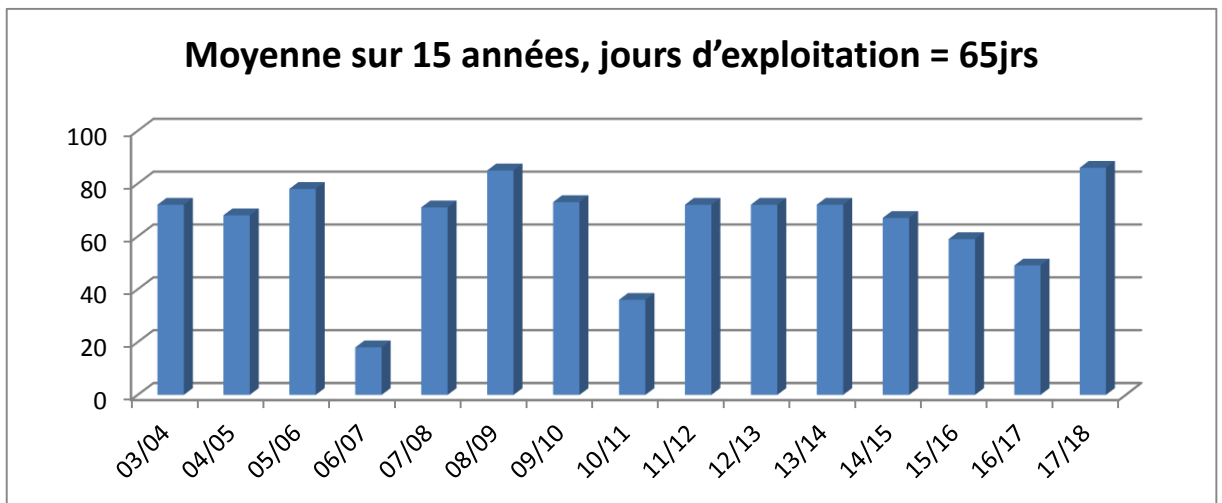


Par la réalisation de ces deux installations rectilignes et modernes, le domaine skiable des Pléiades améliore son attrait par un accès facilité à l'ensemble du domaine skiable et de ses commodités, un confort d'utilisation accru et ciblé pour la clientèle à fidéliser. De plus, il devrait permettre une durée d'exploitation prolongée, tenant compte d'un départ repositionné. Ce concept corrige ainsi les points faibles relevés dans le constat de départ (cf. 3.3) et cadre parfaitement avec le scénario de mise en valeur des atouts existants des Pléiades.

4. Données d'exploitation

Les éléments évoqués sous ce titre dans le préavis portant sur le crédit d'étude restant applicables, seuls ceux revêtant une importance particulière ou ayant évolué depuis 2017 sont rapportés ici.

4.1. Exploitation et fréquentation des installations



- Ouverture dès le 1^{er} décembre, selon enneigement.
- Fermeture dès mi-mars.
- Possibilité de prolongation de la durée d'exploitation, selon enneigement.
- Ouverture partielle ou complète sur site.
- Le nombre de jours d'exploitation annuels du TKD de La Châ est généralement légèrement inférieur à celui de la station en raison de l'altitude inférieure de sa station de départ, mais aussi des pannes techniques dues à la vétusté de l'installation. Son remplacement permettra d'augmenter le nombre de jours d'exploitation hivernale de manière significative.

Les partenaires de ces installations sont les suivants :

- Ecole Suisse de Ski et de Snowboard Les Pléiades (ESSSP)
- Association des Pistes de Fond des Tenasses (APT)
- Transports Montreux-Vevey-Riviera (MVR)
- Ski-Club Blonay & QND Vevey-La Tour-de-Peilz
- MVT (Montreux-Vevey Tourisme)
- Restaurateurs

L'ESSSP exploite aussi le site des Pléiades pour ses cours organisés en collaboration avec les écoles du district et particulièrement appréciés des élèves comme le démontre ce tableau du nombre de participants.

Saison	Programme	2012-13	2013-14	2014-15	2015-16	2016-17	2017-18
Vevey	4 j durant 8 semaines	304	325	291	356	227	413
La Tour-de-Peilz	5 j durant 2 semaines	226	221	173	198	0	243
Blonay-St-Légier	4.5 j durant 2 semaines	237	227	223	244	231	228
Corsier-Corseaux-Chardonne-Jongny	4 j durant 1 semaine +2 j durant 1 semaine	299	292	308	290	240	350
Vacances	# cours	308	319	334	237	228	503
Totaux		1374	1384	1329	1325	926	1737

Tableau : Nombre d'élèves, respectivement de cours donnés durant les vacances

Dans le canton de Vaud, l'ESSSP est ainsi passée en 2018 du 4^{ème} au 3^{ème} rang en ce qui concerne le nombre des leçons données, immédiatement après Villars et Leysin, avant Les Diablerets.

Le nombre de leçons privées dispensées par l'ESSSP, qui est à la hausse, confirme l'intérêt et la facilité d'accès du site. Enfin, depuis de très nombreuses années, l'ESSSP contribue très largement à l'enseignement du ski dans le cadre des programmes scolaires des écoles de toute la région.

Le site des Pléiades permet aussi à de nombreux clubs ou associations régionales d'organiser leurs concours, notamment les courses très populaires au-delà des frontières du district que sont le Raiffeisen Erika Hess Open (REHO) et le Slalom des Pléiades (SLAGEP).

De manière générale, il est à relever que les installations de sports d'hiver des Pléiades favorisent la pratique du sport et l'intégration sociale de centaines d'enfants par la pratique du ski.

4.2. Evolution des conditions d'enneigement

Depuis des nombreuses années, les souvenirs, les documents d'archives et diverses sources de renseignements permettent d'affirmer que le ski alpin se pratique aux Pléiades depuis l'époque où ce sport est apparu dans notre pays.

Les municipalités sont parfaitement conscientes de la problématique de l'enneigement pour les stations de moyenne et basse altitude. Quand bien même la station des Pléiades ne rivalisera jamais avec les grandes stations de ski, **aux Pléiades, on skie avec peu de neige** ! En effet, skiant sur des pâturages, 20 cm de neige suffisent pour y pratiquer ce sport.

S'agissant de la question de l'enneigement artificiel, les deux municipalités n'ont aucune volonté de le prévoir sur le long terme, mais plutôt de mieux profiter de l'orientation Nord dont le tracé du TK de La Châ bénéficie naturellement.

Sa situation à proximité immédiate de l'agglomération de la Riviera permet d'attirer une clientèle populaire et familiale grâce à la diversité et la complémentarité des activités qui peuvent s'y pratiquer et à son accessibilité en transports publics, que ce soit en famille ou comme skieurs indépendants, adultes ou enfants. La réalisation de ce projet permettra d'améliorer son attractivité régionale et d'inciter cette clientèle hivernale à revenir les autres saisons.

4.3. Importance du TK de La Châ pour le domaine skiable

Le TK de La Châ, installation historique et emblématique du site, représente pour beaucoup de jeunes skieurs l'aboutissement d'un apprentissage de la glisse et la réalisation d'un but en soi pour tout novice en ski alpin ou snowboard. Tant les nombreuses classes de neige que les familles l'apprécient durant les vacances scolaires et week-ends.

La diversité de ses pistes, l'orientation et une longueur de pistes supérieure à celles des autres installations représentent des caractéristiques essentielles au domaine skiable pour tous les utilisateurs. Dans une approche d'enseignement, plusieurs formes de terrains contribuent à la variété des difficultés, ce qui en fait un atout majeur, sinon indispensable, pour tout le domaine skiable des Pléiades comme le confirme la consultation du plan des installations actuelles.



Une renonciation au TK de La Châ priverait les utilisateurs avancés, à la recherche d'une installation appropriée à leur niveau de ski en termes de variété de glisse et de longueur de pistes, des plus belles pistes du domaine skiable. L'orientation Nord du TK de La Châ constitue un avantage certain et un gage d'exploitation absent de nombreux autres domaines skiables de basse altitude.

Le tableau des installations de remontées mécaniques aux Pléiades met encore un peu plus en exergue les caractéristiques qui font du TK La Châ une pièce maîtresse du site.

Installation	Mise en service	Longueur	Dénivelé	Longueurs des pistes	Difficulté des pistes
TSF Les Motalles	2004	600m	186m	1600m	1 x bleue 1 x rouge
TKD Prantin	2004	449m	115m	600m	1 x rouge
TKD La Châ	1975	1'295m	307m	3000m	2 x rouge
TKF La Cuvette	1987	271m	35m	600m	2 x bleue

TSF=Télesiège fixe ; TKD=Téleski débrayable ; TKF= Téleski fixe

4.4. Magic Pass

Pour la saison 2018/2019, Les Pléiades sont intégrées avec 4 autres nouvelles entités à cette offre et jouissent notamment d'une diffusion particulièrement efficace et adaptée au besoin de la clientèle d'aujourd'hui.

Cet outil de promotion est un facteur très positif pour la renommée du site des Pléiades bien au-delà de la saison hivernale et complémentaire aux démarches futures visant le développement des activités.

En complément des produits Magic Pass et afin de cibler une clientèle locale, la création du PASS-Famille lors de la saison 2017/2018 a remporté un franc succès, tant et si bien qu'en collaboration avec Golden-Pass-Services/MVR, ce nouveau produit promotionnel destiné exclusivement aux familles a été maintenu : l'abonnement « Pass Famille » (SKI + TRAIN pour 2 adultes et max. 3 enfants) à un prix forfaitaire très attractif de CHF 49.00. Ce nouvel abonnement contribue à donner un nouvel élan aux sports d'hiver dans la région, favorisant également les transports en commun et à attirer une clientèle de passage ou occasionnelle.

4.5. Synergies avec l'Espace Régional des Pléiades

La construction de l'Espace Régional des Pléiades (ERP) vise à développer l'attractivité du domaine des Pléiades, non seulement pendant la saison hivernale, mais surtout de l'étendre aux autres saisons.

La pérennisation du TK de La Châ constitue un atout indispensable au renforcement de l'attractivité globale du site en relation avec l'ERP, en particulier pour les activités familiales et la diversification ou l'élargissement de la clientèle.

5. Descriptif du projet

5.1. Installations

5.1.1. Choix du fournisseur

L'appel d'offre public sur invitation a débouché sur le choix de la solution TK à pince fixe à enrouleur de la maison Garaventa comme celle présentant la solution la plus économique.

5.1.2. Télési La Châ 1 (TK1)

Le tracé de cette nouvelle installation est identique au tracé de l'existant. Son départ est remonté de 270 mètres et permet l'exploitation des deux pistes rouges. La désaffectation du secteur inférieur de ce TK permettra le retour à la nature de 1'300 m² qui servaient de piste de montée à l'installation actuelle. Quelques mouvements de terre sont également prévus pour rétablir ce tronçon à l'état naturel. Les déblais seront réutilisés dans la zone de déboisement à la station d'arrivée de manière à réaménager la piste correctement et faciliter l'entretien et l'exploitation.

L'installation sera du type à pince fixe à enrouleur, d'une longueur de 860 mètres avec moteur à l'aval et lâché sous poulie à l'amont de manière à limiter son emprise et permettre l'aménagement du départ du télési de liaison. Son dénivelé est de 205 mètres.

Le tracé comporte neuf pylônes dont trois reprendront la position des pylônes existants. Les exigences techniques sont standards. Les lignes de communication et de surveillance seront enterrées. L'option de liaison par fibre optique n'a pas été retenue mais peut être envisagée ultérieurement si la technique l'impose.

L'alimentation électrique de l'installation prévoit une liaison enterrée sur le même tracé que pour la télécommunication. L'électricité proviendra du transformateur de Prantin proche du restaurant de La Châ. Cette alimentation a été préférée au prolongement de l'alimentation par le bas. En effet, le câble actuel alimentant l'installation devrait être remplacé et exigerait une fouille partant du transformateur de Praz-Bettex situé à environ 600 mètres en contrebas du départ actuel.

Outre une fouille sur la longueur du télési, permettant la mise en terre des liaisons et de l'alimentation, les travaux de génie civil se concentreront sur les aménagements des stations de départ et d'arrivée ainsi que la réalisation des socles en béton nécessaires à l'assise des nouveaux pylônes et des stations.

Le télési sera équipé au départ d'une vigie pour le personnel de surveillance et les équipements.

5.1.3. Télési La Châ 2 (TK2)

Cette installation, longue de 300 mètres pour un dénivelé de 35 mètres, prend son départ où le précédent s'arrête.

Son tracé rectiligne longe la lisière forestière pour atteindre le sommet de Bondenoces. Il s'agit d'une installation identique au télési « La Châ 1 » à pince fixe à enrouleur du constructeur Garaventa avec moteur à l'aval et lâché sous poulie à l'amont.

Ce tracé comporte quatre pylônes et les lignes de communication et d'exploitation seront également enterrées. Il n'est pas prévu de fibre optique, mais cette option est envisageable ultérieurement.

L'alimentation électrique proviendra du transformateur de Prantin par une fouille commune sur le tracé du TK1.

Outre une fouille sur la longueur du télési permettant la mise en terre des liaisons, les travaux de génie civil se concentreront sur les aménagements des stations de départ et d'arrivée ainsi que la réalisation des socles en béton nécessaires à l'assise des pylônes et des stations.

Les aménagements prévus au droit de la station de départ seront communs à la station d'arrivée de « La Châ 1 ». Cet aménagement sera particulier puisqu'il devra permettre à l'utilisateur de choisir entre emprunter la piste de descente ou se présenter au départ de « La Châ 2 » pour effectuer la liaison. La prise de « La Châ 2 » est également possible pour un skieur provenant du sommet de Bondenoces, option permettant l'utilisation de cette remontée pour l'apprentissage du ski. En effet, le plateau situé entre le départ du télési et l'arrivée du télésiège des Motalles présente une topographie idéale pour l'enfant quittant le jardin des neiges et désireux de se familiariser avec sa future descente sur Prantin, les Motalles ou La Châ.

Cette zone d'arrivée et de départ constitue le point central du contrôle de l'ensemble du système. Une vigie principale permettant de commander les deux installations sera réalisée à cet endroit.

Au droit de l'aménagement de cette « station intermédiaire » sont enterrées quatre lignes d'alimentation moyenne tension partant du transformateur de Prantin en direction des Motalles. Cette ligne multiple sera ponctuellement déplacée, travail pour lequel la Romande Energie SA a accepté de prendre à sa charge le génie électrique, la fouille étant englobée dans le budget de réalisation des stations.

La piste de montée demandera quelques aménagements, en particulier le déboisement d'une surface forestière de 630 m², compensée par le retour à la nature du tronçon inférieur du TK1 (cf. 5.1.2). Des mesures complémentaires de protection de la nature ont été prévues par le mandataire spécialisé dans le rapport 47 OAT joint au dossier d'enquête.

De par sa topographie naturelle idéale, la zone d'arrivée ne demandera que peu d'aménagements pour la réalisation d'une fondation enterrée pour la réception de la poulie de renvoi. Le surplus de l'excavation servira l'aménagement d'une petite butte permettant à l'utilisateur de glisser tranquillement en direction de la Cuvette.

Enfin, la ligne Swisscom présente au sommet de Bondenoces, sera enterrée sur 120 mètres environ de manière à libérer cette zone de tout obstacle. Seule la fouille est à la charge du budget de réalisation. Les travaux de tirage des lignes et la fourniture des tubes sont pris en charge par l'entreprise de télécommunication.

5.2. Calendrier d'exécution

Les travaux sont prévus de mi-mai à fin octobre 2019 environ. Ils débiteront par le défrichage et le démontage de l'installation existante. S'ensuivra le génie civil et en particulier les aménagements aux stations. Les travaux seront organisés de façon à favoriser une intervention du haut vers le bas en priorisant les aménagements les plus conséquents. L'infrastructure devrait être terminée mi-septembre au plus tard, de manière à permettre l'entrée en action de l'entreprise spécialisée pour l'installation des pylônes et de l'électromécanique. Le mois d'octobre sera réservé aux finitions et interventions de détails, aux contrôles et aux essais. L'installation devrait être vérifiée par l'organe de contrôle mi-novembre et l'autorisation d'exploiter délivrée début décembre. L'avancement, en particulier pour les travaux d'aménagements, sera tributaire des conditions météorologiques. C'est pourquoi il est impératif de profiter de la saison estivale.

6. Aspects financiers

Le coût des études est déterminé sur la base de soumissions rentrées selon la Loi sur les Marchés Publics (LMP-VD), procédure sur invitation, pour l'électromécanique et le génie civil. L'application de cette procédure à l'électromécanique se justifie par le nombre très limité d'acteurs présents sur le marché Suisse. Les autres postes ont fait l'objet de demandes de devis auprès d'entreprises spécialisées et d'estimations de la part de l'ingénieur.

6.1. Coûts d'investissements

PRESTATIONS	Montants	Totaux
Electromécanique		
- Démolition de l'installation existante	20'000.00	
- Réalisation du TK 1	665'000.00	
- Réalisation du TK 2	335'000.00	
- <i>Option 4 saisons</i>	<i>23'200.00</i>	<i>(*)</i>
- <i>Option personnes à mobilité réduite</i>	<i>1'500.00</i>	<i>par sellette (*)</i>
Total Travaux électromécanique HT		1'020'000.00
Travaux génie civil		
- Démolition des socles existants	15'000.00	
- Réalisation du TK 1	275'000.00	
- Réalisation du TK 2	127'000.00	
- fouilles pour RE (Motalles - arrivée TK2/Départ actuel TKD jusqu'au nouveau départ TK1)	30'000.00	
- fouilles pour SW (Arrivée TK2-suppression ligne aérienne)	3'000.00	
Total Travaux génie civil HT		450'000.00
Travaux généraux		
- Démolition vigie exlstante	10'000.00	
- Remise en état de la station de départ actuelle	5'000.00	
- Réalisation de deux nouvelles vigies	35'000.00	
- Equipement vigies	5'500.00	
- Alimentation électrique des installations / Adaptations depuis transformateurs existants pour TK1 et TK2	55'000.00	
- Remise en état des chemins et accès	20'000.00	
- Abattage et débroussaillage	5'000.00	
- Clôture provisoire	2'500.00	
Total Travaux généraux HT		138'000.00
Mesures environnementales		
- Mesures compensatoires : Plantations sur piste de montée désaffectée (5 sapins blancs + 20 arbustes)	2'000.00	
- Mesures compensatoires : Parcelles 106 et 109 (Exigences notice d'impact)	10'000.00	
- Reconstitution des sols et entretien sur 2 ans des zones aménagées	3'000.00	
- Dédommagement aux cultures	2'000.00	
- Suivi environnemental : Contrôles, analyses et relevés selon exigences	20'000.00	
- Suivi environnemental : Hydrogéologue pour suivi dans zone S2	10'000.00	
Total Mesures environnementales HT		47'000.00
Total intermédiaire HT		1'655'000.00
Divers et imprévus	5%	75'000.00
Hausses contractuelles		0.00
Total TRAVAUX HT		1'730'000.00
HONORAIRES ET FRAIS DIVERS		
- Ingénieur civil - Coordination générale Phase réalisation	50'000.00	
- Géomètre : Implantation et contrôle des niveaux	10'000.00	
- Géomètre : Mise à jour des servitudes et cadastration	3'000.00	
- Frais de reproduction	2'000.00	
- Frais divers	1'000.00	
Total honoraires et frais HT		66'000.00
Total Général HT		1'796'000.00
TVA arrondie	7.70%	139'000.00
Montant total TTC		1'935'000.00
<i>(*) non compris dans les montants</i>		

(*) Option « 4 saisons » ; Le montant indiqué représente l'investissement complémentaire à engager pour l'équipement nécessaire à l'adaptation des sellettes

(*) Option « personne à mobilité réduite » ; Il s'agit d'un montant pour l'équipement d'une sellette permettant ainsi la traction p.ex. d'un télé-bob (siège handicapé sur ski) ou ski-bob. L'équipement de 10 sellettes s'élèverait ainsi à CHF 15'000 HT.

Remarque préliminaire

Les frais engagés à ce jour correspondent au montant du préavis de crédit d'étude d'octobre 2017 de CHF 181'000.- TTC, dont 50% à charge de chacune des deux communes partenaires.

Financement et amortissement

La dépense d'investissement sera financée par l'emprunt si nécessaire et amortie sur une période maximum de 30 ans.

Plafond d'endettement

L'endettement brut à la date de présentation de ce préavis se monte à CHF 52'185'000.- ; le plafond voté se situant à CHF 95'000'000.-.

Plan des investissements

La part de St-Légier-La Chiésaz pour réaliser cet objet figure au plan des investissements de notre commune à hauteur de CHF 600'000.- pour 2019 et de CHF 200'000.- pour 2020.

6.2. Coûts d'exploitation

Les coûts d'exploitation de ces installations sont pris en charge par la Coopérative des Pléiades qui est, pour rappel, subventionnée par 8 des 10 communes de la Riviera selon une clé de répartition qui tient compte de l'éloignement des Pléiades.

Le projet proposé n'induit pas d'augmentation de charges vu qu'il permet, d'une part, de simplifier l'exploitation et, d'autre part, de prolonger la durée d'exploitation hivernale. Ces deux effets contraires devraient s'équilibrer.

Les deux communes propriétaires se partageront à parts égales les charges financières liées à l'investissement :

Charges financières par commune (hors participation régionale éventuelle)

• Intérêts lissés 1,5 %	CHF	7'250.--
• Amortissement sur 30 ans	<u>CHF</u>	<u>32'250.--</u>
	CHF	39'500.--

A noter que, comme le démontre l'exemple de l'installation actuelle datant des années 1954 et rénovées en 1975, la durée de vie d'une installation de ce type est supérieure à la durée d'amortissement imposée aux collectivités publiques.

6.3. Participation régionale

Le projet de remplacement du télésiège de La Châ a été présenté au Conseil administratif (CA) de la CIEHL (Communauté Intercommunale d'Equipements du Haut-Léman) lors de sa séance du 30 janvier 2019.

Dans ce cadre, il a été rappelé qu'en 2001, la CIEHL a reconnu l'intérêt public régional et participé au financement du renouvellement d'installations mécaniques sur les domaines des Pléiades et de Jaman. Plus récemment (2015), le rapport d'étude concernant les "installations sportives d'importance régionale" (réponse au postulat du même nom) a intégré le renouvellement des télésièges de La Châ, des Rochers-de-Naye / Hauts de Caux, dans la "liste" des installations d'importance régionale à prendre en compte.

Le CA de la CIEHL a donc pris en considération l'ensemble des domaines concernés sur la Riviera et leur orientation en faveur d'un développement "4 saisons" et "familles". Considérant les calendriers différents des deux domaines concernés, le CA a décidé de traiter le domaine des Pléiades en première étape.

Le CA a rappelé à cette occasion que le renouvellement d'installations mécaniques entre parfaitement dans le but de la CIEHL et qu'une participation financière est donc tout à fait admissible. En outre, vérification faite, la CIEHL dispose des fonds nécessaires et ceci en tenant compte de la demande de soutien au projet du 2m2c. À contrario et pour mémoire, les projets de "terrains de football" et de "stade régional d'athlétisme" cofinancés par la région et dont les montants dépassaient largement les capacités de la CIEHL, ont été traités par la voie de préavis spécifiques.

Suite à ces considérations et à l'unanimité, le CA de la CIEHL a reconnu l'intérêt public régional du projet de renouvellement du téléski de La Châ sur le domaine des Pléiades et accepté le principe d'une participation financière dont le montant reste à préciser.

Conformément à la procédure, les municipalités de la Riviera seront consultées dans un premier temps. Dans la mesure où dites municipalités se prononcent favorablement et les conseils communaux de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz adoptent le présent préavis, un préavis CIEHL sera déposé auprès des dix Conseils communaux de la Riviera.

En cas d'acceptation par les 10 conseils communaux, la contribution régionale viendra en déduction de la charge nette de la réalisation.

7. Grille d'analyse Agenda 21

7.1. Cohérence sur le plan économique et communal

- Le projet répond à une demande pour l'apprentissage et la pratique du ski en famille et ce à proximité immédiate d'un bassin de population d'environ 85'000 habitants. Le nouveau projet facilite l'utilisation des installations aux enfants et skieurs moyens.
- Les Pléiades sont une destination de ski très prisée des élèves du bassin Ouest de la Riviera.
- Le TK de La Châ constitue une pièce maîtresse du maintien et développement touristique du site des Pléiades.

7.2. Cohérence au niveau de la protection de l'environnement

- Le maintien de l'attractivité du site pour la pratique du ski en famille et son accès en transports publics permettent de sensiblement réduire/limiter le trafic autoroutier et les bouchons.
- Grâce à la nature des terrains (pâturages), une couche modique de neige s'avère suffisante pour pratiquer les sports d'hiver sans recourir à de l'enneigement artificiel.
- L'impact environnemental de la nouvelle installation est limité du fait de l'utilisation du tracé existant avec des nivellements à réaliser sur quelques tronçons. Un défrichage minimal de 600 m² sur le tronçon supérieur, nécessaire au maintien de la largeur de la piste de ski existante, donne lieu à diverses mesures compensatoires dont un reboisement de 1'300 m².
- La nouvelle installation permettra le démontage des pylônes existants, pour la plupart datant des années 50 et en grande partie atteints par la corrosion.

8. Conclusions du préavis

Vu ce qui précède, la municipalité demande à ce qu'il plaise au conseil communal de :

- ⇒ autoriser la municipalité à exécuter les travaux tels que décrits dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
- ⇒ octroyer à la municipalité à cet effet un crédit de CHF 967'500.- ;
- ⇒ autoriser la municipalité à encaisser l'éventuelle subvention/participation régionale ;
- ⇒ autoriser la municipalité à avoir recours à l'emprunt si nécessaire ;
- ⇒ amortir cette dépense sur une période maximum de 30 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

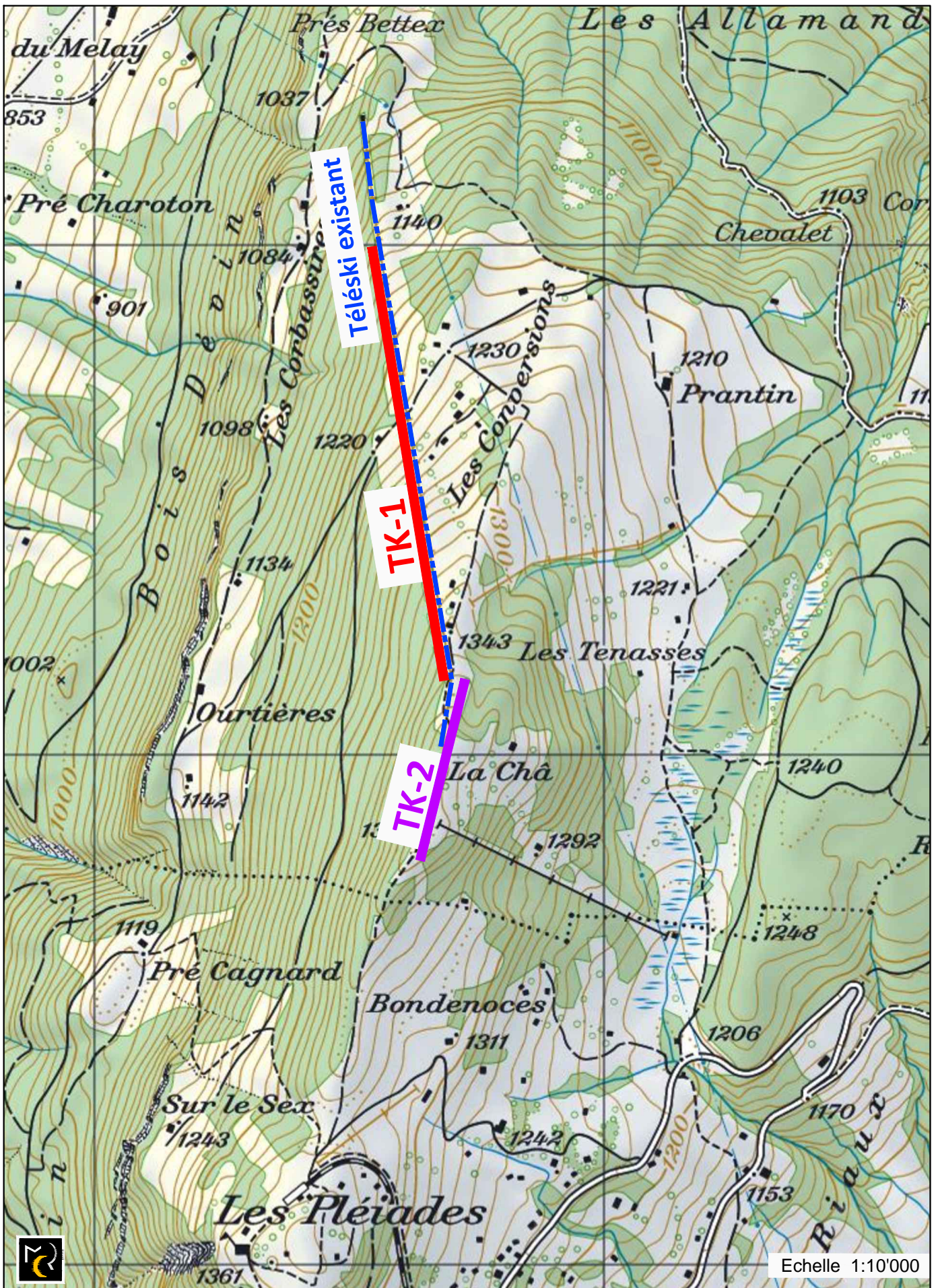
Le syndic Le secrétaire

A. Bovay J. Steiner

Annexe : Plan 1:25'000 des installations projetées

Référence : Les tableaux et textes en italiques au chapitre 3.3 sont des citations du rapport Pacte3f intitulé « Analyse stratégique pour la valorisation « 4 saisons » du site des Pléiades », téléchargeable des sites Internet des deux communes.

Municipal-délégué : M. Dominique Epp, municipal



ASSOCIATION DES COMMUNES DE
BLONAY ET SAINT-LÉGIER-LA CHIÉSAZ
DOMAINE SKIABLE DES PLÉIADES
RENOUVELLEMENT DU TÉLÉSKI DE LA CHÂ

GÉOLOCALISATION

ANNEXE 1



Préavis