



Commune de Leysin

Leysin, le 31 janvier 2022/municipalité/jjb/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 04/2022

Big Air Bag – parcelle RF no 883 – constitution de charge foncière

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Marc Udriot

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Dans le cadre des réflexions visant à renforcer l'identité de Leysin, en cohérence avec la vision d'une commune **"4 saisons"** développée à l'échelle régionale, la Municipalité entend agir par une politique sportive active.

Leysin aspire à devenir le centre mondial d'entraînement Ski-Freestyle, ambition d'autant plus renforcée suite à l'écho positif et l'engouement générés par les Jeux Olympiques de la Jeunesse 2020.

Nous vous rappelons qu'afin de pérenniser les disciplines de sport freestyle, nous sommes actuellement dans la phase de construction d'une infrastructure **"Big Air Bag"** opérationnelle toute l'année.

Un Big Air Bag est une structure de type tremplin de saut, principalement destinée à l'entraînement des freestylers et snowboarders dans le but d'effectuer des figures acrobatiques, avec réception sur un coussin d'air.

2. Situation actuelle

Le Conseil communal a validé le préavis de modification du plan partiel d'affectation « Les Feuilles bis » et son règlement afin de permettre de ne pas attendre la fin de l'exploitation de la décharge pour valoriser ce site, en y autorisant l'aménagement d'infrastructures sportives provisoires, compatibles avec la décharge. Lors de la séance du 24 juin dernier, il a également accordé la caution de la Commune de Leysin pour les dépenses d'investissement à savoir fr. 192'000.-- pour le prêt accordé par la Banque Raiffeisen dans le cadre des travaux d'aménagement de dite infrastructure.

Vous trouverez ci-dessous, pour mémoire, le plan de financement qui s'articule de la manière suivante :

• Fonds propres FK	Fr.	150'000.--
• Commune de Leysin (Etudes)	Fr.	70'000.--
• Ski-Romand (études, notaire)	Fr.	25'000.--
• Passion SchneeSport	Fr.	150'000.--
• Swiss-Ski	Fr.	100'000.--
• Fonds du Sport Vaudois	Fr.	223'100.--
• Financement à fonds perdus	Fr.	705'135.--
• Fonds CISIN ¹	Fr.	400'000.--
• Raiffeisen	Fr.	192'000.--
Total	Fr.	2'015'235.--
		=====

Nous précisons que dans le cadre de la construction du Big Air Bag et de son exploitation, une Fondation a été mise sur pied. Son Conseil de compose de 6 membres au moins, dont un représentant de la Commune de Leysin, un représentant de GSL SA, trois représentants de l'Association romande de ski (Ski Romand) et un représentant de TLML SA.

Par la suite, il a également été constitué une servitude personnelle de superficie entre la Commune de Leysin et dite Fondation pour la mise à disposition d'une surface de 13'447 m² avec une redevance annuelle fixée à fr. 6'000.-- dès la délivrance du permis d'utiliser et avec une durée déterminée et limitée au 31 décembre 2032. L'exercice précise entre autres qu'il est permis à la bénéficiaire de faire construire à ses frais et sous son entière responsabilité, sur la surface de terrain grevée, un centre d'entraînement à la discipline du Big Air pour le ski freestyle et le Snowboard et ses installations annexes, selon permis de construire numéro 15/45/2018 daté du 26 mars 2019 et selon le plan partiel d'affectation intitulé Modification du plan partiel d'affectation « Les Feuilles bis » ainsi que son règlement dont la bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance.

3. Développement

Dans le cadre de l'attribution des fonds CISIN¹ mentionné ci-dessus, la Confédération Suisse et la Fondation Leysin Big Air Bag ont signé un contrat de subside de droit public portant sur l'octroi d'une aide financière à la construction de l'installation sportive d'importance nationale « Leysin Big Air Bag », installation édifiée sur la parcelle RF no 883 de la Commune de Leysin.

La servitude de superficie n'ayant pas pu être inscrite au Registre foncier à titre de droit distinct et permanent, dite servitude ne peut pas être elle-même grevée d'une charge foncière et par conséquent, parties ont convenu de grever la parcelle RF no 883 de Leysin de ladite charge foncière en faveur de la Confédération Suisse.

Dès lors, il sera constitué, à titre gratuit, une charge foncière de maintien, entretien exploitation et mise à disposition d'installations sportives avec fonds servant la parcelle RF no 883 de la Commune de Leysin et la Confédération Suisse en tant que bénéficiaire avec l'exercice que la propriétaire du fonds servant s'oblige envers la bénéficiaire jusqu'au 30 septembre 2031 à :

¹CISIN : conception d'installations sportives d'importance nationale

- maintenir et entretenir dans un état normal d'utilisation les installations sportives édifiées sur la parcelle RF no 883 de Leysin
- exploiter lesdites installations selon les normes en la matière
- mettre lesdites installations à disposition en priorité de l'association Swiss-Ski Fédération Suisse de Ski à Muri bei Bern et cas échéant à d'autres fédérations sportives et organisations de manifestations moyennant une contrepartie financière appropriée.

La valeur totale de la charge foncière est fixée à fr. 400'000.-- (quatre cent mille francs).

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 31 MARS 2022

Vu le préavis municipal no 04/2022 du 31 janvier 2022

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

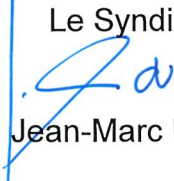
Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à grever la parcelle RF no 883 de Leysin d'une charge foncière en faveur de la Confédération Suisse,
2. de fixer la valeur de la charge foncière à un montant maximum de fr. 400'000.-- (quatre cent mille francs),
3. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes en relation avec l'opération proposée.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 31 janvier 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :
Le Syndic :  Jean-Marc Udriot
Le secrétaire :  Jean-Jacques Bonvin





CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 31 mars 2022
présidée par Monsieur Claude GAULIS

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 04/2022 du 31 janvier 2022 relatif au

BIG AIR BAG – PARCELLE RF NO 883 – CONSTITUTION DE CHARGE FONCIÈRE

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

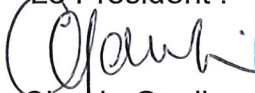
1. d'autoriser la Municipalité à grever la parcelle RF no 883 de Leysin d'une charge foncière en faveur de la Confédération Suisse,
2. de fixer la valeur de la charge foncière à un montant maximum de fr. 400'000.--(quatre cent mille francs),
3. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes en relation avec l'opération proposée.

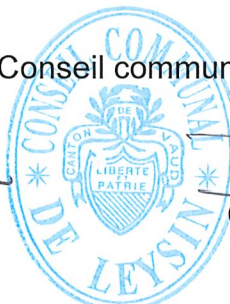
Ainsi délibéré en séance du 31 mars 2022

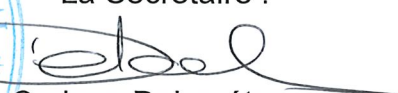
Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :


Claude Gaulis




Corinne Delacrétaaz



COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

DÉCISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

La Municipalité de la Commune de Leysin

agissant en vertu de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), porte à la connaissance des électeurs que, dans sa séance du 31 mars 2022, le Conseil communal a adopté

le préavis municipal no 04/2022 du 31 janvier 2022 relatif au

BIG AIR BAG – PARCELLE RF NO 883 – CONSTITUTION DE CHARGE FONCIÈRE

et a décidé

1. d'autoriser la Municipalité à grever la parcelle RF no 883 de Leysin d'une charge foncière en faveur de la Confédération Suisse,
2. de fixer la valeur de la charge foncière à un montant maximum de fr. 400'000.-- (quatre cent mille francs),
3. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes en relation avec l'opération proposée.

*Les électeurs peuvent consulter ces décisions au Greffe municipal. Ces décisions sont susceptibles de référendum qui doit être annoncé par écrit à la Municipalité dans un délai de **dix jours** (art. 110 al 1 LEDP) qui suivent le présent affichage soit jusqu'au 10 avril 2022.*

Si la demande de référendum satisfait aux exigences, la Municipalité prendra formellement acte de son dépôt, autorisera la récolte des signatures, scellera la liste et informera le comité du nombre minimum de signatures requis ; le titre et le texte de la demande de référendum seront affichés au pilier public (art. 110 al. 3 LEDP). Le délai de récolte des signatures sera de 30 jours dès l'affichage de l'autorisation de récolte des signatures prévu à l'art. 110 al. 3 LEDP (art. 110a al. 1 LEDP).

Enfin, si le délai référendaire court durant les jours de Noël, de Nouvel An ou de Pâques, il sera prolongé de 5 jours. Si ce délai court pendant la période allant du 15 juillet au 15 août, il sera prolongé de 10 jours (art. 110a al. 1 et 105 1bis et 1ter par analogie).

Leysin, le 1^{er} avril 2022

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot

Jean-Jacques Bonvin

