



Commune de Leysin

Leysin, le 30 janvier 2020/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 01/2020

Avenir de l'établissement « Les Fers »

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Marc Udriot, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Dans les années 1980, suite à l'extension du domaine skiable dans la région des Fers, diverses commissions ont été nommées afin d'étudier l'opportunité de créer un restaurant groupant à la fois les surfaces indispensables au Club Méditerranée que celui-ci s'engageait à payer et celles à mettre à disposition des autres usagers des installations des remontées mécaniques.

Pendant de longs mois, la recherche d'une solution satisfaisante n'aboutissait qu'à des conclusions semblables : trop cher, trop important, impossible à renter normalement.

Au cours du printemps 1982, devant les impératifs des délais impartis, une solution s'est dégagée et le Club Méditerranée a réalisé ses propres infrastructures.

La Commune envisage dès lors de transformer une partie du Grand Chalet de la Crettaz du Fer afin d'aménager des infrastructures pour accueillir cette nouvelle clientèle et lui permettre de se restaurer ou de trouver refuge en cas de mauvais temps.

2. Exploitation

D'emblée la Municipalité s'est intéressée à la question de la gestion commerciale de ce nouvel établissement avec comme conclusion qu'il devait s'agir d'une exploitation annuelle assurée par un exploitant ou locataire. Il avait également été défini que le loyer serait fixé proportionnellement au chiffre d'affaires, que les frais d'électricité, de chauffage et de consommation d'eau seraient à la charge du locataire et que ce dernier fournirait l'intégralité du matériel d'exploitation nécessaire.

Au fil des années, les tenanciers successifs se sont donc astreints à équiper ce site de manière efficiente et de façon fonctionnelle afin de permettre l'accueil de nos hôtes dans les meilleures conditions possibles.

A ce jour, nous avons constaté de graves déficiences au niveau du système de détection incendie qui nécessite son remplacement intégral. De plus les locaux ne correspondent plus aux règles actuelles de l'hygiène alimentaire. L'Office de la consommation, contrôle des denrées alimentaires, a procédé à une inspection des divers locaux et le rapport a démontré la nécessité de réaliser impérativement des travaux d'assainissement afin de répondre aux normes minimales concernant l'hygiène alimentaire et ainsi permettre l'exploitation de l'établissement.

3. Développement

Au mois de décembre dernier, le Conseil d'Etat a soumis au Grand Conseil un nouveau projet de décret de soutien aux Alpes Vaudoises pour un montant d'aides à fonds perdus de près de 13,7 millions de francs. Ce dernier clôt le programme d'investissement Alpes Vaudoises 2016 - 2023 en matière de remontées mécaniques, pistes et enneigement artificiel ainsi que l'enveloppe dédiée de 46 millions et s'inscrit dans la stratégie générale de soutien économique aux Alpes Vaudoises.

Le gouvernement a ainsi confirmé sa stratégie de soutien économique du Canton de Vaud aux Alpes Vaudoises qui repose sur une ligne cantonale claire en matière d'infrastructures de mobilité, de tourisme 4 saisons, d'hébergement, de remontées mécaniques, pistes et enneigement, ainsi que de mesures environnementales, thématiques indissociables pour relever les défis structurels des Alpes Vaudoises.

Pour Leysin, suite à la mise en service du télésiège « Le Fer – Brion – Tête d'Aï » durant l'hiver 2017-2018, les sommes mises à disposition pour ce 4^{ème} paquet de mesures devraient permettre, entre autres, de cofinancer l'enneigement mécanique Leysin – Les Fers et le remplacement du télésiège débrayable Choulet – Le Fer.

Après plus de 15 années d'activité sur ce site, l'exploitant du Restaurant Les Fers nous a fait part d'un souhait de passer le flambeau. Dès lors, d'un commun accord, le bail à loyer pour locaux commerciaux n'a pas été reconduit et la Municipalité souhaite lui racheter son inventaire mobilier et matériel.

La Municipalité est dès lors la seule et unique partenaire pour le choix du futur exploitant. Elle a ainsi tout loisir d'installer dans ces locaux le partenaire de son choix, de fixer les critères qui permettront d'élever sensiblement la qualité des mets servis afin de jeter les bases d'un lieu de la gastronomie aussi bien estival qu'hivernal.

Dans le cadre de l'évolution climatique actuelle, il s'agit de repositionner l'offre touristique estivale sur le marché et la réinventer. Il est donc indispensable de moderniser le site « Les Fers » afin d'exposer les attraits exclusifs de nos montagnes et de véhiculer une image de destination chaleureuse, conviviale, accessible, humaine et ensoleillée.

4. Coût et financement

Afin de se faire une idée précise de la valeur du matériel d'exploitation, le Service Romand d'Estimation a été mandaté afin d'établir une taxation des objets en tenant compte de leur âge, état d'entretien, utilisation ainsi que des valeurs de remplacement.

Les investissements à consentir s'articulent dès lors de la manière suivante :

➤ Inventaire matériel et mobilier	Fr.	138'500.--
➤ Nettoyages	Fr.	21'500.--
➤ Remise en conformité	Fr.	150'000.--
TOTAL TTC	Fr.	310'000.--
		=====

5. Adéquation au plan directeur communal

Le développement envisagé correspond parfaitement aux objectifs et mesures fixés dans le Plan directeur communal au chapitre 3.4.3, équipements publics et infrastructures, relatif notamment à la maintenance des équipements publics.

6. Calendrier

Au terme de la saison d'hiver 2019 – 2020 et avec l'aide des services communaux, le tenancier actuel procédera à un grand nettoyage de l'établissement.

Un contrat a été signé avec un nouvel exploitant et le début de son activité a été fixé au 1^{er} juin 2020 pour une période d'une année. A ce terme, les partenaires disposeront d'un certain pragmatisme qui va permettre de prendre toutes les mesures afin d'empreindre ce site d'une véritable orientation « tourisme 4 saisons ».

Indubitablement il sera alors nécessaire de soumettre au Conseil Communal un nouveau préavis afin de mettre à disposition des infrastructures efficaces qui vont permettre un positionnement dans l'offre touristique actuelle.

7. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 26 MARS 2020

Vu le préavis municipal no 01/2020 du 30 janvier 2020

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

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

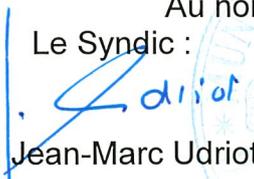
DECIDE

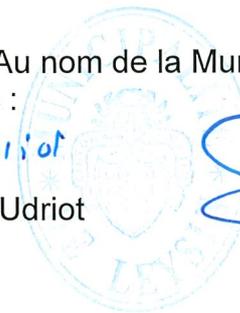
1. d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 310'000.-- afin de procéder au rachat du mobilier et matériel d'exploitation garnissant le Restaurant Les Fers et réaliser des travaux de remise en conformité,
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
3. d'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au plus.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 10 février 2020 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

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

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :	Le Secrétaire :
	
Jean-Marc Udriot	Jean-Jacques Bonvin





COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

DECISIONS 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 14 mai 2020, le Conseil communal a décidé d'adopter

le préavis no 01/2020 amendé du 30 janvier 2020 relatif à l'

AVENIR DE L'ETABLISSEMENT « LES FERS »

et a décidé

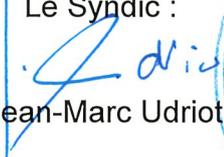
1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 310'000.-- afin de procéder au rachat du mobilier et matériel d'exploitation garnissant le Restaurant Les Fers et réaliser des travaux de remise en conformité,
2. D'adopter l'amendement qui porte le crédit accordé à la Municipalité de CHF 310'000.-- à CHF 288'500.--,
3. D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
4. D'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au plus.

*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 24 mai 2020.*

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 14 mai 2020

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 14 mai 2020
présidée par Monsieur Serge PFISTER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 1/2020 du 30 janvier 2020 relatif à l'

AVENIR DE L'ÉTABLISSEMENT « LES FERS »

Ouï le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

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

DÉCIDE

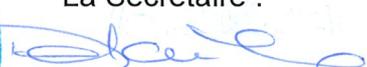
1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 310'000.-- afin de procéder au rachat du mobilier et matériel d'exploitation garnissant le Restaurant Les Fers et réaliser des travaux de remise en conformité,
2. D'adopter l'amendement qui porte le crédit accordé à la Municipalité de CHF 310'000.-- à CHF 288'500.--,
3. D'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
4. D'amortir cet investissement sur une période de 10 ans au plus.

Ainsi délibéré en séance du 14 mai 2020

Au nom du Conseil communal de Leysin :
Le Président :


Serge Pfister

La Secrétaire :


Corinne Delacretaz

