



# COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1854 LEYSIN

Leysin, le 23 novembre 2021

## Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2021 et réponses de la Municipalité

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Votre commission composée de Madame Sonia Rausis, Présidente, Jean-Daniel Champagnac, Rapporteur, Jean-Christophe Isenschmied, Bertrand Chauvy, Vincent Mottier, Fabien Petrucci, Luc-Etienne Gagnebin s'est réunie les 02 et 06 octobre 2021 pour visiter certains biens communaux et pour avoir des informations sur la gestion de la Municipalité.

Les membres de la Commission remercient Mesdames Noémie Isenschmied, Laurence Habegger, Municipales ainsi que Messieurs Pierre-Alain Dubois, Municipal, Jean-Marc Udriot, Syndic et Pierre-Henri Chesaux, Chef du service des travaux et des eaux, qui nous ont accompagnés pendant les diverses visites. Ils nous ont donné toutes les explications utiles, fourni tous les documents nécessaires et répondu à nos questions avec professionnalisme.

### **1) Places de pique-nique**

Votre commission note le bon état général de la dizaine de places de pique-nique, qui sont généralement propres et fonctionnelles, bien que très utilisées. Dès les beaux jours, les poubelles sont vidées tous les matins sur toutes les places. Nous encourageons la Municipalité à poursuivre son effort pour offrir des places adaptées, aménagées avec soin et à continuer leur entretien régulier.

Bien qu'aucune nouvelle place de pique-nique ne soit actuellement prévue, nous notons qu'une place supplémentaire vers le pumptrack, ainsi qu'une place qui serait couverte offriraient aux leysenouids et aux hôtes de nouvelles possibilités attractives. En particulier, une collaboration avec le Groupement Forestier (GFLO) pourrait permettre à moindres frais de couvrir certaines places, pour leur utilisation durant les quatre saisons.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La réalisation d'une aire de pique-nique est planifiée à proximité du pumptrack (*préavis no 11/2020 – Création d'une zone de loisirs à Crettex-Jacquet*). En revanche, aucune

couverture des places de pique-nique n'est prévue. La Municipalité précise également qu'elle ne dispose d'aucun apanage sur le Groupement Forestier Leysin-Les Ormonts afin de solliciter certains travaux à moindre coûts.

## **2) Site web « leysin.ch »**

Madame la Municipale Noémie Isenschmied nous a présenté le nouveau site internet "leysin.ch", acquis et en ligne depuis début juin 2021.

Ce site regroupe trois entités: Leysin Commune, Leysin Tourisme et Leysin Campus. Nous saluons ce regroupement et félicitons les acteurs et actrices de sa mise en œuvre, notamment Madame Stéphanie Dias pour la grande qualité de son travail effectué sur ce site. Celui-ci constitue une vitrine de qualité pour notre Commune et souhaitons que les moyens nécessaires à son bon fonctionnement soient alloués.

Nous notons toutefois que Madame Dias n'a pas reçu de formation spécifique à cette tâche, ce qui nuit à l'efficacité générale. Nous constatons également que la suppléance de Madame Dias n'est pas assurée.

En outre, nous souhaitons qu'une réflexion soit menée pour nourrir ce site en informations utiles et en contenu rédactionnel, en incluant également les informations concernant les écoles publiques, les commerçants locaux ainsi que les centres sportifs et les remontées mécaniques. Afin d'optimiser la mise à jour de ce site, nous suggérons qu'une analyse de trafic soit menée pour connaître les pages consultées.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Le site internet "leysin.ch" a été mis sur pied en collaboration avec notre mandataire PHISA SA et nécessité quelques investissements.

## **3) Plan d'affectation communal (PACom)**

Monsieur le Syndic Jean-Marc Udriot nous a reçu pour nous présenter l'avancement du chantier de modification du Plan d'Affectation Communal (PACom), comme mentionné dans le préavis no 02/2016 (« *Vision territoriale Leysin 2030 - Révision partielle et complète du PGA* »).

Suite à l'acceptation de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) votée par le peuple en 2013, la Commune doit limiter ses surfaces destinées à l'habitation qui n'ont pas encore été bâties.

En 2018, une première étape de dézonage de 30% de notre surface à bâtir en excès nous avait permis de bénéficier du bonus LAT dans le cadre « Alpes Vaudoises 2020 ».

Malgré cela, notre surface à bâtir est encore environ 8 fois trop grande (y compris les 30% susmentionnés). Ces surfaces qui doivent être dézonées ne passeront pas nécessairement en zone agricole : il est possible de les requalifier en zone commerciale, artisanale, hôtelière, etc. Ces requalifications suivront le plan directeur communal de 2008 et seront retravaillées dans le cadre de « Leysin Vision 2030 », tel que présenté au Conseil Communal en 2016. Le plan directeur touristique régional et le système régional de gestion des zones artisanales reprennent les éléments correspondants.

Le plan d'affectation communal, le règlement de construction, le rapport 47 OAT doivent être mis à l'enquête publique et validé par le CC et par le conseil d'état d'ici juin 2022. La complexité de ce dossier rend le respect de ce délai improbable. Les dézonages prévus doivent être justifiés et validés auprès du Canton. Ce dernier impose une mise à l'enquête publique au plus tard le 20 juin 2022. Cependant les aller-retours entre différents services rendent le respect de ce délai improbable.

La mise en place de cette loi impliquera probablement de grosses conséquences financières pour les propriétaires concernés. Nous saluons la volonté de la Municipalité de faire primer la cohérence territoriale sur le chiffrage brut des surfaces à dézoner.

#### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

#### **4) Système d'Information du Territoire (SIT)**

En 2015, le Conseil Communal a voté un préavis finançant la mise en place d'un système d'information territorial (préavis N° 07/2015). Un SIT permet de géolocaliser tous les éléments du territoire, qu'ils soient naturels ou artificiels et en particulier toutes les infrastructures, en surface ou souterraines, ainsi que les éléments cadastraux, photos aériennes, etc.

Ce projet mené par le bureau RWB hydroconcept et Orbis360 (images 3D) est presque terminé. Il reste un peu moins de 60'000 CHF sur les 370'000 CHF du préavis.

Malheureusement, il semblerait que les services communaux n'utilisent que peu cet outil moderne et puissant. Il serait peut-être pertinent de proposer des formations au personnel communal afin que tout le potentiel de cet outil soit utilisé.

La dernière mise à jour date de 2019. Une offre doit être faite pour la maintenance et la mise à jour. Il nous semble curieux que la mise à jour n'ait pas été contractualisée lors du préavis initial

#### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité précise que chaque collaborateur concerné a été impliqué dès le départ du projet du SIT. De plus, une formation individuelle et ciblée a été dispensée pour une utilisation efficiente.

Une rocade au niveau des dicastères ainsi que la pandémie COVID-19 ont ralenti quelque peu la finalisation de ce projet.

#### **5) Sécurité informatique**

A la suite des nombreux piratages subis dans le Canton, nous avons voulu connaître l'état de notre sécurité informatique. Les risques principaux se situent au niveau de la police des habitants, des données fiscales et des comptes bancaires.

Le rapport de l'entreprise Telecom Service, en charge de notre système informatique, semble montrer une sécurité maîtrisée, mais souligne que la faiblesse principale provient souvent des utilisateurs. Pour limiter ces risques, des directives de bonne conduite ont été édictées et un audit complémentaire a été demandé à l'entreprise Cybersafe pour un montant de 4'000 CHF.

Notre commission s'interroge sur la pertinence de souscrire une assurance qui couvrirait la perte de données et / ou l'utilisation de rançongiciel contre nos données.

#### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

## **6) Bâtiment « La Carraye » (Pompiers – poste – Leysarium)**

### La Poste :

Nous remercions Madame Josepha Christe pour sa visite et ses réponses détaillées. La poste utilise une partie de ces locaux pour les 14 postiers qui effectuent les 11 tournées de l'ensemble de la vallée des Ormonts (5 sur Leysin).

Si les utilisateurs ne notent pas de problème particulier, ils signalent des ponts de froid qui rendent parfois le travail plus pénible. En outre, le quai de chargement est sujet à de nombreuses chutes de glaçons l'hiver.

Bien que cela ne soit pas du ressort de la Municipalité, nous nous interrogeons sur la pertinence de faire des boîtes de dépôt de colis dans le village pour faciliter la vie des habitants.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

### Leysarium:

Nous remercions Messieurs Serge Morel et Benoît Erard pour leur accueil et leurs explications.

Les utilisateurs notent un problème récurrent d'eau qui coule sur la rampe d'accès, rendant la descente désagréable lorsqu'il pleut, voire dangereuse quand il gèle. Serait-il possible de construire à moindre coût un sas pour protéger cette rampe et limiter les problèmes de voisinage ?

Le local est géré par une nouvelle association qui est en train de se mettre en place. Il est à noter qu'un dossier a été déposé au canton pour obtenir des subventions pour une réfection complète du système de son (fond culture / COVID), qui permettra d'accueillir des groupes, ce qui n'est plus possible actuellement. Il est en projet d'avoir des événements fréquents cet hiver, ainsi que d'offrir à des artistes des possibilités de résidence grâce au studio d'enregistrement situé à l'étage. Nous soulignons les efforts faits pour mettre en place un studio d'excellente qualité en limitant les nuisances sonores.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques et précise qu'une étude de faisabilité concernant la construction d'un sas avec impact que ces travaux entraîneront sur le loyer sera réalisée.

### Local police:

Ce local permet à l'assistant de sécurité publique d'entreposer son matériel. Nous notons que ce local est très bien organisé, mais qu'il est très grand pour l'usage qui en est fait. De plus, nous constatons qu'il est accessible depuis le studio d'enregistrement ou le Leysarium (et réciproquement), ce qui ne devrait pas être le cas.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Il est important pour la Municipalité de disposer d'un endroit où il est possible d'entreposer tout le matériel ainsi que le véhicule de la sécurité publique. L'accès depuis le studio d'enregistrement ou le Leysarium n'est pas aisé.

### Local du feu:

Nous notons que le local, utilisé par le département de premiers secours (DPS), le département d'appui (DAP), les jeunes sapeurs-pompiers (JSP) et les Samaritains est très bien entretenu. Néanmoins une série de problèmes devraient être résolus:

- La place manque dans les vestiaires. Une partie des casiers (DAP), y compris pour les femmes, se trouvent dans le couloir sans aucune privauté. De plus, de nouvelles tenues fournies par l'ECA, qui prennent plus de place, vont encore aggraver cela.
- Le local matériel est mal placé et trop petit pour les exigences actuelles de l'ECA (séparation propre/sale, gestion du matériel de sécurité, etc.)
- Le local de théorie est largement trop petit et sous équipé en multimédia: aucun appareil (ordinateur, écran, projecteur, enceintes...) n'est disponible pour les cours théoriques.
- La partie Nord-Est du bâtiment (derrière la salle de théorie) est complètement vétuste. En particulier, un espace sanitaire (toilette + douche) est désaffecté et particulièrement délabré et insalubre. Une salle de repos à l'étage est inutilisable. Les pompiers ont en outre installé une salle de gym dans la partie Nord, avec deux vélos prêtés par l'ECA et des machines récupérées. L'ensemble de cette partie devrait être complètement réhabilité afin d'être mieux utilisée.
- Il y a des fuites du toit au niveau de la salle de théorie en cas d'orage.
- La porte d'entrée a des problèmes de serrure, qui coince parfois et grince toujours.
- Les grandes portes pour les véhicules doivent parfois être ouvertes à la main. Un contrat d'entretien pour le bon fonctionnement de ces portes devrait être conclu.
- L'isolation du bâtiment est très faible, ce qui engendre une très importante consommation de gaz. La chaufferie d'ailleurs ne respecte pas les normes incendies en vigueur.
- Certaines lames extérieures sont déformées et permettent aux oiseaux de nicher et à l'eau de s'infiltrer.

Nous considérons que l'ensemble de ce grand bâtiment communal est un bien public de première importance et qu'il est dans l'ensemble bien utilisé. Nous souhaitons qu'une vision d'ensemble de l'utilisation de ce bâtiment par les différents acteurs soit réfléchie, que son utilisation soit rationalisée et son volume pleinement utilisé. Pour permettre un entretien régulier de ce bâtiment, nous estimons qu'un fonds de rénovation devrait être alimenté par les loyers perçus des différents occupants.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques et veillera, dans la mesure de sa capacité financière à planifier une mise au goût du jour de ce bâtiment.

#### **7) Rucher en Velard**

Nous remercions Monsieur Laurent Tauxe de nous avoir guidé lors de cette visite. Suite à la disparition de la fondation Gentiana, le jardin botanique n'a pas été laissé à l'abandon. Il est sommairement entretenu pour éviter que la forêt ne le gagne et un petit rucher a été installé. Les quatre ruches de type Dadant gérées par Monsieur Laurent Tauxe ont donné cette année 32kg de miel, un exploit pour l'été 2021 !

Le chalet a également été partiellement refait pour maintenir son état général.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité se réjouit du développement apicole et de biodiversité donné au site de Velard

#### **8) Chalet « Les Ars »**

Ce chalet d'alpage situé sous le télésiège de Solepraz est loué pour un coût modeste à la famille Grobety depuis 2016 contre un petit entretien. Le chalet est bien entretenu, mais un problème d'humidité dans la cave Sud-Ouest menace la maçonnerie et les boiseries de cette partie du chalet. Une intervention simple devrait pouvoir limiter ce problème. Certaines portes ferment très mal, ce qui laisse passer de gros courants d'air.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité précise que le bâtiment « Les Ars » est un chalet d'alpage loué en tant que local de loisirs.

#### **9) Chalet « Bourse des Pauvres »**

Ce chalet d'alpage est situé une cinquantaine de mètres en contrebas du chalet des Ars, sur le territoire de la commune d'Ormont-Dessous. Il est loué à tarif modeste contre petit entretien aux familles Rouge et Gonseth depuis trois ans. Un important travail d'entretien et de rénovation a été mené et nous les en remercions. Notons que les matériaux nécessaires à ces travaux ont été fournis par la Commune. Une partie de la toiture du côté Est n'a pas de chenaux, l'eau du toit coule sur la terrasse et l'abîme. La paroi Ouest a également un problème et devrait être réparée rapidement.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques. A ce jour, les sommes mises à disposition du locataire par la Commune pour les divers travaux ne sont largement pas couverts par les loyers encaissés.

#### **10) Local « Club Med »**

Ce grand bâtiment a été construit aux Fers dans les années 80 pour héberger des clients du Club Med, alors très présents à Leysin. Il est actuellement occupé l'hiver par TLML SA qui offre aux skieurs un espace de pique-nique. Le local est entretenu, mais les cuisines sont désaffectées. Notons que ce bâtiment est destiné à être détruit pour satisfaire à la convention signée avec Pro Natura au sujet de l'enneigement mécanique. Les sous-sols de ce bâtiment sont vétustes et désaffectés, mais abritent la réserve d'eau pour les Fers, ainsi que les réservoirs de carburant pour les dameuses.

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

#### **11) Chalet du Temeley**

Nous remercions Monsieur Alain Cornamusaz pour son accueil et ses explications détaillées. Etant localisé sur les sentiers pédestres, VTT et raquettes, ce grand et authentique chalet permet d'accueillir des touristes en buvette d'alpage pendant les quatre saisons. On y fabrique également une bonne partie du fromage de Leysin.

De gros travaux ont été effectués. On peut notamment signaler la dalle béton coulée dans la remise agricole, qui permet de décharger des charges lourdes avec des véhicules, ainsi que la transformation complète de la cuisine en local moderne parfaitement équipée (équipement de cuisine propriété de Monsieur Cornamusaz). La salle « buvette » quant à elle été aménagée de façon rustique.

Certains travaux prévus par le préavis 13/2019 restent à effectuer, dont les trois chambres à l'étage et le local de fabrication des fromages qui n'est plus aux normes cantonales d'hygiène. Il est à noter que ce chalet abrite les pompes qui fournissent l'eau au Kuklos

### REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

## CONCLUSIONS

### COMMISSION DE GESTION

Votre commission vous souhaite bonne réception de ce rapport et vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de sa considération distinguée.

Leysin, le 23 novembre 2021

Pour la Commission :  
la Présidente :                      Le Rapporteur :

Sonia Rausis      Jean-Daniel Champagnac



### MUNICIPALITE

La Municipalité tient à remercier les membres de la Commission de gestion pour leur engagement au profit de la communauté leysenoise et pour leurs remarques positives par rapport aux personnes consultées lors de diverses visites.

Elle a apprécié l'agréable collaboration et l'esprit constructif des interventions.

En vous priant de prendre bonne note de nos réponses, nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Leysin, le 29 novembre 2021

Au nom de la Municipalité :  
Le Syndic :                      Le Secrétaire :

Jean-Marc Udriot      Jean-Jacques Bonvin





# CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

## EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2021  
Présidée par Monsieur Claude GAULIS

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le rapport de la Commission de gestion sur

**la visite des bâtiments et domaines communaux en 2021  
et les réponses de la Municipalité aux vœux et observations  
contenus dans ce rapport**

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

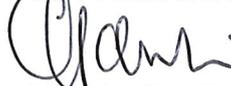
## DÉCIDE

- d'accepter ce rapport et les réponses de la Municipalité.

Ainsi délibéré en séance du 16 décembre 2021

Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

  
Claude Gaulis

La Secrétaire :

  
Corinne Delacrétaz





COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

## DÉCISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

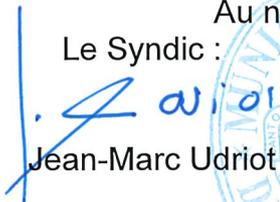
### La Municipalité de la Commune de Leysin

agissant en vertu de la Loi sur l'exercice des droits politiques (LEDP), porte à la connaissance des électeurs que, dans sa séance du 16 décembre 2021, le Conseil communal a adopté le

### RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION SUR LA VISITE DES BÂTIMENTS ET DOMAINES COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2021 ET LES RÉPONSES DE LA MUNICIPALITÉ

Leysin, le 16 décembre 2021

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :  Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire :  Jean-Jacques Bonvin

