



COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

Leysin, le 8 décembre 2022

Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2022 et réponses de la Municipalité

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Votre commission composée de Madame Sonia Rausis, Présidente, Jean-Daniel Champagnac, Rapporteur, Théophile Cucho, Vincent Mottier, Fabien Petrucci, Luc-Etienne Gagnebin et Nicolas Baume s'est réunie les 6 et 12 octobre et le 5 novembre 2022 pour visiter certains bâtiments communaux et pour avoir des informations ciblées sur la gestion de la Municipalité pour l'année en cours.

Les membres de la Commission remercient Madame Laurence Habegger ainsi que Messieurs Pierre-Alain Dubois, Daniel Nikles, Jean-Philippe Ryter et Antoine Pellaud 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) Bâtiments « Zone de l'ancien collège »

Depuis le déménagement de l'école en 2016, une grande partie des bâtiments de cette zone ont été soit réaffectés, soit désaffectés. Ceux-ci sont situés en zone « d'intérêt sportif et public ». Les projets futurs de ces parcelles devraient passer par une réaffectation totale ou partielle de cette zone. La proximité avec la maison de Commune et la future gare « Village » rend l'aménagement de cette partie du village particulièrement sensible et stratégique.

Bâtiment « Belmont »

Ce bâtiment n'est plus chauffé depuis que le canton a imposé le changement du brûleur de sa chaudière. L'électricité est restée active pour des raisons de sécurité mais l'eau est coupée. Le bâtiment est utilisé pour quelques stockages des sociétés locales. Malgré le fait qu'aucune estimation n'a été faite pour une rénovation complète, son très mauvais état général laisse à penser que l'avenir de cette parcelle passera par une destruction de ce bâtiment et une construction nouvelle.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Ancien local des jeunes « sous l'Oasis »

Les garages situés en face de Belmont, sous l'ancienne salle de sport ont pendant un moment été occupés par le local des jeunes. Ils servent actuellement de lieu de stockage pour les décorations de Noël, pour les échantillons géologiques des sondages des travaux du train, et pour le bus scolaire.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Ancien collège

Ce bâtiment historique accueille l'école de musique Leysin-Les Ormonts (EMLO), ainsi qu'une partie de la conciergerie communale au rez-de-chaussée. Depuis l'an dernier, une salle dédiée aux arts visuels est également louée. L'Association Jeunesse Leysin (AJL) bénéficie également depuis quelques semaines de deux salles au rez-de-chaussée pour développer ses activités sociales, culturelles et éducatives. Il est à noter que les combles de ce bâtiment sont condamnés.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Bâtiment « Verger »

Ce grand bâtiment est dans un état déplorable et son toit fuit. Il n'est plus chauffé, ni alimenté en eau et n'est plus utilisé. La destruction de ce bâtiment abandonné est probable à moyen terme.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Bâtiment « bureau service des travaux »

Ce bâtiment a abrité le local de police à la fin des années 80, puis la bibliothèque jusqu'en 2016. Actuellement, il est le siège du service des travaux et abrite également une salle de réunion. Certaines archives communales sont également stockées à l'étage.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2) Nouveau collège du Suchet

Construit en 2016, ce bâtiment a bientôt 10 ans. Mis à part quelques dégradations mineures, son état reste excellent. Nous pouvons néanmoins noter que le revêtement de certains escaliers est endommagé et devrait être complètement supprimé (béton brut) ou remplacé par du carrelage. Le revêtement mural extérieur de l'entrée sud, en métal trop fin, présente d'importantes traces d'impacts et il est très déformé (sans que cela ne soit dangereux). Une partie du talus côté sud s'est éboulé et devrait être stabilisé.

La commission de gestion avait déjà interpellé la Municipalité au printemps 2022 au sujet de panneaux solaires abîmés (vandalisme et/ou maladresse). Un nouvel évènement de vandalisme en octobre 2022 porte le nombre de panneaux cassés à plus de 40. Une

plainte a été déposée, mais il est impératif que l'intégralité des panneaux soit en bon état, que ce soit pour des raisons énergétiques, esthétiques ou symboliques.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

3) Patinoire

Ce grand bâtiment a été construit en 1975. Il a donc été imaginé et conçu avant les crises pétrolières de 1973 et 1979 et s'avère être un gros consommateur énergétique. Il était urgent de revoir complètement les techniques de production et de transport du froid (glace) et du chaud (sanitaires et chauffage).

Le devis initial de CHF 5'000'000.-- a été respecté, malgré un renchérissement significatif de nombreux postes, grâce au très bon travail de la direction et de la commission de construction de GSL. A la date de la visite, les groupes-froids provisoires étaient encore en fonctionnement, mais les machines définitives ont été installées depuis dans des containers maritimes placés dans un nouveau local situé à l'ouest du bâtiment principal. Pour autant que le bruit de fonctionnement le permette, ce local ne sera fermé que par des bâches présentant des éléments didactiques liés à l'énergie. Dans le même ordre d'idée, une partie des tuyaux injectant le liquide froid sous la patinoire seront protégés par des plaques de plexiglass transparentes pour rendre l'aspect technique et énergétique visibles.

Une nouvelle distribution de froid, à base de glycol a été installée sur l'ancienne distribution. Cela a demandé un rehaussement de l'ensemble de la patinoire de 23cm. Cela a également permis de limiter de façon drastique la quantité d'ammoniac toxique en circulation, puisque les 3500 litres ont été remplacés par 80 litres circulant en vase clos dans les compresseurs uniquement. En outre, l'ensemble de la surface de glace a été déplacée d'environ 1m vers le sud-est.

D'un point de vue énergétique, l'idée générale a été d'utiliser la chaleur produite par les groupe-froids pour chauffer l'eau sanitaire et de chauffage, stockée dans des ballons isolés d'un volume total de 15 m³. La production estivale d'eau chaude sera largement supérieure aux besoins et la production hivernale pourrait être insuffisante ; dans ce dernier cas, un complément au gaz permettra d'assurer la production d'eau chaude.

Les gradins, peu utilisés, ont disparu à la faveur d'une zone plate de 6 m x 20 m permettant d'installer une tente multi-activité. La zone de curling a été utilisée cet été pour du tir à l'arc.

Notons que cette patinoire est principalement attractive pendant l'été, malgré le coût énergétique plus important pendant cette période de l'année. Cela rend d'autant plus pertinent l'autoconsommation de l'électricité produite par le collège du Suchet. En effet, la plus grande partie (environ 95% ou 164'000 kWh) de l'électricité produite par les panneaux solaires du collège du Suchet sont autoconsommés par l'école et le centre de sports. Dans sa globalité, la consommation énergétique de Crettex-Jaquet représente 800'000 kWh, soit la consommation annuelle d'environ 160 ménages.

Une surface additionnelle de panneau solaires représentant une production approximative de 50'000 kWh sera prochainement installée pour améliorer le bilan énergétique du centre.

Dans le cadre du projet de rénovation du centre sportif les trois grands vestiaires et les deux petits vestiaires du hockey ont été refaits à neuf.

L'éclairage de la patinoire, d'une puissance de 36 kW sera prochainement changé pour des LED, moins énergivores. Il est à souligner que la température de la glace peut maintenant être modulée selon les besoins pour optimiser le coût énergétique.

La toiture du curling reste en mauvais état, avec des fuites ponctuelles.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La 1^{ère} phase de rénovation du Centre sportif de Crettex-Jacquet (et non de la patinoire...) est correctement retranscrite. Il convient toutefois de faire également mention de notre mandataire F-Partenaires SA et particulièrement de M. Florent Lançon ainsi que des entreprises locales lorsque l'on évoque la maîtrise du budget.

Un nouvel éclairage LED a été mis en service.

4) Economies d'énergie

La situation énergétique et géopolitique globale nous oblige à nous pencher sur l'évaluation faite par la commune de ses postes les plus énergivores et sur les plans d'action envisagés pour sécuriser les apports et maîtriser les coûts énergétiques.

Le plus gros poste énergétique de nos bâtiments communaux est le chauffage. Cela est très dépendant des conditions climatiques, mais également des limites techniques des bâtiments (chaudières plus ou moins vétustes, isolation plus ou moins performante). Une attention particulière doit se porter sur les bâtiments identifiés comme consommant le plus d'énergie. En particulier, le bâtiment de la Carraye (que la commission de gestion avait visité l'an dernier en notant un nombre important de problèmes techniques), le centre sportif de la Place Large (piscine), et la maison de paroisse sont des gouffres énergétiques et représentent un coût écologique et économique très élevé. La maison de paroisse sera fermée et placée hors-gel cet hiver. La Municipalité a fait distribuer un tout-ménage pour conseiller la population et indiquer les mesures mises en place :

- Limitation du chauffage dans les bâtiments communaux.
- Diminution de l'éclairage public (voir ci-dessous) et des décorations de Noël.
- Analyse des consommations et optimisation de la STEP, des centres sportifs et du tobogganing.

En ce qui concerne l'hiver à venir, la Confédération a activé le plan OSTRAL (niveau 2 : communication, surveillance et information), le Canton a mis en place un Etat-major cantonal de conduite (EMCC) en cas de pénurie électrique. Le 21 novembre, la Municipalité a communiqué à l'ensemble du Conseil Communal l'ensemble des mesures édictées, qui précise et complète le paragraphe ci-dessus.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Notre tout-ménage annonce également une page « Pénurie » sur le site internet communal ainsi qu'une séance d'information aux citoyens le 19 décembre 2022.

Par ailleurs la Municipalité a activé une Commission de gestion de crise énergétique qui se réunit une fois par semaine.

5) Eclairage public

Le sujet de l'extinction nocturne de l'éclairage public, en apparence assez simple, se heurte à des contraintes techniques (nature et emplacement des 24 armoires de contrôle, gérées depuis Collombey), humaines (une partie de la population y étant hostile) et commerciale (la Romande Energie semblant peu disposée à favoriser cette pratique). Différentes options de télégestion, avec ou sans éclairage dynamique, représentant différents coûts (entre CHF 100'000.-- et plus de CHF 500'000.--) sont à l'étude actuellement par la Municipalité.

Le coût de l'éclairage public est passé de CHF 60'000.-- à CHF 20'000.-- /an depuis le changement pour des LED de nos 515 candélabres.

Ce coût énergétique est modeste par rapport au coût énergétique total de la commune (voir point ci-dessus). Néanmoins, l'impact sur la biodiversité et sur le sentiment de sécurité de l'éclairage nocturne ne sont pas à négliger. De plus, la dépense énergétique liée à l'éclairage est très visible et se doit donc d'être finement évaluée pour être exemplaire.

La Municipalité, dans sa communication du 21 novembre à l'intention des membres du Conseil Communal, précise qu'une décision a été prise de laisser allumer 40% des candélabres toute la nuit, dans le centre, et d'éteindre complètement les 60% restant de 23h à 5h, pour une économie d'environ 15%.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

L'un des éléments pris en compte pour le maintien de l'éclairage durant toute la période nocturne au centre du village est lié à la sécurité et particulièrement dans les secteurs des passages piétons.

Le chiffre de CHF 500'000.-- est exagéré, il est en effet plus exact de parler de CHF 240'000.--.

6) Système d'information territorial (SIT)

Cette cartographie numérique des bâtiments, réseaux et infrastructures du village a été mise en place en 2015 sous l'impulsion de M. Richard Calderini, Municipal en charge des travaux à cette époque.

Une entreprise a été mandatée pour scanner et géoréférencer les nombreux plans d'époque des adductions d'eau en particulier, qui ont été intégrés dans cette cartographie. Une campagne d'orthophotographie par drone a été menée en 2016; les images prises ont été intégrées dans le SIT communal.

Des fouilles récentes montrent qu'une partie des plans sont malheureusement incorrects.

De plus, les réseaux de gaz, d'électricité et d'internet ne sont pas intégrés.

Pour des raisons de changement de personnel, ce travail n'a pas été mis à jour depuis 2019. Nous déplorons cet état de fait et nous suggérons à la Commune de mettre à jour ce système qui a engendré des dépenses d'investissement conséquentes (préavis no 07/2015, CHF 370'000.--)

Une partie des documents est publique, une autre partie est uniquement réservée aux employés communaux.

Une grande partie de ces données sont également sur le site cartographique du Canton (<https://www.geo.vd.ch>)

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Le SIT découle d'une loi fédérale de 2013 sur la géo information qui demande aux Communes rendre publique les informations concernant les réseaux communaux d'adduction et d'évacuation des eaux.

Le dossier a été porté par M. Richard Calderini de 2015 à 2019 suite à l'aval du Conseil Communal au préavis 07/2015.

Les plans des réseaux gaz, électricité et fibre optique ne figurent pas sur le SIT. En effet, ces derniers sont privés et gérés par les propriétaires respectifs. Seul le bureau technique communal dispose d'un accès à ces données.

Effectivement, aucune mise à jour n'a été réalisée depuis début 2020 mais le programme est utilisé quotidiennement par nos services. Une mise à jour totale sera mise en œuvre au début de l'année 2023.

7) Cimetière

Nous remercions Mme Habegger pour son investissement et ses efforts pour rendre ce lieu aussi agréable et paisible que possible. Un grand travail d'investigation a été fait pour répertorier et cartographier les quelque 250 sépultures.

Le cimetière a fait l'objet d'importants travaux d'aménagement et d'assainissement il y a quelques années, mais les frais d'entretien de ce lieu de mémoire restent importants. La Municipalité cherche à optimiser sa disposition future et à réduire la surface totale pour contenir ces frais. Ainsi, une partie des pierres tombales anciennes (de 1950 à 1970) seront enlevées pour permettre la réutilisation des surfaces dégagées. Les concessions des tombes sont de 25 ans au maximum. Il existe un certain nombre de sépultures, situées principalement sur le bas du cimetière avec des concessions plus longues, voire *ad vitam aeternam*.

Une grande partie des haies qui étaient trop âgées a été coupée mais de petits bosquets seront replantés pour agrémenter les lieux. Les arbustes plantés sur les tombes doivent être entretenus par les familles.

Nous notons que les plaques commémoratives du Jardin du souvenir se ternissent vite et doivent être changées régulièrement.

Certaines parties ne sont pas faciles pour des personnes à mobilité réduite (marches en pente, pas de rambarde...). Certaines zones situées entre 1 et 2 mètres de hauteur ne sont pas sécurisées par des garde-corps et peuvent être dangereuses.

D'autre part, le revêtement utilisé dans l'ensemble du cimetière est très difficile d'entretien et chronophage : des chardons y poussent très facilement et envahissent rapidement toute la surface, ce qui demande de nombreuses heures de débroussaillage pour maintenir ce lieu fréquentable. Un engazonnement rustique permettrait de limiter ce problème et rendrait l'endroit plus agréable.

La commission déplore le manque de poubelles adaptées aux différents matériaux (plastique et compost, principalement).

Le cimetière militaire rend hommage aux hommes accueillis par la Suisse et morts des suites de leurs blessures ou maladie; son entretien est à la charge de la Commune, sans limite de durée. Ce lieu présente de nombreux espaces disponibles et les sépultures sont séparées par de l'herbe. Nous déplorons que les éléments décoratifs en plastique déposés lors de la cérémonie du Souvenir du mois de novembre ne sont pas ramassés par les organisateurs.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Les remarques afférentes à l'accès pour les personnes à mobilité réduite est compréhensible, toutefois, il sera très difficile de procéder à des modifications. Le Chef du Service des travaux a donc soumis l'idée de mettre des mains courantes afin de faciliter la montée des escaliers.

Lors de la désaffectation des secteurs 13 et 18, nous allons procéder à une phase test avec un nouveau revêtement.

En ce qui concerne la récupération des différents matériaux, une zone de tri sera mise en place.

In fine, la cérémonie du Souvenir a eu lieu juste une semaine avant la visite de la commission de gestion.

CONCLUSIONS

COMMISSION DE GESTION

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

Leysin, le 8 décembre 2022

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 leysenoude 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 13 décembre 2022

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 15 décembre 2022
Présidée par Madame Françoise SCHÜLER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le rapport de la Commission de gestion sur

**la visite des bâtiments et domaines communaux en 2022
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 15 décembre 2022

Au nom du Conseil communal de Leysin :

La Présidente :

La Secrétaire :

Françoise Schüler

Corinne Delacretaz

