



# Commune de Leysin

Leysin, le 22 juillet 2024/JMU/mp

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1854 LEYSIN

## PREAVIS NO 10/2024

### Leysin Mobilité 2030 – Leysin 365

### Demande de crédit pour l'achat de la parcelle RF no 529 au lieu-dit « La Place Large Dessous » d'une surface de 2'816 m<sup>2</sup>

Délégué de la Municipalité : Municipalité in corpore

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Préambule**

En 2019, le Parlement a adopté l'arrêté fédéral relatif au programme du développement stratégique de l'infrastructure ferroviaire vision 2035 (PRODES 2035). Dans ce cadre, les Transports Publics du Chablais (TPC) ont reçu le mandat de l'Office Fédéral des Transports (OFT) de prolonger la ligne Aigle-Leysin (AL) jusqu'au départ des remontées mécaniques.

En tenant compte de ce contexte et à plusieurs reprises, le Conseil Communal de Leysin s'est déterminé d'une manière positive en accordant à la Municipalité les crédits suivants :

- fr. 750'000.-- TTC pour l'engagement d'un délégué à la mobilité et à l'urbanisme avec amortissement de cet investissement à parts égales sur les années 2021, 2022 et 2023, le 24 septembre 2020
- fr. 2'350'000.-- HT pour les études concernant le moyen de transport reliant les secteurs Nord-Ouest – Sud-Est dans le village, les aménagements à réaliser aux alentours des 7 gares ferroviaires et de la liaison verticale, gérer la manière optimale le flux des personnes et autres véhicules sur le territoire communal ainsi que les questions d'urbanisme, le 29 octobre 2020
- fr. 450'000.-- TTC pour les mandats d'études parallèles (MEP) – interface Leysin Télécabine, le 30 juin 2022.

## **2. Contexte**

A la fin du mois de mars 2024, les TPC ont déposé auprès de l'OFT l'avant-projet de prolongement de la ligne de chemin de fer Aigle – Leysin. Cette étape a permis d'obtenir la libération de la phase du projet de mise à l'enquête et du projet de l'ouvrage. Ce concept s'inscrit dans une opération nommée Leysin365, en interaction avec d'autres développements tels qu'une interface avec la future gare Leysin Télécabine, la reconstruction du bâtiment TLML SA et l'interface avec le nouveau tracé routier ainsi qu'un Hub de mobilité.

Les TPC poursuivent l'enchaînement du dossier de la manière suivante :

1. Appels d'offres pour les lots 1 et 2, ainsi que pour le planificateur général publiés sur SIMAP. (délai de remise des offres : 17 septembre 2024 – 12h00)
2. Début du projet de mise à l'enquête/projet de l'ouvrage : 01 novembre 2024
3. Rendu du projet de l'ouvrage : 30 septembre 2026
4. Fourniture du dossier PAP pour la mise à l'enquête : 30 juin 2027.

A ce jour, les différentes études réalisées avec l'équipe lauréate des MEP (RDR architectes, Lüchinger + Meyer, Paysagement, CITEC) ont permis d'indiquer aux TPC le positionnement définitif de la gare Leysin Télécabine (LTC) au niveau altimétrique ainsi que son axe en sortie de tunnel.

TLML SA peut dès lors fixer l'implantation de la station de départ de la Télécabine, la combinaison avec le télésiège ainsi que les lignes directrices du concept architectural afférant au nouveau bâtiment LTC. Le Canton de Vaud et la Commune ont ainsi déterminé la stratégie de mobilité dans le cadre de l'interface « Place Large »

## **3. Développement**

Les choix exprimés au niveau de la gare LTC engendrent indubitablement le développement de divers concepts interdépendants concernant la liaison verticale, l'interface de la Place Large, les places de stationnement, les Routes du Belvédère, des Esserts, de la Cité, du Hameau et la Rue du Commerce.

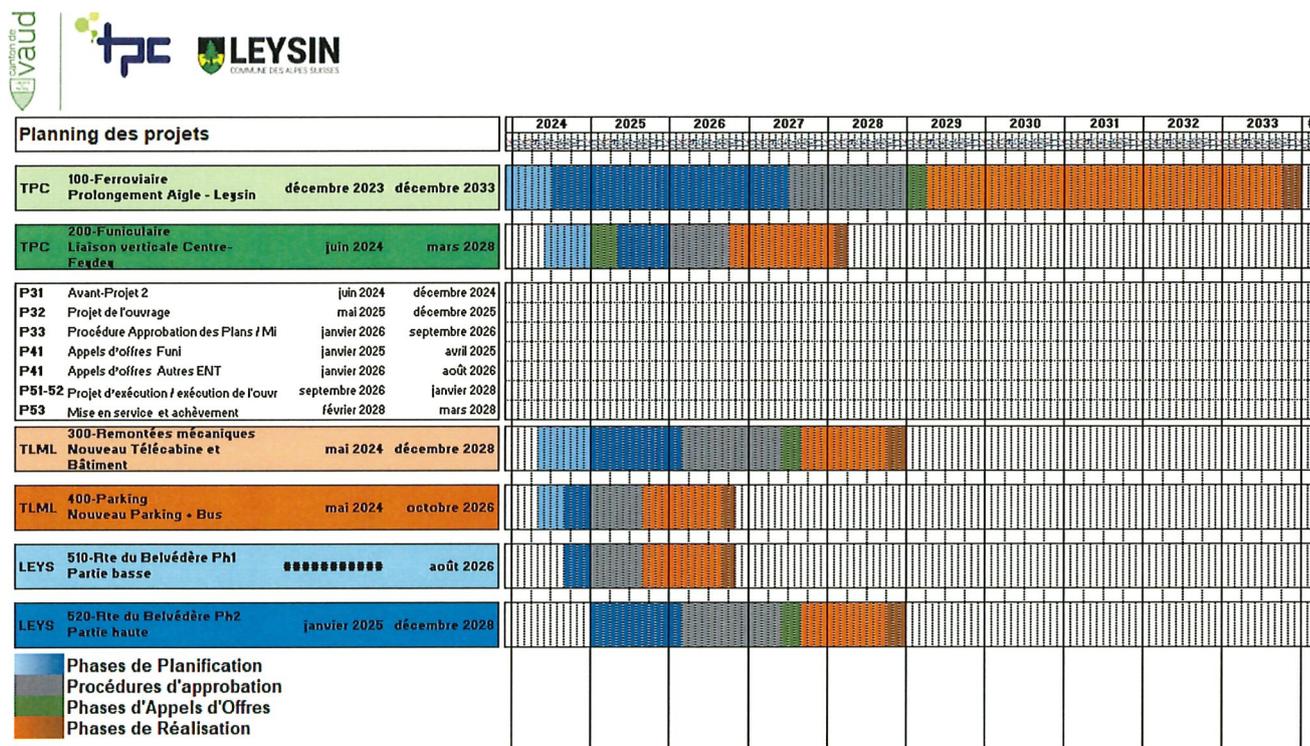
L'accent a été mis sur une optimisation des flux multimodaux, non seulement pour les remontées mécaniques mais également pour le trafic piétonnier, le trafic automobile interne reliant le Centre du Village, les Esserts et le Feydey ainsi que pour les moyens de transport individuel motorisé et le trafic régional et urbain des lignes TPC 175 et communales 170 et 171.

La Commune voit donc une opportunité unique de moderniser ce pôle urbain stratégique pour concrétiser ses ambitions de station touristique et sportive 4 saisons et de lieu de vie et d'études agréable.

Afin d'annihiler tout blocage dans l'ensemble de ce projet, **un phasage bien spécifique** des travaux a été mis au point afin de garantir aussi bien l'exploitation des remontées mécaniques que celle des divers commerces locaux. Il s'agit d'assurer le maintien des accès pour les habitants et le trafic touristique durant toute l'année.

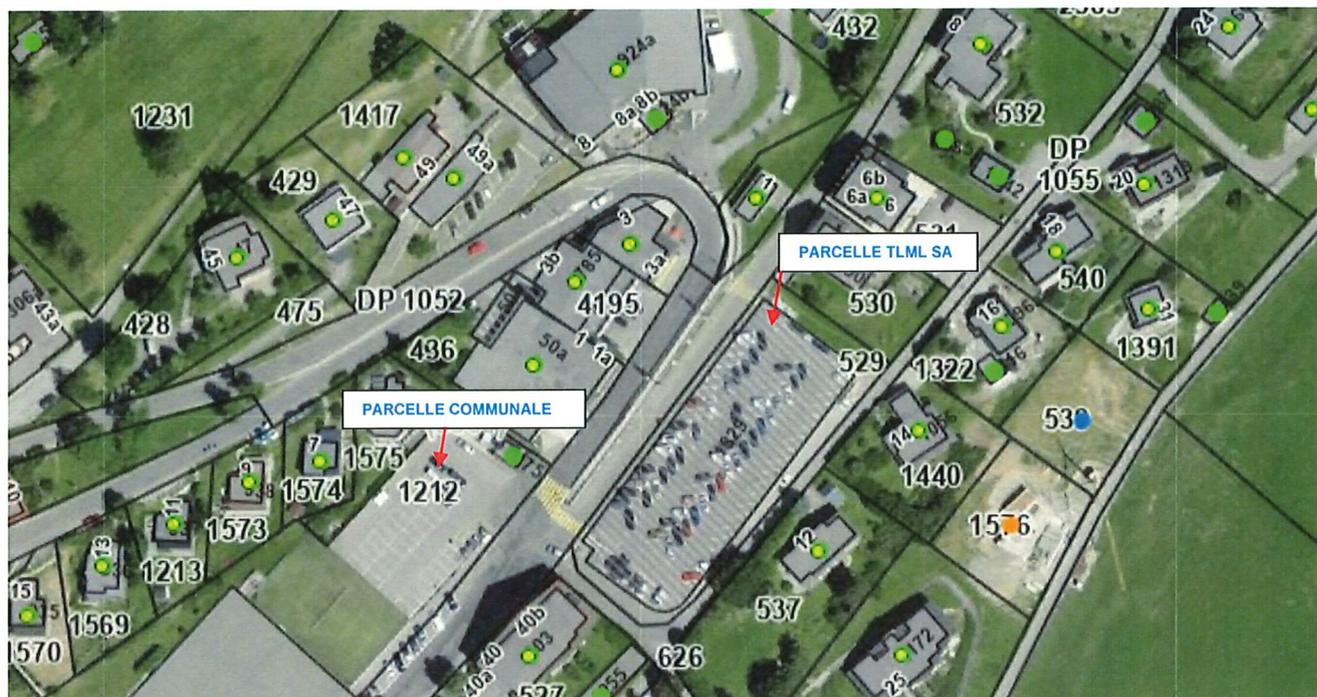
Le planning opérationnel s'articule donc de la manière suivante :

- Aménagement du parking TLML SA et de l'interface de mobilité, avec modification des Routes de la Cité, des Esserts et du Hameau (Commune)
- Modification de l'altimétrie de la Route du Belvédère (Commune)
- Modification de la Rue du Commerce (Commune)
- Construction des infrastructures de départ de la Télécabine, des installations d'interface entre la gare et le front des sports (TLML SA)
- Démolition de la Télécabine actuelle et aménagement de la zone du Télésiège LTA (TLML SA)
- Travaux de construction de la gare TPC et du tunnel reliant Leysin Village à Leysin Télécabine (TPC SA)



La zone de chantier pour les travaux de réfection du parking TLML SA , de la construction de la Télécabine ainsi que du prolongement de la ligne Aigle – Leysin sera aménagée sur la parcelle RF no 1212, propriété de la Commune de Leysin.

Dès 2025 et pour quelques années, ce secteur sera inutilisable et ne permettra plus le stationnement d'une soixantaine de véhicules légers ainsi que certaines manœuvres pour les cars touristiques ou les lignes de Bus.



Le parking TLML SA se situe sur la parcelle RF no 529 et peut accueillir des cars sur la partie non couverte ainsi que près d'une centaine de véhicules au rez inférieur.

Afin de disposer de l'entière marge de manœuvre inhérente à la bienfacture, non seulement de l'ensemble du projet de la Place Large mais également de tous développements futurs, la Municipalité est arrivée à la conclusion qu'il serait impérieux qu'elle devienne propriétaire de la parcelle RF no 529.

Elle s'est dès lors approchée de TLML SA afin d'entrer en pourparlers.

#### **4. Aspect financier**

L'expertise du site réalisée par Estimafonds Sàrl conclut que cette infrastructure aménagée il y a près de 40 ans est valorisable à fr. 2'480'000.-- dans sa situation actuelle mais qu'en regard du potentiel de développement dans une affectation future, il est envisageable de fixer un prix à fr. 3'500'000.--.

La Municipalité, après négociation avec TLML SA, a trouvé un accord qui s'articule comme suit :

- acquisition de la parcelle RF no 529 et de ses infrastructures pour un montant de fr. 2'480'000.-- TTC
- signature d'un contrat de bail avec TLML SA pour l'exploitation et l'entretien courant de l'infrastructure jusqu'à rénovation complète
- détermination d'un prix de location qui permettra le financement des intérêts d'un éventuel emprunt.

Nous proposons de financer cette acquisition par un prélèvement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché.

## **5. Descriptif de la parcelle**

Désignation cadastrale	Parcelle	RF no 529
	Lieu-dit	La Place Large Dessous
	Surface	2'816 m <sup>2</sup>
	Nature	Garage - 2145 m <sup>2</sup> Place-jardin – 671 m <sup>2</sup>

Propriétaire actuel TLML SA

Servitudes suivantes : Servitude d'usage en faveur du bien-fonds RF no 436 d'une surface évaluée aux environs de 523 m<sup>2</sup>. Cette dernière s'exerce pour le commerce de voitures, exclusivement sur une période estivale de 6 mois au maximum.

## **6. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

Vu le préavis municipal no 10/2024 du 22 juillet 2024

Ouï le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

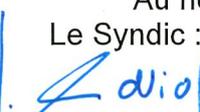
Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### **DECIDE**

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 2'480'000.-- pour financer l'achat de la parcelle RF no 529 au lieu-dit « La Place Large Dessous » d'une surface de 2'816 m<sup>2</sup>,
2. d'affecter cette acquisition au patrimoine financier,
3. de mandater la Municipalité pour établir et signer un contrat de bail avec TLML SA pour l'exploitation et l'entretien courant de l'infrastructure jusqu'à rénovation complète,
4. de fixer le prix de location afin que ce dernier couvre les intérêts et frais d'un éventuel emprunt,
5. d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente auprès d'un notaire,
6. 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.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 19 août 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

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



Annexes : - Schémas par étapes  
- Planning des projets  
- Tableau des coûts



**LEYSIN: TELECABINE - GARE - HUB**  
Esquisse d'intention - phase 1

**PLAN DE SECTEURS POUR CHIFFRAGE**

Plan établi par : PAYSAGESTION SA  
Date : 25.04.2024

Echelle : 1/500  
Format : A3



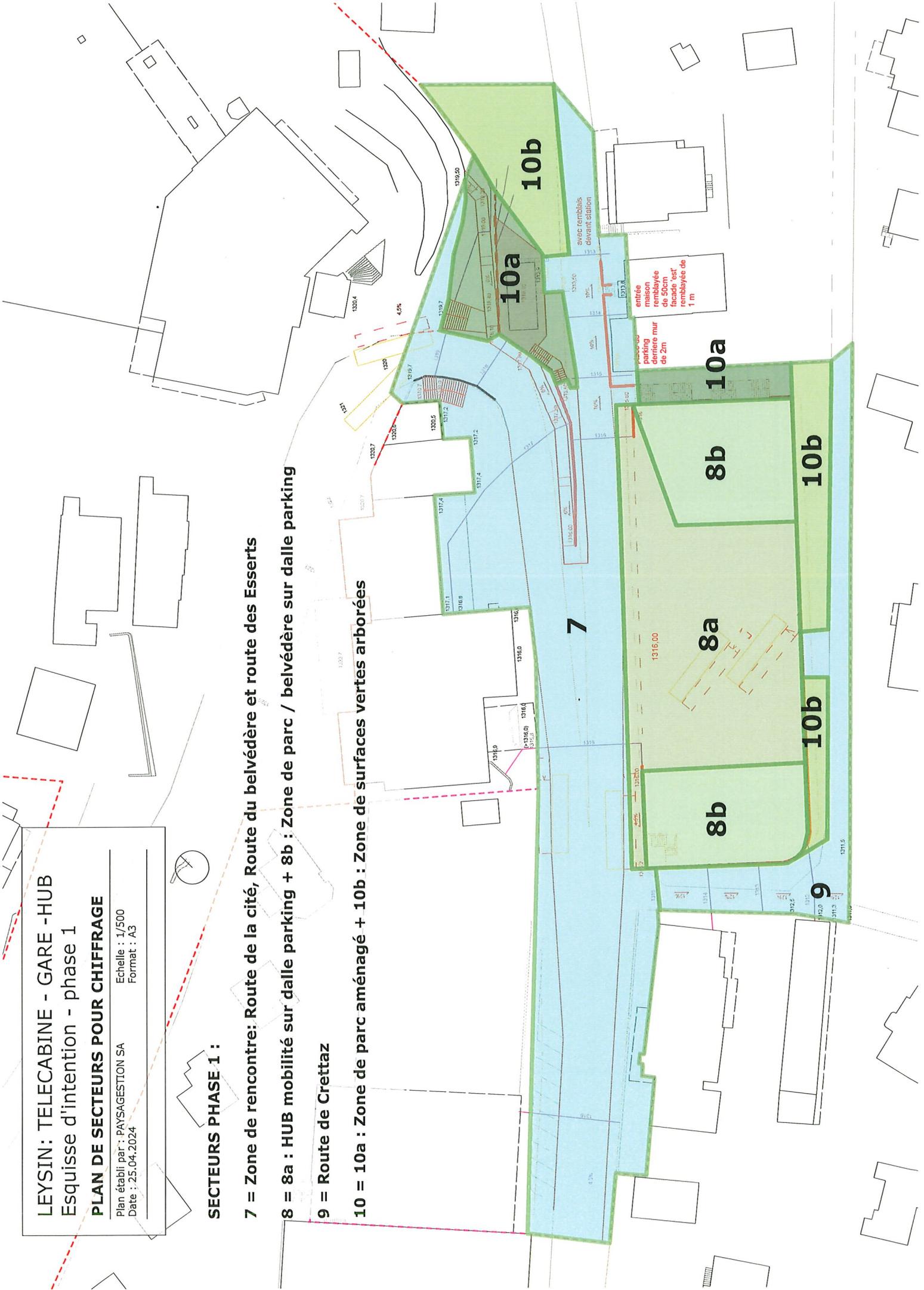
**SECTEURS PHASE 1 :**

**7 = Zone de rencontre: Route de la cité, Route du belvédère et route des Esserts**

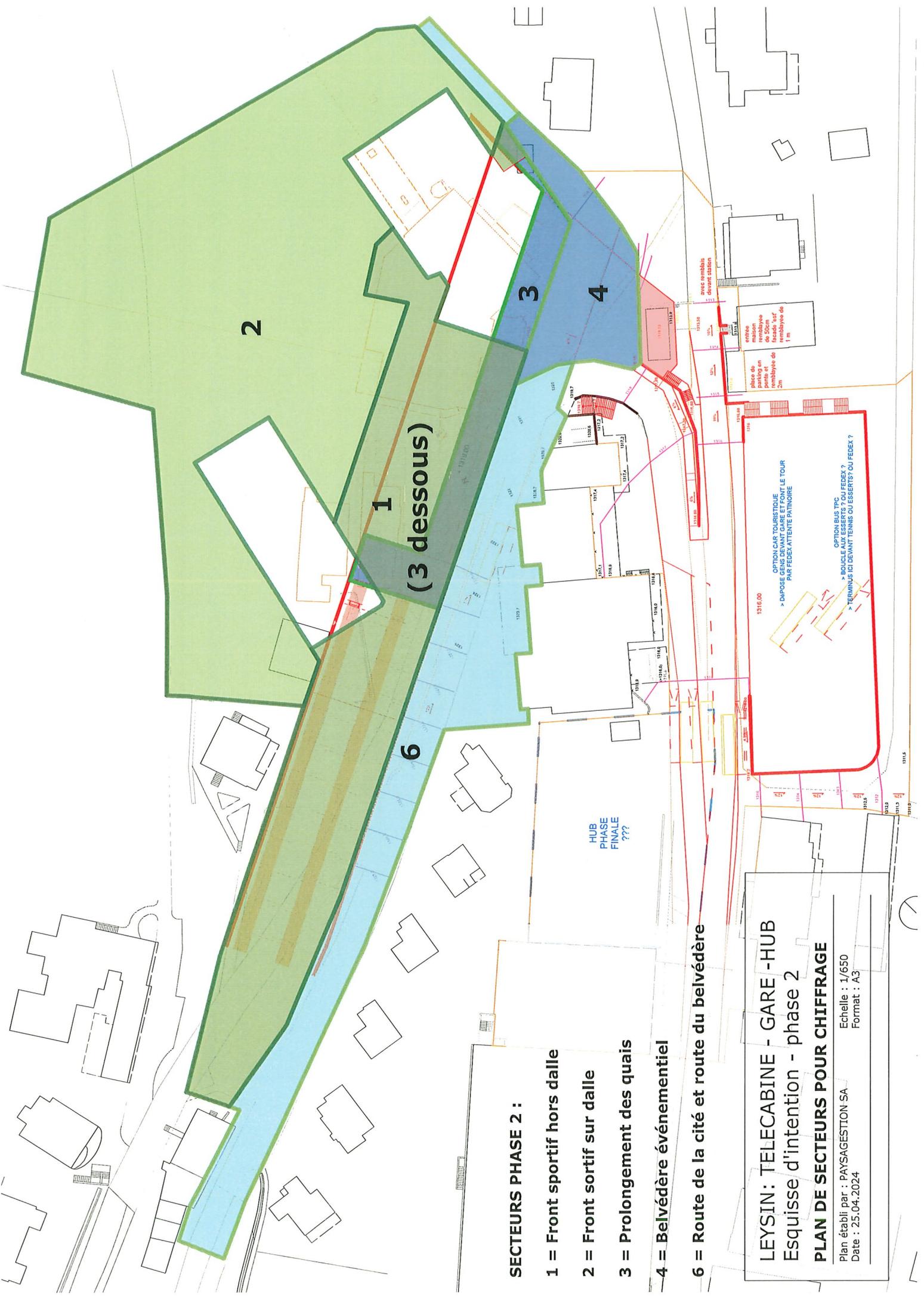
**8 = 8a : HUB mobilité sur dalle parking + 8b : Zone de surfaces vertes arborées**

**9 = Route de Crettaz**

**10 = 10a : Zone de parc aménagé + 10b : Zone de surfaces vertes arborées**







**SECTEURS PHASE 2 :**

- 1 = Front sportif hors dalle
- 2 = Front sortif sur dalle
- 3 = Prolongement des quais
- 4 = Belvédère événementiel
- 6 = Route de la cité et route du belvédère

**LEYSIN: TELECABINE - GARE - HUB**  
**Esquisse d'intention - phase 2**  
**PLAN DE SECTEURS POUR CHIFFRAGE**

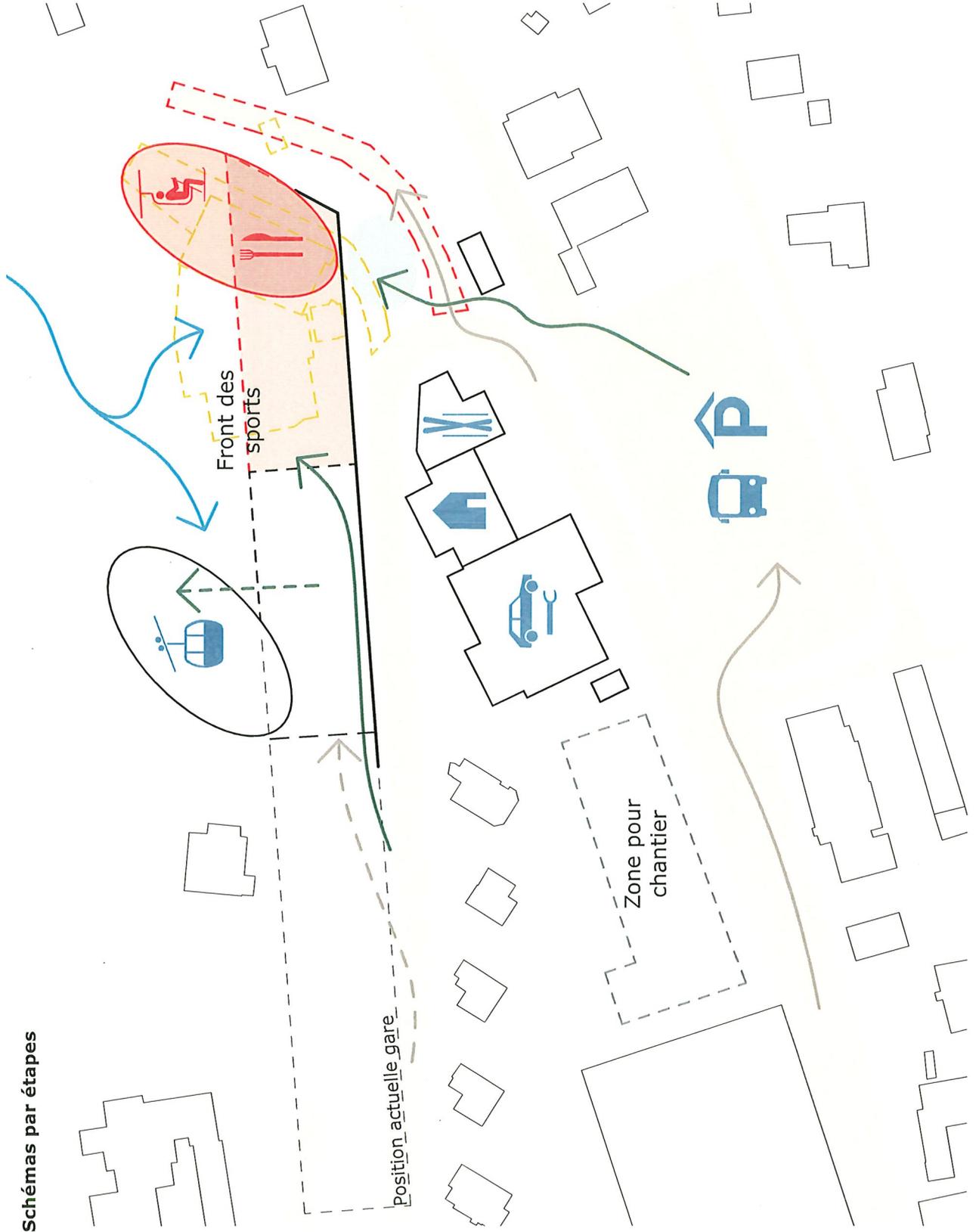
Plan établi par : PAYSAGESTION SA  
 Echelle : 1/650  
 Format : A3  
 Date : 25.04.2024

# RDR | architectes

## Schémas par étapes

### Phase 3 :

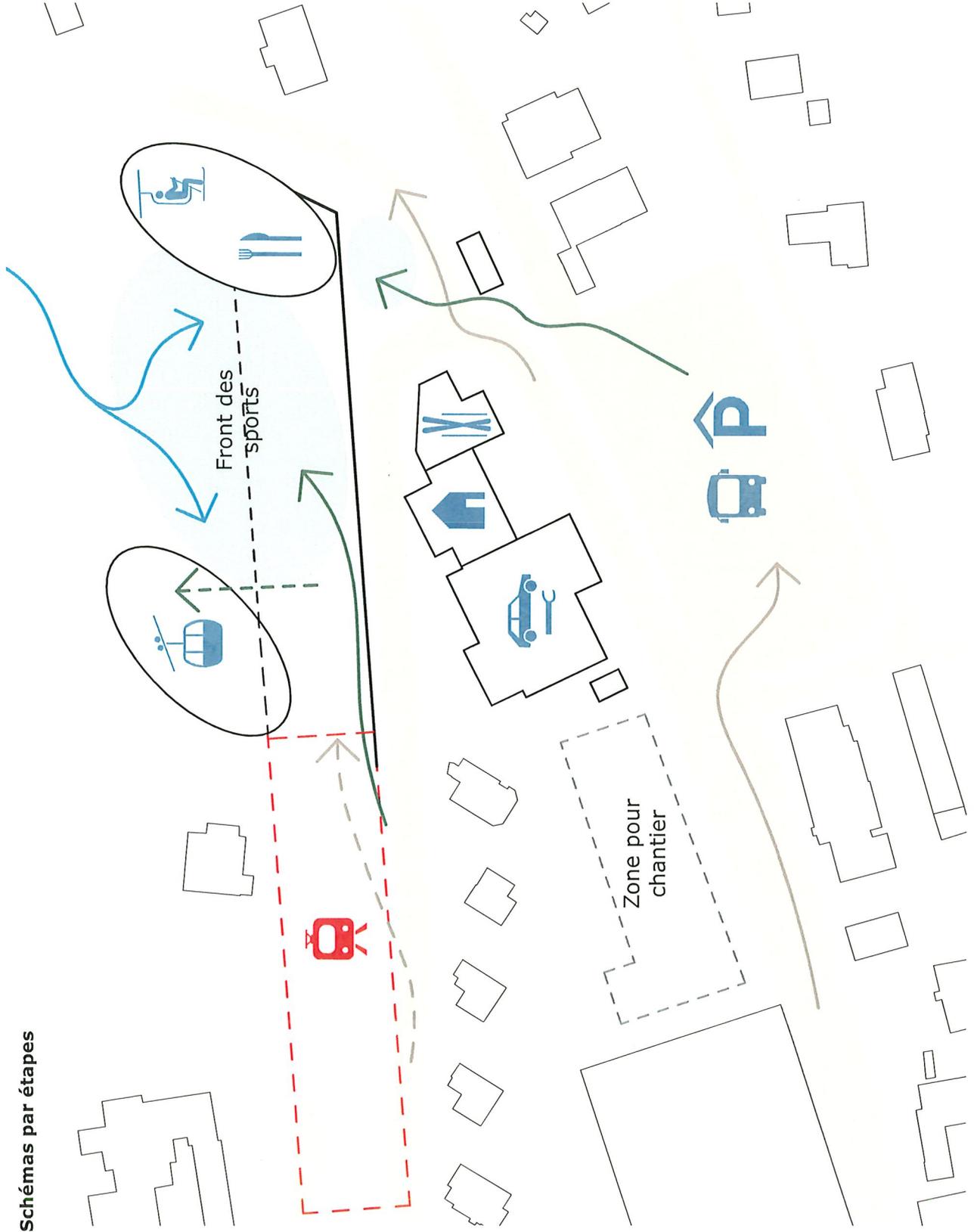
- Mise en service du nouveau télécabine
- Démolition de l'ancien télécabine
- Construction du nouveau restaurant
- Déviation de la servitude aux parcelles 432 et 1355
- Création d'une "place" face à l'entrée du complexe télécabine/gare
- Création d'un accès piéton + pompiers et livraisons au Front des Sports depuis la route du Belvédère



Schémas par étapes

Phase 4 :

- Construction de la gare en phase 3 ou 4



Planning des projets		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
TPC	100-Ferrovieire Prolongement Alghe - Loysin	décembre 2023										
TPC	200-Funiculaire Lilouan, verticale Centre-Eydidy	décembre 2023	juin 2024									
P31	Avant-Projet 2	juin 2024	juin 2024	décembre 2024								
P32	Projet de l'ouvrage	mai 2025	mai 2025	décembre 2025								
P33	Procédure d'approbation des Plans / Mise à l'ens	janvier 2026	janvier 2026	septembre 2026								
P41	Appels d'offres - Funt	janvier 2025	janvier 2025	avril 2025								
P41	Appels d'offres - Autres ENT	avril 2026	avril 2026	avril 2026								
P51-52	Projet d'exécution / exécution de l'ouvrage	septembre 2026	septembre 2026	janvier 2028								
P53	Mise en service et achèvement.	février 2028	février 2028	mars 2028								
TLML	300-Remontés mécaniques Nouveau Télécabine et Bâtiment	octobre 2024	octobre 2024	juin 2030								
P31	Avant-Projet	octobre 2024	octobre 2024	mai 2025								
P32	Projet de l'ouvrage	juin 2025	juin 2025	juillet 2025								
P33	Procédure d'autorisation	août 2026	août 2026	octobre 2026								
P41	PAP Mise à l'enquête	novembre 2026	novembre 2026	octobre 2027								
P41	Appels d'offres	octobre 2027	octobre 2027	mars 2028								
P51	Projet d'exécution	septembre 2027	septembre 2027	septembre 2028								
P52-53	Direction des travaux	avril 2028	avril 2028	avril 2030								
MES	Mise en service	mai 2030	mai 2030	juin 2030								
TLML	400-Parking Nouveau Parking + Bus	octobre 2024	octobre 2024	juillet 2027								
P31	Avant-Projet	octobre 2024	octobre 2024	janvier 2025								
P32	Projet de l'ouvrage	février 2025	février 2025	mai 2025								
P33	Procédure d'autorisation	juin 2025	juin 2025	juin 2025								
P41	Mise à l'enquête publique	juillet 2025	juillet 2025	octobre 2025								
P41	Appels d'offres	novembre 2025	novembre 2025	mai 2026								
P51	Projet d'exécution	novembre 2025	novembre 2025	mai 2026								
P52-53	Direction des travaux	mai 2026	mai 2026	mai 2027								
MES	Mise en service	juin 2027	juin 2027	juillet 2027								
LEYS	510-Rte du Belvédère Ph1 Partie basse	octobre 2024	octobre 2024	mai 2027								
P31-32	Planification	octobre 2024	octobre 2024	mai 2025								
P33	Demande d'autorisation	juin 2025	juin 2025	juin 2025								
P41	Mise à l'enquête publique	juillet 2025	juillet 2025	octobre 2025								
P51	Appels d'offres	novembre 2025	novembre 2025	mai 2026								
P52-53	Projet d'exécution	novembre 2025	novembre 2025	mai 2026								
P53	Direction des travaux	mai 2026	mai 2026	mai 2027								
P53	Mise en service et achèvement	juin 2027	juin 2027	juillet 2027								
LEYS	520-Rte du Belvédère Ph2 Partie haute	octobre 2024	octobre 2024	juin 2030								
P31-32	Planification	octobre 2024	octobre 2024	juillet 2025								
P33	Demande d'autorisation	août 2026	août 2026	octobre 2027								
P41	Mise à l'enquête publique	novembre 2026	novembre 2026	octobre 2027								
P41	Appels d'offres	septembre 2027	septembre 2027	mars 2028								
P51	Projet d'exécution	septembre 2027	septembre 2027	septembre 2028								
P52-53	Direction des travaux	avril 2028	avril 2028	avril 2030								
MES	Mise en service	mai 2030	mai 2030	juin 2030								

Phases de Planification  
Procédures d'approbation  
Phases d'Appels d'Offres  
Phases de Réalisation

INTERFACE LEYSIN TELECABINE

Honoraires pour prestations de mandataires  
Parking / complexe télécabine-TLMML

RDR | architectes

le 05.08.2024

Parking SIA 31 - 33		Télécabine - TLMML SIA 31	
Montant	commentaires	Montant	commentaires
CHF 385 000,00	HT selon calcul SIA	CHF 555 000,00	HT selon calcul SIA
CHF 40 000,00	HT extrapolation selon mail du 23.07.2024	CHF 5 000,00	HT extrapolation selon mail du 23.07.2024
CHF 171 570,00	HT selon mail EBO du 22.07.2024	CHF 177 255,00	HT selon mail EBO du 22.07.2024
CHF 94 346,00	HT selon DG	CHF 31 448,00	HT selon DG (1/3)
CHF 65 346,00	HT selon chiffres Avril	CHF 23 450,00	HT selon chiffres Avril (extrapolation 1/3)
<b>CHF 756 262,00</b>		<b>CHF 792 153,00</b>	
<b>TOTAL</b>			
CHF 33 235,00	HT Karakas & Français	CHF -	HT en phase 1
CHF 46 900,00	HT Budget pour reconnaissance	CHF -	HT en phase 1
CHF 21 000,00	HT Planair CVSE	CHF 72 780,00	HT selon mail du 02.08.2024
CHF 18 000,00	HT Planair Physique	CHF 25 000,00	HT selon extrapolation du 05.08.2024 (environ 1/4)
CHF 15 000,00	HT Planair Durabilité	CHF 20 000,00	HT selon extrapolation du 05.08.2024 (environ 1/4)
CHF 63 060,00	HT Pétignat Cordoba	CHF 13 500,00	HT selon mail du 26.07.2024
CHF 7 500,00	HT ISI	CHF 22 500,00	HT selon mail du 02.08.2024
CHF 5 500,00	HT HSE conseils polluants	CHF 15 000,00	HT selon envoi du 30.07.2024 (extrapolation 1/4)
CHF 3 760,00	HT HSE conseils réemploi	CHF 20 000,00	HT selon envoi du 30.07.2024
CHF 42 500,00	HT Prona	CHF 20 000,00	HT selon appel téléphonique du 05.08.2024
CHF 49 396,00	HT Ecoscan	CHF 12 314,00	HT selon mail du 05.08.2024
CHF 7 680,00	HT Analyses pédologie	CHF -	HT en phase 1
<b>CHF 313 531,00</b>		<b>CHF 201 094,00</b>	
<b>TOTAL</b>			

TOTAL général CHF 2 063 040,00

Réserve de 10% du total	CHF 210 000,00
FRAIS TOTAUX (5%)	CHF 105 000,00
BAMO	CHF 150 000,00
TOTAL (yc réserve, frais, BAMO)	CHF 2 528 040,00
TVA	CHF 204 771,24
<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF 2 732 811,24</b>



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 26 septembre 2024, le Conseil communal a adopté

le préavis municipal no 10/2024 du 22 juillet 2024 relatif à

#### LEYSIN MOBILITE 2030 – LEYSIN 365 DEMANDE DE CREDIT POUR L'ACHAT DE LA PARCELLE RF N° 529 AU LIEU-DIT « LA PLACE LARGE DESSOUS » D'UNE SURFACE DE 2'816 M<sup>2</sup>

et a décidé

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 2'480'000.—pour financer l'achat de la parcelle RF no 529 au lieu-dit « La Place Large Dessous » d'une surface de 2'816 m<sup>2</sup>,
- 2) d'affecter cette acquisition au patrimoine financier,
- 3) de mandater la Municipalité pour établir et signer un contrat de bail avec TLML SA pour l'exploitation et l'entretien courant de l'infrastructure jusqu'à rénovation complète,
- 4) de fixer le prix de location afin que ce dernier couvre les intérêts et les frais d'un éventuel emprunt,
- 5) d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente auprès d'un notaire,
- 6) d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché.

*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. 163 al 1 LEDP) qui suivent le présent affichage soit jusqu'au 6 octobre 2024.*

*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. 163 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. 163 al 3 LEDP (art. 164 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. 164 al. 1 et 134 al 2 et al 3 par analogie).*

Leysin, le 27 septembre 2024

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 26 septembre 2024  
présidée par Madame Joan GALLMEIER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le préavis municipal n° 10/2024 du 22 juillet 2024 relatif à

**LEYSIN MOBILITE 2030 – LEYSIN 365**  
**DEMANDE DE CREDIT POUR L'ACHAT DE LA PARCELLE RF N° 529 AU LIEU-DIT**  
**« LA PLACE LARGE DESSOUS » D'UNE SURFACE DE 2'816 M<sup>2</sup>**

Où le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

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

## DÉCIDE

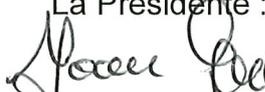
- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 2'480'000.—pour financer l'achat de la parcelle RF no 529 au lieu-dit « La Place Large Dessous » d'une surface de 2'816 m<sup>2</sup>,
- 2) d'affecter cette acquisition au patrimoine financier,
- 3) de mandater la Municipalité pour établir et signer un contrat de bail avec TLML SA pour l'exploitation et l'entretien courant de l'infrastructure jusqu'à rénovation complète,
- 4) de fixer le prix de location afin que ce dernier couvre les intérêts et les frais d'un éventuel emprunt,
- 5) d'autoriser la Municipalité à signer l'acte de vente auprès d'un notaire,
- 6) d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché.

Ainsi délibéré en séance du 26 septembre 2024

Au nom du Conseil communal de Leysin :

La Présidente :

La Secrétaire :

  
Joan Gallmeier

  
Corinne Delacretaz

