



COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

Leysin, le 4 novembre 2024

Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2024 et réponses de la Municipalité

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Votre commission, composée de Messieurs Luc-Etienne Gagnebin, Président, Théophile Cuche, Rapporteur, Sonia Rausis, Jean-Daniel Champagnac, Vincent Mottier, Lucas Tauxe et Nicolas Baume se sont réunis les 7 octobre, 10 octobre, 28 octobre et 30 octobre 2024 pour visiter certains bâtiments communaux et pour avoir des informations ciblées sur la gestion de la Municipalité pour l'année en cours. Cette même commission s'est réunie le lundi 4 novembre pour rédiger le rapport.

Madame Sonia Rausis, Messieurs Jean-Daniel Champagnac et Vincent Mottier se sont excusés lors de la séance du 10 octobre. Messieurs Luc-Etienne Gagnebin et Nicolas Baume se sont excusés pour la séance du 4 novembre.

Les membres de la Commission tiennent à remercier chaleureusement le Syndic, Monsieur Jean-Marc Udriot, ainsi que les Municipaux, Messieurs Daniel Nikles et Pierre-Alain Dubois, pour leur accompagnement lors des différentes visites. Ils nous ont apporté toutes les explications nécessaires, fourni les documents requis et répondu à nos questions avec un grand professionnalisme. Nous remercions également Monsieur Antoine Pellaud, qui nous a guidés dans la visite du centre sportif de la piscine le mercredi 30 octobre et a répondu à toutes nos questions.

Séance du lundi 7 octobre à la maison de Commune

Lors de cette séance, votre commission a posé plusieurs questions à notre Syndic concernant les thématiques suivantes :

1. Les Fers

Une rénovation a déjà été effectuée il y a quelques années. La toiture est à refaire dans les 5 prochaines années. La Municipalité explore différentes variantes allant du maintien de tavillons traditionnels jusqu'à la pose de panneaux photovoltaïques. Il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine et les contraintes budgétaires.

[REPONSE DE LA MUNICIPALITE](#)

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2. Gentiana – parcelles RF n°598 et n°595

Monsieur Daniel Longet exploite les parcelles agricoles et en assure l'entretien. Le rucher, composé de 7 ruches, est maintenu en activité par Monsieur Laurent Tauxe qui en assure l'entretien. La récolte de 2024 est faible à hauteur de 60 kg. Le bâtiment cadastré sur la parcelle 598 n'existe plus.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité envisage l'opportunité de développer sur ce site, un rucher pédagogique en faveur des écoles de Leysin.

3. Place Large - servitudes sur les parcelles n°388 et n°1212

Plusieurs servitudes sont en place depuis la construction du centre sportif de la Place Large. Elles concernent principalement la hauteur des constructions et les activités sur le toit. Ces contraintes influencent les futurs projets du centre sportif. Il faut rappeler que ces servitudes sont difficilement modifiables.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

4. Informations sur les biens communaux le long de la route du Fer

Monsieur Jean-Marc Udriot, Syndic, nous a rappelé les différences de fonctionnement des DDP, des droits de superficie et des baux :

- Le droit distinct et permanent (DDP) permet à une personne de fournir le terrain tandis qu'une autre construit et exploite une infrastructure dessus, moyennant une compensation financière. Par exemple, le contrat entre la commune et TLML S.A.
- Le droit de superficie, qui autorise une personne à utiliser et habiter un chalet appartenant à la commune.
- Les baux sont des contrats les plus classiques moyennant un loyer.

La commune fonctionne avec ces 3 types de contrat selon les circonstances.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Visite du jeudi 10 octobre

5. Ferme de Plan-Praz - parcelle n°437

Le rural de cette parcelle doit être rénové. Après la COVID, La Municipalité avait demandé un devis pour faire une douzaine de chambres, qui pourrait accueillir des saisonniers. Ces réaménagements coûteraient entre 1,5 et 2 millions. De plus, la création d'un parking poserait également des défis, étant donné que le site se trouve en zone agricole. Le choix sur la future affectation de ce bâtiment n'a pas été arrêté. La grange est exploitée par Monsieur Stefan Perreten.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Monsieur Stefan Perreten exploite également la parcelle RF n° 437 ainsi que l'écurie ECA n° 37 qui comprend :

- *2.78 ha de prairie de fauche*
- *3.32 ha en zone d'estivage*
- *80 ares en Surface Agricole Utile (SAU)*

6. Temeley

À la suite de la dernière visite de la COGES, les rénovations ont été effectuées selon le cahier des charges. Il est à souligner que tout le mobilier appartient à Monsieur Cornamusaz.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

A ce jour, les travaux sont terminés à satisfaction de l'amodiateur, de ses employés et de la Municipalité, qui procédera donc au bouclage du préavis n° 13/2019.

Visite du lundi 28 octobre

7. Ancien Collège

L'ancien collège a réouvert ses portes à l'AISOL pour accueillir trois classes et une classe de dégagement. La commune encaisse les loyers qui permettent de payer l'entretien de ce bâtiment. Ce dernier est conforme d'un point de vue normatif (ECA...). Le dernier étage est condamné. La commune met à disposition gratuitement trois classes à l'école de musique et deux classes pour le local des jeunes. Madame Stéphanie Pothier loue une salle pour ses activités artistiques.

Depuis ces changements, la dépense en mazout a augmenté de 20'000.- en 2022 à 39'000.- en 2023. Une réflexion sur l'assainissement de ce bâtiment serait judicieuse.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité réfléchit à une réaffectation de ce bâtiment et estime dès lors qu'il conviendrait de définir au préalable d'une stratégie de développement afin d'éviter de mauvaises décisions.

Visite du mercredi 31 octobre

8. Centre sportif de la Place Large (Piscine)

Les mesures et investissements suivants ont été pris afin de réduire les consommations énergétiques :

- Remplacement d'une vanne défectueuse permettant une substantielle économie d'eau, d'énergie et de produits chimiques.
- Arrêt des pompes de circulation de la piscine la nuit.
- Remplacement de l'éclairage de la halle de tennis par 24 spots LED permettant une économie de 60%.
- Remplacement de l'éclairage par des ampoules LED dans les espaces communs.
- Pose de panneaux photovoltaïques sur la terrasse.
- Utilisation de bâches thermiques sur le bassin pour limiter le refroidissement nocturne et l'évaporation.
- Diminution de la température de l'eau de 28 à 26.5 degrés.
- Optimisation des chaudières et de la ventilation.
- Sensibilisation du personnel aux mesures à prendre pour réduire les consommations.

Le bilan après 5 mois de l'installation photovoltaïque est le suivant (1^{er} juin au 30 octobre) :

Production	48'000kwh
Autoconsommation	38'000kwh
Injection réseau	10'000kwh

La consommation en gaz de ce bâtiment est passée de 1'500'000 kwh en 2022 à environ 1'000'000 kwh en 2024.

L'électricité achetée au réseau a substantiellement baissé, de plus de 50%, passant de 375'000 kwh en 2022 à 175'000 kwh en 2024

La commission relève les excellentes mesures qui ont été prises afin de diminuer la consommation électrique et de gaz de ce bâtiment qui reste extrêmement énergivore. Cependant, une plus grosse économie ne pourra être faite sans passer par des investissements plus importants, comme la réfection des vitrages de la piscine.

GSL nous a présenté des futurs projets d'adaptations des offres sportives. La commission déplore le manque de chaleur de ce bâtiment qui ne reflète pas l'image de la commune de Leysin.

En conclusion, la commission souligne qu'il est urgent de ramener de la vie dans ce centre et d'améliorer grandement l'espace d'accueil ainsi que l'offre sportive.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Au cours de ces 12 dernières années, l'amélioration et la modernisation des centres sportifs ont toujours fait partie des préoccupations de la Municipalité. Toutefois, elle rappelle qu'après judicieuse appréciation de la situation avec le Conseil d'Administration de GSL SA, elle n'a pas souhaité conduire les projets de rénovation des deux Centres Sportifs de manière simultanée. De plus, elle privilégie un lissage de ses investissements, essentiellement afin de conserver une certaine latitude dans tous les autres projets stratégiques de la Commune.

En outre, lors de sa séance du 17 décembre 2020, la Conseil communal a accordé un crédit de fr. 15'200'000.-- pour les travaux de rénovation de Crettex-Jaquet – étapes I et II.

CONCLUSIONS

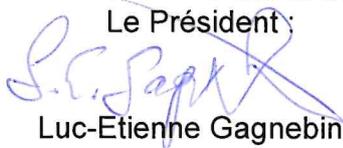
COMMISSION DE GESTION

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 4 novembre 2024

Pour la Commission :

Le Président :


Luc-Etienne Gagnebin

Le Rapporteur :


Théophile Cuhe

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

Leysin, le 20 novembre 2024

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :


Jean-Marc Udriot

Le Secrétaire :


Jean-Jacques Bonvin



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 12 décembre 2024, le Conseil communal a adopté le

RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION SUR LA VISITE DES BÂTIMENTS ET DOMAINES COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2024 ET LES RÉPONSES DE LA MUNICIPALITÉ

Leysin, le 13 décembre 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 12 décembre 2024
Présidée par Madame Joan GALLMEIER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le rapport de la Commission de gestion sur

**la visite des bâtiments et domaines communaux en 2024
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 12 décembre 2024

Au nom du Conseil communal de Leysin :

La Présidente :

La Secrétaire :


Joan Gallmeier




Corinne Delacrétaç