



# Commune de Leysin

Leysin, le 24 janvier 2025/DN

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ET A  
1854 LEYSIN

## **PREAVIS NO 01/2025**

### **Développement 4 saisons - activités ludiques à la Berneuse**

Délégué de la Municipalité : M. Daniel Nikles

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

#### **1. Préambule**

Le développement de l'offre touristique dans notre région est confronté à des défis majeurs ainsi qu'à une concurrence accrue pour les décennies à venir.

Le réchauffement climatique représente un écueil prédominant pour la pratique des sports d'hiver dans les régions de moyenne montagne. Il devient dès lors impératif de déployer de nouvelles activités en corrélation avec ce nouveau paramètre. La diversification de l'offre touristique et ludique a été mise au cœur de nos préoccupations.

De plus, l'évolution des habitudes de vacances actives sollicite une expansion de notre attractivité qui doit impérativement s'accompagner d'une ferme volonté d'enrichir les animations destinées à tous types de clientèle. Il appert dès lors évident qu'il faut apporter une valeur ajoutée appropriée qui permettra de préserver les emplois et la qualité de vie dans notre Village.

Force est de constater que par son potentiel conceptuel, les remontées mécaniques, véritable colonne vertébrale touristique dans notre Commune, constituent un réel atout et peuvent également jouer un rôle fondamental dans cette transition.

## 2. Objet

Télé Leysin – Col des Mosses – La Lécherette SA (TLML SA) a sollicité l'expertise de ProNatour GmbH, société spécialisée dans la planification, la conception et la réalisation d'offres uniques susceptibles de surprendre et d'enthousiasmer nos hôtes avec des attractions hors du commun.

Depuis 1999, ProNatour GmbH a conçu des expériences emblématiques en Suisse et en Europe, telles que le « Bond World 007 » au Schilthorn ou le « Matterhorn Glacier Paradise » à Zermatt.

Leur expertise en scénarisation immersive et respectueuse de l'environnement a été essentielle pour développer un catalogue d'idées, servant de base de travail pour le positionnement 4 saisons de notre destination.

Ce premier projet d'activités ludiques à la Berneuse bénéficie de l'accompagnement d'un comité de pilotage structuré, réunissant les principaux acteurs locaux. Ce comité, après de nombreuses réunions stratégiques, continuera de piloter les prochains projets de la stratégie touristique 4 saisons.



L'ensemble des projets 4 saisons ProNatour s'articulera autour de la storyline de **l'Élixir des Alpes**, qui invitera les visiteurs à explorer et collecter des ingrédients symboliques de Leysin tout en suivant les indications et recommandations des mascottes « Michel » le berger et la fée « Nérine » (storyline, logo, mascottes, graphismes, points infos, compagnons d'aventures, etc...).



L'objectif est de créer, à chaque visite, une expérience immersive et cohérente qui incitera nos estivants à s'identifier à notre région, dans une atmosphère mémorable. Les nouvelles activités inciteront les visiteurs à rester plus longtemps sur le site, augmentant ainsi leur consommation directe (gastronomie, loisirs, services) et indirecte dans la station.

Des détails passionnants sur la culture, l'environnement, la nature (faune et flore), l'histoire des origines, les légendes et le changement climatique représenteront le socle stratégique d'un positionnement 4 saisons et de tous les projets de développement qui seront intégrés sous la forme d'ingrédients de « l'Elixir des Alpes ».

Dans la zone du Kuklos, véritable « hubspot », une expérience naturelle attrayante doit être créée, amenant les familles à découvrir les joies de la montagne tout en exerçant une activité de plein air et ludique.

Le « **Parc du Soleil** » est donc la première étape d'une vision plus large pour pérenniser l'économie touristique de la région.

Il sera implanté au sommet de la Berneuse et son histoire sera axée comme son nom l'indique autour de l'énergie solaire.

Son installation débutera au mois de septembre 2025 et il sera composé de **4 structures différentes** :



« **Aventure du globe solaire** » : Exploité en été, démonté et stocké en hiver

Un parcours d'environ 14 mètres où les visiteurs collectent l'énergie solaire à l'aide de balles en bois, guidés par le berger « **Michel** ». A l'issue du parcours, plusieurs éléments indépendants permettront de collecter encore plus d'énergie, à l'image de la « paroi perforée » ou de l'arbre « arc en ciel ».

#### 1. AVENTURE DU GLOBE SOLAIRE



## « Parcours solaire » : Exploité en été

Un itinéraire de motricité long de 80 mètres, conçu pour mettre à l'épreuve l'équilibre, l'agilité et la coordination des participants, en intégrant des éléments naturels et colorés et en étant guidé cette fois-ci par la fée « Nérine ».

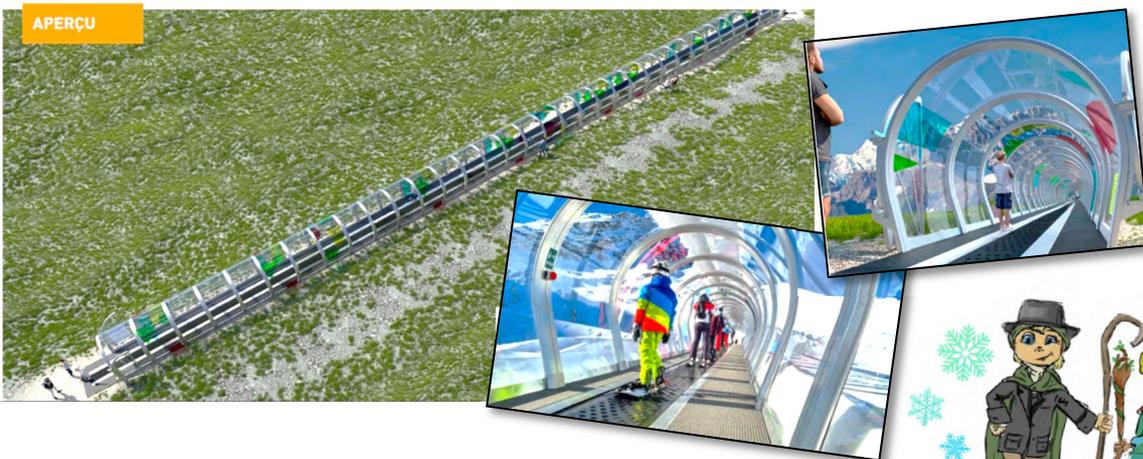
APERÇU



## « Tapis de la Magie du Soleil » : Exploité toute l'année

Accessible été comme hiver, ce tapis roulant de 70 mètres facilite l'accès au site pour tous.

APERÇU



## « L'Espace d'Hiver pour Enfants » : Exploité en hiver

Nérine et Michel revêtent leurs habits hivernaux, rejoignent « Snowli » et ses amis et le parc se transforme en un lieu de découverte ludique, adapté aux débutants, avec des mascottes et d'autres éléments colorés (arches, drapeaux, bannières, etc...)



Le **Parc du Soleil** est bien plus qu'un simple projet de loisirs. Il incarne une vision ambitieuse et durable pour transformer Leysin en une destination alpine incontournable, accessible et attractive toute l'année.

Ces nouvelles activités compléteront de manière coordonnée celles proposées par nos Centres Sportifs pour les camps, les jeunes et les familles.

Tous ces projets visent également à offrir une pérennité économique de notre destination et à créer des emplois à l'année.

### **3. Coût et financement**

Les coûts du projet s'articulent de la manière suivante :

➤ Architecture de l'expérience (Plan directeur)	Fr.	130'000.00
➤ Parc du soleil - Secteur Berneuse	Fr.	1'106'000.00
➤ Divers arrondis	Fr.	14'000.00
		-----
TOTAL TTC	Fr.	1'250'000.00
		=====

Ces projets font actuellement l'objet de demandes d'aides financières LADE/LPR, par le biais de Chablais Région, sous la responsabilité de TLML SA.

Par sa décision du 5 août 2024, le Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) a déjà confirmé une participation financière à la première phase du projet soit l'architecture de l'expérience (Plan directeur) de la manière suivante :

- Octroi au bénéficiaire d'une aide à fonds perdu **LADE** correspondant à 35% du coût total du projet, mais au maximum Fr. 45'000.--
- Octroi au bénéficiaire d'une aide à fonds perdu **LPR** correspondant à 35% du coût total du projet, mais au maximum Fr. 45'000.--

Le financement du Parc du soleil – Secteur Berneuse sera vraisemblablement mis au bénéfice des soutiens étatiques suivants :

➤ Aide à fonds perdu communale	Fr.	442'714.00
➤ Prêts <b>LADE</b> et/ou <b>LPR</b> – cautionnement communal	Fr.	386'917.00
➤ Aide à fonds perdu <b>LADE</b> et/ou <b>LPR</b>	Fr.	276'369.00
		-----
TOTAL TTC	Fr.	1'106'000.00
		=====

Force est de constater que sans la contribution des pouvoirs publics, le porteur du projet ne disposera pas de la capacité financière pour cette réalisation.

TLML SA assumera le mandat de maître d'œuvre pour la construction de l'infrastructure et en assurera son exploitation ainsi que son entretien courant.

Les comptes communaux ne seront que peu impactés par l'ensemble de cette opération grâce à la prise en charge de la contribution communale par les comptes de la taxe de séjour.

#### **4. Calendrier**

Validation par le Conseil communal	Mars 2025
Début des travaux	Printemps 2025
Mise en service premières activités ludiques	Automne 2025

#### **5. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 27 MARS 2025  
Vu le préavis municipal no 01/2025 du 24 janvier 2025  
Ouï le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire  
Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

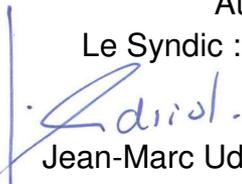
#### DECIDE

1. de remettre à fonds perdu à TLML SA la somme de fr. 442'714.--,
2. de cautionner de manière dégressive les prêts LADE et/ou LPR sur toute la durée soit 10 ans,
3. de financer ces dépenses sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
4. de recourir aux comptes de la taxe de séjour afin d'assurer la prise en charge de la contribution communale,
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous les actes en relation avec l'affaire proposée.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 27 janvier 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

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

Au nom de la Municipalité :

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





Loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique (LADE)  
Loi fédérale du 6 octobre 2006 sur la politique régionale (LPR)

**DECISION DU 5 AOÛT 2024**

Bénéficiaire : Télé Leysin Les Mosses La Lécherette SA  
Projet : Architecture de l'expérience  
Coût total du projet : CHF 130'000.-

Le bénéficiaire, par le biais de Chablais Région (ci-après l'organisme régional), a déposé le 21 Mai 2024 – complété le 19.06.2024, auprès du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI), une demande de subvention pour le projet régional susmentionné.

L'organisme régional a préavisé favorablement cette demande et a défini les résultats attendus et les indicateurs de suivi du projet.

Conformément aux articles 22 et 40 LADE, une aide à fonds perdu ponctuelle et unique peut être allouée pour des études à raison de 50 % au plus du coût engendré par l'accomplissement économe et efficace du projet, ce dans le respect des limites budgétaires du SPEI.

Conformément à l'article 4 LPR, une aide financière peut être octroyée pour la préparation, l'exécution et l'évaluation d'initiatives, de programmes et de projets, ce dans la limite des moyens financiers mis à disposition par la Confédération. Le versement financier fédéral - pris dans le cadre de la convention-programme 2024-2027 de mise en œuvre de la politique régionale – dépendra de la disponibilité des contributions financières fédérales accordées au canton.

**Le Service de la promotion de l'économie et de l'innovation décide :**

1. d'octroyer au bénéficiaire une aide à fonds perdu **LADE** correspondant à 35 % du coût total du projet, mais au maximum de **CHF 45'000.-** ;
2. d'octroyer au bénéficiaire une aide à fonds perdu **LPR** correspondant à 35 % du coût total du projet, mais au maximum de **CHF 45'000.-** ;

3. d'assortir la présente décision des conditions suivantes :
  - a. le bénéficiaire s'engage à faire état de la participation financière de la Confédération et du Canton de Vaud dans toute action de communication ;
  - b. le bénéficiaire met en place le comité de pilotage tel qu'envisagé.
  - c. **le bénéficiaire assure la coordination avec les acteurs à l'échelle locale ainsi qu'à l'échelle régionale ; le SPEI veillera avec une attention particulière à la réalisation de cette condition.**
  
4. Pour obtenir le versement d'un acompte, le bénéficiaire présentera au SPEI une demande écrite et un décompte intermédiaire signé par des personnes habilitées à engager le bénéficiaire.

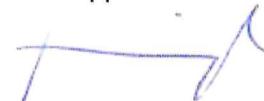
Le montant versé sera proportionnel aux taux d'intervention définis aux points 1 et 2.  
Les acomptes versés n'excéderont pas 80 % du montant total des aides à fonds perdu octroyées.
  
5. Pour obtenir le versement final des aides, le bénéficiaire présentera au SPEI :
  - a. le décompte final, signé par les personnes habilitées à engager le bénéficiaire. Le SPEI se réserve le droit de demander les factures et preuves de paiement ;
  - b. l'étude finale établie par le mandataire ;
  - c. et un bref rapport final présentant les résultats atteints en regard des résultats attendus, le suivi des indicateurs fixés et une information sur la suite qu'il entend donner aux conclusions de l'étude (acceptation ou refus, éventuelle mise en œuvre). Ces documents seront soumis à l'organisme régional par le biais du SPEI.
  
6. Le SPEI se réserve le droit de révoquer sa décision lorsque :
  - a. le bénéficiaire ne dépose pas de demande de versement dans les six mois à compter de la fin du projet, soit jusqu'au **30.06.2025**. Ce délai peut être prolongé selon disposition écrite du SPEI ;
  - b. le bénéficiaire informe le SPEI de sa décision de modifier le présent projet ou de l'abandonner. Dans ce cas, le remboursement des acomptes versés demeure réservé.

Chef de service



Raphaël Conz

Responsable  
Office du développement économique



Jean-Baptiste Leimgruber

*" Conformément à l'art. 5 de la loi sur l'appui au développement économique du 12 juin 2007 (LADE; BLV 900.05), la présente décision peut faire l'objet d'un recours au DEIEP, Rue Caroline 11, 1014 Lausanne. Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours. La décision attaquée et, le cas échéant, la procuration du mandataire, doivent être jointes au recours. La décision sur recours peut donner lieu à la perception d'un émolument "*