



COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A

1854 LEYSIN

Leysin, le 5 novembre 2018

Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2018 et réponses de la Municipalité

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Votre commission, composée de Messieurs Jean-Luc Friedrich, Président, Jean-Daniel Champagnac Rapporteur, Madame Sonia Rausis, Messieurs Julien Clapasson, Jean-Christophe Isenschmied, John Morier et René Pavillard s'est réunie les 23 août, 1^{er}, 4 et 10 septembre ainsi que le 8 octobre 2018.

Les membres de la Commission remercient les Municipaux, Messieurs Richard Calderini, Pierre-Alain Dubois, Daniel Nikles et Jan Sanden ainsi que le Syndic Monsieur Jean Marc Udriot 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 un très grand professionnalisme.

Visite du mercredi 23 août 2018

Lors de cette fin de journée, la commission a visité les divers biens communaux de Veyges et des Larrets. Messieurs Richard Calderini, Jan Sanden, Daniel Nikles, Municipaux et Pierre-Henri Chesaux, Chef du service des travaux et des eaux, nous ont accompagnés et nous ont apporté les réponses souhaitées.

1) Stand de tir

Le stand de tir de Veyges a été mis en fonction en 1981, suite à la fermeture de l'ancien stand en 1971. Le bâtiment ainsi que les installations de tir à 300m sont propriété de la Commune et les cibles de 50m appartiennent aux Abbayes.

Lors de la visite de 2014, la commission avait rendu attentive la Commune sur la nécessité de réparer ou changer les panneaux acoustiques de la salle de tir 300m. La commission relève que cette isolation ainsi que les systèmes électroniques ont été changés récemment.

Monsieur Étienne Borloz nous informe que ce bâtiment doit être maintenu hors gel toute l'année afin de garantir la circulation de l'eau courante pour le chalet situé en contrebas. Ceci engendre des coûts énergétiques élevés.

Il nous informe également qu'il est possible de louer les locaux pour des événements privés, 10% de la location étant reversé à la commune.

La commission remercie Monsieur Borloz pour son accueil et ses explications, ainsi que la société de tir pour la bonne tenue générale du stand.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité va évaluer le concept d'alimentation du chalet sis en contrebas du stand de Veyges afin de permettre l'interruption du chauffage du bâtiment du stand et réaliser des économies d'énergie.

2) Micro-STEP de Veyges

En 1990, la micro-STEP de Veyges fut mise en fonction. C'est un système de filtration des eaux usées fonctionnant à l'aide de drains enterrés. Une chloration (inutilisée en général) permet de réduire la concentration en polluants organiques si nécessaire, avant infiltration de ces eaux dans le terrain. Le hameau de Veyges est totalement équipé de séparateurs d'eaux usées.

La Commune attend avec impatience la mise en route du projet de regroupements des STEP en plaine. Veyges se trouvant sur le tracé de la future conduite, cette petite installation vétuste pourra être supprimée.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Actuellement, une commission étudie le projet des statuts de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la région d'Aigle (AERA). Le projet de construction d'une STEP régionale se développe selon le planning prévu avec une mise en service en 2021-2022.

3) Place de pique-nique « Roc de Veyges »

La commission remercie la commune pour les efforts entrepris afin d'embellir et de sécuriser cette place de pique-nique. Un muret a été construit, deux magnifiques tables en bois ont été installées et la barrière de sécurité au-dessus de la falaise a été relevée et renforcée.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

4) Réservoir d'eau des Larrets

Ce réservoir fournit uniquement le hameau de Veyges. Il y a trois ans, l'étanchéité de la coupole voûte et le mur de pierre ont été refaits. La sécurité a également été améliorée. Une enveloppe végétale a été ajoutée pour des raisons de stabilité thermique.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

5) Cimetière

L'histoire mouvementée du 20ème siècle se retrouve dans la structure de notre cimetière. Il est divisé en trois parties :

- Le cimetière militaire où reposent des soldats français, polonais et belges de la 1ère guerre mondiale venus soigner leurs poumons à Leysin
- Le cimetière Musulman respectant les traditions islamiques
- Le cimetière du « Village », avec ses tombes, son columbarium et un jardin du souvenir.

La commission relève que les cimetières sont très bien entretenus mais que les haies de thuyas ont mal vieilli. Celles-ci seront remplacées par une barrière. La forêt gagne du

terrain sur le haut et des travaux de débardage ont déjà permis de dégager la moitié de la longueur. La seconde moitié reste à effectuer. L'entretien du cimetière représente 80 heures par mois à charge de la commune.

Chaque année la France, la Belgique et la Pologne commémorent la fin de la Grande Guerre au mois de novembre et rendent hommage aux soldats.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité voue un soin tout particulier à l'entretien de ce lieu de recueillement.

Visite du samedi 1^{er} septembre 2018

La commission de gestion, en cette journée, a visité l'Ancien Collège et les hauts de la Commune (Club Med, Solacyre, paravalanches de la Riondaz, village d'Aï et de Mayen) en compagnie de Messieurs Pierre-Alain Dubois et Jan Sanden, Municipaux. Ils nous ont apportés les réponses souhaitées.

1) Ancien Collège

L'ancien collège a été construit en 1896. Actuellement, deux étages sont occupés par l'école de musique (7 classes). Le dernier étage est désaffecté et le rez-de-chaussée abrite le local technique de la conciergerie communale.

Ce bâtiment, ainsi que l'Oasis, les garages, la salle de gym, excepté Belmont, sont chauffés à l'année, ce qui représente environ 25'000 litres de mazout (coût entre CHF 16'000.-- et CHF 17'000.-- / an).

L'entretien est effectué par la conciergerie communale une fois par semaine.

La commission s'interroge sur l'avenir de ce bâtiment historique cher au cœur des Leysenouds. Elle remercie Monsieur Thomas Grüter, Concierge, pour ses explications détaillées.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Les infrastructures scolaires de la Rue du Village pourraient être dévolues à un avenir en lien avec la santé. En effet, nos mandataires se sont rendus en Chine afin d'y rencontrer des hauts responsables d'associations faitières de la médecine chinoise. Ces derniers confirmeraient leur intention de créer un pôle européen de médecine chinoise à Leysin et, pour ce faire vont envoyer une délégation pour une visite de 2 jours à Leysin en janvier 2019.

2) "Chalet du Club Med"

Construit en 1985, il a été occupé par le Club Med jusqu'en 2003. Suite à la convention avec Pro Natura, la démolition de ce bâtiment est prévue.

Le réservoir communal, ainsi que les citernes pour chenillettes seront maintenus. Nous constatons le bon entretien extérieur effectué par Monsieur Jérémy Perez.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La convention concernant la coordination pour la mise sur pied de mesures compensatoires avec les associations de protection de la nature signée le 13 novembre dernier, prévoit clairement que le bâtiment ECA no 1291 « Ex Club Méditerranée » sis sur la parcelle communale RF no 971 sera démoli dès l'entrée en vigueur du PPA intercommunal et que seules les infrastructures de stockage et d'exploitation du réseau d'eau potable seront conservées. Toutefois, à la demande de divers acteurs touristiques, quelques travaux de minime importance seront réalisés afin de proposer un espace pique-nique à nos hôtes durant l'hiver.

3) Paravalanches de la Riondaz

Votre commission, en compagnie de Monsieur Pierre-Alain Dubois, Municipal, a visité les paravalanches de la Riondaz. Du sommet précité nous avons pu nous rendre compte du travail effectué à l'époque pour la construction de ces murs en pierre sèche, tout ceci sans le moindre gramme de béton. Pour la partie historique, c'est déjà en 1532 que les « Seigneurs gouverneurs » avaient mis à ban les forêts au-dessus de Leysin pour protéger le village. Les travaux de terrasse de pierre ont commencé en 1925 pour se terminer en 1939. Entre les murs de la Riondaz et du Gétéillon, plus de 75'000m³ de terrasse et 3'800m² de sentier sont implantés. A cette époque, le coût s'est élevé à CHF 200'000.-- et lors de sa séance du mardi 15 décembre 1925, le Conseil Fédéral a décidé d'allouer une subvention de CHF 135'000.-- pour la construction des terrasses.

Votre commission a pu constater que d'importants travaux de déboisement ont été entrepris sur la partie inférieure de la Riondaz pour empêcher la destruction des murs par les racines des arbres et que l'entretien est assuré de manière régulière. Dans l'ensemble, toutes ces terrasses sont en bon état et il est important de prendre soin de ce patrimoine qui joue un rôle important dans la protection de notre village. Concernant les filets paravalanches de Riondaz et malgré un hiver où le volume de neige était très important, une inspection du groupement forestier réalisée le 17 juillet 2018 par Messieurs Jean-Louis Gay, Inspecteur forestier de l'arrondissement et Patrick Limat, Garde-forestier, a permis de constater qu'il y a eu très peu de dégâts, et presque tous les ouvrages sont capables de remplir leur fonction. Néanmoins, deux murs ont subi des dommages sur la partie supérieure de la Riondaz et des travaux devront être entrepris rapidement pour éviter une aggravation de ces derniers.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Les travaux de réfection des murs de la Riondaz sont planifiés pour le courant de l'année 2019 et un préavis sera soumis à l'approbation du Conseil Communal.

4) Refuge de Solacyre

Le restaurant de Solacyre a été construit au sommet du télésiège du même nom en 1962.

Après les travaux de remise en état du bâtiment effectués par la Commune de Leysin, une première année d'exploitation du Refuge de Solacyre a été confiée à Monsieur René Vaudroz et Madame Danielle Chablaix pour l'été 2015 et l'hiver 2015-2016. Afin de pérenniser l'exploitation de ce magnifique endroit, une Association a été créée en 2016.

D'importants travaux de remise en état des lieux ont été effectués par la Commune :

- Pose de panneaux solaires photovoltaïques, de batteries et d'un onduleur
- Nouvelle citerne pour l'eau de consommation (7500 litres), mobilier pour la terrasse, nouvelle génératrice, fourneau combiné bois et pellets, cuisinière à gaz, frigo et remise en état des sanitaires.

Nous avons constaté que de nombreux travaux ont été effectués à titre gracieux par l'Association et que le gardiennage est également bénévole. Des discussions sont en cours pour créer un fond de rénovation du bâtiment alimenté par une partie du bénéfice.

La commission remercie Monsieur Danny Pfyffer, membre de la commission d'exploitation du refuge, pour les explications fournies ainsi que tous les membres de cette association pour leur travail.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité se réjouit du développement d'un tourisme doux sur le site de Solacyre et remercie l'Association pour toutes ses initiatives.

5) Village d'Aï

La commission s'interroge sur l'avenir de ce site unique et ses possibilités de valorisation. Actuellement, deux bâtiments sur 15 sont utilisés par Monsieur Alain Cornamusaz, Amodiateur, pour son personnel. L'entretien des extérieurs est assuré par les services communaux.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité évalue diverses opportunités de développement agri-touristiques sur le site du Village d'Aï.

6) Mayen

Cet été, la toiture en tavillons de la salle à manger a été rénovée. L'isolation extérieure de cette salle doit être encore réalisée par les employés communaux.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

A ce jour, les travaux d'isolation extérieure de la salle à manger sont terminés sur deux façades et les toilettes ont été totalement rénovées.

7) Chaux d'Aï

La commission a également profité de sa présence sur les lieux pour visiter le chantier situé sur les pentes de Chaux-de-Mont et se réjouit de pouvoir contempler ces nouvelles infrastructures sous leur blanc manteau en 2020 lors des JOJ.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Des épreuves se dérouleront dans la combe de Chaux-de-Mont dans le courant de l'hiver 2018 - 2019 afin de servir de phase de test pour les aménagements réalisés.

Visite du mardi 4 septembre 2018

Lors de cette fin de journée, la commission a visité les anciens abattoirs, la place de jeux et le centre sportif de la Place Large. Messieurs Richard Calderini et Jan Sanden nous ont accompagnés et nous ont apportés les réponses souhaitées.

1) Anciens Abattoirs

Le rez-de-chaussée est actuellement utilisé comme menuiserie communale. Le travail original et créatif de Monsieur Laurent Tauxe permet d'embellir et de valoriser notre Commune.

Le premier étage est occupé par la fanfare. L'aménagement avait été effectué en échange du prêt gracieux des locaux par la Commune. La fanfare y répète deux fois par semaine et ces derniers sont très bien entretenus.

La commission remercie Monsieur Pierre-Henri Chesaux, Chef du service des travaux et des eaux pour sa grande disponibilité.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2) Place de jeux du village

Elle a été complètement rénovée il y a 11 ans. Le sol (garantie 10 ans) doit maintenant être renouvelé par endroit. La place n'est pas déneigée l'hiver, mais les services communaux ne l'utilisent pas non plus pour y déverser la neige fraisée.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Des contrôles réguliers sont réalisés et nous restons dans l'attente d'un rapport du spécialiste concernant la pérennité des matériaux de sol.

3) Centre sportif de la Place Large

Les vitrages n'ont plus aucune isolation, ce qui engendre d'importantes pertes de chaleur en hiver, et des températures tropicales en été. Les revêtements des courts de tennis extérieurs sont en mauvais état, l'eau de pluie s'accumule par endroit. Ils sont utilisés en moyenne 8 semaines par an.

Le sol des tennis intérieurs a été refait en 2016. 520 néons sont à remplacer par des LED pour réduire les coûts énergétiques (amortissement prévu en deux ans). Ces courts sont très appréciés l'hiver, car la région dispose de peu de sites couverts pour pratiquer ce sport durant la mauvaise saison.

La piscine souffre de nombreux problèmes d'étanchéité entraînant des fuites. Il est donc urgent de trouver une solution. Les autres locaux (vestiaires, salle de musculation, hall d'entrée...) sont bien entretenus et accueillants.

La commission remercie Monsieur Antoine Pellaud, Directeur de GSL SA, pour l'avoir guidée lors de cette visite.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

En étroite collaboration avec le Conseil d'Administration de GSL SA et divers mandataires, la Municipalité, travaille d'arrache-pied sur l'avenir des Centres Sportifs de Leysin. Dans le courant du printemps 2019, une séance sera agendée avec l'autorité cantonale afin de faire un point de situation sur les opportunités d'obtenir différentes subventions.

Visite du lundi 10 septembre 2018

Lors de cette fin de journée, la commission a pu apprécier l'état des véhicules communaux en présence de Messieurs Richard Calderini, Municipal et Pierre-Henri Chesaux, Chef du service des travaux et des eaux. Elle a également visité la Maison de Commune en présence de Messieurs Pierre-Alain Dubois, Municipal et Jean-Jacques Bonvin, Secrétaire municipal, et a pu questionner Monsieur Jean-Marc Udriot, Syndic, sur la structure et les démarches en cours au niveau des ressources humaines. Tous nous ont apportés les réponses souhaitées et nous les en remercions.

1) Véhicules communaux

Dans la mesure du possible, les véhicules communaux sont habituellement conduits par les mêmes personnes. Les équipes de travail sont dorénavant constituées pour favoriser l'utilisation de véhicules à deux ou trois places avec un généreux volume de chargement pour le matériel.

Les véhicules parcourent entre 500 et 1000 km / mois.

A partir de 2020, toutes les machines de travail (trax, pelleteuse, etc.) nécessiteront un permis spécial, ce qui aura un impact sur la formation des employés du service des travaux et des eaux.

Après 40 ans de bons et loyaux services, une des trois fraiseuses arrive en fin de vie et devra être remplacée dans les prochaines années. Lors de chutes de neige, un volume équivalent au remplissage de 150 camions est dégagé des routes communales vers les zones de dépôt.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité va prendre des dispositions afin d'assurer le suivi des coûts d'entretien pour chaque véhicule.

2) Maison de Commune

Construite dans les années 1920 et acquise par la Commune en 1967, la Maison de Commune a été inaugurée en 1968.

Les sous-sols abritent les anciennes cellules, des caves et divers locaux, principalement utilisés pour les archives « passives », la chaufferie et les serveurs informatiques. Les deux étages au-dessus abritent l'administration communale, dont la partie accessible au public a été joliment rénovée cette année. Certaines parties non accessibles au public sont vétustes et nécessiteront une rénovation.

L'étage supérieur abrite deux appartements en cours de rénovation (un 3 pièces et un 4 pièces) qui seront loués dès 2019. Ces appartements seront proposés en priorité au personnel communal et gérés par une agence immobilière de la plaine pour éviter tout conflit d'intérêt.

Le dernier étage, de moindre dimension, héberge des archives plus récentes, et donne accès à une vaste terrasse peu utilisée. La commission se demande si un projet de valorisation a été étudié par la Municipalité.

Cette dernière envisage un audit énergétique complet du bâtiment, ainsi qu'une rénovation de son enveloppe. La commission de gestion relève le bien-fondé de ces mesures.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

3) Ressources humaines

Tous les employés communaux, Municipaux compris, remplissent une grille d'activité journalière, remise chaque mois pour versement du salaire et décompte des heures supplémentaires. Habituellement, ces heures supplémentaires sont récupérées par les employés en jours de vacances. Les contrats sont tous de droit privé (à l'exception d'un établi lors de l'ancien système). Les salaires sont versés le 25 du mois, et le 13^{ème} salaire en décembre. La masse salariale communale est d'environ CHF 3.5 Mio pour un total de 43 équivalents plein temps (soit une grosse cinquantaine d'employés).

Un cahier des charges spécifique à chaque poste est en phase de réalisation. La commission note le faible turn-over des employés, ce qui suggère de bonnes conditions de travail.

Concernant les Municipaux, les taux horaires d'activité varient de 30 à 50 %.

La commission souligne la grande transparence de la Municipalité au sujet de la gestion du personnel.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

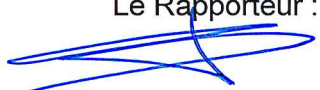
La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

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 2 novembre 2018

✓ Pour la Commission :
Le Président : Le Rapporteur :
 
Jean-Luc Friedrich Jean-Daniel Champagnac

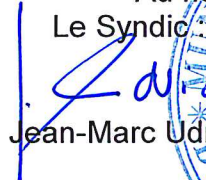
MUNICIPALITE

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 12 novembre 2018

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 13 décembre 2018
Présidée par Monsieur Serge PFISTER

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN

Vu le rapport de la Commission de gestion
sur la visite des bâtiments et domaines communaux en 2018
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 13 décembre 2018

Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :


Serge Pfister


Corinne Delacrétaz

