



COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A

1854 LEYSIN

Leysin, le 14 octobre 2019

Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2019 et réponses de la Municipalité

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Votre commission, composée de Messieurs Julien Clapasson, Président, Jean-Christophe Isenschmied, Rapporteur, Jean-Daniel Champagnac, Jean-Luc Friedrich, Luc-Etienne Gagnebin, John Morier et René Pavillard s'est réunie les 10 et 21 septembre ainsi que les 5 et 9 octobre 2019.

Les membres de la Commission remercient les Municipaux, Messieurs Richard Calderini, Pierre-Alain Dubois, Daniel Nikles et Jan Sanden 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.

Visite du mardi 10 septembre 2019

Lors de cette soirée, votre commission a visité divers bien communaux dans le village. Messieurs Pierre-Alain Dubois, Daniel Nikles et Jan Sanden, nous ont accompagnés et nous ont apporté les réponses souhaitées.

1) Ancien Stand

« L'Ancien Stand » a été repris par Monsieur Silvio Giobellina en 1993 et il s'en occupera encore pendant 3 ans. Durant toutes ces années, il a effectué de nombreuses transformations et améliorations (cuisine, réfectoire, dortoirs, sanitaires). Le bâtiment est en bon état et l'ECA ne relève aucun problème actuellement. Des réfections s'imposeront au niveau de l'isolation et de l'entretien général du bâtiment, ce qui engendrera de gros investissements à la fin du bail.

Le nombre de nuitées a diminué au cours du temps, ceci pour diverses raisons (camps dans les hôtels, manque d'espace de réunion).

La consommation annuelle de mazout est de 6'000 à 7'000 litres par an.

La commission souhaite que ce lieu conserve son affectation actuelle, lorsque le bail sera terminé avec l'actuel gérant. Nous remercions Monsieur Silvio Giobellina pour son accueil et ses explications, ainsi que pour la bonne tenue générale de « l'Ancien Stand ».

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité souligne qu'à terme, il sera impératif de faire une judicieuse appréciation quant à l'avenir du bâtiment de « L'Ancien Stand » et savoir faire preuve d'adaptation en regard des attentes commerciales et économiques qui prévaudront dans 3 ans.

2) Manège

Le manège a été construit en 1968 et a vu défiler de nombreux gérants. Durant de nombreuses années il a été tenu par la famille Tauxe. Depuis début 2019, il est géré par la famille Bertholet de Corbeyrier, sous mandat du Club Equestre. Le manège est constitué de différents bâtiments (deux écuries et le bâtiment principal). Il est intéressant de relever qu'une des deux écuries fut une ancienne salle de gymnastique avant de devenir un local des pompiers.

Votre commission a relevé que de nombreuses infiltrations d'eau avaient lieu lors d'épisodes de pluie, dont certaines se situent au niveau de prises électriques et de lampes, ce qui pose des problèmes de sécurité et d'hygiène. D'une manière générale, le bâtiment est en très mauvais état et sa structure générale penche d'une façon importante (plus d'un mètre de dénivellation entre le coin Nord-ouest et le coin Sud-est).

Depuis la reprise du manège par la famille Bertholet, il est à relever que le nombre de chevaux présents, ainsi que le nombre de membres du Club Equestre est en augmentation. Plusieurs parcs à chevaux extérieurs ont été créés et le paddock intérieur aplani. Des arbres ont été plantés pour tenter d'assécher cette zone très humide. La taille des boxes a été augmentée pour répondre aux exigences du vétérinaire cantonal (ordonnance de l'OSAV sur la détention des animaux de rente et des animaux domestiques). De plus le retour des utilisateurs est positif.

La commission souhaite remercier la Municipalité d'avoir mis à disposition des employés communaux pour effectuer divers travaux d'améliorations des lieux. Nous remercions également la famille Bertholet et les représentantes du Club Equestre pour leur accueil et leurs explications détaillées, ainsi que pour la bonne tenue générale du manège.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité rappelle qu'un bail de prêt à usage a été conclu avec le Club Equestre Leysin et Environs pour les bâtiments ECA nos 1072 et 411 ainsi que pour les parcelles RF nos 865, 866 et 867. Ce dernier, unique partenaire pour la Commune, est en charge de la gestion du manège. La Famille Bertholet fonctionne uniquement comme exploitant des infrastructures pour le compte du Club Equestre Leysin et Environs.

3) Leysarium

Lors de notre visite, une clarification était en cours pour savoir à qui appartient le matériel présent sur place (EMLO, Monsieur Jean-François Cuérel, Commune). Une fois que cela sera fait, il n'y aura plus de bail actif. Les bureaux de l'Ecole de Musique Leysin-Les Ormonts (EMLO) vont déménager dans « l'Ancien Collège », ce qui permettra de réunir l'EMLO sur le même site.

Il est à relever que le Leysarium est très bien entretenu et que ce lieu pourrait servir à des événements culturels.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

A ce jour, le matériel de l'EMLO est entièrement transféré à l'ancien collège de Leysin et la Municipalité a procédé au rachat du matériel privé de M. Cuérel. Un bail devra être signé avec l'Association Leysin Arts Auditorium.

4) Maison de Commune

Lors de sa visite de l'automne 2018, votre commission avait eu la possibilité de visiter les appartements situés au-dessus de l'administration communale. Ceux-ci étaient alors en travaux.

Nous avons, cette fois, eu le plaisir de découvrir l'un des appartements (l'autre étant déjà loué par l'intermédiaire de l'entreprise Schneeberger à Aigle). Ceux-ci ont été rénovés et nous tenons à féliciter les employés communaux pour leur travail.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Un contrat de bail à loyer sera conclu pour le deuxième appartement dès le début de l'année prochaine.

5) Réseau informatique

Le parc informatique communal a été renouvelé complètement en 2017 à la grande satisfaction du personnel communal. Celui-ci devrait avoir lieu idéalement tous les 7 ans. L'administration communale, Gestion Sportive Leysin SA (GSL) ainsi que l'Association Touristique Aigle-Leysin-Col des Mosses (ATALC) partagent le même réseau informatique.

Les liaisons entre la Maison de Commune et le Centre Sportif de la Piscine se font par fibre optique. Ce qui est également le cas avec Aigle et le Col des Mosses. La liaison entre le Centre Sportif de la Piscine et Crettex-Jaquet se fait par une liaison hertzienne dirigée. Le serveur principal se situe à la Maison de Commune avec des sauvegardes dans les locaux du Centre Sportif de la Piscine.

Ce réseau informatique est bien entretenu et bénéficie du niveau de sécurité attendu.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Visite du 21 septembre 2019

Lors de cette matinée, votre commission a visité divers biens communaux dans les hauts du village. Messieurs Richard Calderini et Pierre-Henri Chesaux nous ont accompagnés et nous ont apporté les réponses souhaitées.

1) Lac d'accumulation Aï

Votre commission a eu le plaisir d'apprendre que les problèmes liés aux bâches et à l'étanchéité sont à présent réglés. Grâce aux relevés lasers effectués plusieurs fois par année, nous savons que le mur de retenue de 43 mètres de large est stable.

Lors des gros orages de cet été, une coulée de boue a eu lieu en bas du « half-pipe », ce qui a amené de la terre dans le lac. Le nécessaire sera entrepris pour que cela ne se reproduise plus. De plus, des travaux auront lieu afin d'enlever la boue aux abords du lac.

Actuellement lors de la fonte des neiges, le trop-plein d'eau est évacué par le déversoir situé au-dessus de Corbeyrier. Lorsque l'extension du réseau des canons à neige sera effectuée, le trop-plein sera évacué en direction du lac de l'Hongrin.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2) Réservoir du Grand-Hôtel

Situé à côté de la gare du Grand-Hôtel, ce réservoir, d'une profondeur de 5 mètres, est l'un des principaux de Leysin. Son état est excellent. Le projet de relocalisation de ce réservoir dans les hauts de Plan-Praz est toujours d'actualité. Malheureusement cela prend du temps, suite aux diverses recommandations et demandes des services de l'Etat de Vaud.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

3) Station de pompage « en Caudraule » / Service des Eaux

Il est important de relever que les captages communaux et turbines sont en parfait état de marche et ne posent pas de souci.

La commission a pu constater la complexité du réseau d'eau, due à l'étendue de la Commune. Les collaborateurs du Service des Eaux sont polyvalents et disposent d'une grande expérience, ce qui est une chance pour notre Commune. Les réparations nécessaires sont effectuées dans les plus brefs délais lors d'incidents, grâce à un service de piquet.

En septembre 2015, un crédit de CHF 370'000.-- a été accordé pour la création d'un Système d'Information du Territoire (SIT). Ce dernier est en cours de finalisation.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Visite du 5 octobre 2019

Lors de cette matinée, votre commission a continué ses visites de divers bien communaux. Messieurs Jan Sanden et Pierre-Alain Dubois nous ont accompagnés et nous ont apporté les réponses souhaitées.

1) Chalet de l'Entraide

Le Chalet de l'Entraide est classé en note *4* au recensement architectural du Canton de Vaud. Dès lors, des transformations, voire même une destruction pourrait avoir lieu. La Municipalité a évalué les projets suivants :

- 1.1) Appartements : l'idée était de créer des appartements dans le bâtiment. Au vu des normes ECA (Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels), cela serait très compliqué et coûteux.
- 1.2) Auberge de Jeunesse : les normes ECA étant encore plus strictes pour ce type d'hébergement, il est quasiment impossible d'y créer un établissement de type hôtelier.
- 1.3) Démolition : même si la note architecturale du bâtiment permettrait une démolition, cela n'est pas du tout prévu par la Municipalité. La commission s'en réjouit, ce bâtiment faisant partie du patrimoine historique du village.
- 1.4) Lieu culturel : la Municipalité réfléchit actuellement à créer un lieu culturel. Cela n'empêche pas que les normes ECA restent strictes. Si le bâtiment venait à être classé en note *3*, ces normes pourraient être moins contraignantes.

La commission note que les volumes du rez-de-chaussée, ainsi que le petit parc situé devant le bâtiment sont facilement exploitables. Par contre, les deux étages de chambres sont vétustes et plus difficilement exploitables.

Monsieur Jan Sanden nous informe que la Municipalité ne souhaite pas précipiter les choses quant à l'affectation des lieux et désire avoir un projet viable.

La Commission de Gestion reste attentive aux développements des projets concernant le Chalet de l'Entraide et souhaite que ce lieu du patrimoine leysenoud puisse être, à terme, un endroit de rencontre ouvert à la population.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2) Améliorations foncières

La 1^{ère} étape des améliorations foncières (« Remaniements ») acceptée par le Conseil Communal en mars 2018, s'est terminée ce printemps. La route a été élargie et un drainage effectué pour collecter les eaux de ruissellement.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

3) Chalet du Tèmeley

Suite à un contrôle effectué par la Police cantonale du commerce, il a été demandé à ce que la cuisine soit refaite. Cela devra être effectué d'ici le 1^{er} décembre 2019. La partie fabrication de fromage devrait également être entièrement rénovée d'ici le 1^{er} juin 2020. Faute de quoi, aucune production de fromage ne pourra plus avoir lieu.

Il est à relever que l'ouverture lors de l'hiver 2018-2019 s'est bien passée. Sous réserve des travaux à effectuer, le chalet du Tèmeley sera de nouveau ouvert lors de la saison d'hiver 2019-2020.

Nous remercions Monsieur Alain Cornamusaz pour ses explications détaillées.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Dans le cadre d'un projet avec les Améliorations Foncières, le chalet du Tèmeley sera rénové à partir du printemps 2020.

4) Refuge de Mayen

Lors de sa visite, votre commission a pu constater qu'une partie des travaux exigés par l'Office de la consommation, contrôle des denrées alimentaires a été effectuée. Le plafond voûté et les murs de la zone « coupe du fromage » a été remis en état. Le reste des travaux sera effectué d'ici début décembre 2019.

De plus, le toit de la salle à manger a été refait en tavillons et isolé. Une isolation périphérique a également été effectuée par les employés communaux.

Nous remercions la famille Chablaix pour son accueil et les employés communaux pour l'excellent travail effectué.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

5) Chalets d'Aï

Les 15 chalets du hameau d'Aï sont un élément important de notre patrimoine et de notre identité culturelle. Ils sont classés patrimoine d'importance fédérale (note *1*). Dès lors, leur préservation et leur entretien sont particulièrement importants.

Les toits en tavillons les plus endommagés ont déjà été refaits. Cela se poursuivra l'année prochaine.

Lors de cette première étape de réfection, il est apparu que certains toits avaient des tavillons vieux de 80 ans.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Le potentiel de réhabilitation des bâtiments du Hameau d'Aï est à l'étude dans l'optique de proposer un concept éco-touristique raisonné tout en respectant la typologie des lieux ainsi que le bâti.

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 14 octobre 2019

Pour la Commission :

Le Président : Le Rapporteur :

Julien Clapasson



Jean-Christophe
Isenschmied



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 28 octobre 2019

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 12 décembre 2019
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 2019
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 2019

Au nom du Conseil communal de Leysin :

Le Président :

La Secrétaire :


Serge Pfister


Corinne Delacrétaz





COMMUNE DE LEYSIN

LA MUNICIPALITE

DÉCISIONS DU CONSEIL COMMUNAL

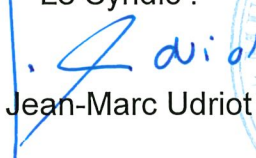
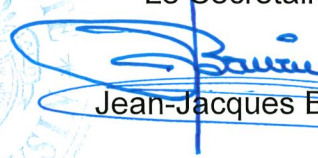
La Municipalité de la Commune de Leysin

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 2019, le Conseil communal a adopté le

RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION SUR LA VISITE DES BÂTIMENTS ET DOMAINES COMMUNAUX POUR L'ANNÉE 2019 ET LES RÉPONSES DE LA MUNICIPALITÉ

Leysin, le 12 décembre 2019

Au nom de la Municipalité :

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

