



COMMUNE DE LEYSIN

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

Leysin, le 9 novembre 2025

Rapport de la Commission de gestion sur la visite des bâtiments et domaines communaux pour l'année 2025 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, Madame Sonia Rausis, Messieurs Jean-Daniel Champagnac, Vincent Mottier, Lucas Tauxe et Nicolas Baume se sont réunis les 29 septembre, 6 octobre et 27 octobre 2025 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 jeudi 30 octobre et le 6 novembre pour rédiger le présent rapport.

Messieurs Vincent Mottier et Lucas Tauxe se sont excusés le lundi 6 octobre et le jeudi 6 novembre. Madame Sonia Rausis et Monsieur Théophile Cuche se sont excusés le 9 octobre.

Les membres de la Commission tiennent à remercier chaleureusement le Syndic, Monsieur Jean-Marc Udriot, ainsi que les Municipaux, Madame Laurence Habegger, Messieurs Daniel Nikles, Pierre-Alain Dubois et Jean-Philippe Ryter, 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 chaleureusement Monsieur Olivier Borloz pour son accompagnement lors de la visite du 6 octobre, ainsi que Monsieur René Pavillard et Madame Manou Aviolat pour leur présence et leur explication lors de celle du 9 octobre. Nous exprimons également notre gratitude à Messieurs Cédric Mermod, Sébastien Lietta, Ian Macdonald et David Bradley pour leur accompagnement lors de la visite du 27 octobre.

Séance du lundi 29 septembre à la maison de Commune

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

1. DDP (Droit Distinct Permanent)

La commune met à disposition de tiers plusieurs terrains sous forme de DDP. Lors de la signature d'un DDP, une échéance, un prix et une modalité de retour sont convenus au cas par cas. A son échéance, le support revient à la commune. La durée d'un DDP peut aller jusqu'à 99 ans, sans règle fixe.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

2. Archives communales numériques et physiques

Les archives communales ne seront pas numérisées, le coût étant trop élevé. Monsieur Fabio Ghiringhelli, en collaboration avec les archives cantonales, est mandaté pour organiser les archives physiques. Une inscription budgétaire de 70'000.- est prévue pour 2026 afin de financer ces travaux. Les documents concernant Leysin remontent au XIVe siècle.

Depuis la mise en service du nouveau site internet communal, les préavis sont disponibles en ligne dès 2020. En revanche, les procès-verbaux (PV) du Conseil communal datant de 2016 à 2020 ne sont actuellement plus accessibles : lors du changement d'hébergeur, toutes les données n'ont pas pu être intégralement récupérées. Toutes les versions PDF existantes depuis 2016 devraient être remises en ligne.

Les préavis et les procès-verbaux du Conseil Communal sont numérisés afin d'être transmis à tous les membres du législatif. Un original papier est conservé et archivé au Greffe Municipal avec une copie dans les archives du Conseil Communal.

Les procès-verbaux de la Municipalité sont rédigés sous un format spécifique développé à l'attention des Municipalités. Ils ne sont jamais numérisés. Ils sont imprimés et reliés chaque année, ils sont classés dans les archives communales.

Tous les documents susmentionnés font l'objet d'une attention particulière lors de la visite annuelle de M. Le Préfet.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques et prie la Commission de se référer au point 18 en ce qui concerne le nouveau site internet et la mise en ligne des documents du Conseil communal.

Visite du 6 octobre :

Lors de cette visite, votre commission a posé plusieurs questions à nos Municipaux, Messieurs Jean-Philippe Ryter et Daniel Nikles et à Monsieur Olivier Borloz, chef des travaux concernant les thématiques suivantes :

3. Pumptrack

Le pumptrack a été inauguré en 2021, suite au préavis n° 11/2020. Les retours sont positifs et il est très utilisé, répondant à de nombreux usages (vélos, trottinettes, skates etc.). L'emplacement, en zone de loisirs, est bien choisi. La commission constate que le préavis 11/2020 mentionne des jeux d'eau et s'interroge sur les raisons de leur non réalisation.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

Les jeux d'eau initialement mentionnés dans le préavis no 11/2020 n'ont finalement pas été réalisés. Après analyse approfondie, nous avons renoncé à cette installation en raison de contraintes d'exploitation identifiées en phase de projet. Plus précisément, les surfaces en herbe prévues à proximité présentaient un risque important de dégradation rapide (mélange eau-herbe-boue), ce qui aurait entraîné des problèmes d'entretien récurrents, des coûts d'exploitation et de maintenance ainsi qu'une qualité d'usage incertaine pour les familles. Pour ces raisons techniques et opérationnelles, et afin d'éviter la création d'une installation peu durable et difficile à maintenir, nous avons décidé de ne pas poursuivre la réalisation des jeux d'eau mais d'améliorer la fontaine existante.

4. Eclairage public led et extinction nocturne

Suite aux restrictions, une analyse a été menée pour évaluer la faisabilité et le coût de la gestion des heures d'extinction. L'éclairage public est piloté par 23 armoires. Une télécommande installée à la centrale de Noville gérée par la Romande Energie permet désormais la commande on/off : allumage la nuit, extinction à minuit, rallumage à 5h. Certains boîtiers restent actifs pour des raisons de sécurité, notamment aux passages piétons. Lors de la crise énergétique, la Romande Énergie a réalisé cette modification. La commune, parmi les premières entièrement équipées en LED, dispose aujourd'hui d'un système efficace et bien accepté.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

5. Ancien abattoir et local de la fanfare

Le bâtiment communal est utilisé par les employés communaux, qui y font preuve de créativité, notamment dans la réalisation d'ouvrages en bois tels que les portes du Temeley. Malgré un aménagement jugé sommaire, avec un chauffage au bois, le bâtiment offre un bel espace et est régulièrement entretenu. Le local de la fanfare est chauffé électriquement uniquement lors des répétitions. Il est doté de fenêtres à simples vitrages. La toiture ne présente pas de problème particulier. À ce jour, aucun projet d'affectation clair n'est défini pour l'avenir de ce bâtiment.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

6. Local dépôt service des travaux

La commission a profité de visiter ce local. Nous avons constaté qu'il est bien utilisé au stockage de matériel d'hiver et d'été de signalisation et de divers outils.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

7. Places de jeux

La Municipalité a pris note de la communication individuelle de Madame la Conseillère Rausis lors du Conseil du mois de Juin. Les bancs et les tables de la place de jeux du bas du village seront rénovés. La barrière métallique entre cette place et les propriétaires au nord devrait être refaite. Le revêtement en dessous des balançoires sera refait. La commission souhaite un filet de protection autour du terrain de basket afin d'éviter que les ballons finissent sur la route. Nous espérons que les deux places de jeux, bas et haut, seront améliorées et sécurisées pour le printemps prochain.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

8. Réseau d'eau - distribution d'eau

Le réseau d'eau, âgé de 125 ans, fonctionne bien. Les interventions d'entretien et de réparation sont toujours assurées par le personnel communal. Le projet actuel concerne le nouveau réservoir. Il est composé de deux cuves de 700 m³ chacune qui sont destinées à remplacer celles de Bryon et des Chamois.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

9. STEP – eaux usées

Les travaux liés à la réorganisation de l'assainissement évoluent favorablement. La STEP d'Aigle traite les eaux d'Aigle, de celles d'Yvorne et aussi celles de Corbeyrier. Le projet Ollon–Aigle progresse, avec un raccordement prévu pour 2027. À Leysin, les travaux avancent bien avant l'hiver, avec un objectif de mise en service pour la fin de l'année prochaine. La centrale de prétraitement devrait être opérationnelle au printemps 2026 et les raccordements commenceront à la fin de l'année prochaine. Les exigences du canton liées à la mise en place d'un système en séparatif (séparation des eaux claires et des eaux usées) se sont assouplies. L'objectif principal est la réduction des « eaux claires parasites » provenant de fontaines, anciennes sources ou de trop plein de réservoirs. Le volume de ces « eaux claires parasites » dépasse celui des eaux de pluie. Actuellement, la commune n'a pas de coûts d'amortissement pour sa STEP, mais elle devra participer à ceux de la nouvelle STEP construite par l'AERA (Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la région d'Aigle). Les coûts de l'exploitation sont refacturés aux Communes pour 2/3 selon le nombre d'habitant et pour 1/3 selon le volume d'eau. Les investissements et amortissements sont répartis selon un % fixe (17.3% pour Leysin). En raison des gains réalisés grâce au turbinage de nos eaux usées, une variation de volume a peu d'influence sur les coûts globaux.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

Les travaux de construction de la centrale de prétraitement débuteront au printemps 2026 et les raccordements seront effectifs à la fin de l'année prochaine.

10. Plates-bandes fleuries

La Commune fournit le terreau nécessaire à l'aménagement des plates-bandes. Les travaux sont répartis entre l'entreprise Marie-France Bride et Myosotis. Chaque année, un nouveau thème floral est défini pour renouveler et diversifier l'ornementation.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

11. Point de situation SIT (Système d'Information Territoriale)

L'ancien système a été supprimé au profit du nouveau portail GéoCommunes, qui gère environ 70 communes. L'ensemble des données d'assainissement y a été intégré. Les employés communaux utilisent régulièrement ce système, fiable et professionnel. La commune paie 4'000 CHF par an pour l'accès. La commission se réjouit de voir cet outil utilisé à son plein potentiel de manière régulière et efficace. Elle s'interroge néanmoins de la pertinence d'un accès public de photos aériennes de très haute résolution (5cm) de l'ensemble du village.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Visite du 9 octobre

Lors de cette visite, votre commission a posé plusieurs questions à Monsieur René Pavillard et Madame Manou Aviolat concernant les thématiques suivantes :

12. Haute Roche (Cabane des guides)

La cabane de Haute Roche a été rachetée en 2019 par la Commune qui bénéficiait d'un droit de préemption. Elle est depuis louée aux guides de Leysin qui ont constitué une association dans ce but. La cabane a été rénovée et entretenue par les guides. Le matériel est payé par la commune jusqu'à concurrence de la somme des loyers perçus. La cabane a été équipée de toilettes sèches et l'eau y est acheminée manuellement depuis Mayen, reliée au réseau communal via le village d'Aï et la station de pompage du lac de retenue utilisée pour les canons à neige. Elle peut accueillir entre 8 et 10 personnes. Elle est principalement utilisée pour des camps avec des jeunes, ce qui leur permet de vivre une expérience inoubliable sur les hauts de notre commune. La commission est rassurée qu'il est prévu que la terrasse soit rénovée et sécurisée prochainement.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

A l'époque, une conduite était connectée à la source de Mayen pour alimenter la cabane en eau. Cette conduite fonctionnait grâce à un système de pompage alimenté par une génératrice. Cependant, cette installation n'a jamais été vue en fonctionnement et cela fait au moins dix ans que cette conduite a été supprimée. Par ailleurs, il n'y a jamais eu de raccordement à la conduite d'eau communale depuis le village d'Aï.

13. Restaurant de Mayen

Depuis notre visite de 2019, les travaux exigés à cette époque par l'Office de la consommation ont été terminés. Entretemps, ce même Office a demandé de nouvelles mesures qui seront réalisées prochainement. Il s'agit de fenêtres à changer et du local de stockage à mettre en conformité. Le loyer perçu par la commune est un pourcentage du chiffre d'affaires du restaurant. La commission note que le toit en tavaillons du poulailler est en fin de vie. Nous avons aussi été frappés par le grand volume de la grange et de l'écurie qui est sous utilisé. Tout en étant conscient des nombreuses réglementations, la commission s'interroge sur le potentiel touristique de ce bel espace.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Visite du 27 octobre

Lors de cette visite, votre commission a posé plusieurs questions à Messieurs Cédric Mermod et Sébastien Lietta, Ian Macdonald et David Bradley concernant les thématiques suivantes :

14. Bâtiment La Carraye

Local du feu

La commission était venue il y a 4 ans visiter cette partie du bâtiment. La commission constate les mêmes problèmes, à savoir que :

- La place manque dans les vestiaires. Une partie des casiers, y compris pour les femmes, se trouvent dans le couloir sans aucune intimité. De plus, les nouvelles

tenues fournies par l'ECA (« ECATech) en plus des tenues feu, ont encore aggravé cela.

- Le local matériel est mal placé et trop petit pour les exigences actuelles de l'ECA (séparation propre/sale, gestion du matériel de sécurité, etc.). De plus, le matériel qui sera indispensable à la sécurité du tunnel ferroviaire sera très encombrant.
- Le local de théorie est largement trop petit et sous-équipé en équipement multimédia.
- La partie Nord-Est du bâtiment (derrière la salle de théorie) est complètement vétuste. En particulier, un espace sanitaire (toilette + douche) est désaffecté et particulièrement délabré et insalubre. Une salle de repos à l'étage est inutilisable. Les pompiers ont en outre installé une salle de sport dans la partie Nord avec des machines récupérées, prêtées ou données. L'ensemble de cette partie devrait être complètement réhabilité afin d'être mieux utilisée.
- L'étanchéité du bâtiment devra être refaite (fuites du toit dans le local radio, les vestiaires et le local technique).
- Les grandes portes d'intervention qui permettent aux véhicules de sortir commencent à vieillir.
- L'isolation du bâtiment est très faible. La chaufferie d'ailleurs ne respecte pas les normes incendies en vigueur.

Néanmoins, la commission relève que le local est très bien entretenu par les pompiers et que malgré tout, ils accomplissent leurs missions au service des habitants.

Actuellement, la surface à disposition du matériel est de 248m² alors que les normes ECA imposent 406m². À ce déficit s'ajoutera la nécessité pendant environ une année d'avoir deux camions-échelle dans la caserne pour permettre la formation des intervenants à la nouvelle échelle. De plus, du nouveau matériel adapté aux feux de forêt s'ajoutera à la dotation actuelle et prendra également de la place. Ce matériel consistera en une berce « TP500 » portée par le véhicule 4x4 Navara. Cela imposera également l'acquisition d'un véhicule léger destiné aux officiers de service, rôle que le Navara ne pourra plus assumer. Le secteur Leysin du SDIS Alpin (Service de défense contre l'incendie et de secours Leysin-Les Ormonts) pourrait reprendre la partie du local de la poste. Cependant, certains membres de la commission du feu, extérieurs à notre Commune, jugent l'agrandissement défavorable car il entraînerait une hausse du loyer. La commission souhaite qu'un arrangement soit rapidement trouvé afin que le secteur Leysin du SDIS puisse agrandir ses locaux et permettre des conditions d'entraînement et d'intervention optimales. Nous considérons que ce grand bâtiment communal est dans l'ensemble bien utilisé. Pour permettre un entretien régulier de ce bâtiment, nous estimons qu'un fonds de rénovation devrait être alimenté par les loyers perçus.

REPONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

Le Leysarium

Cette salle est gérée par L'association du Leysarium présidée par M. Benoit Erard. Ce dernier loue aussi à titre privé des locaux attenants. Il y a installé un studio d'enregistrement, "Ritmo Studio", où ont été enregistrés ou mixés plusieurs dizaines d'albums d'artistes suisses ou internationaux. Les utilisateurs de ce lieu notent un problème récurrent d'eau qui coule sur la rampe d'accès, rendant la descente désagréable lorsqu'il pleut, voire dangereuse quand il gèle. Nous notons qu'une solution devra être trouvée pour permettre les soirées au Leysarium sans compromettre les capacités d'intervention des pompiers si le local de la poste devait être repris par le SDIS (voir point ci-dessus). La grande majorité du matériel du Leysarium appartient à des particuliers. Depuis notre dernière visite, l'infiltration d'eau a été réparée.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

16. Chalet de l'Entraide - Coworking

Le sablage et la peinture ont été réalisés. Le budget alloué à ces travaux s'élève à 210'000 CHF, hors heures de travail. L'ensemble des installations électriques et du système de détection incendie a également été rénové. Cinq bureaux sont déjà loués pour l'année. L'association paye toutes les charges liées à l'immeuble et entretient les extérieurs. L'association bénéficie de deux ans sans loyer afin de démarrer son activité. A terme, un loyer sera fixé par la commune.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

17. Information sur les locations des salles communales

Il sera possible de mettre en ligne les réservations et la disponibilité des salles sur le site de la commune. Il est également prévu d'améliorer l'éclairage dans la yourte. La commission tient à souligner l'importance de communiquer clairement l'heure à laquelle la salle doit être rendue rangée et nettoyée, ceci dans l'intérêt de tous les utilisateurs.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

La Municipalité prend bonne note de ces remarques.

18. Site internet

La Commission relève que, sur le site <https://leysin.ch>, la rubrique Politique et Conseil communal ne contient actuellement aucune information pour les années 2016 à 2019 : ni procès-verbaux, ni préavis. La Commission comprend que la transition vers le nouveau site internet et la maintenance régulière constituent une charge supplémentaire pour le Département de la population. Toutefois, afin de garantir la transparence et l'accès complet aux archives législatives, elle recommande que les PV et préavis manquants soient intégrés dans cette rubrique. Cette amélioration permettrait aux citoyens, chercheurs et membres du législatif de disposer d'un accès continu et fiable à l'ensemble des documents communaux, tout en valorisant le site internet comme outil de communication et de mémoire institutionnelle.

REONSE DE LA MUNICIPALITE

Les procès-verbaux, préavis, comptes et rapports de gestion de 2016 à 2019 sont dorénavant consultables sur le site internet.

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 13 novembre 2025

Pour la Commission :
Le Président :  Le Rapporteur : 
Luc-Etienne Gagnebin Théophile Cuche

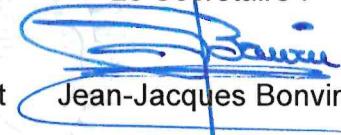
MUNICIPALITE

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 24 novembre 2025

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