



Commune de Leysin

Leysin, le 12 août 2024/DN/sc

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 11/2024

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 dès lors 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.

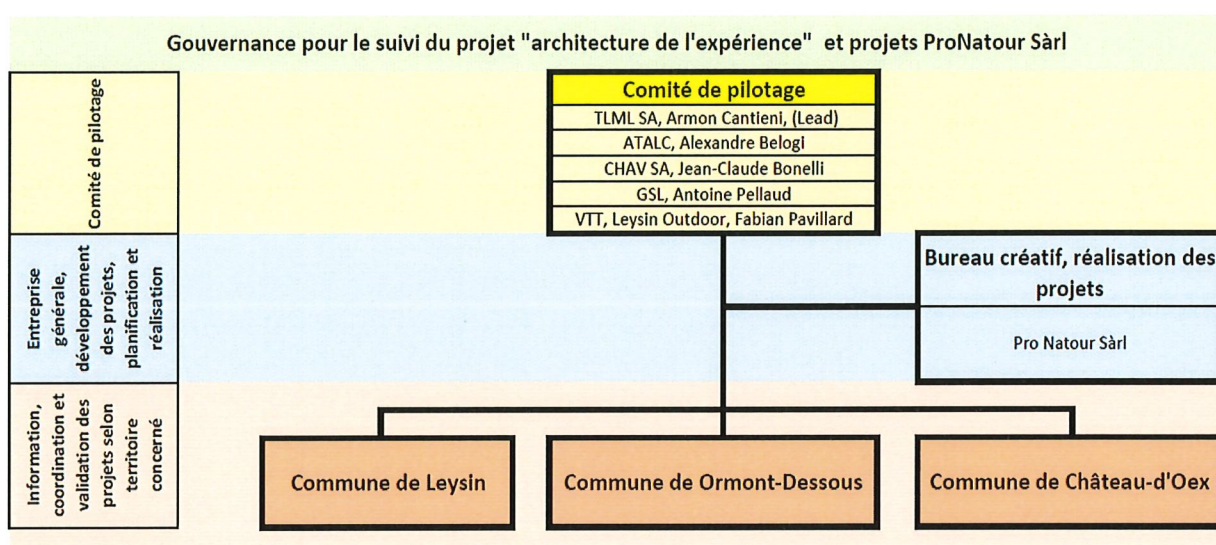
Force est de constater que par son potentiel conceptuel, les remontées mécaniques, véritable colonne vertébrale touristique dans notre Commune, constituent un réel atout et peuvent également jouer un rôle fondamental dans cette transition.

2. Objet

Télé Leysin – Col des Mosses – La Lécherette SA (TLML SA) a sollicité l'expertise de "ProNatour GmbH", entreprise qui dispose de plus de 20 ans d'expérience 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.

Un plan directeur touristique impliquant les acteurs locaux a été mené à terme. Il constitue la base d'un positionnement stratégique de notre destination et à la mise sur pied d'une offre durable adaptée aussi bien au groupe cible qu'au site, qui va garantir un succès à long terme.

Le comité de pilotage mis en place s'articule de la manière suivante :



Dans le cadre du plan directeur, un scénario cohérent (storyline, logo, mascottes, applications graphismes, points infos, compagnons d'aventures, etc...) a été développé. Il portera le titre « L'Elixir des Alpes ».

Le scénario échafaudé va permettre à nos visiteurs de suivre étape par étape, de manière logique, intuitive et ludique, une série d'indications et d'interactions attrayantes tout en renforçant l'image de notre destination.

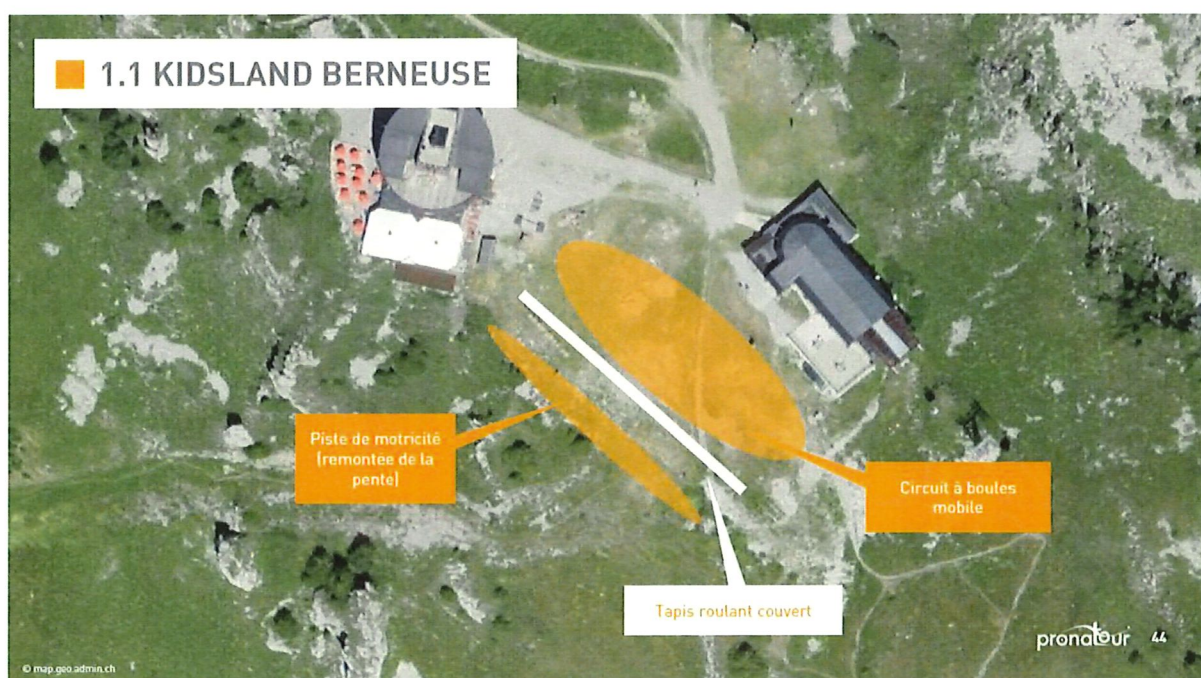
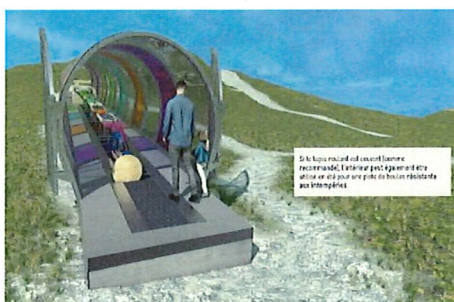
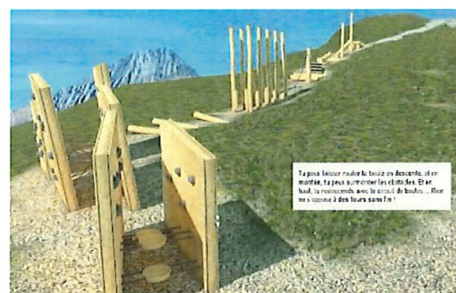
L'objectif est de créer, tout au long du séjour, une expérience immersive et cohérente qui incitera nos estivants à s'identifier à notre région, dans une atmosphère mémorable. L'intensification de la fréquentation de notre région ainsi qu'une augmentation de la durée des séjours vont indubitablement engendrer une valeur ajoutée tout au long de l'année.

Des détails passionnants sur la culture, l'environnement, la nature (faune et flore), l'histoire des origines, les légendes, 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 ».

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 sportive et ludique.

Cette première phase d'expériences (Kidsland) autour du Kuklos se déploiera de la manière suivante :

- Un parcours de motricité
- Un tapis magique
- Un circuit à boules mobiles installé en fin de saison d'hiver sur le tapis magique permettant ainsi de le couvrir en cas de mauvais temps.
- Un KidsWinterLand Berneuse (storyline, mascottes, branding, etc..)



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

Dans une deuxième phase, le plan directeur « L'Elixir des Alpes » propose l'opportunité de réaliser quatre grands projets qui seront soumis à des études de faisabilité aussi bien techniques qu'environnementales soit :

- Un circuit panoramique à la Berneuse adapté à tous les publics.
- Un circuit panoramique au Gétéillon.
- Plusieurs tyroliennes côtes à côtes permettant de se rendre de la Berneuse au lac d'Aï par les airs.
- Un « Mēga Zip », système combinant la tyrolienne classique couplée à un système monté sur rails, reliant la Berneuse à la Vallée Blanche.

Les études de faisabilité visent à réduire au maximum l'impact territorial en fonction du nombre de visiteurs souhaité et de protéger l'environnement naturel. L'accent sera mis sur des matériaux les plus naturels possibles (pierre, bois, acier) et entièrement renouvelables. Le design, les formes et les couleurs seront judicieusement intégrés dans le paysage.

Toutes les offres qui seront créées au cours du projet serviront d'une part à l'activité physique (marche, randonnée, escalade, dextérité) et d'autre part à l'éducation environnementale.

Tous les 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	Fr.	129'720.--
➤ Kidsland – Secteur Berneuse (4 projets)	Fr.	1'030'193.--
➤ Etudes de faisabilité – Secteur Berneuse (4 grands projets)	Fr.	227'010.--
➤ Divers arrondis	Fr.	13'077.--
TOTAL TTC	Fr.	1'400'000.--
		=====

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.

La Municipalité, après négociation avec TLML SA, a trouvé un accord qui s'articule comme suit :

- attribution d'un mandat de maître d'œuvre à TLML SA pour la construction d'infrastructures 4 saisons à la Berneuse
- financement des infrastructures par la Commune de Leysin pour un montant de fr. 1'400'000.-- TTC
- exploitation et entretien courant de l'infrastructure par TLML SA
- détermination d'un prix de location qui permettra le financement des intérêts d'un éventuel emprunt.

Les amortissements comptables sont calculés sur une période de 10 ans et débuteront dès le début de l'utilisation.

Les comptes de la taxe de séjour permettront le remboursement de l'emprunt financier.

4. Calendrier

Validation par le Conseil communal	Septembre 2024
Début des travaux 4 premières activités ludiques	Printemps 2025
Mise en service premières activités ludiques	Été 2025
Projets soumis à études de faisabilité	Printemps 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 26.09.2024

Vu le préavis municipal no 11/2024 du 12.08.2024

Où le rapport des Commissions désignées pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de Fr 1'400'000.-- pour le développement 4 saisons – activités ludiques à la Berneuse,
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement sur les liquidités courantes ou par le biais d'un emprunt auprès d'un établissement bancaire aux meilleures conditions du marché,
3. de solliciter la Municipalité pour établir et signer :
 - a. un contrat de mandat de maître d'oeuvre avec TLML SA afférent à la construction d'infrastructures ludiques 4 saisons à la Berneuse
 - b. une convention pour l'exploitation et l'entretien courant de l'infrastructure, y compris l'ensemble des couvertures d'assurances et ECA
4. de fixer le prix de location afin que ce dernier couvre les intérêts et frais d'un éventuel emprunt,
5. D'assurer le financement de cette opération par le biais des comptes de la taxe de séjour.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 19.08.2024 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

