

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES (CoFin)

concernant le préavis de la Municipalité n° 12/2026 : Chalet l'Espérance à Leysin – Mise en vente

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Mesdames Paola Pache, Cosette Perfect et Patricia Vinciguerra, Messieurs Corentin Binamé, Michael Crottaz, Yves Fauth, Richard Golay, Marc Veraguth et votre président rapporteur, a étudié le préavis municipal no 12/2026 lors de sa séance du 18 mai 2026.

Monsieur Alain Monod, Syndic, Madame Chantal Good, Municipale, et Monsieur Stefan Baumann, Chef de service de l'urbanisme, architecture, énergie et durabilité, représentaient la Municipalité.

Informations préalables

Monsieur Monod refait l'historique du Chalet l'Espérance et indique que ce préavis touche probablement beaucoup de Palinzard(e)s qui y ont séjourné ou dont les enfants y ont séjourné lors des fameux camps de ski ou camps d'été. Après les événements de Crans-Montana, la Municipalité a souhaité faire un audit de sécurité du Chalet. Résultat, le gaz est désormais coupé et les repas chauds sont livrés, et à partir de juillet 2026, le Chalet ne sera plus utilisé pour les écoles ni ne sera plus loué. Monsieur Monod rappelle la responsabilité de la Commune en matière de sécurité en cas de location de bien immobilier non conforme.

Monsieur Baumann précise que l'employé communal local de la Commune a été licencié.

Discussion générale

Des discussions ont lieu au sujet des coûts nécessaires à une transformation, à une construction totale nouvelle. La conclusion est que le coût pour une transformation est d'au moins CHF 4,5 millions sans compter les coûts de financement du projet. Des discussions ont lieu sur les frais de fonctionnement d'un chalet rénové (variante pour deux classes). Dans tous les cas, le nombre d'employés sera bien supérieur au nombre actuel d'employés. Un commissaire est étonné du nombre important de personnes requises pour faire fonctionner un tel chalet pour des écoliers ou à la location (le préavis indique entre 7 et 13 personnes), Monsieur Baumann répond que c'est la norme dorénavant. Les services proposés et la variété des repas demandée sont plus difficiles à gérer

Un commissaire demande si la Commune a pensé à un financement participatif à fond perdu qui pourrait par exemple apporter CHF 4 ou 5 millions. S'il devait aboutir, il demande ce que ferait la Municipalité dans le cas d'un tel financement externe gratuit. Il est répondu que dans un tel cas, le coût de fonctionnement d'un tel chalet pouvant accueillir 2 salles complètes serait probablement trop important pour la Commune.

Les commissaires discutent des coûts relatifs aux subsides des coûts des camps d'hiver et d'été des écoliers de la Commune. Il est noté que les coûts futurs annuels pour la Commune seraient très similaires à CHF 5'000. Plusieurs commissaires émettent des doutes sur le fait

que dorénavant les classes auront régulièrement et systématiquement chaque année des camps d'hiver ou des camps d'été, le nombre de chalets disponibles étant limité. Un commissaire précise que les chalets proposés actuellement à la location ne sont de loin pas tous aux standards de sécurité les plus élevés. Les enfants et les enseignants pourraient même retrouver des conditions similaires à l'Espérance, location ne signifie donc pas une résolution des problèmes de sécurité.

Concernant la vente du Chalet, Monsieur Baumann indique qu'il n'est pas certain que le prix de vente indiqué de CHF 1,4 à 1,6 millions soit atteint. Un commissaire demande si, en cas de prix proposé trop bas, il ne serait pas possible et envisageable que la Commune joue le rôle de promoteur immobilier et vende des appartements en PPE après rénovation. Il lui est répondu par Monsieur Baumann que la Municipalité n'est pas équipée pour jouer un tel rôle de promoteur immobilier.

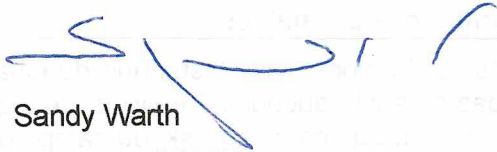
Monsieur Monod précise qu'une fois un acheteur potentiel trouvé et un prix négocié, la Municipalité devra requérir l'autorisation du Conseil communal pour validation la transaction et la vente du chalet.

Les discussions étant terminées, la commission passe au vote.

Conclusion

C'est par 5 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions que la CoFin a accepté les décisions du préavis no 12/2026 et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'autoriser la Municipalité à entamer les démarches pour la mise en vente du Chalet l'Espérance à Leysin.

Epalinges, le 18 mai 2026


Sandy Warth
Président de la COFIN