

**Rapport de la commission au Conseil communal**

**Date de la séance :** 20.05.2026

**Titre :** **Mise en vente du chalet l'Espérance à Leysin**

**Préavis n° :** **12/2026**

Madame la Présidente,  
Monsieur le Syndic,  
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis municipal était composée de :

PLR 1 : Mme Vânia LUIS FRANCISCO remplaçant Mme Cosette PERFECT M.  
PLR 2 : M. Georges AUBERSON  
PLR 3 : M. FIORA Cédric remplaçant M. André RACLOZ  
PS 1 : Mme Chloé RESTAURI remplaçant Mme Muriel CUENDET SCHMIDT  
PS 2 : M. Mario Miguel VICENTE ROMAO GOMES CAMPOS remplaçant  
Mme Léa PACOZZI  
Verts.es 1 : Mme Linn THOREAU MARGOT  
Verts.es 2 : Mme Laoreta ZILI remplaçant M. Youri ROSSET  
Vert'lib : M Stéphane BRUNEAU remplaçant M. Michael MAEDER

EP : M. Anton EPP, Président / Rapporteur

Représentante de la Municipalité : Mme Chantal Good

Invitée : Stefan BAUMANN, Chef de service urbanisme et constructions

Introduction

Mme la Municipale Chantal Good a proposé de précéder la séance d'une visite et de la tenir dans le chalet l'Espérance à Leysin, proposition que nous avons suivie.

Nous remercions également le chauffeur du bus scolaire pour sa disponibilité et le cuisinier à Leysin pour son accueil.

Il est décidé à l'unanimité que le président de la commission est également le rapporteur. Le rapport peut être mis à disposition du secrétariat du CC et peut être

distribué aux conseillers. La déléguée de la Municipalité et le Chef de service urbanisme et constructions sont à mettre en copie.

Le président remercie les membres ainsi que Mme la Municipale et le Chef de service Urbanisme et architecture pour leur présence ainsi que les explications et discussions constructives.

La visite du chalet avec les explications de M. Stefan Baumann a confirmé de l'avis de tous les commissaires les constats bien détaillés du préavis. En résumé il faudrait des investissements très conséquents si on voulait remettre le chalet en état d'accueillir à nouveau les camps d'écoles.

#### Discussion générale

On rappelle que ce préavis est un « préavis d'intention » qui a pour but, s'il est suivi par le Conseil Communal, d'entamer les démarches pour la vente du chalet l'Espérance qui aboutira dans un nouveau préavis.

Dans tous les cas il n'y aura plus de camp d'école à partir de l'année scolaire prochaine dans le chalet l'Espérance en l'état actuel. La Municipalité a pris cette décision essentiellement pour des raisons de sécurité. De toutes façons des rénovations importantes s'imposeraient très prochainement. En cas de rénovation tout comme dans le cas d'une éventuelle démolition et reconstruction, la durée de l'interruption sera selon les estimations de M. Baumann de 5 ans minimum, si la décision était prise « maintenant ». Cette durée relativement importante est dû essentiellement aux impératifs administratifs et politiques.

La non-disponibilité du chalet ne remet pas en question la tenue des camps d'école. C'est de la responsabilité des établissements scolaires de trouver d'autres solutions. C'est la Commune qui les soutiendra financièrement (voir préavis).

Quant au « frais d'exploitation » (87 600 selon le budget 2025 et semblables pour les années précédentes), ils devraient couvrir tous les frais de fonctionnement (sauf salaires) Ils permettraient que des petits réparations/aménagements comme p.ex. le remplacement de quelques fenêtres (par étape), mais pas de gros travaux. Ainsi p.ex. l'installation de panneaux solaires pour eau chaude ou la rénovation du toit faisaient l'objet d'un préavis.

On nous a expliqué que lors d'une rénovation importante tout comme dans le cas d'une éventuelle démolition et reconstruction, il fallait remplir beaucoup de normes concernant la sécurité, l'énergie, l'accessibilité sans barrières pour les personnes à mobilité réduite etc. qui ne sont pas imposées dans un bâtiment existant. Il faut aussi tenir compte de l'accès difficile pour des engins lourd. Ceci rend une rénovation particulièrement chère.

Plusieurs interventions concernaient les possibilités de créer un « retour sur investissement » par la location du chalet hors les camps scolaires. En effet le chalet n'est occupé que pendant 35 semaines (sans WE) par les écoles. Même si on ne s'imagine pas de louer le chalet pendant tout le temps libre, on peut entrevoir des possibilités importantes pour le rentabiliser. Par contre il est évident qu'une telle exploitation nécessiterait notamment du personnel supplémentaire de la part de la commune. Dès lors il est difficile de chiffrer un éventuel « retour sur investissement ».

Lors d'une rénovation il faudra prévoir plus de place pour les installations sanitaires et les cages d'escalier. Il faudrait donc agrandir le chalet d'un local pour permettre de maintenir l'accueil de 2 classes en même temps. L'autorisation d'un tel agrandissement dépendrait de la Municipalité de Leysin, mais on peut mal s'imaginer une opposition à l'ajout d'une pièce en dessous la terrasse en bas du bâtiment. Cependant les balcons lumineux, typiques des sanatoriums d'époque, ne pourraient pas être transformés.

Il est mentionné qu'en principe la commune d'Épalinges est intéressée d'avoir et d'acquérir des biens, mais ce cas n'est pas comparable à des biens à Épalinges. On peut également considérer que d'avoir un Chalet peut rendre plus attractif la commune. Cependant à côté des loyers, de la proximité des écoles/commerces, du taux d'impôt etc. cet argument pèse peu.

Comme avantage pour un chalet propre à la commune les arguments suivants sont avancés :

Les camps communs dans le même chalet sont un facteur d'identification très important pour les enfants et aussi les parents.

Les enseignants peuvent profiter de leur expérience ainsi de celles des collègues ce qui peut faciliter l'organisation des camps.

Dans les armoires d'un chalet en propriété se trouvent de nombreux jeux qui peuvent sauver des jours de mauvais temps.

On y trouve aussi des vestes et ou de gant etc. pour quelqu'un qui en a oublié (et il y a toujours au moins un).

Finalement il est rappelé qu'un investissement pour une telle rénovation serait difficilement supportable pour notre commune dans la situation actuelle.

#### Amendement-s

Non

#### Soumis au rapport de la CoFin

Oui Accepté par 5 oui, 1 non et 3 abstentions

#### Vœux/questions

Non

Conclusions

C'est à 6 voix pour et 3 voix contre que les membres de la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant :

**LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES**

- vu le préavis n° 12/2026 de la Municipalité du 20.04.2026 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'autoriser la Municipalité à entamer les démarches pour la mise en vente du Chalet l'Espérance à Leysin comme décrit dans le présent préavis.

Le président rapporteur de la  
commission  
Anton Epp

25 mai 2026

