

**Rapport de minorité de la Commission des affaires immobilières  
du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains  
chargée de l'examen du préavis PR12.02PR  
concernant**

**une demande pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle 2350  
occupée par le camping communal,  
sous la forme d'un droit de superficie distinct et permanent.**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé le lundi 5 mars 2012. Elle était composée de Madame la conseillère Maryse Schneider (en remplacement de Monsieur Jean-David Chapuis), Messieurs les conseillers François Armada, Philippe Pavid, Pascal Gafner, Jean-Louis Klaus, Vassilis Venizelos (rapporteur de majorité) et du soussigné (rapporteur de minorité). Monsieur Pascal Blum, ainsi que son suppléant, Monsieur Daniel Burdet, étaient excusés.

La délégation municipale était composée de Monsieur le syndic Daniel Von Siebenthal, accompagné de Monsieur Pierre Meyer (chef du service des finances). Nous les remercions vivement pour les compléments d'information apportés.

Je ne reprendrai pas dans ce rapport de minorité les éléments concernant la genèse du projet et le choix de la société Heberga SA, déjà détaillés dans le préavis et dans le rapport de majorité. Je ne répéterai pas non plus les raisons qui ont motivé la commune à préférer confier la gestion et la charge des investissements à réaliser pour le camping communal à un organisme extérieur privé. Je me contenterai d'analyser ici les éléments dits objectifs qui sont opposés à des « éléments plus émotionnels » en page deux du présent préavis.

D'un peu de vue purement comptable, il est important de rappeler que le camping communal est bénéficiaire, et l'a toujours été durant ces dix dernières années, ceci malgré les problèmes de santé du gérant et des rénovations qui n'ont pas été régulières. Entre 2006 et 2010, le résultat comptable a été (approximativement) de : + frs 100'000.- en 2006, + frs 85'000.- en 2007, + frs 65'000.- en 2008, + frs 85'000.- en 2009, et + frs 20'000.- en 2010. Certes, une baisse des bénéfices est notable, mais pas dramatique et essentiellement liée aux éléments précités. Face à ces rentrées financières non négligeables pour notre commune et des perspectives financières plutôt bonnes figurant dans le rapport de l'EHL, il serait instructif, et même nécessaire, de connaître le montant de la redevance annuelle du DDP afin d'évaluer correctement la perte (ou le gain) comptable que représenterait le droit de superficie proposé pour la commune. Malheureusement, ce montant ne nous est pas communiqué, mais nous pouvons raisonnablement penser qu'il n'est pas à la hauteur des bénéfices à venir, étant donné le caractère lucratif de la société choisie pour reprendre le camping. De plus, il nous a été précisé durant la commission que cette redevance ne serait nullement liée au chiffre d'affaires. Il n'est finalement pas acceptable que les investissements récents réalisés par la commune (construction de la buvette et de la réception), qui ont coûté, à n'en pas douter, plus d'un million, ne soient pas rachetés par le repreneur, mais simplement inclus dans le prix (confidentiel) de la redevance annuelle.

Nous pouvons donc raisonnablement craindre qu'avec la mise à disposition de son camping à la société Heberga SA, la commune perdra une rentrée financière non négligeable dans son budget. Dès lors, il nous est opposé par la Municipalité que les investissements à réaliser sont trop importants, et non prioritaires par rapport aux divers autres projets de développement de la commune. Premièrement, ces investissements, chiffrés à 7 millions par l'EHL, pourraient être facilement réduits, à 5 millions (selon la Municipalité) voire moins selon les objectifs que l'on donne au camping. En effet, le camping pourrait être réaménagé par la commune à moindres frais, à un standing plus convivial et abordable que celui présenté dans le rapport de l'EHL. Si de nombreux défis attendent notre ville ces prochaines années, de nombreux autres projets et investissements seront à réaliser dans le moyen-long terme, dans 10, 20 ou 30 ans, et la manne bénéficiaire perdue pour les 35 années à venir pénalisera à n'en pas douter ces investissements futurs. A fortiori, les taux d'intérêts actuels extrêmement bas devraient encourager la ville à réaliser les investissements nécessaires elle-même afin de rentabiliser un camping idéalement situé et source de bénéfices potentiellement élevés.

Hormis les arguments financiers susmentionnés, nous devons aussi réaliser que ce droit de superficie laisserait toute liberté au repreneur de restreindre l'accès à une partie de son terrain, ne garantissant donc plus l'accès du camping au public, et en premier lieu aux citoyens yverdonnois. Il signifierait également la fin du contrôle politique de notre commune sur le camping, et du droit de regard des élus via notamment la commission de gestion.

### **Conclusions :**

La minorité de la commission considère donc que le camping devrait rester dans le giron communal et bénéficier d'investissements publics profitables à long terme pour tous les habitants de notre commune. Le fait que la Municipalité cherche à se désengager du camping malgré son bilan positif laisse penser que sa politique actuelle consiste essentiellement à la privatisation des affaires rentables, suivant ainsi l'exemple des politiques d'austérité menées dans d'autres pays européens, contre toute vision à moyen-long terme et au mépris du bien public.

Vu ce qui précède, la minorité de la commission recommande au Conseil communal de refuser le préavis tel que présenté.

Yverdon-les-Bains, le 26 mars 2011

Mathias Humbert  
Rapporteur de minorité

