

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 955'000.- pour la deuxième étape de réaménagement du camping des Iris.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 6 décembre 2001, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à entreprendre les travaux de réaménagement du camping des Iris, en accordant à cet effet, un crédit d'investissement de fr. 1'320'000.- pour la première étape des travaux de démolition et de reconstruction du bâtiment d'accueil et des locaux commerciaux (épicerie et débit de boissons). Une seconde étape, alors prévue pour 2003, devait faire l'objet d'un préavis ultérieur et porter sur l'amélioration des aménagements du secteur de l'ancien terrain de sports (création de cheminement, éclairage, etc.).

Le présent préavis porte donc sur cette seconde étape.

Etudes de réaménagement de la place « foraine »

Après la première étape visant à améliorer la qualité de l'offre du camping municipal, les études ont été conduites dans le souci de doter le camping d'infrastructures plus durables pour la zone "foraine" (ancien terrain de sports). Ainsi, un projet d'aménagement a été établi par nos services qui prévoit notamment :

- la création de voies de circulation (inexistantes actuellement) ;
- la plantation d'arbres pour délimiter les places des campeurs et assurer un peu d'ombre ;
- la pose de tableaux électriques pour que chaque place dispose d'un raccordement (127 au total) avec réseau enterré (cet aménagement est actuellement aérien) ;
- la pose de bornes lumineuses pour les piétons (pas d'éclairage actuellement).

Dans le même temps, la Municipalité se penchait sur l'état des bungalows, du style "huttes polynésiennes" installés en 1969 et 1970. Sur les 12 éléments d'origine, huit tenaient encore debout, mais leur état général était proche du délabrement, raison pour laquelle la décision a été prise de les supprimer, à l'exception d'un exemplaire conservé comme abri pour le matériel d'entretien du camping. Les surfaces récupérées, équipées en eau et électricité, ont ainsi pu être mises à disposition de la clientèle, en tant que places pour résidents à la saison.

Par ailleurs, nous nous sommes approchés de l'AVTC (Association vaudoise des terrains de camping). Une rencontre fructueuse a permis de fixer des standards plus élevés que ceux retenus initialement, et mieux adaptés à l'évolution des attentes de la clientèle, de manière à réaliser des aménagements valables pour les prochaines années.

Les remarques principales étaient les suivantes :

- nécessité de prévoir des places plus grandes, 80 m² au lieu de 64 m² ;
- potelets électriques 13 A sans armoire intermédiaire, prise bleue européenne, pas de comptage (forfait).

Le projet a ainsi été remanié et le devis a été établi sur ces nouvelles bases pour l'aménagement des voies de circulation, des infrastructures électriques, des sanitaires ainsi que des plantations.

S'agissant des installations sanitaires existantes, la Municipalité a pris l'option de ne pas traiter ces éléments pour l'instant et de les reporter sur une troisième étape à réaliser ultérieurement, tel que cela avait été prévu au plan des investissements.

Concernant l'éclairage des allées, la Municipalité a considéré comme intéressante la solution de recourir à un éclairage solaire (accumulation de l'énergie durant la journée et restitution durant la nuit). Les besoins en électricité du camping sont importants, principalement durant la période estivale qui est la plus propice pour la production de ce type d'énergie. Le type d'éclairage envisagé n'est toutefois pas un éclairage d'appoint, mais un éclairage public qui devra être relié à l'ensemble du réseau de la Commune, avec l'installation de panneaux photovoltaïque comme source d'énergie à réinjecter sur le réseau communal.

Cependant, pour être rentable, une installation de ce type doit avoir une capacité de production d'au moins 20 kW et coûte env. fr. 300'000.-, ce qui est trop ambitieux pour le réaménagement du camping car elle nécessite des surfaces de toitures qui ne sont pas disponibles. Après étude approfondie, la Municipalité renonce à l'éclairage photovoltaïque en raison d'une rentabilité trop faible et d'une réalisation techniquement trop difficile mais exploite toutefois l'énergie solaire pour l'eau chaude.

En ce qui concerne le réaménagement de la place dite « foraine », il ne s'agit pas d'une offre supplémentaire en places mais d'un réaménagement d'une surface déjà utilisée lors des fortes affluences au cœur de l'été. En effet, cette place est mise à contribution actuellement en fonction des besoins. L'objectif de son réaménagement est d'offrir des places de qualité dans cette zone durant toute la saison. Ainsi, c'est la qualité d'ensemble du camping qui est visée, avec à la clé, une amélioration de la rentabilité du camping.

Descriptif des travaux

Le programme d'amélioration de la qualité de l'offre du camping des Iris, se déroule en trois étapes :

- la première était la reconstruction du restaurant du camping ;
- la deuxième est le réaménagement de la place foraine et la construction d'un bloc sanitaire ;
- la troisième sera de revoir toutes les infrastructures existantes dans la partie résidentielle.

A ce jour, nous sommes au stade de la deuxième étape. Le réaménagement de la place est nécessaire, car aujourd'hui on pourrait la qualifier de terrain vague. Un bloc sanitaire provisoire y réside, esthétiquement en parfaite harmonie avec le terrain vague, mais pas très intégré au camping, ni adapté aux infrastructures que celui-ci devrait avoir.

Au niveau du réaménagement de la place foraine, le projet prévoit :

- de garder l'accès du passage entre les deux parties du camping dans l'état actuel, c'est-à-dire, avec un passage durant la journée ouvert à tout le monde, avec accès limité le soir à partir de 22 heures, uniquement aux résidents du camping ;
- 106 places caravanes ou tentes familles et 44 places petites tentes ;
- nouvelle place de jeux (actuellement existante mais en très mauvais état) ;
- la création de voies de circulations goudronnées (inexistantes actuellement) ;
- la plantation d'arbres pour délimiter les places des campeurs et créer de l'ombre ;
- la pose de tableaux électriques pour que chaque place dispose d'un raccordement avec un réseau enterré (cet aménagement est actuellement aérien) ;
- la pose de bornes lumineuses pour les piétons (pas d'éclairage actuellement).

Le projet du bloc sanitaire comprend :

- 6 W.-C. femmes, 4 W.-C. dont 2 urinoirs hommes et un W.-C./douche handicapés ;
- 6 douches ;
- 6 éviers pour la vaisselle et 2 éviers réservés aux légumes ;
- un local technique ;
- la production d'eau chaude est prévue à l'aide de panneaux solaires avec un appoint au gaz.

Coût des travaux

1	Travaux préparatoires	
13	Installation de chantier	15'000.-
2	Bâtiment	
211	Entreprise de maçonnerie	80'000.-
214	Charpente	30'000.-
221	Fenêtres, portes extérieures	8'000.-
222	Ferblanterie	5'000.-
224	Couverture	20'000.-
225	Etanchéités	15'000.-
23	Installations électriques	70'000.-
233	Lustrerie	5'000.-
243	Distribution de chaleur	40'000.-
251	Fourniture et pose appareils sanitaires	60'000.-
273	Menuiserie int.	10'000.-
275	Système de verrouillage	1'000.-
281	Revêtements de sol	15'000.-
287	Nettoyage du bâtiment	2'000.-
29	Honoraires	40'000.-
	TOTAL CFC 2	fr. 416'000.-
4	Aménagements extérieurs	
40	Mise en forme du terrain	170'000.-
42	Fourniture et plantation d'arbres	90'000.-
424	Places de jeu et de sport	50'000.-
443	Installations électriques	140'000.-
445	Installations sanitaires	12'000.-
	TOTAL CFC 4	fr. 462'000.-
511	Autorisations, taxes	8'000.-
600	Divers & Imprévus	57'000.-
	Intérêts intercalaires	11'000.-
932	Extincteurs	1'000.-
	TOTAL	fr. 955'000.-

Un montant de fr. 300'000.- est inscrit au plan des dépenses d'investissements 2006 au titre de « Camping ancien terrain de foot, 2^e étape ». Ce montant correspond à l'aménagement de la parcelle. Il ne tient pas compte de :

- la création d'un bloc sanitaire sur celle-ci,
- la remise à neuf de la place de jeux pour enfants vers la buvette, ainsi que
- l'assainissement de l'installation de distribution électrique de l'actuel camping.

Charges annuelles et financement

Le solde du fonds de renouvellement du camping s'élève actuellement à Fr. 393'671.42 et permet d'amortir près de la moitié de cette 2^{ème} étape. Le solde de la dépense sera amorti sur une période de 20 ans (fr. 28'100.-), les charges financières seront de fr. 9'800.- alors que les frais d'entretien se monteront à fr. 18'000.-. Le total des charges supplémentaires est donc de fr. 55'900.-.

Après la réalisation des travaux de cette 2^{ème} étape, une adaptation des tarifs et une meilleure attractivité de l'installation, permettront d'augmenter les recettes du camping. A titre comparatif, les prix pratiqués dans les campings de la région vont de fr. 6.- à fr. 8.- par nuit et par adulte alors qu'à Yverdon-les-Bains, le prix est de fr. 5.50. Une augmentation des tarifs à fr. 7.-, soit environ 30 % de plus, est donc envisageable. En 2005, le camping a dégagé un chiffre d'affaires de fr. 380'000.-. Les recettes supplémentaires couvriront donc les charges induites par cette 2^{ème} étape.

Il convient également de rappeler que la marge d'autofinancement annuelle du camping est régulièrement de plus de fr. 100'000.-, ce qui signifie que le camping génère sans problème les liquidités nécessaires à financer le coût de ces travaux.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide :

Article 1.- : La Municipalité est autorisée à entreprendre la deuxième étape de réaménagement du camping des Iris ;

Article 2.- : Un crédit d'investissement de fr. 955'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3.- : La dépense sera financée par la trésorerie générale. La somme de fr. 393'671.42 sera amortie par prélèvement au fonds et le solde sera amorti en 20 ans au plus. La dépense sera imputée au compte n° 3300 « Camping des Iris – étape 2 ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

R. Jaquier

J. Mermod

Annexes : 3 plans

Délégués de la Municipalité : MM. Paul-Arthur Treyvaud et Jean-Daniel Carrard