

COMMUNICATION AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

la transformation et la rénovation du Camping des Iris

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le Camping des Iris se trouve idéalement situé sur une parcelle propriété de la Commune, au bord du lac entre la plage et les Rives du Lac. Sa gestion est actuellement confiée aux services communaux. Il se compose de deux parties, l'une jouxtant directement le lac, sur laquelle se trouvent les résidents occupant des caravanes, l'autre, en retrait du lac, réservée aux personnes de passage. Le camping peut être considéré de taille moyenne dans la mesure où il peut accueillir environ 200 caravanes et 200 tentes. L'état de ses installations est aujourd'hui vétuste : les blocs sanitaires et les annexes (bornes électriques, locaux techniques) sont anciens ; de même, les accès sont peu engageants. Seuls le bâtiment d'accueil et les locaux commerciaux (épicerie et débit de boissons) qu'il comporte, sont relativement récents. Des travaux importants de transformation et de mise en valeur de ce site sont nécessaires pour en faire un camping attractif répondant aux besoins et exigences de la clientèle actuelle.

L'aboutissement de la réflexion sur l'avenir du Camping des Iris est inscrit dans le programme de législature de la Municipalité 2009-2011. Cette dernière, de concert avec la direction régionale du tourisme, a initié diverses réflexions et démarches afin de valoriser cette infrastructure aux meilleures conditions. La présente communication a pour but de vous informer sur l'orientation des mesures prises, conformément à la réponse qui a été donnée à l'observation 3.1 de la Commission de gestion dans le cadre du rapport de gestion 2010.

L'analyse

La transformation du camping pose deux questions essentielles : le maintien ou non de sa gestion par les services communaux et les investissements importants qu'il convient de réaliser. Il ressort des contacts pris avec les professionnels de ce domaine d'activité, et du rapport de l'étude qui a été confiée à l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL), qu'une campagne de marketing ciblée, portant sur la clientèle que peut attirer le camping, doit absolument être développée. Cette démarche nécessite de connaître le réseau concerné et de s'y profiler. Par ailleurs, pour satisfaire les standards actuels de confort réclamés par les utilisateurs, une infrastructure nouvelle et conséquente doit être créée nécessitant des investissements importants estimés entre 5 et 7 millions de francs. S'agissant de la gestion du futur camping, son informatisation est incontournable et l'importance du chiffre d'affaire à atteindre pour permettre l'amortissement des investissements doit être au moins triplée, supposant des moyens en personnel et une organisation adéquate à mettre en œuvre.

Pour toutes ces raisons, la Municipalité en est arrivée à la conclusion qu'il serait préférable de confier la gestion et les investissements à réaliser à un professionnel de la branche. Les

contacts qu'elle a développés, en premier lieu, avec le Camping Club d'Yverdon n'ont pas laissé apparaître un intérêt de ce dernier pour la reprise du camping. La poursuite de ses recherches lui a permis cependant de trouver un autre partenaire à la hauteur du défi à relever : le Touring Club Suisse. En effet, cette institution, qui est prête à reprendre la gestion du camping et à réaliser elle-même les investissements nécessaires, est un acteur professionnel reconnu dans la gestion des campings. Elle n'en compte pas moins de 29 dans toute la Suisse, dont la réputation et la fréquentation sont unanimement reconnues. Par ailleurs, cette institution est sensible aux différentes applications du développement durable qu'elle souhaite intégrer dans la transformation du Camping des Iris, en harmonie avec les intentions de la Municipalité en la matière.

Concrètement, le transfert est prévu en deux temps : tout d'abord, sous la forme de la location du camping dans son état actuel, dès le 1^{er} janvier 2012 jusqu'à la fin de la saison 2012 (fin septembre 2012) ; puis, sous la forme d'un droit de superficie à titre onéreux, dès 2013, qui coïncidera avec les premiers investissements liés à la transformation nécessaire. Naturellement, si la location est de la compétence municipale, l'attribution d'un droit de superficie est de celle du Conseil communal. C'est donc sous cette réserve que cette proposition est faite. Un préavis portant sur cet objet vous sera présenté ultérieurement. En cas de refus de votre part, une autre solution consistant à ce que la Commune réalise elle-même les investissements et conclue un contrat de location durable avec le même partenaire pourrait être envisagée.

Les conséquences

La reprise par le TCS aura des effets sur le personnel en place puisque le TCS mettra sur pied une équipe adaptée aux nouvelles orientations du camping. Les personnes concernées représentant 1,25 ETP et quelques collaborateurs auxiliaires seront consultées sur leur intégration dans la nouvelle structure. A défaut, une autre occupation au sein de l'administration communale sera proposée au personnel fixe.

Le préavis 14/07 concernant une demande de crédit d'investissement de frs 955'000.- pour la deuxième étape de réaménagement du Camping des Iris présenté lors de la séance du Conseil communal du 6 septembre 2007 puis retiré par la Municipalité devient sans objet par le transfert de la gestion du camping à une institution externe à la Commune.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre acte de cette communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



D. von Siebenthal

La secrétaire



S. Lacoste