



MW

Préavis no 23
le 16 octobre 2001

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

une demande de crédit d'investissement de fr. 1'320'000.-- pour des travaux de réaménagement du camping des Iris.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

(D'après un article de Monsieur Léon Michaud publié dans l'ouvrage "Yverdon à travers son passé").

Lorsque, à la fin du XIXe siècle, l'Autorité yverdonnoise avait prolongé la Rue des Pêcheurs jusqu'au lac et aménagé les lieux pour la commodité et l'agrément des promeneurs, on se préoccupa de donner un nom au site. A cette époque, on parlait beaucoup d'un riche philanthrope français d'origine égyptienne, Monsieur Osiris Iffla, qui avait généreusement offert à Lausanne une statue de Guillaume Tell, une chapelle de ce nom et une synagogue. Un Conseiller communal de notre ville proposa d'honorer ce mécène en nommant la nouvelle artère du bord du lac "Promenade Osiris" et, quoique bizarre, cette appellation fut adoptée. Mais la méprise se produisit et on confondit la prononciation avec l'orthographe. Voilà pourquoi le nom égyptien Osiris fut transformé en "Aux Iris" et l'est resté.

Objet du présent préavis

Par le présent préavis, nous sollicitons le crédit d'investissement nécessaire pour rebâtir les deux pavillons d'entrée du camping; l'un étant affecté à la partie administrative, accueil, l'autre servant d'épicerie, snack, débit de boissons. Ceci afin d'offrir à nos visiteurs des conditions de séjour conformes à la bonne image touristique de notre ville.

L'aménagement du secteur sis sur l'ancien terrain de sport fera l'objet d'une demande ultérieure.

Historique du camping

Le camping des Iris a été aménagé au début des années soixante sur des remblais effectués dans la décennie précédente.

Chaque été, en haute saison, l'aire du camping des Iris était élargie à un terrain de sports voisin, inutilisé pendant les vacances scolaires. En 1994, la Municipalité a pris la décision d'affecter définitivement ce terrain de sports au camping et a confirmé, dans le même temps, le maintien d'un camping dans le secteur des Iris, tout en gardant la zone sise entre Thièle et Mujon pour l'aménagement d'un nouveau camping, à moyen terme.

Le plan partiel d'affectation (PPA) « Camping des Iris » no 120-010, adopté par votre Conseil en 1997, prévoit une aire de promenade publique, d'une largeur maximale de 5 mètres, le long de la rive du lac et du canal du Buron. Dans sa séance du 10 décembre 1998, votre Conseil a accordé à la Municipalité un crédit de fr. 146'000.-- pour la plantation d'une haie, la pose d'une clôture et l'aménagement de ladite promenade publique.

Maintien du camping des Iris sous contrôle communal

A plusieurs reprises ces dernières années, la Municipalité s'est penchée sur le problème posé par la gestion et l'entretien du camping. Différentes solutions ont été envisagées pour le futur, notamment la privatisation du camping des Iris et l'aménagement d'un nouveau camping communal "Entre Thièle et Mujon".

Un groupe de travail a été désigné pour évaluer la situation; sur la base de ses conclusions, la Municipalité a décidé de garder le contrôle du camping des Iris et de laisser à l'initiative privée l'aménagement d'un camping "Entre Thièle et Mujon".

Camping des Iris

Le camping des Iris jouit d'une position stratégique, à proximité immédiate de la plage et de la piscine. Son caractère familial est très apprécié par les habitués et les hôtes de passage. Il importe de maintenir dans l'offre touristique yverdonnoise un camping de ce type et de maîtriser la qualité de ses équipements.

La Municipalité a décidé de ne pas privatiser le camping des Iris car il a de grands acquis et le bénéfice de sa gestion suffit au financement de la rénovation et de l'entretien de ses aménagements tandis que la création d'un nouveau camping "Entre Thièle et Mujon" nécessiterait un investissement important et impliquerait la commune dans une opération qui dépasse les limites de ses attributions.

Camping "Entre Thièle et Mujon"

Le futur camping "Entre Thièle et Mujon" se situe sur le site d'hébergement de l'Exposition nationale. Des projets privés font l'objet d'une étude dans laquelle le rôle de la commune se limite à la mise à disposition du terrain, à des conditions qui restent à définir; il est question de constructions modulaires, de village de tentes et d'équipements communs qui pourraient subsister après Expo.02.

La Municipalité privilégie ces initiatives privées. Elle n'envisage cependant pas le financement ou la reprise des aménagements projetés pour les raisons évoquées dans le chapitre précédent.

Etat des lieux du camping des Iris

Le bâtiment d'accueil et les locaux commerciaux sont vétustes et inadéquats. La taille du bureau ne permet pas de recevoir la clientèle dans de bonnes conditions; le logement de fonction est mal éclairé, mal ventilé et ne dispose pas de véritables sanitaires. L'épicerie et le débit de boissons sont sommairement installés dans un baraquement flanqué de part et d'autre d'un snack fait de tôles et de planches et d'une salle à boire aménagée sous une bâche en plastique.

Les aires de campement sont dans un état acceptable. Le secteur sis sur l'ancien terrain de sports devra cependant être amélioré notamment par une plantation d'arbres, la création de cheminements et d'un éclairage. Les locaux sanitaires sont anciens, mais propres et entretenus. L'installation de déchetterie est récente, de même que la clôture posée en 1999.

Description des travaux proposés

Deux étapes de travaux sont prévues :

- la première étape, en 2001/2002, pour démolir et reconstruire le bâtiment d'accueil et les locaux commerciaux (épicerie et débit de boissons);

- la seconde étape, en 2003, pour améliorer les aménagements du secteur de l'ancien terrain de sports (création de cheminement, éclairage, etc.). Cette étape sera proposée ultérieurement à votre Conseil.

Travaux : (2001/2002)

Le nouveau bâtiment projeté (voir plans annexés au présent préavis) est formé de deux pavillons, administratif et commercial, reliés par un passage couvert :

- Le pavillon administratif, 19.15 m X 7.35 m, comprend un hall d'accueil avec un comptoir de réception et un bureau administratif, un W.-C. public, un local pour le stockage du matériel et le logement du gardien;
- Le pavillon commercial, 19.15 m X 9.70 m, comprend une épicerie avec cuisine, un local de stockage, un local frigorifique et un local technique, un bar et un snack avec W.-C..

Coût et financement

Coût des travaux

CFC 1		
Etude géotechnique, démolition, fondations spéciales	fr.	290'000.--
CFC 2		
Bâtiment, maçonnerie BA, constructions préfabriquées, installations électriques, sanitaires, nettoyage	fr.	760'000.--
CFC 3		
Equipped d'une chambre froide	fr.	17'000.--
CFC 4		
Aménagements extérieurs, éclairage	fr.	77'000.--
CFC 5		
Frais administratifs, assurances, intérêts intercalaires, bouquet, honoraires d'architectes. Divers et imprévus	fr.	155'500.--
CFC 9		
Mobilier fixe	fr.	<u>20'500.--</u>
Total		<u>fr.1'320'000.--</u>

Le montant de cet investissement a été établi sur la base des coûts moyens que nous connaissons et des soumissions rentrées.

Le solde au 31 décembre 2000 du fonds de renouvellement du camping s'élève à fr. 1'679'076.-- et permet d'amortir cette première étape des travaux. Les revenus du camping sont actuellement de l'ordre de fr. 420'000.-- tandis que les charges voisinent les fr. 300'000.--; l'exploitation du camping génère ainsi un versement annuel au fonds de quelque fr. 120'000.--.

La dépense sera imputée dans le compte no 3604 "Camping des Iris - URBAT" et amortie par prélèvement au fonds de renouvellement du camping. Cela étant, les charges annuelles d'exploitation se résument aux frais d'entretien, soit fr. 26'500.-- (environ 2 %). Ces charges d'exploitation seront couvertes par l'augmentation des revenus du camping résultant de la construction d'un pavillon commercial qui permet une hausse sensible du loyer de l'épicerie et du débit de boissons.

Relevons à ce propos que les nouveaux locaux permettront d'étendre la période d'exploitation des commerces, ce qui augmentera leur chiffre d'affaires de façon réjouissante.

Parallèlement, une révision à la hausse du tarif du camping procurera également une amélioration des revenus.



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 les travaux de réaménagement du camping des Iris;

Article 2.- : un crédit d'investissement de fr. 1'320'000.-- lui est accordé à cet effet;

Article 3.- : la dépense sera imputée dans le compte no 3604 "Camping des Iris - URBAT" et amortie par le fonds de renouvellement du camping.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

O. Kernén

J. Mermod

Annexes : 3 plans

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud