

**Rapport de minorité de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR13.25PR
concernant
une demande de crédit d'investissement de Fr. 1'945'000.--
pour les travaux de mise en conformité et de valorisation du camping des Iris.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission a siégé les 4 et 11 septembre 2013.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Christiane Layaz-Rochat, Émilienne Wagnière, Pierre Arnaboldi, Pierre Cherbuin, Christian Giroud, Daniel Hofmann, premier membre, Éric Gentizon remplacé lors de la seconde séance par Mme Valérie Jaggi Wepf, et M. Bexhet Halimi, absent la première séance.

La délégation municipale lors de la première séance était composée de M. le Syndic Daniel von Siebenthal, M. Pierre Meyer, Boursier communal, M. Markus Baertschi, chef du service de l'urbanisme et des bâtiments, Mme Montaldo, locataire-gérante du camping, M. Alexandre Gremaud, collaborateur à Urvat.

Aucune délégation municipale n'était présente lors de la seconde séance de la commission, retenue par d'autres obligations et ayant fourni quelques informations chiffrées dans l'intervalle entre les deux séances de la commission.

Les commissaires auteurs du rapport de minorité constatent :

- Le projet est intéressant et amène une valorisation du site.
- La dépollution du site n'est ni demandée par le Canton, ni envisageable.
- Le projet ne respecte que la limite minimale de qualité, si l'on considère que 19 sanitaires doivent suffire à 700 personnes durant les trois de mois de haute saison.
- Le chemin de mobilité douce, la passerelle et les surcoûts liés à l'héritage pollué du site auraient mérités de figurer dans un projet de mobilité douce, respectivement de solliciter le fonds des sites pollués, récemment créé.
- L'accès de nuit sera fermé à coup sûr par souci d'éviter incidents et vols, sauf à multiplier patrouilles et surveillance.
- Le parcage des voitures dans le camp est illusoire. Il sera donc imposé sur les emplacements hors du camp, alors que le plan de stationnement fait toujours défaut et que les projets d'urbanisation du site vont accroître sensiblement la demande de places de parc. Cette manière de faire va indéniablement générer un trafic chargé en période de vacances d'été sur le site des Iris.
- Rien n'est mentionné pour le port avec ses propres besoins de places visiteurs, accès dériveurs, remorques et parcage.
- Le devis des travaux n'est pas actualisé, il est présenté de manière peu claire, il est lacunaire car il oublie les prestations des services communaux, réalisées, je cite » à temps perdu » par ces services, présentés donc comme pléthoriques et sous-occupés.

- Le bail n'est pas communiqué et, sauf preuve du contraire, il ne contient pas de clause de réserve en cas de refus ou de renvoi du présent préavis. Les conditions financières ne sont pas impératives et ne garantissent en rien les rendements avancés.
- Les déficits d'exploitation ne sont ni documentés ni justifiés, même si le compte de réserve présente un actif comptable positif.
- La durée d'amortissement de 30 ans est trop optimiste face à la sollicitation de telles installations, dont la durée de vie peut être espérée au plus à 15- 20 ans.
- Il n'y a pas de comparatif avec les campings voisins, qui, à la fois, sont rentables pour leurs exploitants et dégagent des bénéfices nets pour les propriétaires des terrains.
- Le plan financier n'est pas clair et laisse apparaître un déficit d'exploitation annuel à charge communale, sans même parler des travaux liés aux grands arbres comme la loi le veut.
- Un premier préavis a été refusé en 2004. Un second préavis a été accepté en 2012 avec le transfert du secteur privé des investissements et de la gestion.
- Aucune mise en marché publique n'a été faite pour garantir de bénéficier de la meilleure offre, quelles que soient les conditions retenues de mise à disposition du terrain, avec ou sans investissement.
- La solution est proposée sous forme de chantage au délai quant à la vétusté du site sans tenir compte de la volonté du conseil d'externaliser au privé les opérations secondaires de la gestion communale : manège, camping, port, thermalisme. Cette même demande est proposée et contenue de manière très explicite dans le préavis municipal sur l'arrêté d'imposition 2014.
- Les exemples voisins : Les Cluds, le Pécos, VD8, Camping de la Menthue, camping d'Avenches montrent que la gestion par des privés est performante et à des tarifs de location parfaitement adéquats et abordables. Les collectivités publiques concernées dégagent donc un bénéfice d'exploitation annuel conséquent et ménagent ainsi leurs capacités d'investissement. Elles peuvent donc investir là où le secteur privé n'a aucun intérêt à le faire : routes, assainissement, écoles, prisons, équipements sportifs de base et scolaires, etc.

Conclusions :

La minorité de la commission, persuadée de l'importance d'un camping performant à Yverdon afin de dynamiser notre offre touristique, du besoin avéré de la réfection des sanitaires, de la mise en conformité des circulations et ne mettant nullement en doute les compétences de la personne locataire gérante, constant que certaines questions restent ouvertes. Elle conclut donc au renvoi du préavis à la Municipalité avec pour mission d'en séparer les objets relevant de la mobilité douce, respectivement des conséquences du statut pollué du site, de procéder à un appel d'offres ouvert pour la reconstruction du site et la reprise de la gérance de l'ensemble, y compris celle de la buvette-magasin, comme cela était déjà demandé dans les préavis PR07.14PR et PR12.02PR.

Pour les commissaires minoritaires :

Pierre Cherbuin



Yverdon, le 16 octobre 2013