

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

*concernant
une demande de crédit d'investissement de Fr. 290'000.- pour la deuxième étape des
travaux au Camping d'Yverdon*



A. Nature des travaux	3
B. Etat des lieux et propositions	4
C. Coûts	8
D. Planning	9
E. Conclusion	9

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La première étape du réaménagement du Camping d'Yverdon s'est déroulée entre l'automne 2013 et l'été 2014. Durant ce laps de temps, le site s'est vu doté d'un nouveau bloc sanitaire, d'une nouvelle électrification aérienne, d'un chemin à mobilité douce le long des berges du lac et d'une passerelle enjambant l'embouchure du Buron. L'ensemble du site a également été garni de nombreuses plantations d'arbres et d'arbustes.

Au terme de la première année d'exploitation, un bilan a été réalisé avec la participation des gérants. Ces derniers ont émis des échos très positifs. La satisfaction des vacanciers et des résidents à l'année a également été relayée. Néanmoins, l'usage a permis d'identifier quelques améliorations nécessaires à la restitution d'un site entièrement rénové.

En effet, au cours de l'année durant laquelle les travaux se sont déroulés, certains secteurs ont subi d'importantes dégradations, liées notamment aux passages répétés des poids-lourds. Le chemin d'accès principal s'est, par endroits, affaissé et présente alors un état de vétusté important. Ceci, couplé avec la présence d'une déchetterie située à l'entrée même du site, péjore grandement l'image du Camping.

Certains éléments du projet ont également été quelque peu modifiés ou adaptés en cours de réalisation, rendant leur intégration peu optimale (conservation du couvert des anciens sanitaires par ex.). Ces derniers, non compris dans le crédit d'investissement octroyé pour les travaux initiaux (PR13.25PR du 16 août 2013), n'ont bénéficié que de très légères interventions.

Pour répondre aux attentes des gérants et dans l'optique de finaliser le renouveau du Camping, une seconde étape de travaux demeure essentielle. Sur demande de la Commission de gestion du Conseil communal, les interventions prévues consistent en une amélioration des éléments décrits dans le présent Préavis.

A. Nature des travaux

Sur la base des travaux déjà réalisés, des requêtes émises par les gérants et d'un état des lieux réalisé dans le courant de l'été 2015, le bureau d'architectes-paysagistes mandaté a élaboré un avant-projet prenant en compte les différentes contraintes et les problématiques de fonctionnement identifiées. Dès lors, les propositions d'intervention concernent :

- 1) La réfection du chemin d'accès principal ;
- 2) L'extension de la placette centrale pour intégrer le couvert ;
- 3) L'amélioration de l'intégration de la déchetterie.

Un quatrième volet consiste, dans la mesure où le budget le permet, à étoffer le nombre de massifs arbustifs sur l'ensemble du site, notamment aux abords du chemin d'accès principal et de la placette centrale.



Schéma de situation des interventions

B. Etat des lieux et propositions

1) Chemin d'accès principal



*Visuel du chemin central dégradé.
Raccord grossier en tout-venant.*

Comme évoqué précédemment, ce secteur a subi d'importants dégâts en cours de travaux, laissant apparaître de nombreux affaissements à de multiples endroits.

L'intervention prévue consiste en une remise à neuf du revêtement bitumineux. Cette opération se fera dans le gabarit actuel du chemin, offrant une largeur suffisante pour le passage des véhicules de camping les plus encombrants.

Afin de minimiser les évacuations de matériaux pollués, et donc le coût des travaux, les terrassements seront réduits au strict nécessaire.

Les accès aux parcelles situées côté Plaine, légèrement en dévers, seront également renforcés par des extensions du revêtement bitumineux, à l'image de petites rampes. Comme le démontre l'image ci-dessus, le passage répété des véhicules, notamment pendant et après les épisodes pluvieux, met à mal ces portions de chemin et génère d'importants ornières.

2) Placette centrale



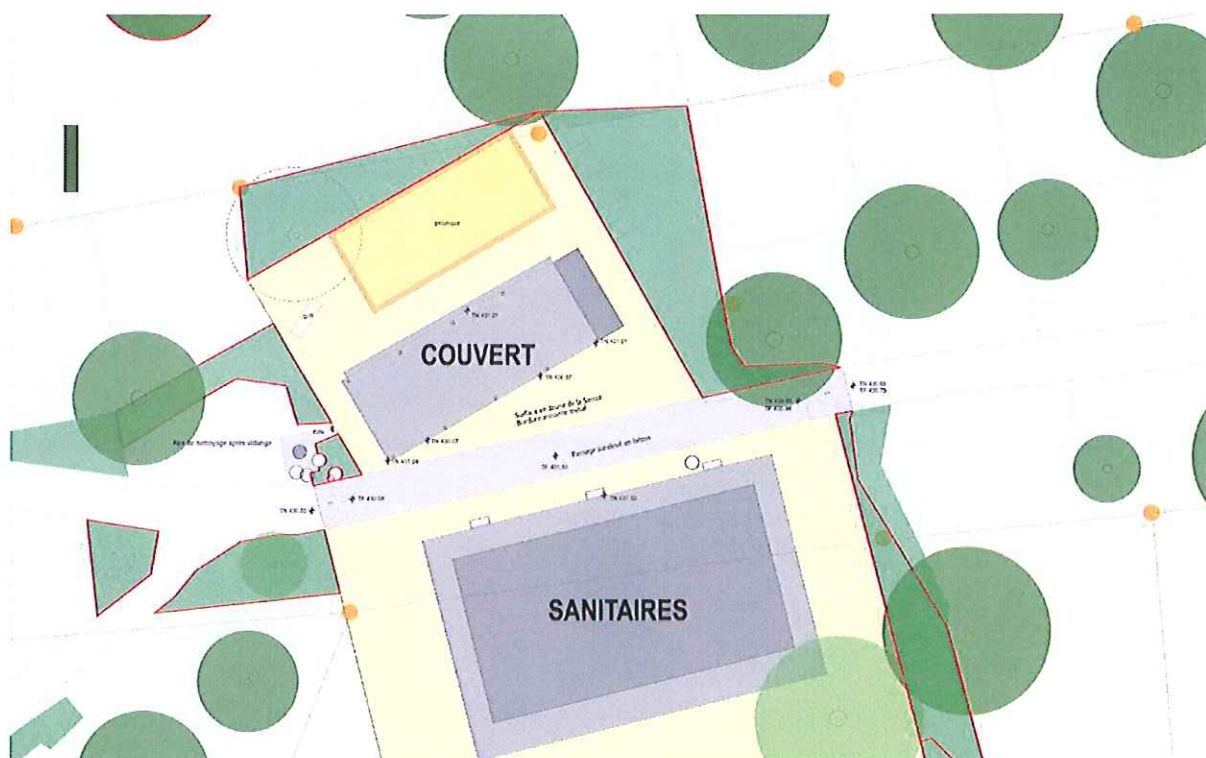
Vue arrière du nouveau bloc sanitaire et chemin en enrobé bitumineux en traversée.

La dalle du nouveau bâtiment des sanitaires, résolument plane, s'inscrit dans la topographie du site en pente douce. Il en résulte, sur un côté du bâtiment, une rupture de niveau rendant l'accès au bâtiment peu pratique, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

En face, le couvert des anciens sanitaires, initialement voué à la démolition, a été conservé à la demande des gérants. Dès lors, le chemin en enrobé traversant cet espace, demeure en contrebas et n'offre pas un confort d'usage optimal. Pour offrir un passage de plain-pied entre les deux constructions, il est prévu de rehausser et de refaire ce tronçon de chemin.

L'intervention sera également réduite à son minimum. Au vu de la topographie actuelle de ce secteur, il s'agira avant tout de rehausser la zone par du remblai.

Une extension de la placette centrale en matériau stabilisé est également envisagée. Cela a pour but de réunir le nouveau bâtiment des sanitaires, le couvert, l'espace grillade et la piste de pétanque dans un seul et même espace. Cela permettra également d'affirmer ce lieu comme étant l'espace central du Camping.



Projet d'extension de la placette centrale en stabilisé au couvert conservé et réfection du chemin en traversée.

3) Déchetterie



Espace dégagé offrant l'opportunité de diminuer son impact visuel

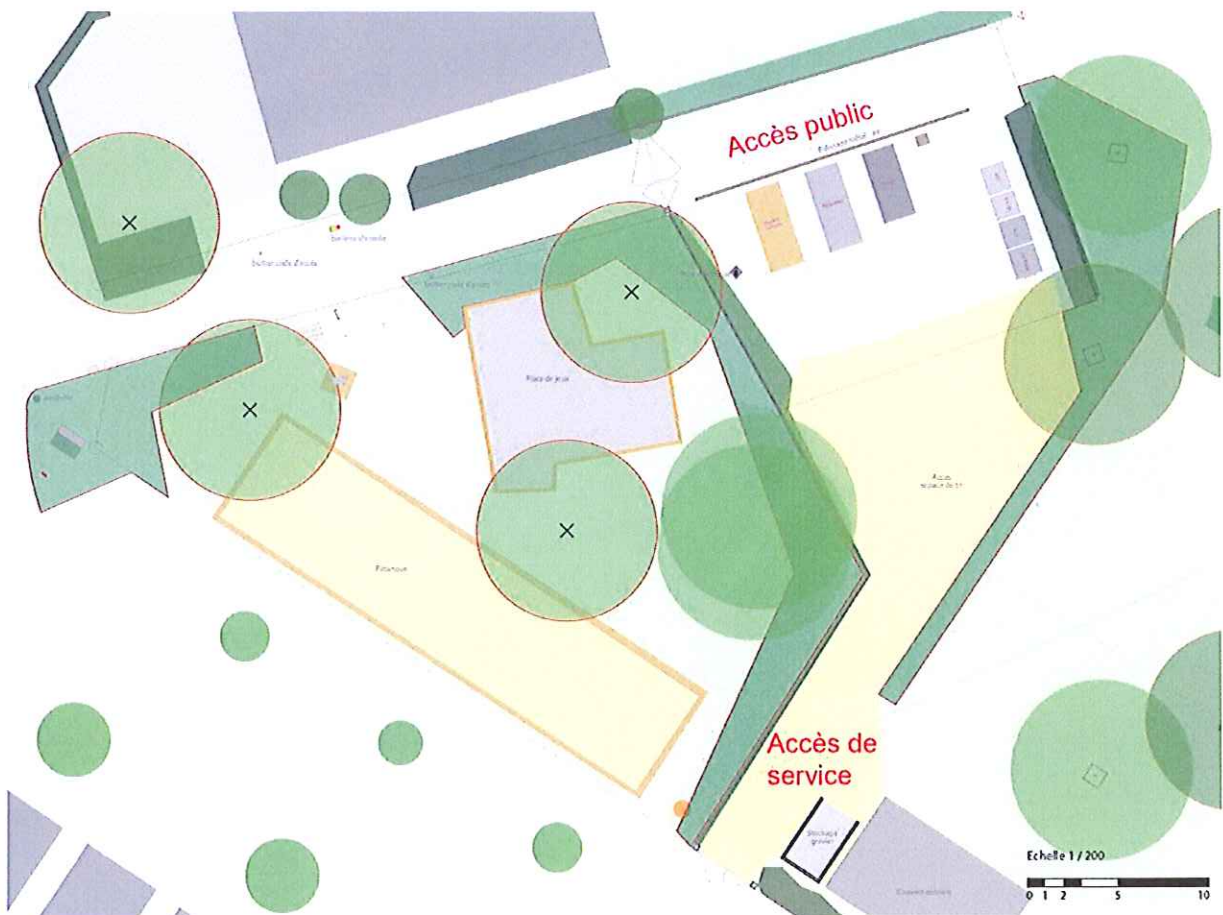
Située à l'entrée du Camping, la déchetterie demeure mal intégrée au lieu. S'agissant-là du premier contact des vacanciers avec le site, sa présence demeure fortement péjorative, compte tenu de la qualité du cadre paysager.

La réflexion s'est portée essentiellement sur l'amélioration de son intégration. En effet, compte tenu de la configuration de la zone, il est très vite apparu que son déplacement n'était pas envisageable.

En accord avec le Service des travaux et de l'environnement (STE), l'accès à la déchetterie se fera depuis l'avenue des Iris, via le portail existant à l'angle sud-ouest du Camping. Dès lors, le passage des véhicules lors du chargement et de la dépose des bennes à déchets se fera en site propre. Cela nécessite toutefois de créer une piste d'accès en tout-venant, séparée du reste du Camping par une butte plantée. Elle demeurera néanmoins accessible pour les campeurs résidant dans la partie sud.

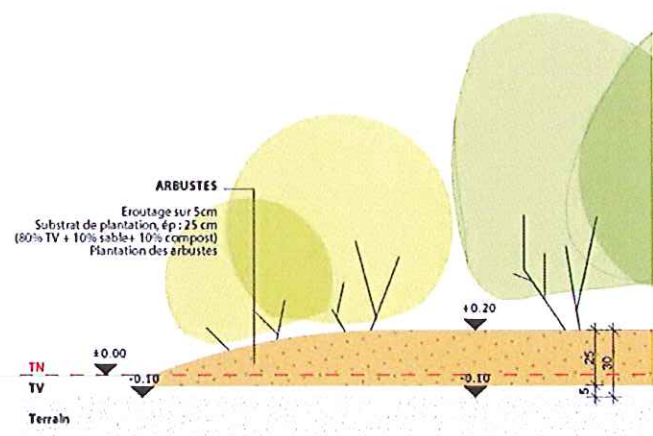
Côté buvette, le visuel de la déchetterie sera occulté par la pose d'une palissade métallique. Des accès pour les piétons seront ménagés afin de laisser l'accès praticable.

Une aire de stockage de gravier sera également créée pour les besoins des gérants. En effet, les chemins d'accès aux parcelles sud ont été engazonnés, puis renforcés par l'ajout de gravier. Cette situation nécessite cependant des recharges régulières et un stock de matériaux sur le site.



Projet de transformation de la déchetterie avec la création d'un accès de service depuis l'avenue des Iris. La pose d'une palissade dissimulera les compacteurs et autres bennes, et l'accessibilité pour le public depuis le chemin principal sera maintenue.

4) Plantations complémentaires



Visuel de massif arbustif réalisé et principe de mise en œuvre sur butte.

Lors de la première étape des travaux, le site s'est vu planté de nombreux arbres et arbustes, notamment dans la partie sud. Sur la partie nord, les plantations ont été réalisées dans les interstices d'une arborisation préexistante et généreuse.

Afin d'éviter des travaux de terrassement inutiles, et donc des surcoûts évitables, ces massifs seront réalisés à l'identique de la première intervention, à savoir sur butte.



En rouge : situation des compléments de plantations envisagées avec mise en valeur du chemin principal et de l'espace central.

C. Coûts et financement

Le montant du crédit d'investissement sera réparti comme suit :

Objets	CFC	Travaux	Coût TTC	Total TTC
Honoraires	496.5	Architecte-paysagiste (phases SIA 3 et 4)	27'000.00	
Aménagements extérieurs	4	Extension placette centrale	70'000.00	
	4	Réfection chemin d'accès principal	76'000.00	
Serrurerie	4	Amélioration accès déchetterie	36'000.00	
	4	Création aire de stockage gravier	20'000.00	
	272.2	Palissade	21'000.00	
Divers	60	Réserve pour imprévus (~8%)	23'000.00	
	542	Intérêts intercalaires	2'000.00	
	581	Amortissement crédit d'étude Municipalité	15'000.00	
				290'000.00

Ce budget tient compte du remboursement du crédit d'étude d'un montant de Fr. 15'000.- TTC, à verser sur le compte « crédits d'études » de la Municipalité.

Optimisation des coûts

Pour cette seconde étape de travaux, il est proposé de refaire le chemin principal à l'identique. Ainsi, le coffre existant sera conservé en l'état et un nouveau tapis bitumineux sera réalisé. Le mandat de l'architecte-paysagiste courra jusqu'à la phase d'appel d'offres (SIA 4). La réalisation et le suivi des travaux (phase 5 SIA) seront gérés en interne par le Service de l'urbanisme et des bâtiments (URBAT).

STE propose également de prendre en charge une partie du réaménagement de la déchetterie. Dès lors, URBAT financera, par le biais du crédit d'investissement, l'ensemble des matériaux nécessaires à la création de la piste de chantier et de l'aire de stockage de gravier située à proximité du hangar pour le matériel des gérants. STE fournira gratuitement la main d'œuvre et les machines indispensables à ces travaux.

Plan des investissements

La seconde étape de réhabilitation du Camping d'Yverdon figure au plan des investissements (PI) de 2016, pour un montant de Fr. 300'000.- TTC.

Charges annuelles

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à Fr. 28'700.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (Fr. 2'900.-), l'amortissement (Fr. 20'000.-) et les frais d'entretien (Fr. 5'800.-). La dépense sera amortie sur 15 ans.

D. Planning

Mois	2016							2017			
	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
Rapport Municipalité											
Préavis au Conseil communal	■	■	■								
Octroi crédit d'investissement				■							
Projet d'exécution					■						
Appel d'offres (sur invitation)						■	■				
Adjudication							■				
Travaux								■	■		
Ouverture Camping saison 2017										■	

Pour éviter tous désagréments pour les campeurs, les travaux doivent impérativement être réalisés durant la période de fermeture annuelle du Camping (octobre à mars).

E. Conclusion

Les travaux complémentaires détaillés ci-avant s'inscrivent dans la continuité des aménagements déjà réalisés. En améliorant ces quelques éléments, le camping se verra entièrement réaménagé et offrira une qualité d'usage optimale pour les vacanciers et les résidents à l'année.

Sur cette base, le Conseil communal est invité à se prononcer favorablement sur la proposition de compléments d'aménagements, d'octroyer le crédit nécessaire et d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, 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 la Commission des affaires immobilières 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 pour la deuxième étape du réaménagement du Camping ;

Article 2: Un crédit d'investissement de Fr. 290'000.- lui est accordé à cet effet ;

Article 3: La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée sur le compte n° 3317, « Camping 2^{ème} phase » et amortie sur 15 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

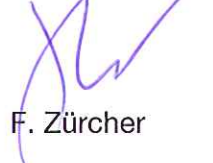
Le Syndic



J.-D. Carrard



Le Secrétaire



F. Zürcher

Déléguée de la Municipalité : Mme Capt, Municipale de l'Urbanisme et des Bâtiments