



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal

PREAVIS N° 11 / 2022

Objet : Réfection de la place de parking du Rocheray

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Le parking du Rocheray, sur la parcelle RF 750 propriété de la Commune du Chenit, présente un attrait touristique de plus en plus important et les nombreux usagers se côtoient dans un périmètre limité avec des intérêts différents. Le site compte actuellement plusieurs utilisations :

- Stationnement public ;
- Place pour camping-car ;
- Roulotte sanitaire ;
- Local pompier pour une éventuelle intervention sur le lac de Joux ;
- Station de vidange des camping-cars ;
- Activités touristiques.

Les différents emplacements ne sont pas optimaux et la cohabitation est parfois difficile surtout en pleine saison. La Municipalité estime que la zone touristique du Rocheray mérite des améliorations de l'accueil des différents usagers afin de contribuer à l'évolution du développement touristique de la Vallée de Joux. Les différents partenaires concernés pourront ainsi accueillir leurs visiteurs dans de meilleures conditions. Les objectifs **de circulation** sont les suivants :

- Garantir la cohabitation des différents services proposés ;
- Garantir la lisibilité du site ;
- Garantir la sécurité du site ;
- Valoriser les constructions existantes ;
- Garantir un concept de circulation homogène et adapté au site et à ses utilisateurs ;
- Garantir le déneigement et le stockage de la neige.

En outre, pour la **partie touristique** l'objectif est également :

- d'améliorer la qualité du service et équipements pour les camping-cars ;
- d'intégrer un équipement sanitaire en dur en continuité du local pompier ;
- d'aménager des emplacements pour les tentes dans les zones vertes ;
- de séparer le stationnement amont et aval et de mettre en place un sens de circulation ;
- d'assurer l'accès et le stationnement devant le local des pompiers ;
- d'améliorer l'utilisation de la station de vidange des camping-cars ;
- de prévoir une zone réservée pour les activités touristiques.

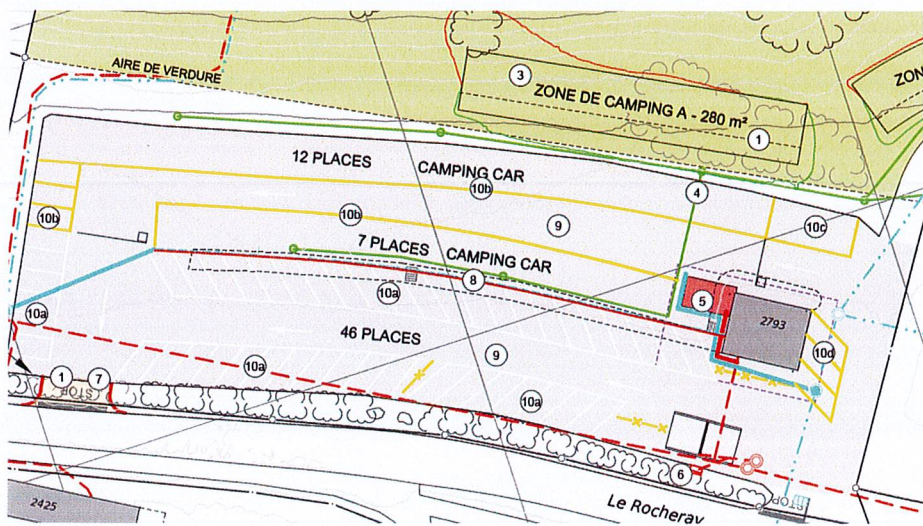
La synthèse des besoins des différents utilisateurs (camping, parking, pompiers, etc.) et l'avant-projet ont amené la Municipalité à proposer les options suivantes :

1. Création d'une nouvelle sortie sur la route du Rocheray au sud du parking ;
2. Réfection complète de l'aval du parking avec :
 - a. Création d'un mur de soutènement pour élargir le parking et densifier les places ;
 - b. Réservation d'une zone pour les conteneurs à poubelles ;
 - c. Réservation de trois places à proximité du local des pompiers pour leurs interventions ;
 - d. Mise en conformité de la place de vidange des camping-cars.
3. Marquage de 46 places voitures et 19 places camping-cars ;
4. Mise en place de deux barrières pour séparer le parking public et la zone camping ;
5. Réservation d'un secteur de 30 m² pour les activités touristiques ;
6. Aménagement de zones pour camping avec équipement de bornes électriques dans l'aire de verdure nécessitant une coupe d'arbres et des plantations de compensation.

En parallèle, il est à relever que l'Association du Camping Caravaning Club Vaudois (CCCV) loue actuellement à la commune du Chenit la partie haute de la parcelle RF 750 où se situe actuellement le camping. Depuis de longues années, la commune a accepté que des tentes soient plantées sur la partie haute engazonnée du parking public durant l'été. Dès 2020, avec la situation sanitaire et le nombre croissant de camping-cars qui découvriraient la Vallée de Joux, la commune a autorisé le CCCV à utiliser la partie haute du parking du Rocheray afin d'avoir une place de débordement de camping-cars durant la haute saison entre avril et octobre. Afin de légaliser l'utilisation et l'affectation de ce parking, tout en ayant la volonté de soutenir le développement touristique avec l'activité caravanning, la Municipalité vous propose les aménagements suivants.

1) ACCES AU SITE

Définition d'un sens de circulation avec une entrée au nord qui permet d'accéder au parking aval, au local des pompiers, à la place de vidange, à la place pour les camping-cars et au camping du Rocheray à l'amont.



Deux sorties sont possibles :

1. Au nord pour les véhicules sortant du camping ;
2. Au sud pour tous les autres véhicules qui quittent le parking.

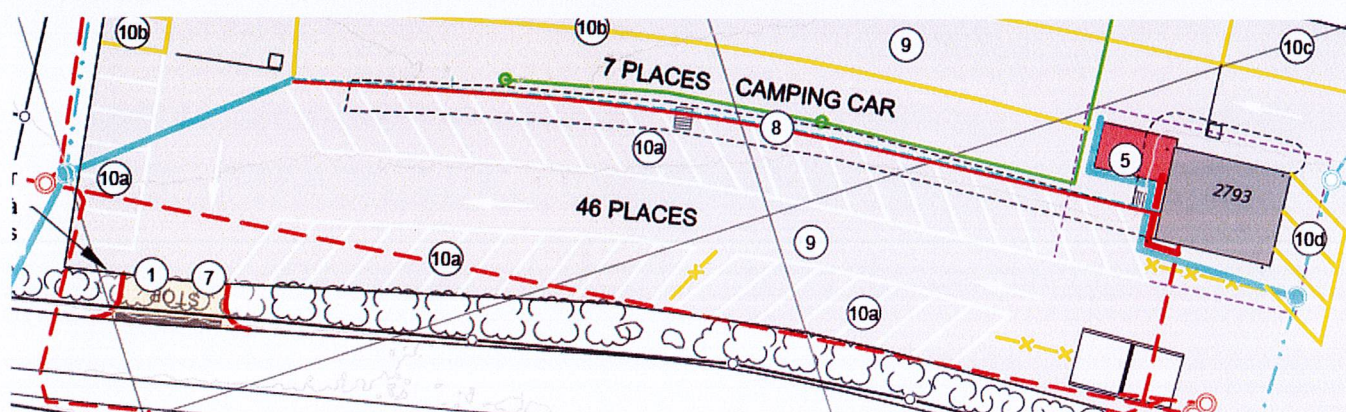
Le parking du haut, destiné aux camping-cars, sera fermé par deux barrières pour assurer la séparation avec les utilisateurs du parking public.

2) PARKING PUBLIC

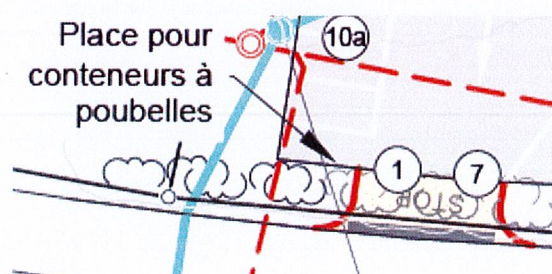
Le parking du bas est destiné au parcage public, il pourra être équipé d'un éventuel horodateur, le talus actuel sera repris par la création d'un muret en éléments préfabriqués pour augmenter la surface disponible et gagner des places de parc.



Il comptera environ 46 places publiques (contre 39 actuellement) et 3 places réservées aux véhicules des pompiers en cas d'intervention de sauvetage sur le lac.

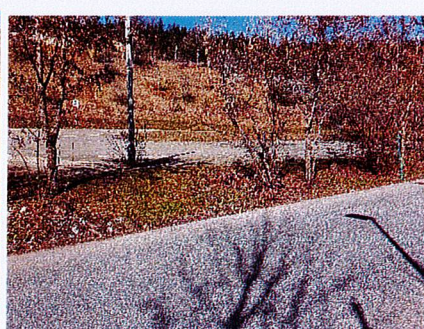
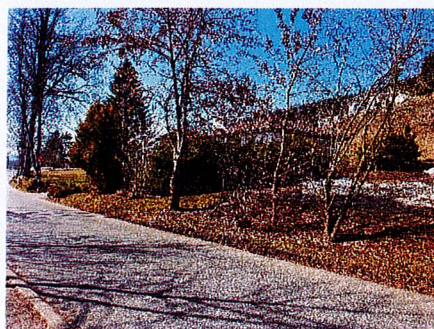


A la sortie, au sud, un petit secteur sera dédié pour les différents conteneurs à déchets (voir ci-contre).



L'enrobé étant en mauvais état et en fin de vie, la Municipalité souhaite également profiter des travaux d'aménagement pour procéder à une réfection complète avec reprise du réseau d'évacuation des eaux de pluie.

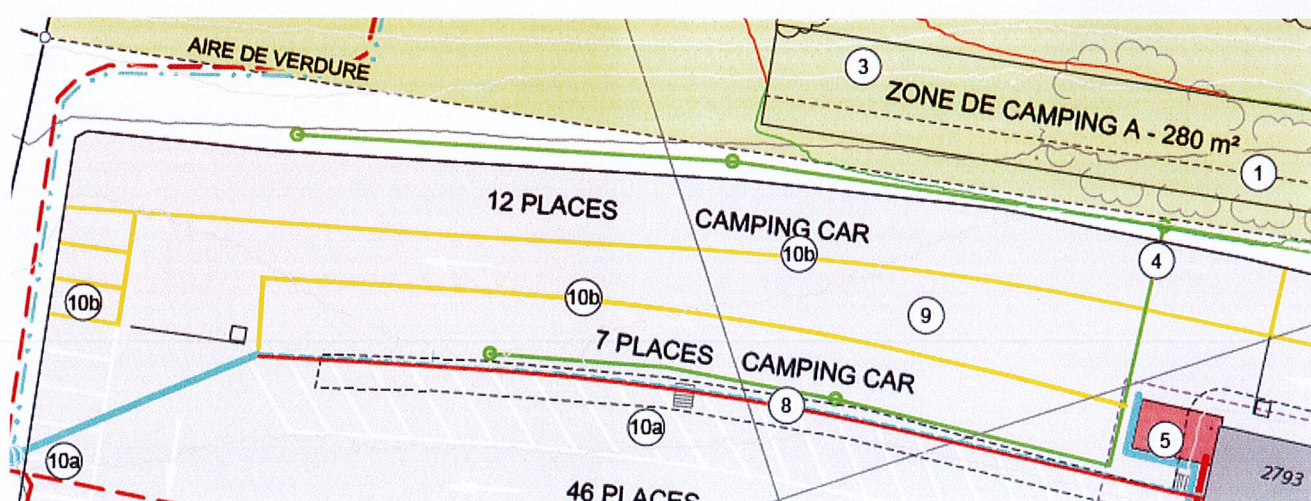
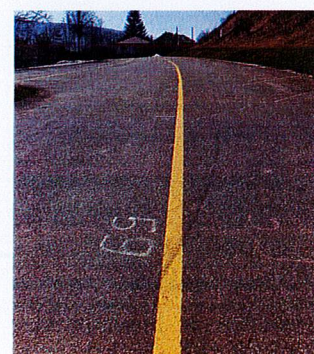
L'arborisation existante entre le parking et le bord de la chaussée sera entretenue (coupes et plantation si nécessaire) de façon à optimiser le parage, à renforcer l'aspect de haie et faciliter l'infiltration des eaux claires du parking.



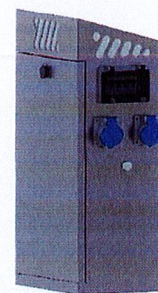
3) PARKING CAMPING-CARS

A l'amont, au-dessus du mur, la configuration actuelle est maintenue avec le marquage longitudinal (voir ci-contre) de 19 emplacements pour les camping-cars de part et d'autre de la place.

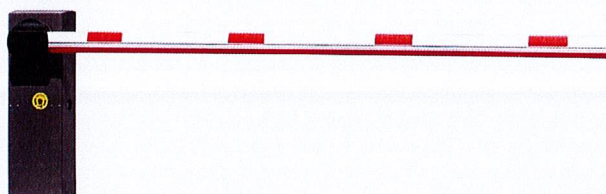
Il comprendra aussi 3 places de parc pour les voitures des clients du camping. La réfection de l'enrobé n'est pour l'heure pas d'actualité. Le CCCV prendra à sa charge et à court ou moyen terme, l'amélioration de la matérialité du sol et des emplacements pour que cela soit plus accueillant.



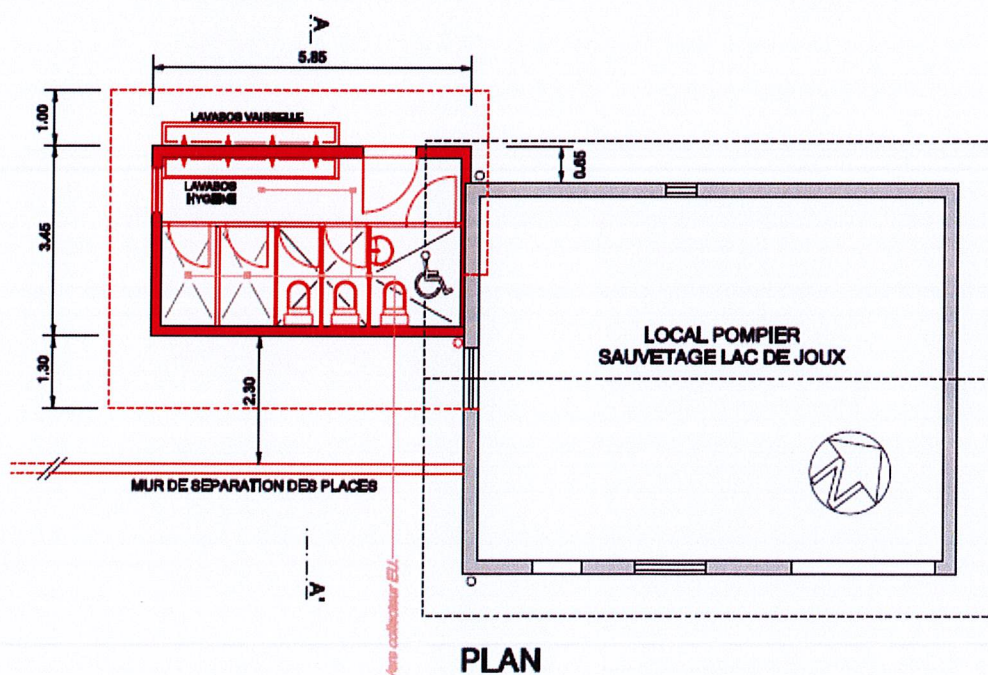
Pour assurer la sécurité des véhicules à l'amont, le mur dépassera l'enrobé d'une quinzaine de centimètres et trois grilles seront mises en place pour évacuer les eaux claires amont du parking. La mise en place de bornes électriques (voir ci-contre) pour les campeurs est prévue de façon à organiser l'alimentation des bus et éviter les câbles qui traversent la place comme c'est actuellement le cas. Les fouilles et la pose des tubes nécessaires seront réalisées pour permettre la pose de 5 éléments de ce type :



Afin de mieux définir la place de camping et de la séparer du parking public à l'aval, il est prévu de mettre en place une barrière à l'entrée et une seconde à la sortie. A l'entrée elle devra être muni d'un système d'accès délivré par le camping (code) et à la sortie elle pourra être automatique (détecteur).



Cette zone comprendra aussi un petit bâtiment construit en prolongement du local des pompiers à l'intérieur du périmètre construit. Il sera constitué de 1 WC handicapé, de 2 WC et 2 douches destinés aux clients du camping.

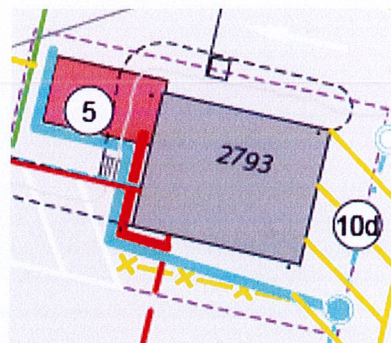


Son architecture correspond et s'intègre au bâtiment existant. Dans un premier temps il n'est pas prévu de l'utiliser en période hivernale, il n'est donc pas prévu hors gel et ne comprend pas de chauffage central.

Sa construction est traditionnelle et ne comprend aucune partie préfabriquée. L'intérieur, en revanche, pourra être équipé avec des modules préfabriqués.

L'accès étant destiné uniquement aux clients du camping, la porte d'entrée sera munie d'un système de fermeture avec un code.

L'évacuation des eaux claires et usées est directement prévue selon le plan ci-dessous dans les collecteurs communaux existants.

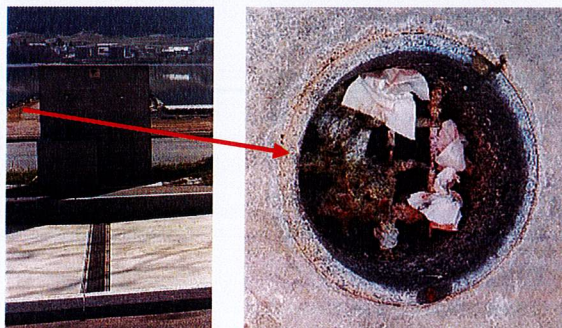


4) STATION DE VIDANGE DES CAMPING-CARS

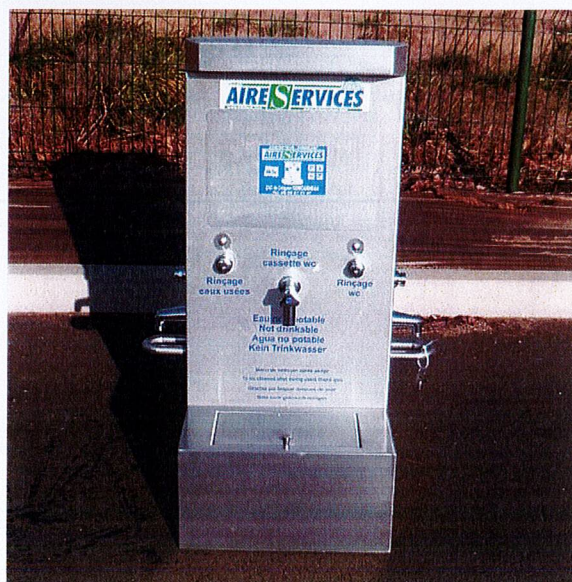
L'emplacement actuel de la station n'est pas optimal, mais comme son utilisation doit aussi servir aux bus de camping de passage et vu le sens de circulation prévu, c'est finalement la situation actuelle qui est la plus satisfaisante.



En outre, son dimensionnement n'est pas suffisant ; les services communaux ont dû intervenir à plusieurs reprises pour déboucher et nettoyer la chambre de visite. La pose d'une grille pour éviter les gros déchets a été mise en place, cela semble suffire pour éviter de boucher le système, mais la solution n'est pas hygiénique et elle est source de mauvaises odeurs surtout en été.



Au vu de ce qui précède, il est prévu de remplacer le système actuel par une borne prééquipée du même type que celle présentée ci-contre.



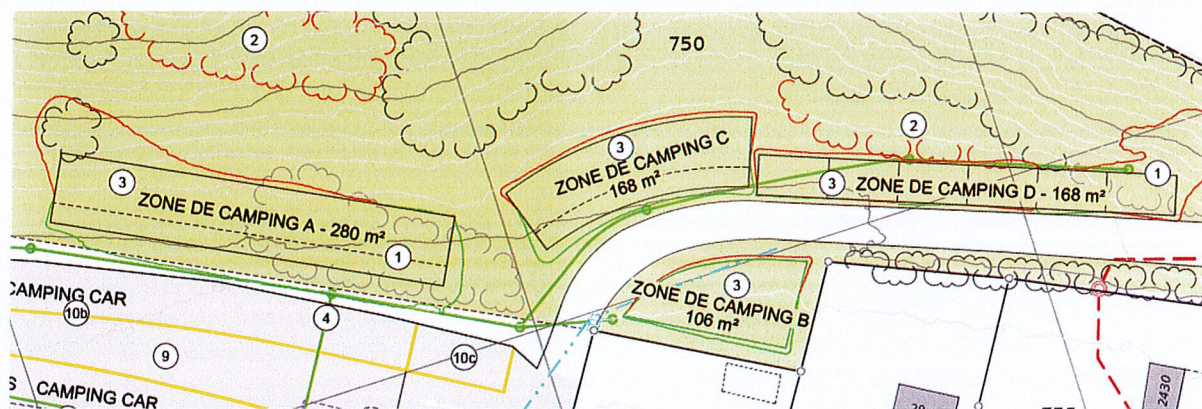
5) AMENAGEMENT DE ZONES DE CAMPING

A l'amont dans la zone de verdure, il est prévu de remodeler le terrain de façon à créer 4 planies pour y planter des tentes sur un terrain horizontal. Ces aménagements nécessitent une coupe d'arbres et un élagage de petits arbustes. Dans le but de respecter le PPA, une plantation de compensation est néanmoins prévue à l'amont sur deux petites zones. La mise en forme des places sera réalisée en trois temps :

1. Dégrappage et mise en dépôt de la terre végétale.
2. Terrassement et aménagement de planies sans évacuation de matériaux.
3. Reprise et mise en place de la terre végétale.



Ces aménagements correspondent à trois zones de 280 m², 168 m² et 106 m² destinées aux tentes de 2 à 4 places et une zone de 168 m² destinée aux vans ou aux petites tentes de 1 et 2 places.



L'utilisation prévue ne concerne que les périodes de forte affluence au camping en été. Le reste du temps, ces espaces resteront de simples places vertes. En hiver, ils pourront être utilisés comme place de stockage pour la neige.

Coûts

Les coûts relatifs à la réalisation de ce projet représentent un important montant à répartir entre la commune et le CCCV. Les montants sont basés sur les prix du marché de la première moitié de l'année 2022 et sont bien évidemment à confirmer par des offres et devis. La clef de répartition proposée dans le tableau ci-dessous doit encore être validée par les maîtres d'œuvre en fonction des travaux à faire.

		<u>Commune</u>	<u>Camping</u>	<u>total</u>
A.	Abattage d'arbres	CHF 3'000.00	CHF 600.00	CHF 3'600.00
B.	Plantation d'arbre	CHF 7'900.00	CHF 7'900.00	CHF 15'800.00
C.	Terrassement des zones de camping		CHF 23'300.00	CHF 23'300.00
D.	Génie civil pour électricité		CHF 30'000.00	CHF 30'000.00
E.	Équipement électrique (SEVJ)		CHF 12'000.00	CHF 12'000.00
F.	Construction WC/Douches		CHF 88'000.00	CHF 88'000.00
G.	Aménagement du parking aval	CHF 258'300.00		CHF 258'300.00
H.	Marquages et signalisation parking	CHF 31'500.00		CHF 31'500.00
I.	Construction de la sortie	CHF 36'000.00		CHF 36'000.00
J.	Mise en conformité de la place d'évacuation EU	CHF 12'000.00		CHF 12'000.00
K.	Prestations ingénieur	CHF 39'700.00	CHF 18'300.00	CHF 58'000.00
L.	Prestations géomètre	CHF 7'000.00		CHF 7'000.00
N.	Divers et imprévus	CHF 13'142.00	CHF 14'886.00	CHF 28'028.00
	sous-total	CHF 408'542.00	CHF 194'986.00	CHF 603'528.00
M.	TVA 7.7%	CHF 31'458.00	CHF 15'014.00	CHF 46'472.00
	total	CHF 440'000.00	CHF 210'000.00	CHF 650'000.00

Planning du projet :

La réalisation du projet est prévue selon le planning suivant :

Octobre 2022	Validation du préavis par le Conseil communal
Hiver 22/23	Enquête publique et appel d'offres travaux
Printemps 2023	Réalisation des aménagements de la zone camping et du parking public

Le phasage et le planning de détail seront élaborés de manière à garantir en tout temps l'accès au camping et une offre en stationnement. Le travail est à réaliser avant la période de haute saison.

Financement

En préambule, la Commune est propriétaire de l'entier de la parcelle RF 750 où se situent actuellement le camping (haut de la parcelle) et le parking public (bas de la parcelle). La Commune a déjà signé une prolongation du droit distinct permanent de superficie avec le CCCV, effective du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2040 selon les conclusions du préavis n° 5/2019 approuvé par le Conseil communal. Actuellement, la Commune perçoit du CCCV un loyer de CHF 4'050.- par an pour la partie haute de la parcelle pour l'activité du camping.

La Commune financera l'entier du préavis, soit CHF 650'000.-, et fera une avance au CCCV pour 15 ans afin de financer les travaux incombant au CCCV pour un montant total de l'ordre de CHF 210'000.-.

De ce fait une convention sera signée entre les deux parties pour que ce prêt soit remboursable en 15 ans sans intérêt, soit un montant annuel de CHF 14'000.-.

De plus, la convention stipulera que le CCCV versera un loyer supplémentaire de CHF 3'950.- par année pour la mise à disposition de la partie basse de la parcelle par la Commune.

Le financement total de ces investissements sera assuré par les liquidités courantes de la Commune et, si nécessaire, un recours à l'emprunt sera fait dans le respect du cadre du plafond d'endettement total 2021-2026 de CHF 40'000'000.-.

Par ailleurs, la Municipalité propose d'effectuer un amortissement unique de CHF 113'000.- par un prélèvement dans le fonds de réserve compte 9285.12 « Fonds communal du tourisme » et d'amortir le solde de l'investissement par le compte de fonctionnement compte 160.3311 sur une durée maximale de 15 ans.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis N°11/2022,
Où le rapport de la Commission d'étude,
Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,

1. autorise la Municipalité à procéder à la réfection de la place de parking du Rocheray ;
2. alloue dans ce but un crédit de CHF 650'000.- ;
3. autorise la Municipalité à prélever CHF 113'000.- sur le fonds communal du tourisme, compte N° 9285.12 ;
4. autorise la Municipalité à faire un prêt sans intérêt au CCCV d'un montant de CHF 210'000.- et d'une durée de 15 ans ;
4. autorise la Municipalité à emprunter la somme de CHF 650'000.- si nécessaire, et ceci dans le cadre du plafond d'endettement 2021-2026 fixé à CHF 40'000'000.- ;
5. décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine administratif, compte N° 9141.44 et d'amortir le solde, soit CHF 327'000.00 en 15 ans par le budget de fonctionnement, compte N° 160.3311.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Le Secrétaire

Olivier BAUDAT

Philippe Rupp

Délégués municipaux : M. Michel Vullioud, Municipal
M. Bertrand Meylan, Municipal

Autre délégué : M. Nicolas Richard, Bureau Thorens et Associés SA