

Dullin

1973

2013

les gîtes
ont

40
ans



Juillet 1973, nos premières vacances à Dullin



Chers lecteurs,

*L'équipe municipale de Dullin, employés et élus,
est heureuse et fière de vous présenter
le "village des gîtes",
à l'occasion de leur 40^{ème} année.*



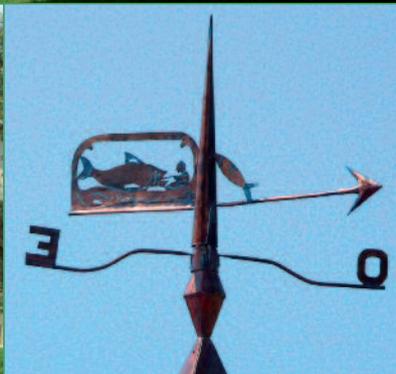
*A travers les quelques
feuilles de ce docu-
ment, elle essaiera de
vous dire le pourquoi et
le comment de la créa-
tion de cet ensemble,
d'expliquer de quelle
manière ce patrimoine
s'est inséré dans le terri-
toire et comment cette
activité contribue au
budget de la commune,
lui donnant une impor-
tante possibilité d'ac-
tion (emplois, services,
investissements...).*



*Elle exprimera ses objec-
tifs dans son accueil
touristique et tentera
de faire sentir les orien-
tations qu'elle souhaite
donner à cette activité.*



*Mais par dessus tout,
l'équipe municipale
espère que la lecture
de ces quelques lignes
donnera aux touristes
l'envie de venir, de reve-
nir et pourquoi pas de
rester à Dullin, et aux
Dullinois une meilleure
connaissance d'un équi-
pement qui est aussi à
leur service.*



Pour ceux d'entre nous qui ont passé la cinquantaine et qui étaient présents à Dullin à la fin des années 60, la physionomie du village était bien différente.

Du balcon du presbytère ou de la cour de l'école, le jardin du curé avec sa mare et les prés où paissaient tranquillement les vaches des familles Girerd et Ménard, s'offraient au regard.

Ces terrains, bien exposés au sud, avec vue imprenable sur les montagnes, furent acquis auprès des différents propriétaires afin d'y réaliser l'ensemble de constructions que nous connaissons aujourd'hui.

Ces quelque 2 ha de prairie, parsemés de noyers seront aménagés sur une période de 20 ans pour réaliser un village de 32 gîtes.

Parallèlement, la cure sera reconstruite en 4 gîtes et l'auberge de Mandrin s'installera au bas de ces parcelles.

Pourquoi un village de gîtes ?

Quelles furent les raisons qui conduisirent l'équipe municipale de l'époque et surtout son maire, Marcel Bertrand, à initier un tel projet ?

Tout d'abord, la commune de Dullin ne possédait aucun patrimoine foncier, n'avait aucune ressource propre ou provenant d'une activité extérieure (industrie, barrage...). L'objectif était de constituer une ressource pour consolider le budget communal et de redynamiser un village dont la population s'effritait inexorablement.

A cette époque (fin des années 60), le tourisme représentait un enjeu important. La Savoie développait toutes ses infrastructures en montagne et encourageait aussi tous les projets en proposant des aides importantes. Certains propriétaires privés avaient déjà transformé de vieilles bâtisses et les louaient en gîte rural, principalement à une clientèle de Lyonnais.

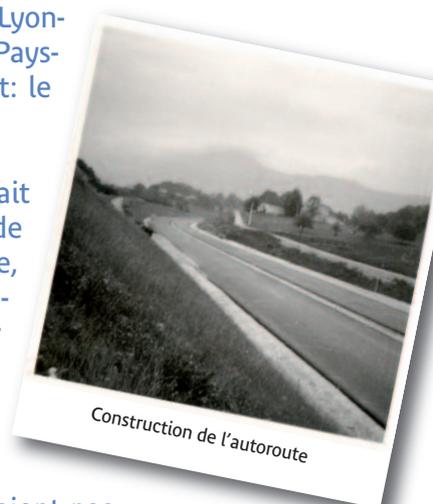
La commune s'est donc logiquement tournée vers cette solution.

Enfin, la création de l'autoroute Lyon-Chambéry désenclavait l'Avant-Pays-Savoyard et son principal atout: le lac d'Aiguebelette.

La commune de Dullin pouvait donc satisfaire la demande de clients qui recherchaient le calme, la proximité d'un lac, de montagnes et qui voulaient trouver ou retrouver l'ambiance des villages ruraux.

Bien sûr, ces constructions, cette orientation ne convainquaient pas tout le monde.

Cela ne se passa pas sans quelques critiques sur les risques financiers pris par la commune ou les peurs de voir arriver des "étrangers" qui troubleraient la tranquillité du village !



Quelques étapes administratives précédant la construction

Tout d'abord, précisons que c'est la SICA (Syndicat d'Intérêt Collectif Agricole) d'Habitat Rural de Chambéry qui avait été retenue pour la maîtrise d'œuvre de ce vaste chantier.

Le 26 octobre 1969

Le Maire, Marcel Bertrand, expose au Conseil réuni au complet, le plan de financement pour la construction de 6 gîtes. Décision prise de contracter un emprunt de 247 500 F

Le 12 avril 1970

Mise en adjudication des travaux pour un montant de 380 078,46 F



Nos vacances en juillet 1975

Travaux	Montant	Montant	Montant
1 ^{er} lot Maçonnerie	117 432,85	57 570,48	170 043,37
2 ^e lot Charpente	61 493,45	1 163,44	64 664,89
3 ^e lot Plâtrerie	16 131,58	1 147,58	21 288,16
4 ^e lot Couvelage	9 017,57	-	9 017,57
5 ^e lot Sols	2 259,30	-	2 259,30
6 ^e lot Serrurerie	27 350,00	1 313,33	10 400,68
7 ^e lot Électricité	4 080,65	1 532,05	5 412,70
8 ^e lot Menuiserie	9 572,05	4 557,04	34 133,05
9 ^e lot Peinture	46 297,78	4 261,93	66 616,03
Victimes	31 663,80	2 746,05	36 432,73
Comp. Peinture menuiserie	-	2 746,05	2 746,05
et Peint. Couv. Avant. 1 ^{er} lot Maçonnerie	-	2 746,05	2 746,05
Totaux	335 808,06	17 780,58	341 318,64

Le 28 mai 1970

Décision de prévoir un supplément de travaux dû aux difficultés de terrain et à l'amélioration de l'isolation et du chauffage, pour un montant de 187 450,20 F

Le 7 mars 1972

Le Maire constate que le fonctionnement des gîtes est intéressant mais qu'il serait souhaitable d'envisager leur agrandissement et qu'il conviendrait de prévoir "divers aménagements touristiques". Décision est prise d'acquiescer une partie des terrains situés dans le voisinage du lotissement.

Le 4 avril 1972

Premier tarif des gîtes
Accueil des premiers locataires parmi lesquels la famille Royer, qui depuis lors est restée fidèle à Dullin.

Préfecture de Savoie
Mairie de DULLIN le 4 Juin 1972

Période	Studio + 1 chambre	Pavillon individuel	P.I. à 3 chan.	P.I. à 4 ch.
Été	180	220	250	280
Printemps	150	200	230	260
Automne	120	180	200	230
Hiver	100	150	180	210
Septembre	120	140	170	200
Oct.-Nov.	100	120	150	180
Début	150	180	220	250
Week-end	50	60	70	80

Prix de la semaine du samedi 16 h au samedi suivant 14 h
tout renseignement s'adresser à la Mairie de DULLIN

Le 20 mai 1973

Inauguration officielle des premiers gîtes en présence des députés, Louis Besson, Joseph Fontanet, du sénateur Jean Blanc, des conseillers généraux Jean Bellemin, Henri Guicherd, du président de la Chambre d'Agriculture Lucien Biset, et de nombreuses personnalités et habitants de Dullin.



Juillet 1977

Le 27 octobre 1974

Projet de la 2ème tranche de 6 gîtes.
Prévisions :

Dépenses	563 000 F
Subvention	143 750 F
Emprunt	409 142 F
Commune	10 108 F

Le 07 décembre 1974

Décision de lancer la construction des 6 gîtes

Le 30 avril 1975

Proposition de construire une salle polyvalente et de 4 pavillons pour un montant de 455 276,26 F. Proposition approuvée

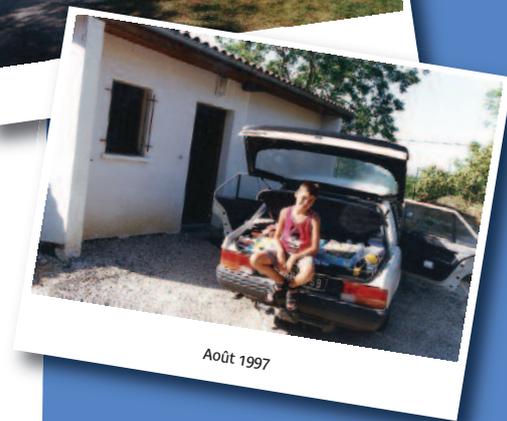
Le 22 novembre 1975

Lancement d'appels d'offres pour la réalisation de 4 pavillons pour un montant de 700 000 F

Le 18 mars 1976

Début de réalisation de la salle polyvalente

Nous pouvons constater que ces investissements furent menés "au pas de charge" et que parallèlement, des travaux étaient réalisés pour créer une deuxième classe et deux salles d'activité à l'école, agrandir le cimetière, rénover l'église, construire une auberge...

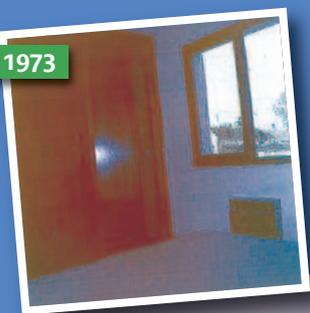


Août 1997



Juillet 2000

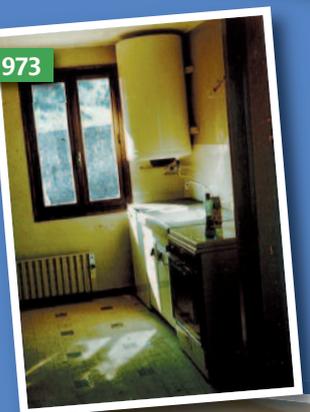
1973



2013



1973



2013



1973



2013



Réhabilitation des gîtes

Le 18 juin 1995

Renouvellement du Conseil Municipal

Après un inventaire des lieux, et avis du conseil technique du département, le nouveau Conseil décide de sauvegarder le patrimoine des gîtes et de mettre à l'étude un plan de rénovation.

Le 20 juin 1996

Un plan de travaux concernant principalement les toitures, l'isolation, les façades, la mise aux normes électriques, le renouvellement du mobilier, les abords... est arrêté pour un montant de 3.839.000 F qui se déroulera en trois tranches :

- 1^{ère} tranche septembre 1997 pour un montant de 994 942 F HT
- 2^{ème} tranche septembre 1998 1 566 709 F HT
- 3^{ème} tranche septembre 2000 1 480 669 F HT

Ces travaux furent subventionnés à plus de 60 % par le Conseil Général et l'Etat.

2008

Une deuxième campagne de rénovation est engagée dans le cadre d'un "plan tourisme" initié par le département pour améliorer la qualité des hébergements touristiques en Savoie.

Elle concernera la rénovation des salles de bains, des cuisines, des sols, l'installation de la wi-fi...

Montant des travaux : 330 000 € HT subventionnés à 49%.

Nous avons pu labelliser trois gîtes "Tourisme et handicap" nous permettant d'accueillir des personnes atteintes de diverses déficiences.

Pour ces 2 tranches de réhabilitation conduites par Bernard Fauge, architecte, nous avons été aidé administrativement par l'ASADAC, Philippe Beluze du SMAPS et des services du Conseil Général.



Les gîtes "Tourisme et handicap"

Evolution de l'utilisation des gîtes

Tous les gîtes furent construits avec la labellisation "gîte rural" qui donnait droit à certaines aides mais engageait à maintenir le gîte en location touristique pendant 10 ans.

Cet engagement est resté le même pour les deux campagnes de rénovation de 1997 et 2009.



Certains gîtes furent loués à l'année pour répondre aux demandes de logements permanents.

Le premier locataire fut M. Aimé Girerd qui fut aussi le premier gardien du village de vacances.

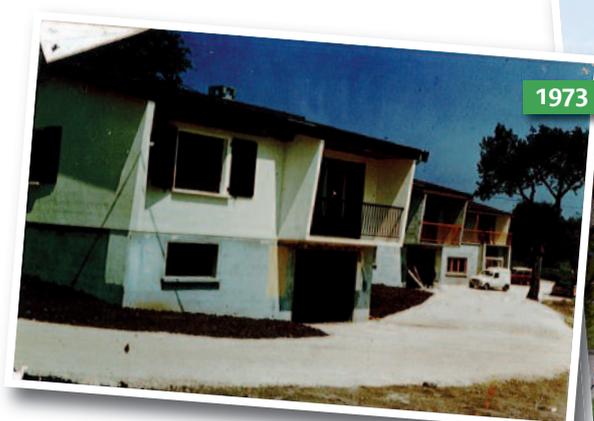
Aujourd'hui les 36 gîtes se répartissent en :

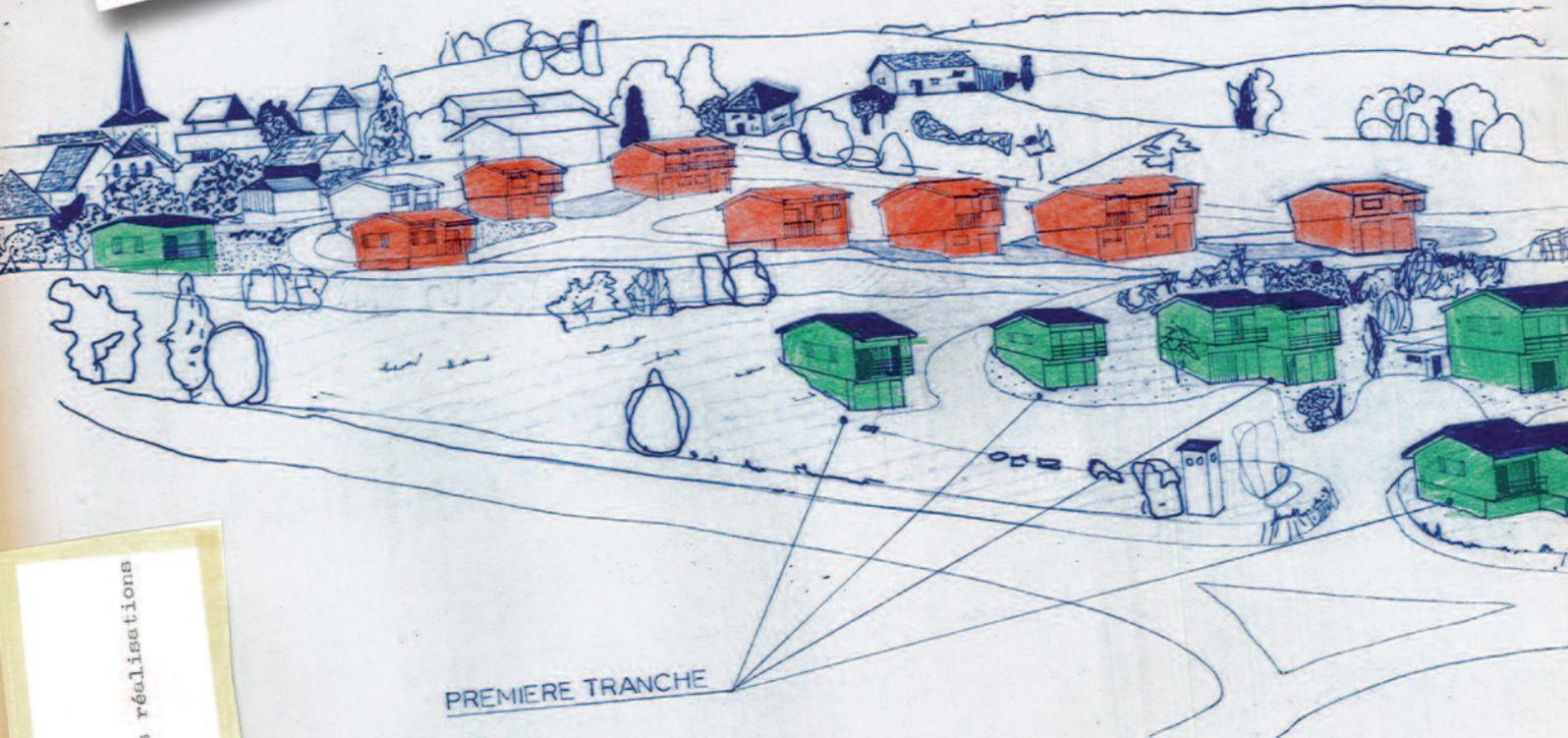
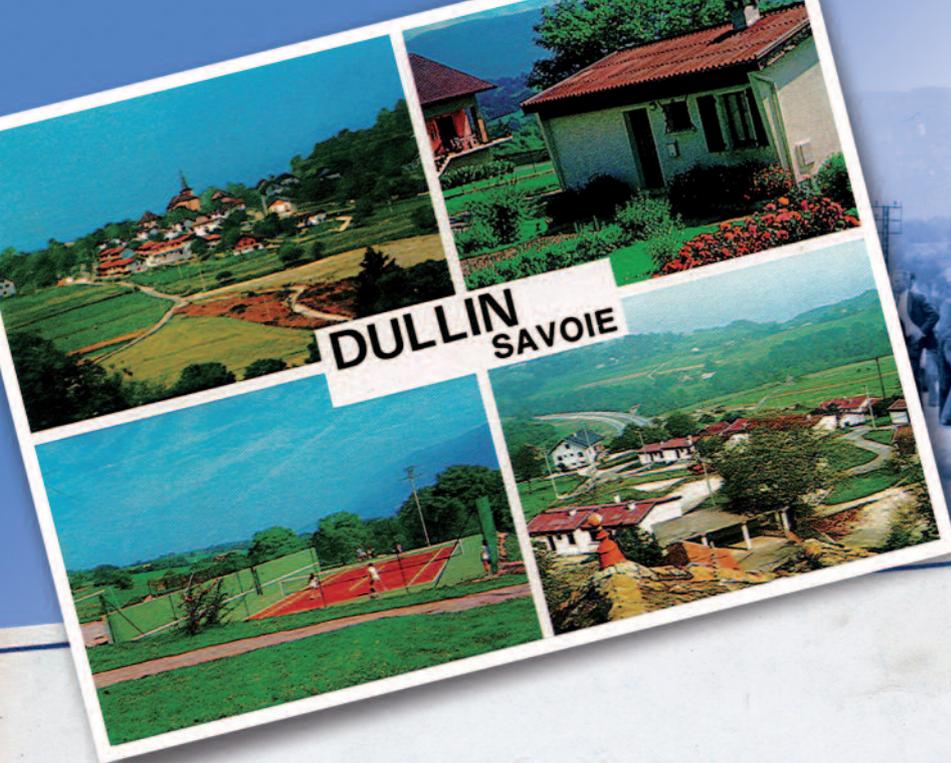
- 25 loués en touristique
- 10 loués à l'année
- 1 transformé en bibliothèque municipale.

La clientèle a beaucoup évolué pendant ces quarante années. La durée des séjours s'est considérablement raccourcie, les locations hivernales se sont développées. Mais notre clientèle reste très familiale.

Un élément déterminant aussi pour les locations d'inter-saison est la présence de la salle des fêtes au cœur de ces gîtes. Les week-end du printemps et de l'automne sont régulièrement réservés par des familles. Elles retiennent à la fois cette salle et des gîtes pour organiser un mariage, un anniversaire dans la tranquillité et la sécurité car le retour à pied au logement, après un bon arrosage ne pose généralement pas de risque.

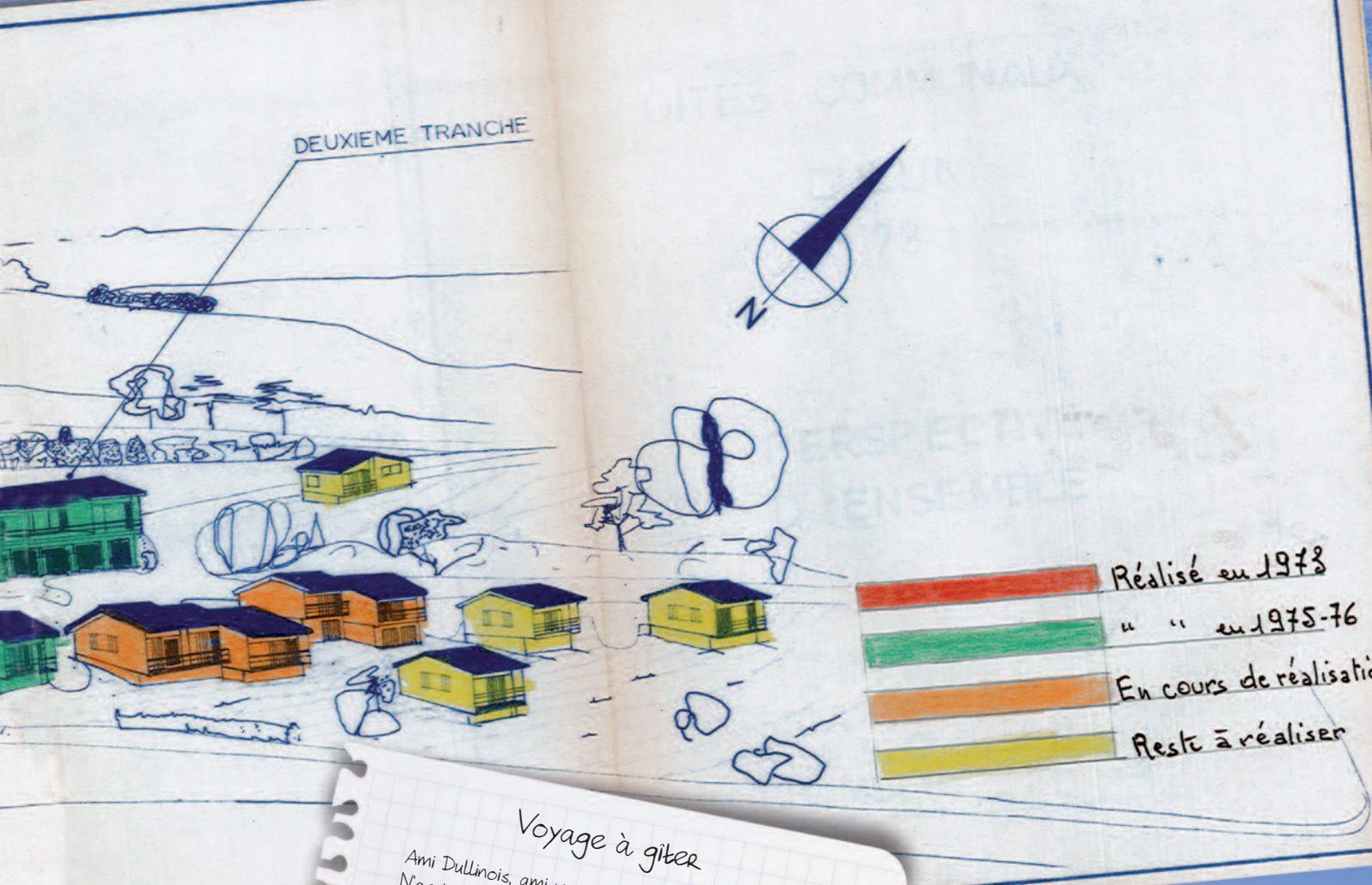
Cette synergie est intéressante pour la commune qui cherche à la développer auprès de groupes, associations, entreprises...





Perspective des réalisations





Voyage à giter

Ami Dullinois, ami vacancier
 N'as-tu pas connu cet aventurier
 Qui partit en quête de nouveaux rivages,
 Osa transformer le cœur du village ?
 Cap sur le haut pour la première tranche
 Bâtit pavillons, ésuma les banches.
 Cap sur le bas pour ancrer le chantier,
 Trouver le bon vent, prendre les alizés.
 Marées et embruns rongèrent les navires
 Fallu écopier pour qu'ils ne chavirent
 D'autres ont pris la barre, nouveaux matelots
 Cabines et nacelles sont remises à flot
 Sur les eaux ont navigué, droit devant
 Portés par la brise du soleil levant
 Au pays l'on murmure
 Qu'il était la bonne voilure
 Ami Dullinois, ami vacancier,
 L'aventure se poursuit vers d'autres destinées.

Dardaerd

Le 20 mai 1973, inauguration des premiers gîtes.



Mode de gestion

Il est resté inchangé depuis l'origine puisque c'est toujours la commune qui gère en direct, aussi bien les logements à l'année que les touristiques.

Il a fallu mettre en place une organisation et embaucher du personnel pour répondre à cette activité :

- un poste d'agent technique en 1996 (32h)
- un poste de gardienne en 1997 (30h)
- une augmentation horaire du poste de secrétaire de mairie en plusieurs étapes
- un poste de gardienne supplémentaire en 2010 (9h)

Cela a permis la création d'emplois sur la commune, ce qui est rare dans nos petits villages.

Soulignons ici l'implication de notre personnel qui contribue grandement au bon fonctionnement et à la réussite de cet ensemble. Nous soulignerons aussi la motivation, le dévouement dont ont fait preuve (et continuent) certains conseillers plus particulièrement attachés à cette activité.



Concours de boules sur la place des gîtes



Fête de l'école sur la place des gîtes



Les aires de jeux



Les gîtes, c'est aussi...

Ces gîtes qui avaient été construits au départ uniquement pour accueillir des touristes à la semaine, au mois, permettent aujourd'hui de satisfaire de multiples besoins. Nous avons vu qu'un tiers est actuellement occupé par des locataires permanents.

Pour les autres, en-dehors des périodes de vacances, nous pouvons accueillir des clients temporaires tels que : des familles en attente de la finition de leur maison, ou pendant une période de rénovation de leur logement, des personnes âgées pendant l'hiver, des étudiants en stage dans une entreprise locale, des stages de sportifs, des équipes d'ouvriers en déplacement... La gestion directe par la commune permet de laisser cet ensemble "ouvert" toute l'année, de lui donner toutes les raisons d'être et de mieux le rentabiliser.

Grâce à cet important patrimoine immobilier nous avons pu installer des équipements qui servent à maintenir des services comme la cantine de l'école, la bibliothèque.

Nous mettons prioritairement et gratuitement à disposition des habitants de la commune la Salle de la cheminée, nos aînés ont aussi un lieu dédié pour leurs rencontres. Enfin la salle des fêtes participe aussi à la vie du village par sa mise à disposition aux associations locales et par sa location à tarif spécial aux Dullinois.

Cet ensemble a permis la réalisation d'une aire de jeux pour les enfants, le fleurissement de la commune, la création de la nouvelle boucle de randonnée...



Résultats financiers

Comptablement, la gestion des gîtes est intégrée au budget général de la commune et ne fait pas l'objet d'un budget annexe.

Nous avons mis en place une comptabilité analytique pour connaître le résultat d'exploitation de cet ensemble.

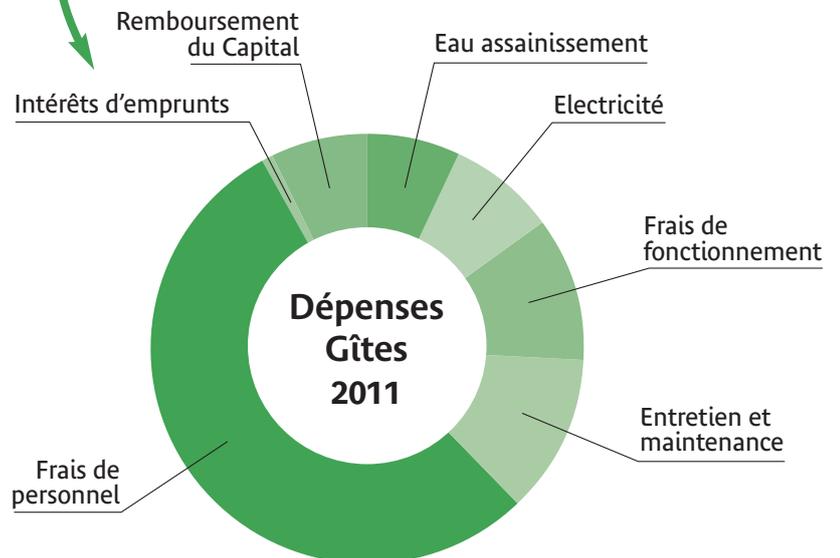
Ci-dessous, le tableau récapitule l'activité de l'année 2011.

Les investissements réalisés pendant les deux campagnes de rénovation ont été financés par des subventions, de l'emprunt, de l'autofinancement venant d'une partie des excédents dégagés. Le reste des excédents nous permet de réaliser d'autres travaux dans la commune.

Comptes d'exploitation de l'activité "gîtes"

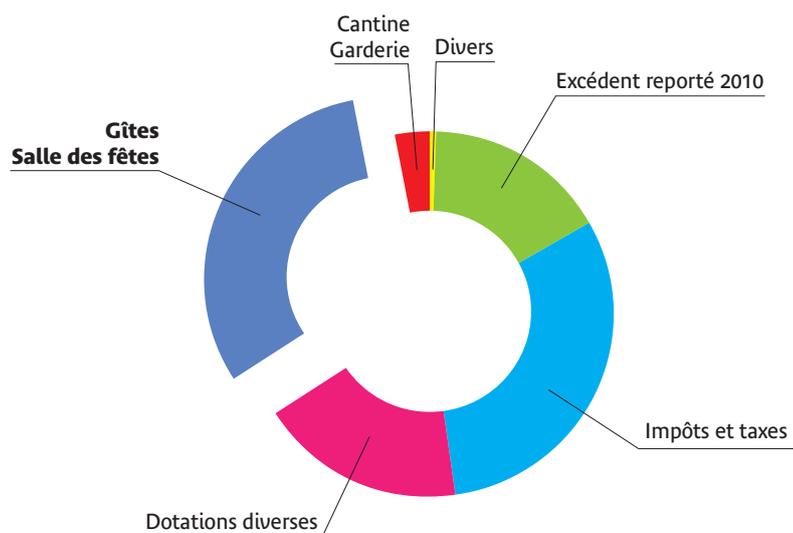
Dépenses

Eau Assainissement	8 894,00
Electricité	9 724,00
Frais de fonctionnement	13 977,65
Entretien et maintenance	14 657,51
Frais de personnel	67 628,16
Intérêts d'emprunts	1 213,64
Remboursement du capital	9 136,11
Total DEPENSES	125 231,07



*excédent qui contribue en grande partie à l'excédent du budget général.

Recettes du Compte Administratif de Dullin 2011



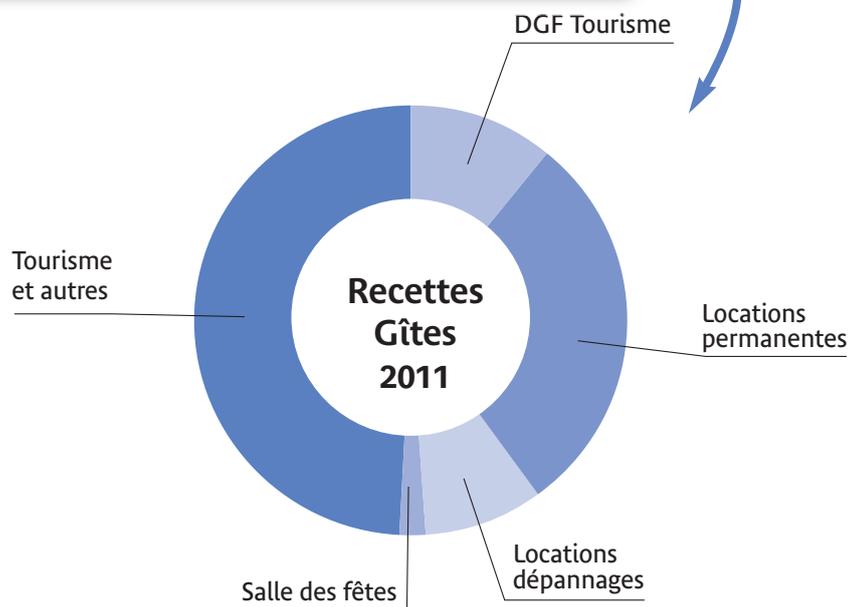
- Fonctionnement 2011

Recettes

DGF touristique	22 000,00
Locations permanentes	60 480,00
Locations dépannages	19 285,00
Salle des fêtes	4 010,00
Tourisme et autres	102 500,57
Total chiffre d'affaires	186 275,57

Total RECETTES 208 275,57

Excédent 2011* 83 044,50



Ils se sont investis pour les gîtes...



Marcel Bertrand

Rolande Girerd



Alain Minola



Sylvie Madjoub



Mireille Veyron



Audrey Maurette



Michel Chapuis

Nous sommes jaloux de notre salle des fêtes et reviendrons donc souvent ! Merci pour l'accueil et tout l'équipement qui a permis une soirée réussie !
A l'année prochaine
Le Sou des Ecoles d'Attiégnat - Oncin

Bon séjour à Dullin - bravo pour le pot d'accueil du lundi et la gentillesse de Sylvie, Michel et les autres ! A Dullin on y revient !
Famille Delhomme

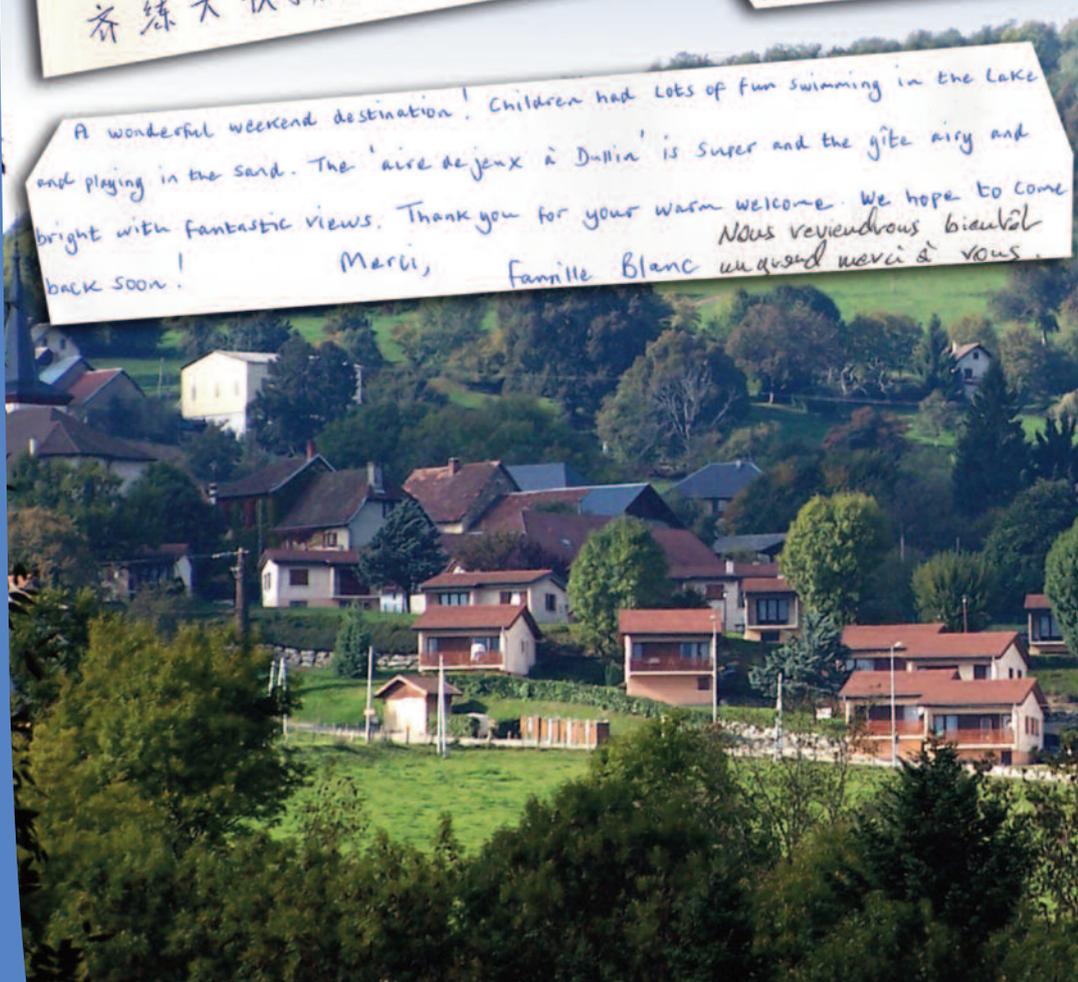
Ils ont laissé leur empreinte sur le livre d'or...

Famille Nozau
Nous avons encore prolongé votre séjour - On reviendra très certainement l'an prochain.



山青水秀好风光，朋友相聚在山前。
齐练大顺拗小败，接天连地梅花桩。
中国·济南·燕雁

A wonderful weekend destination! Children had lots of fun swimming in the lake and playing in the sand. The 'aire de jeux à Dullin' is super and the gîte airy and bright with fantastic views. Thank you for your warm welcome. We hope to come back soon!
Nous reviendrons bientôt
Merci, Famille Blanc un grand merci à vous.



Brevo ! Vous avez un ensemble exceptionnel
pour accueillir une fête de mariage : les locaux
sont très bien adaptés, agréables.....

Nous avons pu organiser la fête de mariage de
nos enfants comme nous le souhaitions ! merci
Merci surtout à l'accueil que tout a pu être
réussi tout particulièrement elle fait preuve
de compétence, d'efficacité et de disponibilité. Merci
à elle tout particulièrement ainsi qu'à l'équipe
qui assure l'entretien du site.

Nos enfants ... les amis ont eu droit à
une journée exceptionnelle. Merci encore
Anick Gillard

2.09.11. Merci pour votre accueil et votre organisation - les gîtes
sont très agréables et permettent des réunions avec toutes
les gammes, les salles sont vastes et très bien équipées -
Tout a été merveilleux -
L'accueil est très bien pensé et organisé
Les personnes qui s'en occupent sont
charmantes. Merci. 
Christiane Montfort
Marie Louis Dupuis

Een heerlijk huisje met prachtig uitzicht. De kinderen
vinden het hier fantastisch, ze kunnen voetballen, tennisen
en in de speeltuin spelen. En heerlijk dicht bij 't meer...
We komen graag weer terug!

Hartelijke groet,
Pepijn & Mirjam Hoekstra
Lura en Lente

On aimerait dire du mal... ça changerait un
peu de toutes les compliments qui sont écrits
dans ce livre d'Or mais on ne peut pas !
Toujours aussi bien.

A Dullin on est bien ! On y revient !
A bientôt.



Les gîtes
ont
40 ans !

ça se fête...

alors rendez-vous

le 7 juillet 2013

à partir de 10 heures,

sur la place des gîtes

pour boire ensemble

un verre à leur

bonne santé !

Ce jour là, nous

aurons également

la joie de vous faire

partager la Journée

"Outils en Mains" et

"Peintres en liberté"

qui se déroulera

pour l'occasion au

milieu du village

des gîtes.

Merci à toutes les

personnes qui ont

contribué à créer

ce bulletin, par leur

photos, documents,

souvenirs...

Avril 97

A l'époque l'accueil était au gîte 24. Je commençais à travailler. On m'avait parlé de mon collègue Michel que l'on ne m'avait pas encore présenté.

Michel se présente !

« Bonjour ! Enchanté ! Je suis Sylvie. Moi c'est Michel.... Au fait ! J'ai une fuite au wc.» Michel regarde, il bricole le wc, je le remercie et il s'en va.

Et le lendemain on me présente Michel, mon vrai collègue et c'est là que je me suis aperçue que j'avais pris Michel B. pour Michel C.

Deux petites dames qui sont venues deux ou trois fois dans les gîtes se plaignaient que tout était trop haut ou trop grand dans le gîte même les cuillères à soupe étaient trop grandes pour mettre dans la bouche !

J'attendais des clients M. et Mme D. J'avais laissé un mot à l'accueil : « Je suis au cimetière, je reviens de suite. » J'étais partie voir Rolande et Michel qui fleurissaient le cimetière. En revenant, mes clients m'attendaient et m'ont dit en rigolant : « vous avez de la chance, d'habitude on ne revient pas du cimetière. »

M. Triponney et sa famille, agriculteurs, passaient leurs vacances dans nos gîtes. Nous étions à l'accueil avec Rolande. « Rolande, je te présente M. Triponney » Ils ont commencé à parler d'agriculture et autres... « Je vous comprends très bien M. Fripounet ». M. Triponney avait beau lui répéter qu'il s'appelait M. Triponney et non M. Fripounet, Rolande ne démordait pas ! Et elle continuait à l'appeler M. Fripounet « Mais oui M. Fripounet »...

Au gîte 6, des retraités du cirque passaient leurs vacances. A l'apéro, tous les jours ils ouvraient une bouteille de champagne. Lorsqu'on passait devant ils nous proposaient bien une coupe que l'on refusait. Avec la chaleur nous aurions été incapables de travailler !

Un été, M. et Mme X qui étaient au gîte 11 avaient un petit bichon. Arrive le jour du départ, je fais l'état des lieux, le règlement et M. et Mme X s'en vont sans se rendre compte qu'ils avaient oublié leur chien qui était resté dehors. Je m'en aperçois peu de temps après, je remets le chien dans le gîte en attendant de trouver une solution. J'ai proposé à des clients qui partaient dans la même direction s'ils pouvaient prendre un passager supplémentaire ! Entre temps les maîtres du chien qui faisaient le tour du lac avant de prendre la route se sont rendu compte de leur oubli ! Et ils sont revenus ! Ouf...

M. L mariait son fils. Il avait donc loué la salle des fêtes et plusieurs gîtes. Après une soirée festive et bien arrosée M. L va se coucher. Il rentre dans son gîte et à sa grande surprise voit deux lits bébés dans sa chambre. Se rendant compte de son erreur « Oups, je me suis trompé » il a fait demi-tour et a refermé la porte tout doucement.

Les anecdotes de Sylvie

Photo prise du sommet du clocher lors de sa rénovation en 2002