

## Législature 2021-2026

Séance du 14 septembre 2023

### Communication du Conseil communal au Conseil général

N°51

#### Camping communal Estavayer – situation du projet

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil général,

Le Conseil communal a démarré en 2022 une réflexion sur l'évolution du camping communal d'Estavayer, en tenant compte de son positionnement et de son historique. Pour ce faire, la Commune s'est fait accompagner par un professionnel de la branche, la société Herreschmidt & Partner AG.

Cette société, créée en 1998 et active dans l'hôtellerie en plein air depuis 2008, a travaillé sur plus de 40 projets de campings en Suisse et en Europe. En Suisse, ils ont récemment collaboré sur les campings d'Erlach, St-Aubin NE, et Winterthur.

Le résultat de cette étude, élaborée à partir des études de Team+, des développements des Rives du Lac et des modèles d'affaires d'autres campings, a été partagé en novembre 2022 avec la Commission « culture et tourisme ».

Certaines options faites n'ont pas été retenues par le Conseil communal, telles que la relocalisation des permanents, ou l'agrandissement du camping vers le minigolf actuel ou derrière le tennis.

L'étude a toutefois démontré :

- Que le camping communal avait un positionnement idéal, face au lac et proche d'installations nautiques.
- Que l'activité du camping devait se concentrer sur les locations de passage afin de permettre à un nombre plus conséquent de personnes de pouvoir profiter de loger au bord du lac et augmenter le taux d'occupation.
- Qu'un positionnement du camping en 4\* ou 4\* plus, selon les normes Swisscamps, pour maximiser la rentabilité de la surface limitée devait être réalisé. Les critères de positionnement définis sont les suivants :
  1. Parcelles de 80 à 100m<sup>2</sup> ;
  2. Electricité, eaux claires, usées et fibre optique pour chaque parcelle ;
  3. Remplacement des logements en location à la semaine actuels par des possibilités de camping autrement, soit glamping ;
  4. Restauration, snack et petit commerce ;
  5. Augmenter la proportion des parcelles de passage.

Il a aussi été considéré par le Conseil communal un agrandissement de la plage. Cette demande régulière de la population considérée implique une diminution de la surface de camping disponible, d'env. 30%.

L'évolution de la réflexion a été partagée ensuite avec la Commission d'aménagement du territoire, en février 2023. Cette présentation a été faite avec un projet concret de notre locataire actuel, la société Camping Lodge SA selon la stratégie développée par le Conseil communal.

Le projet présenté regroupe le camping, le restaurant, le snack et le magasin sous une seule gestion, avec un investissement privé pour le camping et pour le restaurant, snack et magasin.

Lors de cette présentation, la Commission a demandé à évaluer une gestion du camping par la Commune en propre et une plus grande diversité de projets/acteurs. Le Conseil communal s'est alors mis à la tâche. Une première évaluation de la gestion en propre a été effectuée, sur la base de visites et discussions avec nos campings voisins, notamment Delley/Portalban. Suite à cela, il s'est avéré que la conjugaison de la taille du camping staviacois, la typologie de fréquentation recommandée et les ressources nécessaires à la bonne gestion n'atteignait pas l'objectif d'exploitation souhaité.

Concernant la diversité des acteurs, nous avons démarré un processus de 4 mois, accompagnés par Herrenschmidt & Partner, selon leur expérience.

Un appel à candidatures a été publié en juillet 2023. Celui-ci a posé le cadre et l'ambition de la Commune avec un projet de rénovation du camping qui nécessite une capacité d'investissement et le regroupement du camping, du restaurant, du snack et du petit magasin. Six acteurs potentiels ont répondu, dont le locataire actuel (Camping Lodge). Quatre se sont révélés répondre aux attentes. Un accord de confidentialité a été envoyé aux quatre candidats confirmés.

Une fois les accords de confidentialité reçus signés, ceux-ci recevront l'appel d'offres qui aura été partagé avec la CoFin. Les candidats auront alors 4 semaines pour répondre. Une rencontre est ensuite prévue avant finalisation des discussions en novembre 2023. Tous les candidats identifiés ont confirmé pouvoir reprendre le camping/restaurant/snack/magasin en 3 mois. La Commune s'engagera envers les locataires permanents sur la continuité du camping, afin de rassurer sur des craintes/questionnements/rumeurs éventuels.

Comme vous pouvez le constater, le processus a démarré il y a plus d'une année. Plusieurs Commissions ont été consultées et l'équipe communale travaille pour aboutir à un projet et une réalisation qui amènent satisfaction selon la stratégie communale.

Les délais du processus ont été recommandés par la société Herrenschmidt et Partner, selon les pratiques de la branche. Nous les avons suivis.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, nos salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Eric Chassot  
Syndic

Armand Villadoniga  
Secrétaire général

**Conseiller communal responsable :** Samuel Ménétreay, Dicastère culture, tourisme et sécurité