Camping CARAVANING

Le magazine des passionnés et des experts

HALTES ROUTIÈRES
On peut y camper... ou pas ?

Dominic Arpin et François Chénier

Conquis par le caravaning

Des vacances hors de l'ordinaire... sans traverser la frontière

La Pacific Rim, sur l'ile de Vancouver
L'ile Manitoulin, en Ontario
Deschambault, au Québec

Mars-Avril 2022
391 5.50 $
Messageries Dynamiques
Envoi de Poste-publications – Enregistrement n° 09856 – n° Convention 40015415
100-1560, rue Effel, Boucherville (Québec) J4B 5Y1

Des campings à la croisée des chemins

L'éditorial du dernier numéro de l'année 2021 annonçait la réceptivité des municipalités et des haltes routières à l'idée d'offrir un lieu de campement temporaire aux caravaniers. Tentons maintenant d'anticiper ce qui pointe à l'horizon, en 2022, pour les exploitants de terrains de camping.

Plusieurs campings nés dans la foulée de l'Expo 67, à Montréal, trouvent aujourd'hui difficile de suivre le rythme effréné d'évolution de la pratique de notre loisir. Nous le savons tous, le confort a dorénavant remplacé la toile de tente. De même, les VR ont pris du galon et fait de l'embonpoint. Au Québec, une saison de camping trop courte rend difficile de rentabiliser de nouveaux investissements dont le cout ne cesse de monter en flèche. S'ajoutent aussi des normes de plus en plus strictes liées à la qualité de vie et à la sécurité des campeurs de même qu'une forte demande pour des terrains bien plats et de niveau. Tous ces facteurs font la vie dure aux exploitants de terrains de camping.

Devenus beaucoup plus gros, plusieurs véhicules récréatifs s'accommodent mal de voies d'accès étroites et sinueuses menant aux emplacements, accrochant au passage des branches d'arbres souvent trop basses. Nos VR modernes, longs et joufflus, aux multiples rallonges font la preuve d'un écart grandissant entre l'offre et les attentes associées à cette nouvelle définition du concept « camping ».

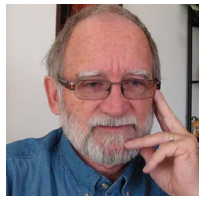
Il est clair que les caravaniers ne reviendront pas à la notion du camping folklorique des années 1960. Conséquemment, les exploitants de terrains de camping seront confrontés à des défis de plus en plus grands pour attirer et satisfaire une clientèle exigeante. Ils seront principalement soumis à deux types de pression. La première viendra des caravaniers qui voyagent beaucoup, notamment aux États-Unis, où ils ont pris gout à des installations de première classe et à des services diversifiés.

L'autre pression résultera de l'appétit insatiable des grandes chaines de camping étatsuniennes. Leur soif de croissance les pousse à avaler les concurrents se trouvant sur leur chemin. Dotées de moyens financiers énormes, elles ne rechignent pas à racheter un camping, même et surtout si celui-ci peine à faire ses frais, pourvu qu'elles y voient une occasion de croissance. Avec des envahisseurs aussi puissants, structurés et fortunés, les dommages collatéraux risquent d'être nombreux et de bouleverser le paysage du camping québécois.

En même temps, chez nous, on assiste à l'émergence d'une nouvelle génération d'entrepreneurs, dont plusieurs furent dès leur jeune âge initiés aux joies du camping par leurs parents. S'intéressant à ce segment des affaires touristiques qu'est le camping, ces personnes, diplômées en marketing, administration ou gestion des affaires, sont en voie de transformer le visage vieillissant de plusieurs terrains de camping.

Pour employer un terme issu de l'informatique qui illustre bien la réalité, ils en sont à implanter une version 2.0 du camping. Leur ingéniosité et leur savoir-faire, associés à leur enthousiasme, apportent déjà un souffle nouveau au camping québécois. Il est donc facile de prédire que cette nouvelle mouture aura une réelle influence sur la bonification de l'offre actuelle, ne serait-ce que par la multiplicité des approches et des formules proposées : emplacements pour les voyageurs et les saisonniers, prêt-à-camper, vente de maisonnettes ou d'emplacements, etc.

D'ailleurs, cette année, nous aurons l'occasion de vous présenter quelques campings 2.0 et d'autres, plus traditionnels, mais ayant ammorcé une migration vers l'avenir. Notre journaliste Roger Laroche s'intéresse de près à ce dossier. Vous pourrez lire son premier article dans la rubrique « Essai : camping » de ce numéro. Bonne lecture !



Paul Laquerre
Rédacteur en chef

Camping 15/30

Bienvenue dans la modernité

À la faveur de la pandémie, le parc de véhicules récréatifs s'élargit et rajeunit. Paradoxalement, les campings québécois vieillissent et quelques-uns ont peine à répondre aux exigences des campeurs d'aujourd'hui malgré de timides réinvestissements. Toutefois, une nouvelle génération de campings modernes commence à poindre à l'horizon. Le Camping 15/30 sur la Rive-Sud de Montréal est l'un de ceux-là.

Texte et photos : Roger Laroche

Faire du neuf avec du vieux prend tout son sens à l'ancien camping Bon Air de Saint-Philippe-de-Laprairie. Ouvert il y a 50 ans, à l'occasion de l'Expo universelle de 1967, l'établissement avait besoin d'une cure de jouvence en profondeur. Pour ce faire, il fallait tout raser le passé et rebâtir sur de nouvelles bases commandant une planification soignée et réfléchie.

Déjà aguerris au monde immobilier, Martin Lavoie et Nadine Ferland lorgnaient l'endroit depuis 2016. Leur offre d'achat finalement acceptée en avril 2019, les nouveaux exploitants n'ont pas caché leurs ambitions. Ils allaient créer un camping moderne pour combler un créneau inexploité, avec pour cible des campeurs exigeants comme ils en ont souvent vu lors de leurs virées au sud de la frontière, nommément en Floride.

Architectes et ingénieurs ont été mis à contribution dans l'élaboration des plans tout en ayant le souci de créer des installations durables, sans qu'il soit nécessaire d'intervenir dans les prochaines années. L'enfouissement des conduits abritant l'éventuel branchement aux voitures électriques et la fibre optique en sont des exemples éloquents.

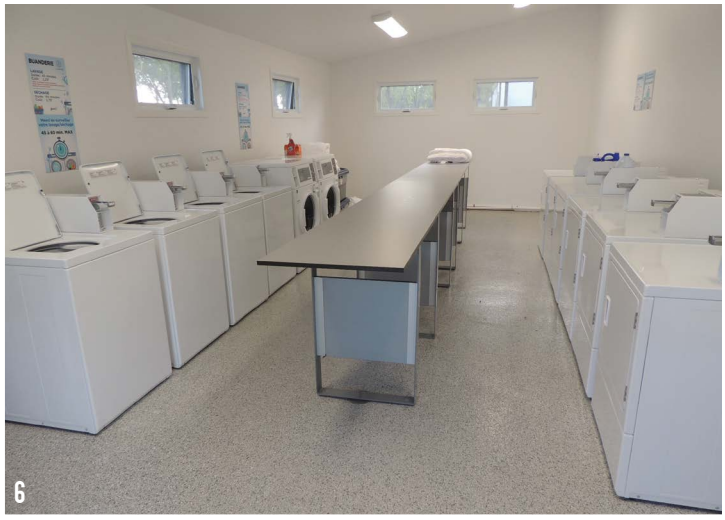
1. L'architecture ouverte du pavillon communautaire est étonnante.
2. On le voit, le camping se veut attrayant pour les jeunes familles.
3. Les enfants peuvent se rafraichir dans des jeux d'eau d'allure moderne.
4. Le coussin trampoline, un favori des petits campeurs.

Pas question d'aménager un camping pour les 55 ans et plus, mais plutôt d'assurer une offre familiale pour tous les âges. Ils n'ont certes pas lésiné sur le nombre et la qualité des équipements déjà implantés. Afin d'assurer la pérennité de ces nouvelles installations, Martin Lavoie s'enorgueillit d'avoir favorisé des fournisseurs québécois et européens plutôt que d'acquérir des produits étrangers bon marché.

Tout cela a un prix. À terme, le nouveau camping envisage un investissement total avoisinant les 7 millions de dollars. Issus du milieu financier, les nouveaux acquéreurs ont heureusement pu vaincre les hésitations des banques frileuses face à l'industrie du camping. Ils ont su accélérer le développement de l'endroit qu'ils jugent à haut potentiel par sa proximité de la métropole et au carrefour de grands axes routiers.

SANS COMPROMIS

En peu de temps, le nouvel établissement séduit déjà par le modernisme de ses installations. Le pavillon communautaire a de quoi surprendre par son architecture ouverte, entouré qu'il est d'une grande piscine, de jeux d'eau, de terrains de pétanque, de fers, de tennis léger (*pickleball*) et de volleyball. Les modules de jeux pour enfants sont de concept avant-gardiste avec notamment un minimur d'escalade. De futures glissades d'eau jouxteront le coussin trampoline déjà installé. Blocs sanitaires et buanderie ouverte 24 heures témoignent d'un souci du détail dans l'aménagement.



5. Architectes et ingénieurs ont créé des installations faites pour durer.
6. Partout, la propreté exceptionnelle des lieux saute aux yeux.
7. L'établissement attire une majorité de campeurs saisonniers, mais laisse tout de même de la place aux voyageurs.

SAISONNIERS MAJORITAIRES

Devant le nombre croissant de campeurs enclins à une plus grande sédentarité, il n'est pas surprenant que le Camping 15/30 réponde à la demande par un plus grand nombre d'emplacements à vocation saisonnière, soit plus de 200 contre une cinquantaine d'emplacements pour voyageurs.

Afin d'assurer une grande homogénéité et d'éviter la prolifération d'aménagements débridés, les locataires sont assujettis à des normes strictes. Les emplacements ont tous un patio en béton et nul ne peut y ajouter du pavé uni ou une plateforme de bois. Aucun aménagement botanique en platebande, seuls des pots fleuris peuvent agrémenter l'emplacement.

La configuration des emplacements pour voyageurs étonne quelque peu par ses variantes peu communes. Certains lots en bout d'allée sont dos à dos pour offrir au dernier occupant une vue dégagée. D'autres sont aménagés afin de permettre d'accoupler « auvent à auvent » les VR de ceux qui voyagent en tandem.

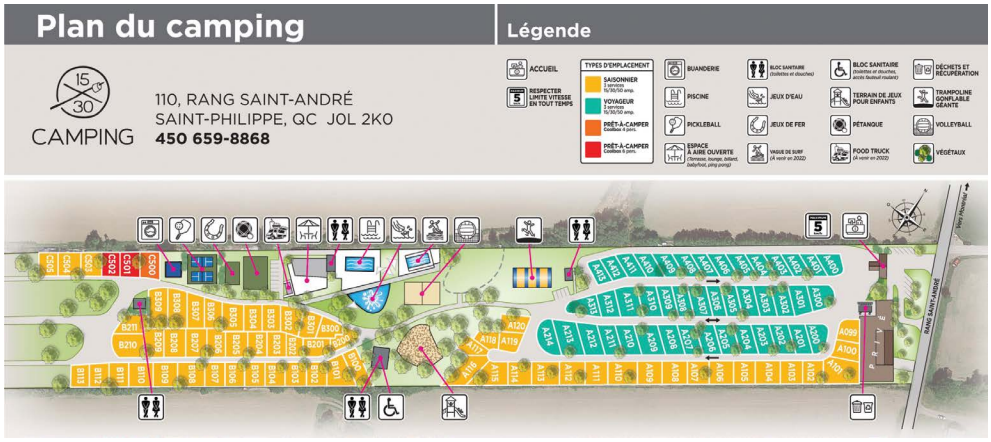
Ne cherchez pas de petits chalets de style KOA ou tel les prêts-à-camper Huttopia ou SEPAQ qui sont pourtant tendances, mais les 3 unités de type Coolbox seront d'appoint pour accommoder surtout amis et parenté en visite. Ces derniers sont fixes et ne font pas partie du réseau mobile du concept qu'on déplace en milieu alpin l'hiver.

Quoique très avancée, l'offre aux campeurs n'est pas pour autant complète. Un dernier secteur à l'extrémité du terrain doit être aménagé comme zone tampon entre l'autoroute et les campeurs. L'aménagement d'un petit lac et d'une miniferme est dans les cartons des promoteurs.

L'ATOUT DE LA PROXIMITÉ

Situé dans un cadre rural, à peine à 20 minutes de Montréal et à 5 kilomètres des services de proximité et grandes surfaces, le Camping 15/30 jouit d'un microclimat qui lui confère une saison allongée de fin avril au 1er novembre, ce qui sied bien aux caravaniers migrateurs (*snowbirds*).

Martin Lavoie sait que des exploitants de campings scrutent discrètement ses installations. Ne se sentant nullement en compétition avec ses compères, il les invite même à le contacter afin de partager son expertise. « Plus il y aura de campings comme le nôtre, mieux se portera l'industrie. Elle se doit de se moderniser, sans s'assoir sur les lauriers du passé, afin d'entrer dans une ère nouvelle. » ■



CAMPING

POUR INFO
Camping 15/30
110, rang Saint-André
Saint-Philippe
450-659-8868
info@camping1530.com
camping1530.com