



**Camping de Vidy – chemin du Camping 3 à Lausanne : attribution, organisation, investissements et constitution d'un droit distinct et permanent (DDP) de superficie**

Préavis N° 2025 / 46

Lausanne, le 13 novembre 2025

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

**1. Résumé**

La Ville de Lausanne est propriétaire du camping de Vidy depuis sa construction en 1968. Géré par les mêmes exploitants depuis 1987, ceux-ci ont confirmé la cessation de leur activité pour le 31 décembre 2025. N'ayant fait l'objet d'aucune modernisation importante depuis son ouverture, le camping nécessite une revitalisation complète. Un projet de rénovation a ainsi été élaboré avec un investisseur sélectionné à l'issue d'un appel d'offres sur invitation

Le présent préavis participe à la mise en œuvre des objectifs suivants du programme de législature :

- 4. Des espaces publics transformés & agréables
- 5. Des échanges, du tourisme, des emplois & des commerces
- 12. Soigner l'environnement & la biodiversité

**2. Objet du préavis**

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'accord du Conseil communal pour :

- la constitution d'un DDP onéreux d'une durée de 40 ans, inscrit au profit de la future Société Camping Lodge Lausanne SA et grevant une emprise d'environ 43'000 m<sup>2</sup> sur le bien-fonds n°4500 de la Commune de Lausanne ;
- l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 6 '000'000 .-TTC, prélevé sur le patrimoine financier communal, pour financer les infrastructures de base (réseaux, viabilisation, aménagements paysagers, voies d'accès, etc.) tandis que les bâtiments et équipements d'exploitation reviennent à de la future Société Camping Lodge Lausanne S.A., hormis une part incombant à la propriétaire.

**3. Préambule**

La Ville de Lausanne est propriétaire du camping de Vidy depuis sa construction en 1968. Géré par les mêmes exploitants depuis 1987, ceux-ci ont confirmé la cessation de leur activité pour le 31 décembre 2025.

Le camping de Vidy n'ayant fait l'objet d'aucune modernisation importante depuis son ouverture, un projet de revitalisation et de rénovation a été élaboré en collaboration avec un investisseur sélectionné dans le cadre d'un appel d'offres sur invitation, dont les lignes directrices ont été établies avec le concours de l'École supérieure de tourisme et outdoor de Lausanne (IST).

#### 4. Historique et gestion

Créé en 1968, à la suite de l'Exposition nationale suisse qui avait occupé ces terrains, le camping de Vidy est représentatif de l'architecture et de l'esprit de son époque. Ses infrastructures techniques, n'ayant subi que peu de transformations depuis leur réalisation, présentent aujourd'hui un vieillissement marqué et nécessitent une mise aux normes complète.

À la suite d'un appel d'offres organisé par le Service des sports, qui avait alors la charge du camping, la société Sogexca S.A. en a assuré la gestion depuis 1987. Bien que peu expérimentés au départ, les trois associés ont assumé pendant 38 ans la gestion des infrastructures. En 2022, en vue de l'échéance du bail renouvelable tous les cinq ans, le Service des gérances a résilié les baux pour le 31 décembre 2025. Une convention prévoyait la possibilité d'une prolongation jusqu'à fin 2027. Cette option n'a finalement pas été retenue par Sogexca S.A. qui a confirmé, en décembre 2023, sa décision de cesser ses activités au 31 décembre 2025.

#### 5. Caractéristiques du site et du camping actuels

Situé à 3 km du centre-ville de Lausanne et sur les rives du lac Léman, le camping de Vidy bénéficie d'une localisation idéale, dans le secteur Vidy-Bourget qui s'étend de la sortie autoroutière Lausanne-Malley jusqu'au port de Vidy. Ce secteur regroupe de nombreux pôles d'attractivité, dont notamment : le site historique des ruines romaines, des infrastructures culturelles (Théâtre Vidy-Lausanne, Musée romain de Lausanne-Vidy) et des installations sportives (stade Pierre de Coubertin, terrains de beach-volley, basket, bowl, tir à l'arc, skate-park, piscine de Bellerive-Plage, parcours Vita, etc.).

Le terrain du camping dédié à l'hébergement couvre une superficie de 39'899 m<sup>2</sup> végétalisée et agrémentée d'arbres de différentes essences entre les chemins d'accès asphaltés. En complément une surface dédiée au parking euro-relais couvre 1'535 m<sup>2</sup>, le parking nord 1'422 m<sup>2</sup> et les places de parc situées derrière la réception 118 m<sup>2</sup>, ce qui porte la surface totale du camping à environ 43'000 m<sup>2</sup> (cf. annexe 1)

Le site du camping propose actuellement 9 bungalows, 450 emplacements pour mobile-homes, camping-cars, caravanes et tentes (cf. annexe 2). Ces infrastructures comprennent un restaurant et un foyer de 50 places chacun, une terrasse de 200 places, une épicerie, 3 groupes sanitaires, une laverie, une station euro-relais, une réception et un logement de service. Le détail de l'offre et des équipements actuels sont décrits dans l'annexe 3.

#### 6. Réflexions sur la requalification et modernisation du camping

À la suite de diverses études prospectives menées en interne, la Ville de Lausanne a confirmé la nécessité de mener de lourds travaux de rénovation et d'élaborer un nouveau concept de gestion et d'exploitation du camping. Et c'est en juin 2024, qu'un mandat a été confié à l'École supérieure du tourisme & outdoor de Lausanne (IST) afin de conduire des réflexions sur des thématiques clés : évolution du camping en Suisse et à l'international, modèles d'affaires, pratiques de gestion et de durabilité.

Cette étude brosse un portrait objectif du camping de Vidy, fondée sur des enquêtes auprès des campeurs et de la population locale, complétée par une analyse financière et un benchmark de campings romands et suisses. Elle propose des axes de revitalisation basés sur des personnes cibles et une stratégie durable intégrant les dimensions économiques, sociales et environnementales. Les recommandations émises ont servi de base à l'appel d'offres et au développement du futur projet.

En parallèle de ces réflexions, les services communaux ont identifié et formalisé les principaux enjeux et objectifs liés au périmètre et à l'activité du camping de Vidy. Les thématiques abordées (urbanisme, construction, aménagement du territoire, paysage, espaces publics, camping et caravanning, mobilité, tourisme et transition) ont été dûment développées en annexe 4.

## 7. Cahier des charges et appel d'offres

Sur la base de l'étude de l'IST, des enjeux et objectifs communaux ainsi que des cadres légaux et politiques locales (plan climat lausannois, assainissement énergétique, établissements publics, etc.), un appel d'offres sur invitation a été lancé. Les éléments relatifs au périmètre, aux hébergements, au profil de la clientèle, aux bâtiments existants ou futurs, aux aménagements, aux investissements et au modèle financier ont servi à définir le cahier des charges de référence (cf. annexe 5).

Grâce au concours d'un expert en appel d'offres en camping, les sociétés invitées à soumissionner ont été sélectionnées selon plusieurs critères : forme juridique, expérience confirmée dans l'exploitation d'installations touristiques ou de loisirs (campings, hôtels), siège en Suisse, création antérieure à 2022, gestion d'au moins deux campings suisses comparables à celui de Vidy et extrait du registre des poursuites vierge.

L'expert mandaté par la Commune a contacté quatre exploitantes et exploitants répondant à ces exigences. Trois d'entre eux ont finalement remis un dossier complet et de qualité. Les futures et futurs exploitants devaient présenter leur vision du camping de Vidy de demain, à l'aide de plans, descriptions et visualisations, tout en limitant l'impact écologique du site. Les dossiers ont été analysés par une commission d'évaluation composée d'experts internes et externes.

## 8. Exploitant et concept retenus

A l'issue de cette procédure, la société Camping Lodge AG, établie à Zoug, a été retenue.

Cette société active dans le milieu de la para-hôtellerie de plein air depuis 2020 et qui est en plein développement, s'est déjà taillée une solide réputation sur le marché des campings durables et proches de la nature. Cette société gère avec succès des campings modernisés en Suisse au pied de la Jungfrau, en bordure des lacs de Bienne, Thoune et Neuchâtel, à Bad Ragaz dans le Giessenpark ainsi qu'en Allemagne. Sur les cinq campings en Suisse, propriétés ou sous sa gestion, trois d'entre eux sont déjà certifiés par le label écologique ibex fairstay au niveau Or et appartiennent à la catégorie Swisstainable Leading, la plus haute distinction décernée par Suisse Tourisme.

Chaque camping a un contexte différent mais les valeurs de Camping Lodge AG sont partout constantes, à savoir :

- un service de qualité grâce à une équipe qualifiée ;
- le respect des lieux adaptés à chaque public cible ;
- la valorisation du bâti par des interventions ciblées ;
- la gestion écologique certifiée ;
- l'équilibre social ;
- la performance économique et la digitalisation optimisée avec un écosystème local.

Le choix de l'exploitant a fait l'objet d'un communiqué de presse publié en août 2025 « Le camping de Vidy a trouvé ses nouveaux repreneurs » (cf. annexe 6). Une esquisse du projet de Camping Lodge AG figure en annexe 7.

Hormis la durabilité déclinée tant sur le pan écologique, économique que sociale, les atouts du dossier « Camping urbain en harmonie avec la nature » de Camping Lodge AG sont nombreux :

Sur le plan de l'aménagement et des offres :

- préservation des bâtiments existants à minima de leur structure ;
- originalité et qualité des offres touristiques prévues avec des emplacements de 80 à 224 m<sup>2</sup> destinés à des segments de clientèle très variés ;
- qualité et diversité des nouveaux hébergements avec des espaces de loisirs et de repos avec, dans la partie sud, la création d'un parc destiné aux passionnées et passionnés

de Vanlife et aux campeuses et campeurs sous tente ainsi que la création d'un étang de nage ;

- utilisation pour et dans les hébergements d'un maximum de matériaux naturels et recyclables afin de garantir un impact environnemental aussi faible que possible ;
- offres accessibles et écoresponsables d'un restaurant avec une terrasse côté lac, d'un magasin « petit marché », d'un club-house avec salon confortable, bar et espaces ludiques pour petits et grands, le tout pour les touristes et pour la population lausannoise à qui les infrastructures et les animations s'ouvriront également.

Sur le plan de la reprise et de la transition :

- bonne collaboration avec les exploitants encore en place et reprise d'une partie du matériel et des équipements ;
- fort engagement des futures et futurs gérants qui résideront sur place dès que possible ;
- bonne collaboration avec les résidentes et résidents annuels pour permettre une phase de transition en douceur et un service de qualité et de proximité.

Sur le plan de l'exploitation :

- grâce à des actions de marketing ciblées, des événements et partenariats, Camping Lodge AG propose de repositionner le camping de Vidy comme une offre de destination et non pas essentiellement de passage, ce qui aura pour incidence de :
  - augmenter considérablement l'occupation pendant les mois de basse saison ;
  - augmenter la durée moyenne des séjours à plus de trois nuits, soit près de deux fois plus longs que la situation actuelle.

Sur le plan des tarifs :

- application d'une tarification dynamique – les prix peuvent varier légèrement à la hausse ou à la baisse selon le taux d'occupation et le moment de la réservation ;
- offre de vacances abordable pour les familles avec enfants, représentant un segment de clientèle prioritaire encore insuffisamment valorisé jusqu'à présent.

Pour la phase de transition :

- emplacements pour tentes/vans sans électricité à partir de CHF 10.00/jour\* ;
- emplacements standard avec électricité à partir de CHF 22.00/jour\*.

Après les travaux :

- emplacements pour tentes/vans sans électricité à partir de CHF 12.00/jour\* ;
- emplacements avec électricité (standard) à partir de CHF 25.00/jour\* ;
- emplacements Premium (électricité, eaux usées et eau potable incluses) à partir de CHF 37.00/jour\*.

*\* Comme d'usage dans le domaine du camping, ces tarifs sont complétés par un prix par personne (par exemple : CHF 9.90 par nuit et par adulte, ou CHF 4.90 pour un enfant de 6 à 15 ans), ainsi que par les taxes de séjour.*

## 9. Une phase de transition

Afin d'établir un diagnostic des infrastructures existantes (sous-sol et bâtiments) et de reconfigurer les zones conformément au plan partiel d'affectation en vigueur (PPA 725 - Camping de Vidy), plusieurs échanges ont eu lieu avec les services communaux. Ces collaborations se sont intensifiées depuis 2025 par la création d'un groupe de suivi présidé par la cheffe du Service d'architecture et du logement. Cette instance réunit l'ensemble des

partenaires concernés pour élaborer un plan de rénovation communal fondé sur les principes retenus et les négociations en cours avec Camping Lodge AG dans la phase de transition.

Pour accompagner ce groupe dans la définition des besoins, il a été jugé opportun de poursuivre la réflexion engagée par l'IST et de l'associer à titre d'expert externe indépendant.

Aujourd'hui, environ 30 des 80 contrats de Sogexca S.A. ne respectent plus la Loi sur les campings et caravanings résidentiels. Ces ménages, pour la plupart installés de longue date, devront libérer leur emplacement d'ici fin 2026. Une communication attentive et un accompagnement personnalisé seront mis en place, notamment pour les résidentes et résidents disposant de moyens limités. Un nouveau règlement d'utilisation du camping ainsi qu'un règlement spécifique destiné aux locataires permanentes et permanents ont été rédigés et transmis aux personnes concernées.

Chaque résidente et résident, ayant donné son accord pour un entretien, a été reçu individuellement par Camping Lodge Lausanne S.A. afin d'échanger sur la période de transition et les changements à venir. À quelques exceptions mineures près, ni les tarifs ni le règlement de la phase transitoire n'ont été remis en question, et la majorité des résidentes et résidents ont accepté un renouvellement de contrat d'une année aux nouvelles conditions.

Une résidente n'a pas obtenu de renouvellement en raison d'un comportement incompatible avec le cadre attendu d'un camping familial.

De manière générale, les échanges se sont déroulés dans un climat constructif, permettant d'établir les bases d'une transition sereine vers la nouvelle phase d'exploitation. Camping Lodge Lausanne S.A. poursuivra un dialogue régulier avec les résidentes et résidents afin d'assurer une intégration progressive des nouveaux standards.

La Ville accompagnera également cette transition, en particulier les résidentes et résidents (moins de vingt) qui, selon l'évolution de leur situation, pourraient ne pas être en mesure de poursuivre leur séjour à terme, afin de limiter autant que possible les impacts pour les personnes concernées.

Le camping sera géré par une ou un exploitant-gérant résidant sur place et, dès le 1<sup>er</sup> février 2026, elle ou il s'installera sur le site, dans le logement de service, afin d'assurer la gestion courante et de garantir une transition coordonnée entre Camping Lodge AG et la Ville.

Concernant la transformation du camping, elle se déroulera par étapes successives jusqu'à l'obtention des autorisations de construire nécessaires à la réalisation des travaux majeurs. Les installations actuelles ne répondant plus aux standards en matière d'expérience client, d'efficacité opérationnelle et d'identité du site, Camping Lodge AG entend valoriser le camping, dès la phase de transition, par des améliorations qualitatives visibles sans transformations structurelles importantes ni impact sur la clientèle existante.

Sur le plan constructif, il est prévu les actions suivantes :

- rafraîchissement de l'entrée principale et du logement de service et réaménagement de la réception ;
- transformation du bungalow en 6 studios avec sanitaires et cuisine commune pour le personnel ;
- nouvelle signalétique interne et externe ;
- création, à l'entrée du camping, d'un petit espace de vente pour les campeurs hors-saison ;
- mise en place de food-truck ;
- maintien du magasin « petit marché » exploité environ 90 jours par an

## 10. Investissements et répartition

La Ville privilégie le dispositif du droit distinct et permanent (DDP) de superficie, qui lui permet de limiter sa part d'investissement, tout en garantissant une rente. Ainsi sur les CHF 11'6000'000.- TTC d'investissement planifiés, la Ville de Lausanne financera un montant de CHF 6'000'000.-, destiné à :

- la rénovation des infrastructures souterraines (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) ;
- les aménagements paysagers nécessaires à la requalification du site ainsi que d'un étang de nage ;
- l'assainissement du sol en cas de pollution découverte ;
- les travaux sur les bâtiments à charge du repreneur.

La future Société Camping Lodge Lausanne S.A. investira quant à elle CHF 5'600'000.- millions TTC pour la rénovation et l'assainissement énergétique des bâtiments existants, les aménagements liés à la phase transitoire ainsi que l'achat et l'équipement des nouveaux objets de location.

## 11. Solutions contractuelles proposées

Compte tenu des investissements privés nécessaires, la Ville de Lausanne a estimé qu'une location, même de longue durée, n'offrirait pas de garanties suffisantes aux futurs exploitants. Il a donc été proposé d'adopter une approche contractuelle en deux étapes successives :

- la signature d'un bail, jusqu'à l'entrée en force du DDP, afin d'assurer une transition constructive et sociale ;
- la conclusion d'un acte constitutif de droit distinct et permanent (DDP) de superficie.

Le bail couvrira l'ensemble de la période transitoire jusqu'à l'entrée en vigueur du droit distinct et permanent (DDP). La bailleuse s'engage à raccourcir cette période autant que possible.

A cette issue, il est proposé d'octroyer à la future Société Camping Lodge Lausanne S.A. un droit distinct et permanent (DDP) de superficie portant sur les bâtiments du camping de Vidy, situés chemin du Camping 3, ainsi que sur les abords immédiats. Le DDP porte sur une emprise d'environ 43'000 m<sup>2</sup> située sur le bien-fonds n° 4'500 de la Commune de Lausanne. Cette emprise est indiquée en couleur sur le plan de situation joint en annexe 1 au présent préavis.

Le DDP est octroyé pour une durée de 40 ans afin de permettre l'amortissement de l'investissement consenti par la société. Les constructions et ouvrages existants sur l'emprise du DDP sont cédés à titre gratuit compte tenu de l'importance des travaux à investir pour la future Société Camping Lodge Lausanne SA et reviendront à la Commune de Lausanne à l'issue du DDP à une valeur convenue à dire d'experts.

Le projet d'acte constitutif du droit de superficie, qui est joint en annexe 8 du présent préavis, prévoit de limiter l'affectation des bâtiments aux activités directes ou indirectes d'un camping et propose à l'échéance une possibilité de renouvellement ou un retour des constructions à une valeur déterminée.

La rente du droit de superficie est définie à hauteur de 8% du chiffre d'affaires total du camping et de 6% du chiffre d'affaires total du restaurant et de l'épicerie, avec un minimum annuel de CHF 230'000.-. Cette rente sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation tous les cinq ans. Le montant de la rente de superficie sera comptabilisé en tant que revenu au sein de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture. Les charges incombent au superficiaire. En cas d'intervention du Service des parcs et domaines sur le périmètre concerné, les frais afférents seront désormais facturés au repreneur.

Comme évoqué, afin que la réussite et le développement de la société exploitante du camping de Vidy puisse profiter également à Lausanne, une société anonyme ad'hoc avec un siège social à Lausanne sera constituée. L'appellation pressentie de cette société est Camping Lodge Lausanne S.A.. Pour que la Commune soit toujours partie prenante du développement du camping de Vidy, la future Société Camping Lodge Lausanne S.A. offrira également un siège dans son conseil d'administration à une ou un représentant de la Ville.

## **12. Impact sur le climat et le développement durable**

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations données par le Plan climat tant pour les aspects liés aux bâtiments qu'à la restauration. D'un point de vue constructif, la rénovation des bâtiments prévoit un assainissement de la production de chaleur et l'amélioration de leur enveloppe thermique, ce qui aura un impact positif sur la consommation d'énergie des immeubles.

## **13. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap**

Les bâtiments et abords ne sont pas tous conformes à la SIA 500 « Construction sans obstacles » Ils seront adaptés pour les mettre aux normes lors des travaux.

## **14. Coût de l'opération**

Aujourd'hui, le projet n'étant qu'au stade du concept, une approche financière par ratio a été menée. Les coûts estimatifs d'une remise à niveau complète et en profondeur des infrastructures ainsi que la mise en place et le raccordement de structures d'hébergement, sont estimés à environ CHF 18'000'000.- TTC.

Ces coûts ont été pondérés dans une approche de rénovation douce et sont plafonnés à CHF 11'200'000.- millions ce qui, rapporté à la surface totale du camping, représente un coût de CHF 260.-/m<sup>2</sup> TTC pour une surface totale globale d'environ 43'000 m<sup>2</sup>. En comparaison à d'autres infrastructures de camping similaires, l'investissement est usuellement calculé sur un montant moyen de CHF 323.-/m<sup>2</sup> TTC ce qui donneraient des projections de CHF 13'890'000.- millions TTC. On peut donc estimer que l'écart CHF 2'690'000.- TTC millions représente le risque de l'opération à ce stade préliminaire des études.

Le financement proposé est de CHF 5'600'000.- millions pour la Ville et de CHF 5'600'000.- millions également pour la future Société Camping Lodge Lausanne S.A.. Ces montants concernent les infrastructures de base (réseaux, viabilisation, aménagements paysagers, voies d'accès, etc.) tandis que les bâtiments et équipements d'exploitation seront financés par les repreneurs tout comme les structures d'hébergement.

En sus de l'investissement précité, un montant de CHF 400'000.- TTC pour l'élimination des polluants et la création d'un divers et imprévu, pour couvrir les risques, est intégré à charge de la Commune en tant que propriétaire.

Les coûts ont donc été pondérés et ventilés entre les parties tels que mentionnés et feront l'objet d'un mécanisme plus fin de répartition dès que le développement du projet définitif et du retour des offres.

## **15. Impacts financiers**

### **15.1 Charges**

Le modèle actuel reposant sur un contrat de bail commercial génère en moyenne un revenu annuel de CHF 205'000.- et des charges moyennes annuelles de CHF 85'000.-.

Avec le modèle de DDP retenu, la Commune n'aura plus de frais à sa charge. En cas d'intervention de Service des parcs et domaines sur le périmètre concerné, les frais afférents seront désormais facturés au repreneur et sont estimés à CHF 20'500.-/an.

### 15.2 Charges d'amortissement

S'agissant d'un crédit d'investissement du patrimoine financier, les dépenses d'entretien différé annuelles effectives (20 % du coût global, soit CHF 1'200'000.-) seront amorties lors de chaque bouclage annuel des comptes dès 2027.

### 15.3 Revenus locatifs

Dans l'appel d'offres, il a été mentionné les conditions d'un DDP, d'une durée de 40 ans, prévoyant les montants suivants :

- 8 % du chiffre d'affaires pour la partie camping ;
- 6 % du chiffre d'affaires pour la restauration et l'épicerie ;
- une rente annuelle minimale garantie de CHF 180'000.- (fixée dans l'appel d'offres), indexée à l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC).

La société Camping Lodge S.A. a d'ores et déjà proposé une rente minimale de CHF 230'000.-, soit un montant supérieur au loyer actuel, garantissant à la Ville un revenu récurrent plus stable et plus avantageux que le bail commercial précédent.

Néanmoins, il a été proposé d'adopter une approche contractuelle par la signature d'un bail, qui couvrira l'ensemble de la période transitoire jusqu'à l'entrée en vigueur du droit distinct et permanent (DDP) de superficie. La bailleuse s'engage à raccourcir cette période autant que possible. Il prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et demeurera valable jusqu'à l'entrée en force du permis de construire. Il prendra automatiquement fin le jour de l'entrée en vigueur du DDP qui sera conclu entre les parties à l'issue de cette autorisation.

Afin de tenir compte des nuisances liées aux travaux ainsi que de l'exploitation partielle du site en particulier l'incapacité d'exploiter le restaurant, le loyer sera d'un montant annuel minimal de CHF 75'000.- comprenant une participation de 6 % sur le chiffre d'affaires généré par les activités de camping, restauration et épicerie.

### 15.4 Rentabilité

Sur la base d'une valeur vénale après travaux de CHF 4'800'000.- (80 % de l'investissement), le rendement brut sera de 4.79 % et le rendement net de 3.76 %.

A noter que, si la part proportionnelle du chiffre d'affaires (8 % pour le camping et 6 % pour la restauration et l'épicerie) dépasse la rente annuelle minimale de CHF 230'000.-, le rendement net attendu serait supérieur aux prévisions, à condition que la marche des affaires de la future Société Camping Lodge Lausanne SA soit favorable.

### 15.5 Incidences sur les dépenses d'investissement

La Ville prévoit un investissement de CHF 6'000'000.-, qui sera engagé dès la validation de l'image définitive du projet et l'obtention du permis de construire en force. Les travaux sont planifiés pour les saisons hivernales 2027 et 2028.

(en milliers de CHF)	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Dépenses d'investissements		2'500	3'500			6'000
Recettes d'investissements						0
<b>Total net</b>	<b>0</b>	<b>2'500</b>	<b>3'500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6'000</b>

### 15.6 Incidences sur le budget de fonctionnement

Le montant de la rente de superficie sera comptabilisé en tant que revenu au sein de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture.



	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Personnel suppl. (en EPT)						
<b>(en milliers de CHF)</b>						
Charges de personnel						0.0
Charges d'exploitation						0.0
Charges d'intérêts	0.0	49.5	49.5	49.5	49.5	198.0
Amortissement	0.0	500.0	700.0	0.0	0.0	1'200.0
<b>Total charges suppl.</b>	<b>0.0</b>	<b>549.5</b>	<b>749.5</b>	<b>49.5</b>	<b>49.5</b>	<b>1'398.0</b>
Diminution de charges	-85.0	-85.0	-85.0	-85.0	-85.0	-425.0
Diminution de revenus	205.0	205.0	205.0	205.0	205.0	1'025.0
Revenus (rente DDP)	-75.0	-75.0	-75.0	-230.0	-230.0	-685.0
<b>Total net</b>	<b>45.0</b>	<b>594.5</b>	<b>794.5</b>	<b>-60.5</b>	<b>-60.5</b>	<b>1'313.0</b>

## 16. Calendrier des opérations

Le calendrier ci-dessous est présenté à titre informatif et peut être sujet à modifications :

- envoi de l'appel d'offres 28 février 2025
- remise des dossiers de candidature 25 avril 2025 (12h)
- présentation et auditions des candidates et candidats 14 mai 2025
- préavis de la commission d'évaluation 4 juin 2025
- notification d'adjudication 3 juillet 2025
- signature du DDP et communication officielle décembre 2025
- début de la reprise d'exploitation dès le 1er janvier 2026
- phase transitoire jusqu'en juin 2027
- démarrage des travaux à charge de la Ville octobre 2026
- fin de l'ensemble des travaux avril 2028

## 17. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2025 / 46 de la Municipalité, du 13 novembre 2025 ;

où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser le concept d'exploitation du camping de Vidy tel que développé dans le présent préavis ;
2. d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit de superficie distinct et permanent, grevant le bien-fonds n° 4500, en faveur de la Société Camping Lodge Lausanne SA, pour permettre, après rénovation, l'exploitation du camping de Vidy ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine financier de CHF 6'000'000.- destiné à financer les infrastructures et les assainissements nécessaires ;

4. de porter la somme de CHF 4'800'000.- à l'actif du bilan, rubrique « immeubles du patrimoine financier de la Bourse communale » à titre de travaux à plus-value découlant du crédit mentionné sous chiffre 3 ;
5. d'amortir annuellement, en fonction de l'évolution des travaux, le solde du crédit mentionné sous chiffre 3 au titre de travaux d'entretien différé par le budget du Service des gérances, rubrique n° 29.330 ;
6. de faire figurer sous la rubrique 29.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 3.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Grégoire Junod

Le secrétaire  
Simon Affolter

- Annexes :
1. Plan cadastral ;
  2. Plan des emplacements actuels du camping de Vidy ;
  3. Offre et équipements du camping actuel ;
  4. Différents enjeux et objectifs communaux ;
  5. Cahier des charges ;
  6. Communiqué de presse du 29 août 2025 ;
  7. Projet global de Camping Lodge AG ;
  8. Projet d'acte constitutif du DDP du 30 octobre 2025 sur parcelle 4500 de la commune de Lausanne.