

# Synergies territoriales : plus-values sans coûts supplémentaires

## wellnesshostel<sup>4000</sup> et Aqua Allalin

Forum Tourisme Suisse 2015

12 novembre 2015

René Dobler, arch. dipl. EPF/SIA, économiste de la construction AEC

CEO Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus

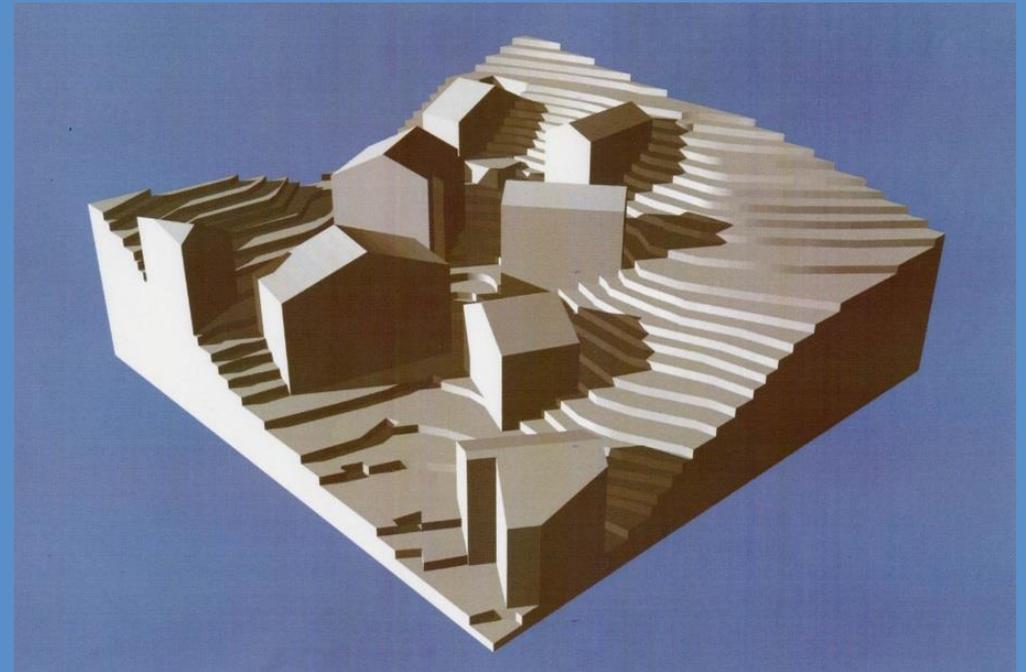


**Schweizer Jugend-  
herbergen. So muss es sein.**

Centre de loisirs ?



Auberge de jeunesse ?

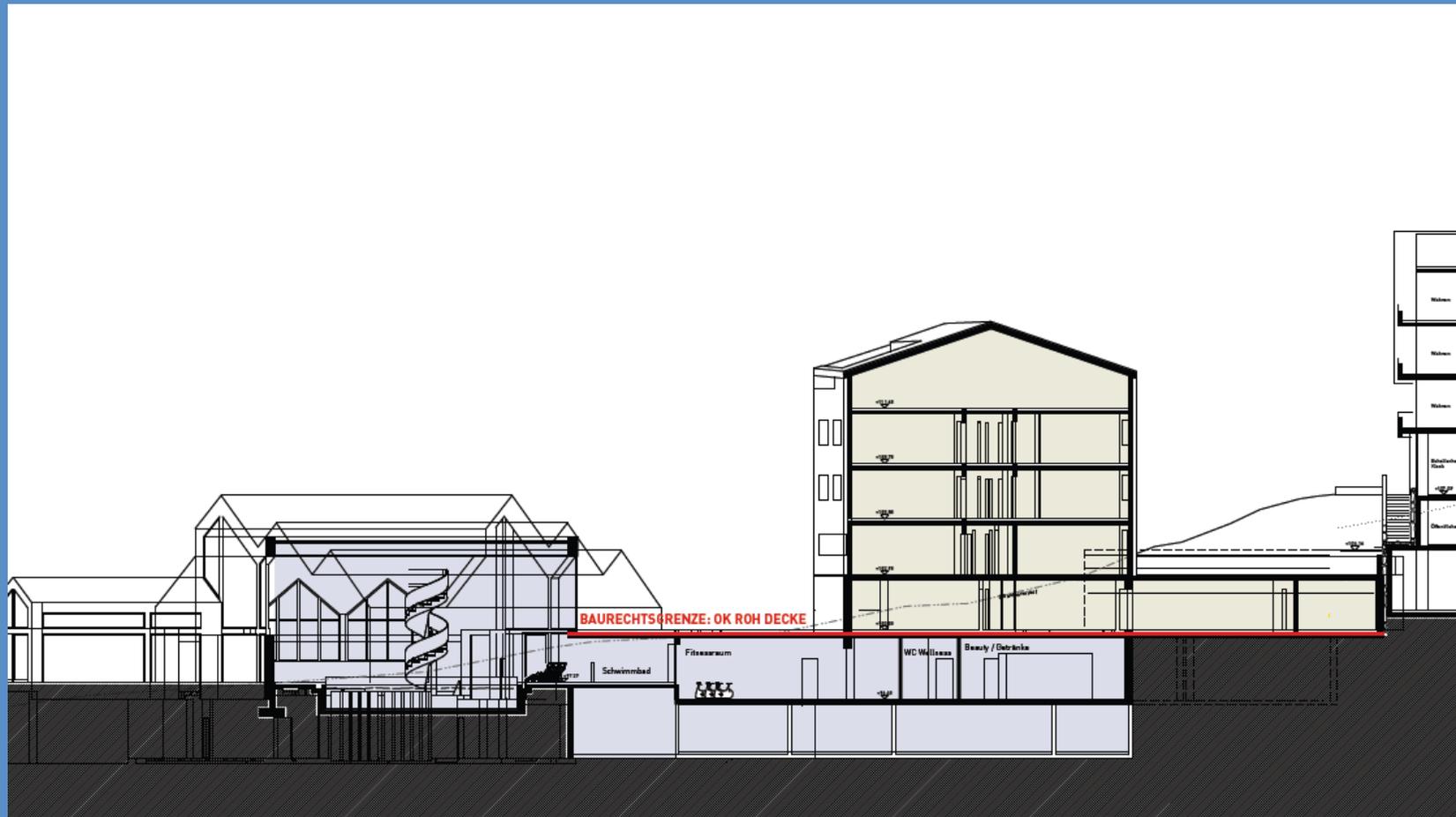


Herbergen. **Schweizer Jugend-**  
**herbergen. So muss es sein.**

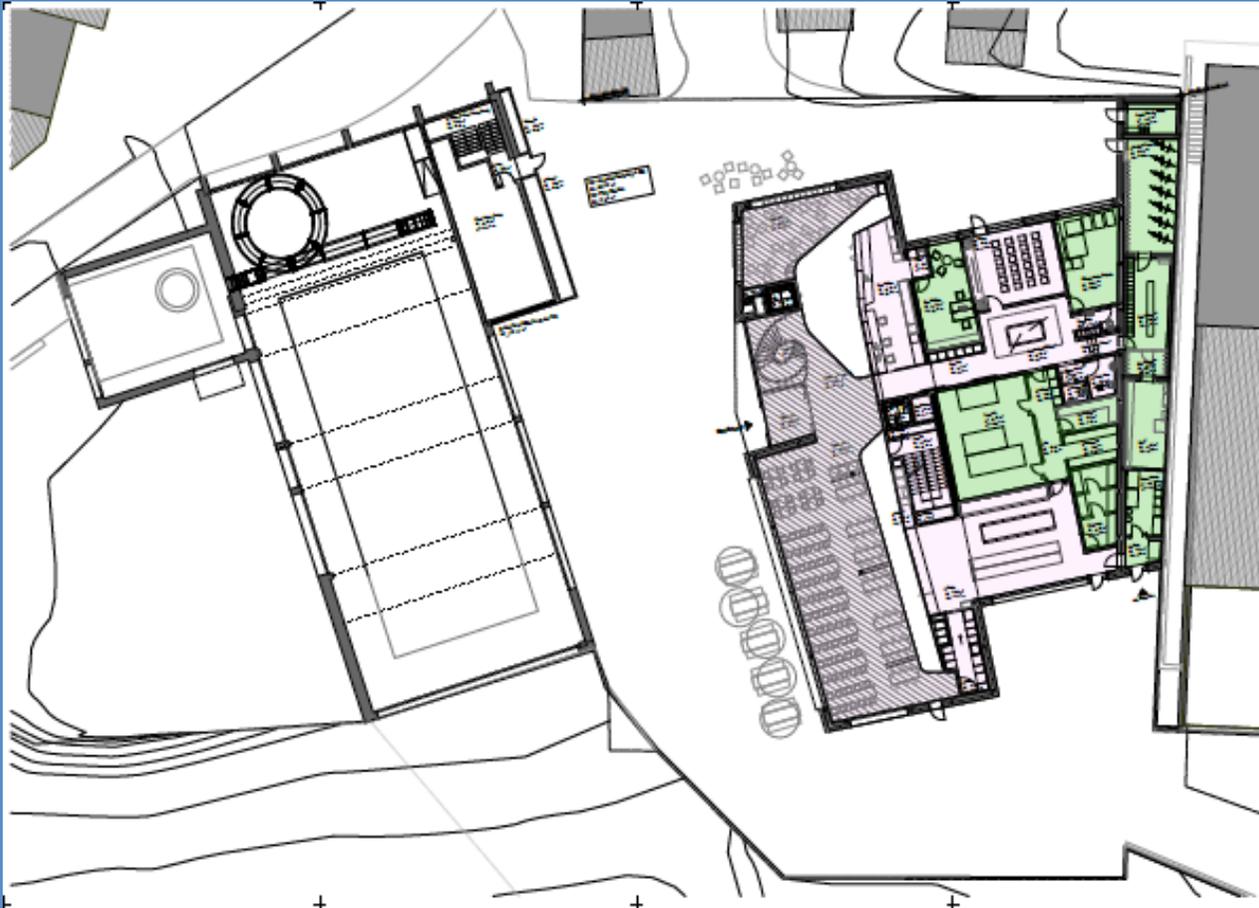
# wellnessHostel et Aqua Allalin



# wellnessHostel et Aqua Allalin



# wellnessHostel et Aqua Allalin



# Aqua Allalin



# wellnessHostel



Schweizer Jugendherbergen. So muss es sein.

# Conventions

Déclaration d'intention

Droit de la construction

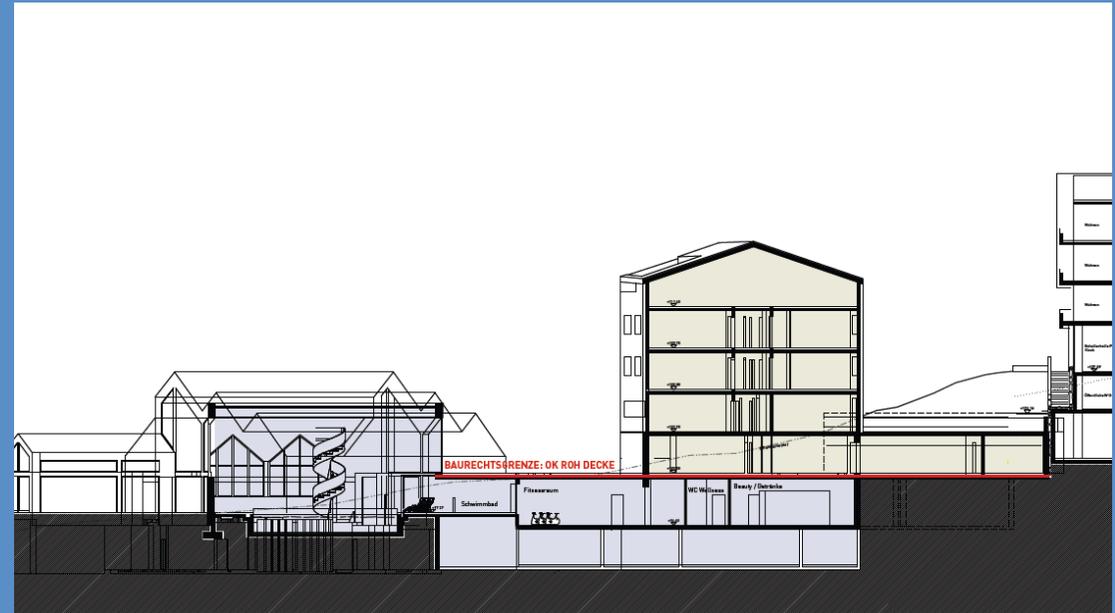
Contrat de bail

Commission de surveillance

Chauffage à distance

(contrat de livraison)

Répartition des coûts de construction - Interfaces



# Apport économique

En chiffres

**32 000** nuitées hôtelières

**120 000** entrées à Aqua Allalin

**32** emplois

En francs

**2,4 millions de CHF** = Produit d'exploitation annuel de l'auberge de jeunesse

**1,1 million de CHF** = Produit d'exploitation annuel d'Aqua Allalin

**5,75 millions de CHF** = Plus-value annuelle provenant des hôtes de l'auberge de jeunesse (sans le produit interne)

**16,8 millions de CHF** = coût total de la construction



# Chances

Allègement de la charge financière / gains d'efficacité

- baisser les coûts d'investissement (terrain, espaces, statique, technique)
- optimiser le fonctionnement (synergies – espaces/ressources humaines)

Plus-values en termes touristiques

- exploitants et destination

Acquisition de savoir-faire

- privé + public



# Risques

- Moyens publics pour une utilité privée
- Trouver la forme de propriété
- Trouver la forme d'exploitation
- Définir les zones (utilisation mixte!)
- Coordination dans le temps
- Compatibilité des travaux de construction
- Disparité des processus décisionnels entre les partenaires
- Responsabilités en matière de construction et d'exploitation





Merci de votre attention !