



# Vade-mecum

sur l'aménagement d'un agritourisme en Valais



COMMENT S'Y PRENDRE ?



Département de l'économie, de l'énergie et du territoire  
Service de l'agriculture

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung  
Dienststelle für Landwirtschaft

CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS



## Prologue



« Ce vade-mecum présente les différents types de prestations agritouristiques envisageables à titre d'activité accessoire sur les exploitations agricoles.

Il traite des conditions indispensables au développement de ces prestations : une solide motivation, le respect du cadre légal, une bonne organisation. Il informe sur les aides financières possibles et les critères d'octroi.

L'objectif de cette publication sera atteint si elle réussit à orienter efficacement les futurs prestataires agritouristiques et à sensibiliser les autorités sur la politique agritouristique du canton.

# Sommaire



1. POLITIQUE AGRITOURISTIQUE VS	P.4
<b>A. PROMOTION GLOBALE</b>	
<b>B. SOUTIEN AUX PROJETS</b>	
2. QUAND ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT AGRITOURISTIQUE ?	P.5
3. DIFFÉRENTES PRESTATIONS	P.6 - 10
<b>A. HÉBERGEMENT</b>	
* CHAMBRES D'HÔTES	
* GÎTES	
* APPARTEMENTS DE VACANCES	
* NUITS SUR LA PAILLE	
* CAMPING À LA FERME	
* AUTRES HÉBERGEMENTS	
<b>B. RESTAURATION</b>	
* FERME AUBERGE	
* BUVETTE	
* REPAS À LA FERME - TABLES D'HÔTES	
<b>C. VENTE DIRECTE</b>	
<b>D. PRESTATIONS PÉDAGOGIQUES</b>	
<b>E. ACTIVITÉS BIEN-ÊTRE &amp; LOISIRS</b>	
4. PARTICULARITÉS VALAISANNES	P.11 - 12
<b>A. ALPAGES</b>	
<b>B. EXPLOITATIONS VITIVINICOLES</b>	
<b>C. FERMES DE PLAINE</b>	
<b>D. EXPLOITATIONS EN ZONES DE MONTAGNE</b>	
5. ETAPES POUR RÉUSSIR SON PROJET	P.13
6. AUTORISATION DE CONSTRUIRE	P.14 - 15
<b>A. PROCÉDURES D'AUTORISATION</b>	
<b>B. CONDITIONS D'AUTORISATION</b>	
7. FINANCEMENTS PUBLICS	P.16
8. RENTABILITÉ	P.17 - 18
9. STRUCTURE DU BUSINESS PLAN	P.19
10. ANNEXES UTILES	P.20 - 26
<b>A. RÉFÉRENCES</b>	
<b>B. BASES LÉGALES</b>	
<b>C. ADRESSES UTILES</b>	
<b>D. ABRÉVIATIONS</b>	
<b>E. CHECK-LIST PROJET AGRITOURISTIQUE</b>	
<b>F. CHARTE AGRITOURISTIQUE</b>	
<b>G. ACTEURS</b>	





# Politique agritouristique en Valais

# 1.



Le Valais étant un canton touristique, le secteur agricole, en quête de nouvelles ressources économiques, peut développer des prestations spécifiques en lien avec les activités agricoles. En plus de générer des revenus supplémentaires sur les exploitations agricoles, ces prestations sont susceptibles d'étoffer l'offre touristique des régions rurales et d'améliorer leur attractivité.

La politique agritouristique définie par le Service de l'agriculture (SCA) agit sur deux axes principaux :

- Elle soutient la promotion globale de l'agritourisme de notre canton,
- Elle soutient financièrement la réalisation des infrastructures agritouristiques.

Elle s'adresse de façon ciblée aux exploitants agricoles qui assument de manière prépondérante le travail dans l'agritourisme. Les valeurs essentielles sont l'originalité, l'authenticité et le rapport qualité/prix.

## A. PROMOTION GLOBALE

Le SCA a confié à la Chambre Valaisanne d'agriculture (CVA) le mandat de promouvoir l'agritourisme. L'action principale est la création d'un site Internet ([www.valais-terroir.ch](http://www.valais-terroir.ch)), qui recense tous les prestataires agritouristiques. Pour être prestataire agritouristique, il faut : gérer une exploitation agricole reconnue au sens de l'Oterm, mettre en avant la charte de l'agritourisme en Valais, être en conformité avec les différentes législations en vigueur.



## B. SOUTIEN AUX PROJETS

Le Canton et la Confédération soutiennent financièrement la réalisation des infrastructures nécessaires aux activités agritouristiques. Ces aides sont accordées sous deux formes, les subventions à fonds perdus et les crédits sans intérêts. Elles sont destinées aux entrepreneurs du secteur de la production agricole. Les chapitres 6 et 7 traitent dans le détail des conditions d'octroi et les montants relatifs.



# Quand envisager un développement agritouristique ?

## 2.



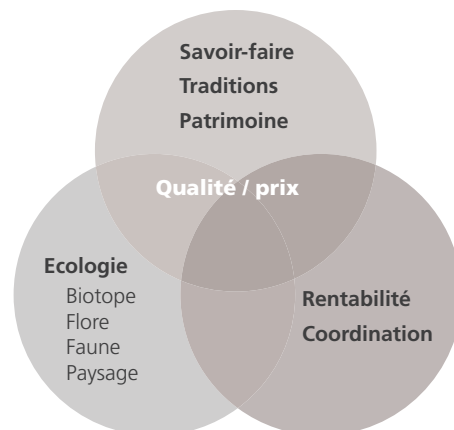
Les facteurs internes à l'entreprise sont déterminants pour envisager le développement de prestations agritouristiques. Les plus significatifs sont :

- le temps à dégager,
- les locaux disponibles,
- les compétences spécifiques (accueil, service, organisation) ou le désir de les acquérir,
- les disponibilités financières,
- le potentiel de fréquentation,
- les productions existantes.

Lorsque ces facteurs internes sont favorables et que les conditions citées dans le chapitre précédent concernant la promotion et le soutien aux projets sont remplies, le développement agritouristique peut être envisagé.

**FIGURE 1: Un développement durable tient compte de l'économie, l'écologie et le social**

L'investissement en agritourisme est parfois motivé par la volonté de maintenir le patrimoine rural ou pour renforcer les liens sociaux.



**FIGURE 2: L'étude de projet aborde les principales questions**





## Les différentes prestations

# 3.



L'hébergement, la restauration, la vente directe de produits, les activités pédagogiques, celles du bien-être et des loisirs connaissent un véritable essor aujourd'hui. L'offre varie d'un entrepreneur à l'autre, d'une région à l'autre.

Les prestations agritouristiques ont un lien étroit au terroir (combinaison d'un territoire et d'un savoir-faire humain) que les exploitations déclinent en saveurs variées : ici des fromages, là des fruits ou des vins, des paysages et bien entendu des gens...

Une exploitation agricole peut développer une prestation ou une combinaison de plusieurs d'entre elles, par exemple hébergement et restauration.

Elles peuvent également s'organiser pour développer une offre en réseau fédérant plusieurs prestataires. L'objectif est de mettre en valeur le terroir valaisan, le savoir-faire et le patrimoine local.

Le développement de ces prestations doit se conformer aux dispositions légales. Celles-ci sont détaillées au chapitre 6. Les activités qui ont une orientation thérapeutique institutionnalisée ne sont pas abordées dans ce vade-mecum. Le développement de telles prestations est une diversification intéressante, mais l'appellation agritourisme leur sied mal.

### A. HÉBERGEMENT

L'hébergement est une offre importante de l'agritourisme et représente une option intéressante pour valoriser des volumes libres dans les bâtiments ruraux existants.



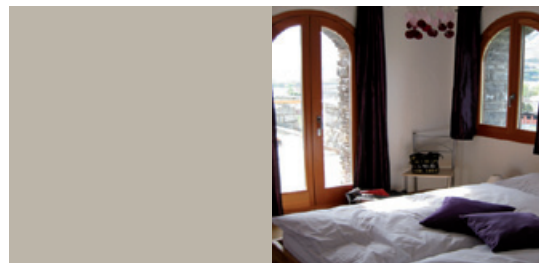
Exemple de plan pour l'hébergement

### \* CHAMBRES D'HÔTES

#### DESRIPTIF

Location journalière de chambres de un à deux lits, parfois avec lit d'appoint pour enfant(s).

La restauration peut faire partie des prestations à option ou incluses. Elle est alors basée sur les produits de la ferme.



Une chambre soignée améliore le potentiel de location

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le prestataire valorise des volumes disponibles à l'intérieur des bâtiments principaux. Les hôtes disposent d'un wc-douche indépendant de celui de l'exploitant agricole. Selon la situation et le niveau de confort souhaité, les transformations peuvent être modestes ou représenter des coûts importants.

#### FORMATION

Pas nécessaire, sauf s'il y a le service de repas. Certaines formations sont par ailleurs reconnues par le Service de l'industrie, du commerce et du travail (SICT) : maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne.

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, taxes touristiques, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

Cette offre est exigeante en temps de travail, particulièrement en saison et demi-pension. Les chambres d'hôtes se distinguent des gîtes et des appartements de vacances notamment par le fait que les hôtes ne disposent pas d'une cuisine équipée.



## \* GÎTES

### DESRIPTIF

Location de logements à la semaine plus rarement à la nuitée ou le week-end. Les lits sont disponibles en chambre individuelle ou/et en dortoir. La restauration peut faire partie des prestations à option ou inclus. Elle est alors basée sur les produits de la ferme.

## \* APPARTEMENTS DE VACANCES

### DESRIPTIF

Location d'appartements indépendants à la semaine, plus rarement à la nuitée ou le week-end.



### Gîte rural

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un bâtiment inoccupé en principe hors des bâtiments principaux d'exploitation. Les hôtes disposent de sanitaires, cuisine équipée et réfectoire indépendant de la famille paysanne. Les investissements sont, en général, importants; ils dépendent toutefois de la situation initiale et du niveau de confort souhaité.

#### FORMATION

Pas nécessaire, sauf s'il y a le service de repas. Certaines formations sont par ailleurs reconnues par le Service de l'industrie, du commerce et du travail (SICT): maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne.

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de la jeunesse, taxes touristiques, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

Les gîtes sont des lieux de rencontre pour les hôtes. Le réfectoire et d'autres espaces sont mis à disposition pour l'ensemble des personnes accueillies.

### Cuisine dans un appartement de vacances

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise des volumes ou des bâtiments inoccupés à l'intérieur des bâtiments principaux. Les appartements de vacances sont des logements meublés. Les investissements sont, en général, importants; ils dépendent toutefois de la situation initiale et du niveau de confort souhaité.

#### FORMATION

Aucune.

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, taxes touristiques, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

Les appartements sont à l'usage exclusif des hôtes durant leur séjour. Il n'est en principe pas rationnel de construire un appartement à neuf pour développer l'agritourisme. Un tel projet peut par contre contribuer au maintien du patrimoine en attente d'une utilisation ultérieure pour la famille.





## Les différentes prestations

# 3.



### ✿ NUITS SUR LA PAILLE

#### DESCRIPTIF

Hébergement dans des dortoirs dont les couches sont faites de paille. La restauration peut faire partie des prestations à option ou incluses. Elle est alors basée sur les produits de la ferme.

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise des volumes inoccupés temporairement ou durablement : grange, étable, chotte d'alpage. Les hôtes disposent de sanitaires (wc-douche) et d'un réfectoire. Les investissements sont faibles.

#### FORMATION

Pas nécessaire, sauf si prestations hôtelières avec service de repas : formation reconnue par SICT (maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne).

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de la jeunesse, taxes touristiques, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

L'association aventure sur la paille ([www.aventure-sur-la-paille.ch](http://www.aventure-sur-la-paille.ch)) gère les prestations de ses membres et fait appliquer les critères de qualité prévus dans ses directives. Les exigences en matière de contrôles des installations électriques et de police du feu sont importantes car les risques sont élevés.

### ✿ CAMPING À LA FERME

#### DESCRIPTIF

Places de stationnement pour tentes ou camping car à proximité de la ferme.

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un espace vert à proximité de la ferme. Les investissements dépendent de la situation initiale, du nombre de places et du niveau de confort proposé. Ils peuvent être conséquents.

#### FORMATION

Pas nécessaire. Sauf si prestations hôtelières avec service de repas : formation reconnue par SICT (par exemple : maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne).

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, taxes touristiques, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

Le site [www.stellplatz.ch](http://www.stellplatz.ch) informe et développe un réseau de prestataires. La promotion est importante afin d'assurer une bonne occupation dès le départ.



### ✿ AUTRES HÉBERGEMENTS

#### DESCRIPTIF

Tipis, yourtes, cabanes, cabanes dans les arbres, igloos, l'imagination des prestataires est sans limite. Diverses infrastructures voient le jour. Ce sont des conceptions particulières de formes d'hébergement décrites ci-dessus. Elles ont le côté exotique ou décalé en plus. La législation sur l'aménagement du territoire s'applique aussi pour ces types de projets.

## B. RESTAURATION

### ✿ FERME AUBERGE

#### DESCRIPTIF

Service de restauration sur l'exploitation agricole avec horaire fixe. Les produits servis proviennent essentiellement de l'exploitation agricole ou des domaines agricoles de la région.

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un espace inoccupé à l'intérieur des bâtiments principaux et ses compétences culinaires. La ferme auberge est équipée d'une salle à manger, d'une cuisine et de sanitaires. Les investissements sont, en général, importants.

#### FORMATION

Reconnue par SICT pour autorisation d'exploiter (maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne).

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et dispositions sur la sécurité. Les normes d'hygiène, de sécurité, d'autorisation d'exploiter sont identiques aux restaurants.

#### DIVERS

Cette prestation est exigeante en temps de travail et nécessite souvent du personnel extra familial durant les heures de repas.



## ✿ BUVETTE

### DESCRIPTIF

Service de restauration simple avec des horaires fixes. Les produits servis proviennent essentiellement des alpages ou des domaines agricoles de la région.

### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un espace inoccupé à l'intérieur et/ou l'extérieur des bâtiments principaux ainsi que ses compétences d'accueil. Les lieux sont équipés d'installations sommaires comprenant un espace convivial pour les hôtes, cuisine, local de stockage et de sanitaires. Les investissements sont en général modestes.

### FORMATION

Reconnue par SICT pour autorisation d'exploiter (maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne).

### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et dispositions sur la sécurité.

## ✿ REPAS À LA FERME – TABLES D'HÔTES

### DESCRIPTIF

Restauration de groupes, sur commande ou événementielle, sur l'exploitation agricole ou l'alpage. Les produits servis proviennent essentiellement de l'exploitation agricole ou sont des produits de saison et du terroir.

### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un espace, inoccupé durablement ou temporairement, à l'intérieur des bâtiments principaux: hangar, grange ou espace de l'appartement de la famille. Les hôtes disposent de sanitaires, de préférence séparés, pour de grands groupes. Les investissements peuvent être modestes; ils dépendent de la situation initiale, du nombre d'hôtes pouvant être accueilli, du niveau de confort souhaité et des menus proposés.

### FORMATION

Reconnue par SICT pour autorisation d'exploiter (maître viticulteur, œnologie, brevet paysanne).

### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et normes de sécurité. Cette prestation est exigeante en temps de travail et nécessite souvent du personnel extra familial, spécialement pour les grands groupes. Avec l'accueil de grands groupes, le travail est souvent mieux valorisé.

## C. VENTE DIRECTE

### DESCRIPTIF

Vente directe des produits des prestataires et vente de produits du terroir, y compris de l'artisanat. L'activité comprend également le premier échelon de la transformation des matières premières agricoles.

### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Le porteur de projet valorise un espace inoccupé au centre de l'exploitation, ou, en collaboration avec d'autres exploitants, aménage un point de vente dans un lieu stratégique.

La vente directe exige des locaux de vente et/ou des locaux de stockage équipés en fonction des produits mis en vente (étagères, armoire frigorifique, étagères...). Les investissements sont variables. Ils dépendent de la situation initiale, du niveau des équipements et du confort souhaité.

### FORMATION

Pas nécessaire sauf pour le commerce de détail de boissons alcoolisées: autorisation d'exploiter par le SICT.

### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et normes de sécurité.

### DIVERS

Les magasins exigent une bonne organisation avec des heures d'ouvertures régulières; une main d'œuvre extra familiale est souvent nécessaire. La partie administrative est exigeante.

Les magasins doivent être facile d'accès et leur situation est déterminante pour leur succès. Ils doivent offrir un choix de produits variés et être attractifs en toute saison. Ils travaillent avec des producteurs qui assurent une livraison suffisante et régulière.

La démarche commerciale respecte les principes du développement durable et privilégie les circuits courts. L'installation de distributeurs de produits frais est un mode de distribution 24 heures sur 24, sans personnel.



## Les différentes prestations

# 3.



### C. PRESTATIONS PÉDAGOGIQUES

#### DESCRIPTIF

Mise à disposition de l'exploitation agricole ou de l'alpage pour y découvrir les animaux, les techniques de production et les produits, sous forme de visites

### D. ACTIVITÉS BIEN-ÊTRE & LOISIRS

#### DESCRIPTIF

Offres de bien-être telles que bains de foin, de petit-lait, thérapies au marc de raisin, massages, wellness... Offres de loisirs, telles que loisirs équestres, animaux



#### Un apprentissage hors des sentiers battus

guidées ou d'activités éducatives ou ludiques payantes.

de bât, parcours didactiques.

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Si nécessaire, aménagement d'un espace abrité pour les activités pédagogiques ou ludiques. Les investissements sont normalement inexistantes ou faibles.

#### INFRASTRUCTURES & INVESTISSEMENTS

Selon la situation, le volume et le niveau de confort souhaités, les transformations peuvent être modestes ou représenter des coûts importants.

#### FORMATION

Aucune formation de base, mais cours de formation continue souhaités.

#### FORMATION

Aucune formation de base, mais cours de formation continue souhaités.

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### LÉGISLATIONS À RESPECTER

Autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, protection de l'environnement et normes de sécurité.

#### DIVERS

Pour ce type de prestation, il est opportun d'identifier le potentiel des activités pédagogiques dans un phase test et de rester flexible à la demande. La faible rentabilité exige une bonne dose de motivation et des externalités positives (vente directe).

#### DIVERS

Cette prestation peut être assurée par la famille de l'exploitant ou en collaboration avec d'autres partenaires spécialisés.

Cette prestation peut être assurée par la famille de l'exploitant (visites d'exploitation) ou en collaboration avec d'autres partenaires spécialisés (enseignants, accompagnateurs en moyenne montagne...). Les activités pédagogiques sont exigeantes en travail de préparation, d'animation, de rangement.

Les activités de bien-être connaissent un essor grandissant. Elles exigent une haute fréquentation et doivent être liées à une autre activité particulièrement rentable sur l'exploitation afin de pouvoir amortir les infrastructures.

L'objectif reste toujours d'offrir des prestations en lien avec les exploitations agricoles et les produits du terroir. Un espace de jeux pour les enfants facilite l'accueil des familles.



# Particularités valaisannes

## 4.



Le Valais est particulièrement attractif en termes de paysages, de climat et de qualité des vins. De ce fait, l'agritourisme, par définition non délocalisable, peut offrir un véritable relais de croissance pour le tourisme valaisan. Ce chapitre décrit les différents types d'agritourismes que l'on peut rencontrer en Valais en fonction des régions et des zones de production.

Nous distinguons les alpages, les exploitations vitivinicoles, les fermes de plaine et les exploitations en zones de montagne.

Chaque prestation agritouristique décrite dans le chapitre précédent est envisageable pour chacune des régions et zones de production.

### A. ALPAGES

Les prestations sur les alpages sont particulièrement sensibles aux conditions météorologiques. La conservation du patrimoine bâti est prioritaire.



"Alpage de la Peule"

La transformation des bâtiments d'alpage pour l'accueil d'hôtes se doit de rester simple et traditionnelle; les typologies architecturale et paysagère doivent être respectées. Par définition l'offre agritouristique est spécifique à la saison d'été. L'utilisation hivernale des infrastructures, notamment sur les domaines skiables, contribue à la rentabilité des investissements et à la valorisation des produits locaux, mais n'est plus en lien avec l'exploitation d'estivage en activité. Cette précision est nécessaire, du fait que les aides structurelles agricoles ne sont allouées que pour les activités agritouristiques.

### B. EXPLOITATIONS VITIVINICOLES

Le lien à la nature est caractérisé par la relation entre le sol et la vigne, entre le raisin et l'homme. Réaliser cette union est une caractéristique forte des métiers de la vigne. La nature des produits vitivinicoles se prête bien au développement de prestations de haute qualité. La variété des vins valaisans est associée avec bonheur aux produits du terroir pour créer des jeux d'arôme et de saveurs uniques et raffinées. Entre le caveau aux lignes architecturales contemporaines et celui d'antan, les atmosphères contribuent au plaisir des hôtes. La réussite est fortement liée à la qualité de l'accueil (locaux et compétences humaines) et au rapport qualité/prix des prestations offertes.



"Fol'Terres"



"Castel de Daval"

L'agritourisme sur ces lieux doit générer une plus value économique pour la région. Les paysages viticoles, à l'instar de tous les paysages, sont des systèmes vivants et dynamiques qui ont une histoire, une évolution et une ambiance. Ils sont uniques par leur caractère, constituent un atout promotionnel et de communication non seulement pour la viticulture, mais pour toute l'économie de la région.

Ceci est encore renforcé par le fort lien établi par les Suisses entre leurs vins et le paysage. L'intégration du vin et de la culture vers une démarche de promotion globale est un objectif touristique cantonal. Selon une récente analyse (VITI 2015), la viticulture est un vecteur à fort potentiel pour le choix d'une destination touristique (œnotourisme).



## Particularités valaisannes

# 4.



"Gîte rural des Vergers"

### C. FERMES DE PLAINE

Notre canton dispose de peu de fermes traditionnelles avec les bâtiments ruraux situés au centre des surfaces agricoles. Ceci est principalement le cas dans la région de production arboricole et viticole. Il n'en demeure pas moins que des volumes importants de bâtiments ruraux distincts de ceux des vallées latérales existent en zone agricole le long de la vallée du Rhône.

Ces volumes sont susceptibles de servir au développement de prestations agritouristiques dans un paysage authentique et diversifié. Il faut toutefois relever que des caractéristiques décrites ci-après pour les exploitations de zones de montagne, notamment en terme de production ou de type d'architecture, se retrouvent aussi en plaine.

Quand on pense bons produits, on doit aussi pouvoir faire le lien avec un beau paysage. Sur la piste cyclable «Route du Rhône 1», l'agritourisme en collaboration avec le cyclotourisme et les transports publics va dans le sens du développement durable.

### D. EXPLOITATIONS EN ZONES DE MONTAGNE

Les exploitations situées en zones de montagne selon le cadastre fédéral sont nombreuses en Valais avec des bâtiments ruraux souvent dispersés sur la zone agricole.

La situation du logement de l'exploitant par rapport à la ferme est un élément important à considérer pour le développement de prestations agritouristiques.

Les conditions sont les plus favorables lorsque le logement est attenant au rural. De nombreux bâtiments hérités du remuage périodique durant l'hiver se prêtent à une mise en valeur agritouristique. Ces granges écuries sont également prisées sur le marché immobilier, puisqu'elles peuvent être réaffectées en habitation secondaire.

La transformation en infrastructure agritouristique apporte une triple contribution: conservation du patrimoine, aménagement de lits chauds et revenu d'appoint à long terme pour l'exploitation agricole.

En zone de montagne, les productions sont variées: lait et produits laitiers, viande et produits carnés, plantes aromatiques et médicinales, petits fruits, abricots en sont les emblèmes. Les races autochtones bovines, ovines et caprines (hérens, nez-noir, col-noir) ainsi que les variétés de fruits (abricot luizet, poire William's) traditionnelles apportent la preuve séculaire de la finesse des relations tissées entre l'homme et la nature en Valais.



"L'Arche des Crétilons"

Cette relation, en constante mutation, s'adapte aux défis économiques. L'un des ingrédients de l'agritourisme de ces régions est la capacité à valoriser dans un souci d'authenticité toutes les caractéristiques du territoire: activités économiques, richesses paysagères et naturelles, savoir-faire ancestraux et traditions en sont quelques unes parmi les plus significatives.

Les bisces par exemple font partie du paysage valaisan depuis le XIV<sup>e</sup> siècle et sont les témoins de la véritable vie économique et sociale du canton. Ils jouent un rôle important dans la promotion touristique du canton.

Il est important de prendre en considération les types d'architectures rencontrés dans les différentes régions du canton. Le règlement de construction des communes servira de référence dans le cadre de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire qui prévoit l'octroi d'autorisation pour des travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes.

# Étapes pour réussir son projet

## 5.



La réussite d'un projet est matérialisée par le succès des prestations auprès des hôtes. Elle est basée sur l'originalité, l'authenticité ainsi que le rapport qualité/prix. Une vision globale est nécessaire dès le départ. Pour y parvenir, les étapes suivantes sont déterminantes.

### DÉFINIR SES BUTS

Chaque porteur de projet doit définir les objectifs qu'il poursuit, ce qu'il souhaite atteindre.

### ESQUISSE SON PROJET

L'esquisse décrit la vision et définit les besoins pour sa réalisation: les prestations fournies, la clientèle visée, les installations, les infrastructures et l'organisation nécessaires.

### ANALYSER LE CONTEXTE

Il s'agit de prendre conscience des contraintes auxquelles il faut faire face, des opportunités à saisir, des forces disponibles et des faiblesses existantes. L'analyse porte sur les aspects humains, financiers, commerciaux et d'infrastructures.

### CONTACTER LES ACTEURS FINANCIERS

Rarement un porteur de projet peut financer son projet sans le concours de partenaires, soit publics soit privés.

### ORGANISER SON RÉSEAU

Il s'agit de prendre contact avec les milieux professionnels et les intéressés qui peuvent soutenir la réalisation du projet et contribuer à son succès.

La collaboration avec des personnes aux compétences reconnues permet un gain de temps avec une efficacité plus grande. De plus, elle donne du crédit au dossier.

### PLANIFIER LA MISE EN ŒUVRE

Un plan d'action va permettre d'organiser dans le temps le projet en respectant les délais et objectifs fixés.

### DÉCRIRE SON PROJET (RÉDIGER UN BUSINESS PLAN)

Le travail d'analyse et d'affinage du projet terminé, la rédaction d'un business plan permet de présenter dans un document le projet abouti. Il est un outil de communication efficace, notamment pour solliciter des partenariats financiers.

Ce document reprend tous les éléments ci-dessus et démontre que le projet est pertinent, notamment par des chances de viabilité à long terme.

### ASSURER LE FINANCEMENT

Les moyens financiers doivent suffire à couvrir l'investissement prévu. Ce dernier est déterminé par des devis détaillés. Si le démarrage de l'activité nécessite de disposer d'un fond de commerce, le financement de ce fond doit également être assuré.

### OBTENIR LES AUTORISATIONS

Au terme du projet, les autorisations de construire et d'exploiter donnent la possibilité de débiter les travaux.

### RÉALISER LES INFRASTRUCTURES, ACQUÉRIR LES ÉQUIPEMENTS

Si le projet nécessite l'aménagement d'infrastructures et d'équipements, le maître d'œuvre suit les travaux avec les entreprises choisies.

### INITIER LES PRESTATIONS

Le défi est d'accueillir et d'offrir un service de qualité dès le début et d'être capable d'apporter rapidement les améliorations si nécessaires. Le personnel engagé doit être sensibilisé à l'esprit d'accueil.

### COMMUNIQUER

Il s'agit de faire connaître largement l'offre afin d'assurer la viabilité du projet avec un bon chiffre d'affaire. Le contenu de l'offre sera régulièrement adapté afin de dynamiser la prestation. La fréquentation de la clientèle se développe avec un bon marketing et le bouche-à-oreille.

### EVALUER LES PRESTATIONS

La comparaison des objectifs fixés dans le business plan avec les résultats obtenus permet une analyse des faiblesses et forces des prestations. Une enquête de satisfaction est souvent utile. Le projet est une réussite s'il répond aux attentes des porteurs de projet et des hôtes.

### TIRER LES CONSÉQUENCES

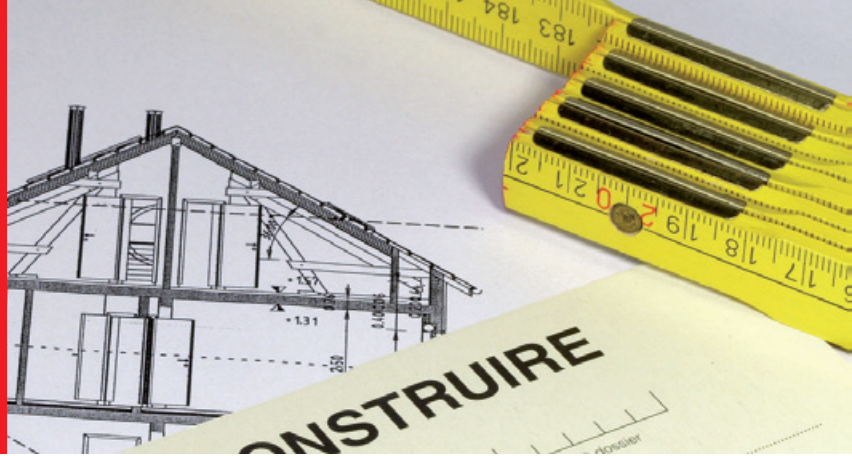
L'évaluation des prestations vise à leur amélioration. Si le projet ne répond pas aux attentes, de nouvelles orientations sont décidées.





# Autorisation de construire

## 6.



### A. PROCÉDURES D'AUTORISATION

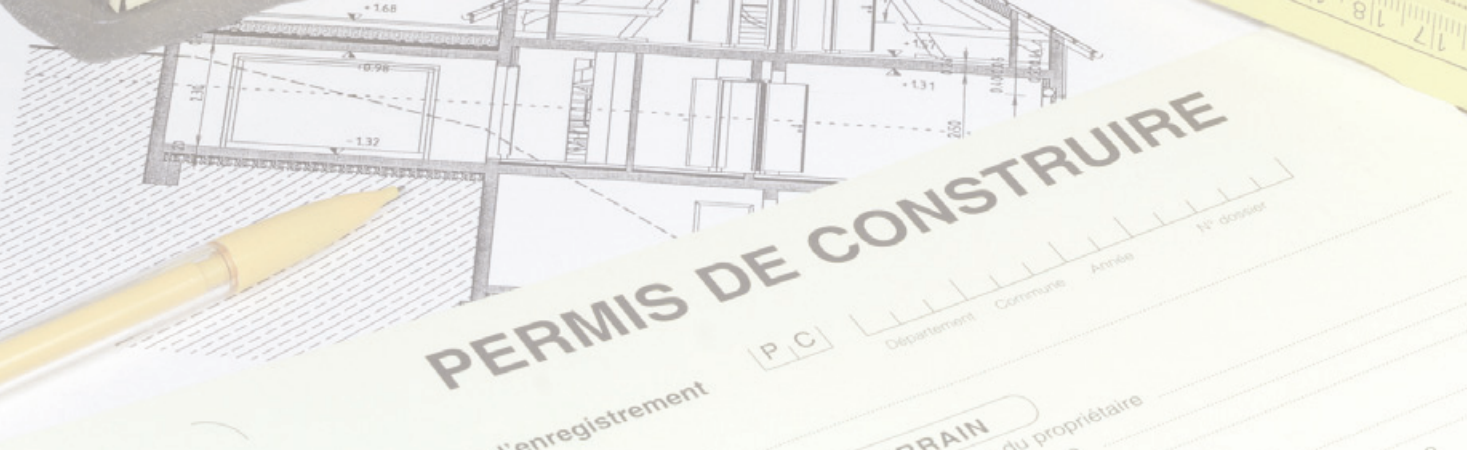
La réalisation d'un projet agritouristique en zone agricole peut suivre deux procédures selon que le porteur de projet demande ou non des aides publiques agricoles. L'allocation de fonds publics est conditionnée à une analyse dite d'entrée en matière qui permet de statuer si le projet et le porteur de projet remplissent les conditions d'octroi. Une modification d'affectation est assimilée à une construction et nécessite également une autorisation de construire. C'est le cas aussi pour la modification de l'usage d'un appartement (logement utilisé en appartement de vacances).

**TABLEAU 1 : Procédures d'autorisation de construire pour les projets agritouristiques en zone agricole**



**TABLEAU 2 : Procédure du SCA d'entrée en matière pour le soutien financier public d'un projet agritouristique**

Prestataire Intéressé	Demande au SCA (027 606 78 00 ou sca-oas@admin.vs.ch	Documents à fournir: <ul style="list-style-type: none"> <li>• présentation de l'entreprise agricole</li> <li>• esquisse du projet</li> <li>• attestation de zone</li> <li>• plan de financement avec la comptabilité d'exploitation</li> <li>• attestation de formation pour l'autorisation d'exploiter</li> </ul>
Coordinateur SCA	Analyse du dossier par le coordinateur SCA	
Coordinateur SCA	Consultation des services concernés	SCA, SDT, SICT pour: <ul style="list-style-type: none"> <li>• reconnaissance de l'entreprise agricole</li> <li>• possibilité d'obtenir l'autorisation de construire</li> <li>• financement</li> <li>• le droit d'exploiter</li> </ul>
Coordinateur SCA	Entrée en matière ou refus	Le processus s'arrête en cas de refus
Prestataire (assistance: coordinateur SCA)	Business Plan	Eléments à définir: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aperçu de l'entreprise</li> <li>• description du projet</li> <li>• produits offerts</li> <li>• concept de commercialisation</li> <li>• promotion envisagée</li> </ul>
Prestataire	Elaboration du projet Réalisation	Selon la procédure des constructions rurales par l'architecte d'arrondissement



## B. CONDITIONS POUR L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE & L'ALLOCATION DE FONDS PUBLICS

Aucun projet ne peut être autorisé sans être conforme aux dispositions légales. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire fixe les aménagements possibles. Diverses autres législations sectorielles doivent être respectées. Le tableau 3 résume les conditions à remplir, en zone agricole, pour l'autorisation de construire selon la législation sur l'aménagement du territoire et pour un financement public selon la directive sur la politique cantonale en matière d'agritourisme. Si ces conditions ne seraient plus remplies, l'autorisation de construire est caduque et les soutiens accordés doivent être remboursés.

**TABLEAU 3 : Liste des conditions pour l'autorisation de construire en zone agricole et pour le financement public des projets agritouristiques**

Conditions	Autorisation de construire en zone agricole	Financement public
Le prestataire gère une entreprise agricole reconnue au sens de la LDFR et de l'Oterm, ou un alpage	X	X
Le prestataire a signé la charte de l'agritourisme en Valais		X
Les infrastructures sont réalisées en zone agricole ou de mayens	X	X
Les législations sont respectées, en matière d'autorisation de construire, d'exploiter, denrées alimentaires, taxes touristiques et protection de l'environnement	X	X
Une analyse démontre la rentabilité économique des prestations envisagées	X	X
Le projet ne fait pas concurrence à des entreprises existantes		X
Les infrastructures agritouristiques sont rattachées à l'entreprise agricole. La mention de l'activité accessoire est requise au Registre foncier	X	X
Les aménagements agritouristiques couvrent une surface maximale de 200 m <sup>2</sup> , dont 100 m <sup>2</sup> peuvent, si nécessaire, être réalisés en agrandissement de l'existant	X	X
Dix lits au maximum par exploitation sauf en dortoirs ou similaire		X
L'investissement est supérieur à CHF 30'000.-		X
Le caractère agricole est pour l'essentiel maintenu	X	X
L'exploitation de l'entreprise agricole (1 UMOS) est assurée	X	X
Le travail dans ce secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole	X	X
Les hôtes ont un contact direct avec les personnes qui gèrent l'exploitation agricole		X
Les produits proviennent en priorité d'exploitations agricoles et reflètent les traditions locales		X
Les aménagements respectent le caractère de l'architecture locale et sont intégrés au mieux dans le paysage et l'entourage bâti	X	X
Le projet tient compte du contexte régional		X
Les aménagements respectent les conditions générales applicables aux bâtiments publics: accès aux personnes à mobilité réduite, normes sismiques, signalisation, sécurité	X	X
L'hébergement n'est pas une unité d'habitation indépendante louée à l'année	X	X
Les infrastructures sont exploitées conformément à son affectation durant 20 ans au moins		X
Les bénéficiaires des aides financières communiquent les données économiques des prestations agritouristiques au Service de l'agriculture		X
Les assurances risques et choses doivent être adaptées pour le début des travaux de construction		X
Les approvisionnements en eau et électricité et l'accès sont assurés à long terme		X



# Financements publics

## 7.



Parmi les sources de financement d'un projet figurent les fonds propres, les emprunts privés ou bancaires, les divers soutiens financiers d'institutions et les aides publiques. Le travail personnel est également un moyen pour réaliser une infrastructure. Les aides publiques, dont les conditions d'octroi sont présentées au chapitre précédent, sont proportionnelles à l'investissement selon devis, mais plafonnées par un coût maximal admis. Le tableau 4 chiffre les taux et le tableau 5 les montants maximaux admis. Le montant maximal admis tient compte d'un confort raisonnable adapté à la prestation. Pour les prestations d'hébergement en chambres, les contributions cantonales à fonds perdus sont versées pour dix lits au maximum. Les taux sont plus élevés pour les projets conduits en coordination avec un projet de développement régional. Si le coût de construction est inférieur à Fr. 30'000.-, aucune aide financière n'est accordée.

**TABLEAU 4: Taux des contributions publiques et des crédits d'investissements pour les projets agritouristiques**

Projet	Contributions	Crédits d'investissement**
	% CH / % VS / % Commune du coût admis	%
Individuel	0/30/7.5 (total : 37.5 %) pour toutes les zones de production	50% après déduction des subventions
Dans le cadre du développement régional	34-40/28.8-40/7.2-10*	50% après déduction des subventions

\* Entre 70 et 90 % selon la zone de production.

\*\* Les crédits d'investissements sont fédéraux et octroyés aux exploitations avec au min. 1 UMOS. Leur montant maximal est de CHF 200'000.- par exploitation.

**TABLEAU 5: Coûts maximaux admis pour les aides financières (sanitaires et les communs compris)**

Type de prestation	Niveau I*	Niveau II**	Niveau III***
Surface habitable / m <sup>2</sup>	3'000.-	4'000.-	5'000.-
Place restauration	5'000.-	5'800.-	6'500.-
Espace (accueil, pédagogique...)/m <sup>2</sup>	3'000.-	4'000.-	5'000.-
Par lit	12'000.-	43'000.-	50'000.-

Pour les transformations, les frais imputables tiennent compte de la substance bâtie:

\* Niveau I : alpage, utilisation en saison, aménagement dans un hangar simple, grange, ancienne étable dans la structure existante, dortoirs.

\*\* Niveau II : ferme, utilisation annuelle, structure simple avec équipement sommaire, chambre de qualité.

\*\*\* Niveau III : domaine viticole, typologie architecturale locale respectée avec une plus value intéressante, équipement professionnel, chambre de haute qualité.

**Niveau I**



**Niveau II**



**Niveau III**





# Rentabilité

## 8.



En matière de rentabilité, les différentes études comparatives, même au niveau international, attestent des revenus modestes mais non négligeables pour les familles paysannes (Agridea, 2010). Le revenu horaire du travail familial est un indicateur de rentabilité intéressant. Pour le calculer, on prend les produits de l'activité agritouristique moins les charges de ce secteur. La différence représente la rémunération du travail de la main-d'œuvre familiale. Une fréquentation élevée permet de mieux supporter les charges fixes, notamment financières liées aux investissements ou encore les frais de personnel.

La rentabilité n'est en général possible qu'à partir d'un chiffre d'affaire minimal. Ce seuil de rentabilité n'est atteint qu'après une phase initiale qui peut durer plusieurs années. Cette période, associée à un endettement élevé, est délicate pour la trésorerie de l'entreprise. L'analyse périodique des produits et des charges permet de vérifier si le projet a été correctement planifié et s'il répond aux attentes. Selon les résultats, des réajustements sont nécessaires pour envisager une rétribution satisfaisante du travail de la famille paysanne à long terme. L'analyse de la rentabilité exige une planification comptable appropriée. Les tableaux ci-après illustrent de façon sommaire les calculs de rentabilité pour diverses prestations.

**TABLEAU 6 : Exemple de calcul pour une chambre d'hôtes ou appartement**

	Unité	Sans table d'hôte	Avec table d'hôte	Appartement
Fréquentation	Jours ou sem. par an	120	120	20 *
Prix moyen	Fr. /personne	60.-	90.-	550.-
Chiffre d'affaire annuel	Fr. / chambre ou appartement	7200.-	10800.-	11000.-
Coûts spécifiques par chambre ou appartement	Fr. / an	2000.-	4000.-	4000.-
Charge des amortissements et intérêts par chambre ou appartement	Fr. / an	1500.-	2000.-	3000.-
Promotion	Fr. / an	500.-	500.-	500.-
Produit du travail de la main-d'œuvre familiale	Fr. / an	3200.-	4300.-	3500.-
Nombre d'heures par an	Heures	200	300	100
Produit du travail familial	Fr. / heure	16.-	14.-	35.-

\* La location à la semaine est en principe la forme la plus rentable.

**TABLEAU 7 : Exemple de calcul pour un camping à la ferme**

	Unité	Camping	Camping car 5 places
Fréquentation	Nuitées touristes	4000	600
Prix moyen	Fr.	10.-	15.-
Chiffre d'affaire	Fr. / an	40000.-	9000.-
Coûts spécifiques, y c. main-d'œuvre	Fr. / an	20000.-	4000.-
Charge des amortissements et intérêts	Fr. / an	5000.-	2000.-
Promotion	Fr. / an	1500.-	1500.-
Produit du travail de la main-d'œuvre familiale	Fr. / an	13500.-	1500.-
Nombre d'heures par an	Heures	500	50
Produit du travail familial	Fr. /heure	27.-	30.-

Ces exemples de calcul permettent de projeter la rentabilité approximative de prestations agritouristiques. L'investissement de départ est décisif sur la rentabilité du projet puisqu'il influence fortement les charges financières lors du recours à l'emprunt notamment. Les fonds propres disponibles sont également déterminants. La planification tient compte de la taille optimale pour assurer une bonne rentabilité des prestations. Une réserve financière est nécessaire pour assurer la trésorerie durant les premières années. La rentabilité sur la vente directe est fonction de la marge fixée sur les produits (environ 30%) et de la charge en main-d'œuvre. Le Service de l'agriculture du Valais entend toujours mieux chiffrer la rentabilité de cette activité sur la base des données qui lui seront fournies par les prestataires.

**TABLEAU 8: Exemple de calcul pour une offre en gastronomie et location de salle**

Fréquentation annuelle	Unité	Repas complet avec boissons	Location de salle sans prestation
	Repas servis ou jours	1600 (40x40 repas)	50
Prix moyen	Fr.	45.-	300.-
Chiffre d'affaire	Fr. / an	72000.-	15000.-
Coûts spécifiques y compris main-d'œuvre	Fr. / an	32000.-	4000.-
Charge des amortissements et intérêts sur Fr. 100'000.-	Fr. / an	7000.-	7000.-
Promotion	Fr. / an	1000.-	500.-
Produit du travail de la main-d'œuvre familiale	Fr. / an	32000.-	3500.-
Nombre d'heures par an	Heures	950	150
Produit du travail familial	Fr. /heure	33.-	23.-

**TABLEAU 9: Exemple de calcul pour une offre d'accueil d'enfants - école à la ferme - activité pédagogique**

Fréquentation annuelle	Unité	Enfants en groupe par ½ jours	Classe en jour
	Nombre de visites	200	20
Prix moyen	Fr.	19.-	300.-
Chiffre d'affaire	Fr. / an	3800.-	6000.-
Coûts spécifiques – Assurance	Fr. / an	1000.-	2000.-
Charge des investissements*	Fr. / an	1000.-	1500.-
Promotion	Fr. / an	500.-	500.-
Produit du travail de la main-d'œuvre familiale	Fr. / an	1300.-	2000.-
Nombre d'heures par an	Heures	100	170
Produit du travail familial	Fr. /heure	13.-	11.-

\* les activités pédagogiques sont peu gourmandes en investissements de départ. Selon les prestations développées, les investissements peuvent être plus conséquents.

**TABLEAU 10 Exemple de calcul pour une offre de promenade à cheval ou trekking lama yacks**

Fréquentation annuelle	Unité	Promenade à cheval	Trekking lama
	Nombre de promenades	300 heures	10 jours
Prix moyen	Fr.	20.-	600.-
Chiffre d'affaire	Fr. / an	6000.-	6000.-
Coûts spécifiques – Assurance	Fr. / an	1500.-	1500.-
Charge des investissements	Fr. / an	1000.-	1000.-
Promotion	Fr. / an	500.-	500.-
Produit du travail de la main-d'œuvre	Fr. / an	3000.-	3000.-
Nombre d'heures par an	Heure	100	120
Produit horaire du travail familial	Fr. / heure	30.-	25.-

# Structure du Business Plan

## 9.

### 1. Résumé

En une seule page, vous présentez de manière synthétique votre société. Vous expliquez vos objectifs et la manière de les atteindre. Vous indiquez enfin l'objet de votre demande.

### 2. Portrait de l'entreprise, management, présentation détaillée de l'entreprise

- son histoire
- sa forme juridique
- sa structure interne (organigramme, collaborateurs en nombre et en genre, localisation, actionnariat, conseil d'administration...)
- son management (élément primordial) : les compétences des cadres sont à présenter ainsi que les mesures prises en vue de leur succession/suppléance
- son environnement externe

### 3. Produits / services

Présentation des produits et services fournis avec leur raison d'être. Quels sont les développements en cours et les évolutions prévues, de manière à s'adapter aux besoins de la clientèle ?

### 4. Marché, clients

Pour vendre ses produits, l'entreprise se doit de bien connaître son marché. Il s'agit ainsi de déterminer qui sont les clients actuels et futurs, en identifiant d'éventuelles dépendances envers certains acheteurs.

### 5. Entreprises et produits concurrents

La concurrence représente une base de comparaison et de réflexion stratégique très importante. Prenez le temps d'étudier votre marché, de voir qui en sont les principaux acteurs et comment ils évoluent. Vous situer dans votre branche d'activité permet d'évaluer votre environnement concurrentiel.

### 6. Plan marketing

Le but du marketing est de vendre les bons produits aux bonnes personnes, au bon prix, au bon endroit et au bon moment, et ceci de la manière la plus lucrative possible. Basé sur la clientèle visée, le plan marketing précise la stratégie produit, en termes de prix et conditions, de promotion et communication, ainsi que de distribution.

### 7. Infrastructure et technologie

De quelles infrastructures disposez-vous pour la réalisation de vos objectifs ? Sont-elles adaptées ? Évaluez votre environnement de production (équipements, véhicules, immeubles,...), décrivez votre organisation tant au niveau de la production que de l'administration et identifiez les évolutions nécessaires à une activité optimale.

### 8. Gestion financière

En se donnant les moyens d'analyser rapidement le passé, un dirigeant peut plus facilement planifier le futur. Quels outils utilisez-vous à cet effet ?

### 9. Planification financière et opérationnelle

Les besoins en financement sont identifiés par le biais d'un budget de trésorerie, d'investissement et/ou d'un budget opérationnel. Ensuite, il s'agit d'évaluer les moyens de financement (internes, externes), leurs conséquences (service de la dette, incidences fiscales...) ainsi que le calendrier des opérations.

### 10. Evaluation des risques

Chaque activité est source de risques : il s'agit de les identifier et de définir les mesures applicables.





## Annexes utiles

# 10.



### A. RÉFÉRENCES

- Agridea (éd.) Développement de l'agriculture et de l'espace rural, Agritourisme et rentabilité, Lausanne 2010
- Agridea (éd.) Développement de l'agriculture et de l'espace rural, Je me lance dans l'agritourisme, Lausanne 2011
- Canton du Valais, DEET, Service de l'agriculture (éd.) Agritourisme en Valais, Guide, Sion 2009
- Kanton Graubünden, Amt für Raumentwicklung u. für Landwirtschaft und Geoinformation (éd.) Agrotourismus in Graubünden, Rahmenbedingungen und Möglichkeiten, Ein Leitfaden für Praktiker, Chur und Landquart 2010
- Markstein Karine, Sind die raumplanerischen Rahmenbedingungen für den Agrotourismus in der Schweiz zu restriktiv? Ein Vergleich zum benachbarten Alpenraum, MAS-Thesis, ETH, 2009
- OFAG / Suissemelio Informations relatives au développement rural 2010, L'agritourisme : un potentiel encore largement en friche, article, 2010 T. Egger, G. Favre, M. Passiglia, SAB, L'agritourisme en suisse, analyse de la situation actuelle et recommandations pour l'avenir, 2008
- Université de Lausanne, Viti 2015, Stratégie vitivinicole valaisanne à l'horizon 2015, Pr. Bernard Catry, 2009

### B. BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979
- Loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA) du 4 octobre 1985
- Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) du 4 octobre 1991
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) du 1<sup>er</sup> juillet 1966
- Loi fédérale sur les denrées alimentaires (LDAI) du 9 octobre 1992
- Ordonnance fédérale sur les améliorations structurelles dans l'agriculture (OAS) du 7 décembre 1998
- Ordonnance fédérale sur la terminologie agricole (Oterm) du 7 décembre 1998
- Loi cantonale sur l'agriculture et le développement rural (LcADR) du 8 février 2007
- Loi cantonale sur l'hébergement, la restauration et le commerce de détail de boissons alcoolisées (LHR) du 8 avril 2004
- Directive sur la politique cantonale en matière d'agritourisme en Valais du 27 juin 2007

### C. ADRESSES UTILES

#### Service cantonal de l'agriculture Office des améliorations structurelles

Pour les conseils aux prestataires, la coordination au sein de l'administration, les soutiens financiers

Tél. 027/606 78 00  
[www.vs.ch/agriculture](http://www.vs.ch/agriculture)  
[sca-oas@admin.vs.ch](mailto:sca-oas@admin.vs.ch)

#### Renseignements pour la promotion

##### CVA

Tél. 027/345 40 10  
[www.valais-terroir.ch](http://www.valais-terroir.ch)  
[agritourisme@agrivalais.ch](mailto:agritourisme@agrivalais.ch)

##### SICT

[www.vs.ch/sict](http://www.vs.ch/sict)

#### Examen LHR et formation continue

[www.ritzzyinfo.ch](http://www.ritzzyinfo.ch)

#### Textes de lois

[www.vs.ch](http://www.vs.ch) et [www.admin.ch](http://www.admin.ch)

#### Exemple de business plan

[www.kmu.admin.ch](http://www.kmu.admin.ch)

#### Autres liens utiles

[www.accompagnateurs.ch](http://www.accompagnateurs.ch)  
[www.agridea.ch](http://www.agridea.ch)  
[www.aventure-sur-la-paille.ch](http://www.aventure-sur-la-paille.ch)  
[www.bauernhof-ferien.ch](http://www.bauernhof-ferien.ch)  
[www.bnb.ch](http://www.bnb.ch)  
[www.ecolealaferme.ch](http://www.ecolealaferme.ch)  
[www.tourisme-rural.ch](http://www.tourisme-rural.ch)  
[www.paysgourmand.ch](http://www.paysgourmand.ch)  
[www.myswitzerland.com](http://www.myswitzerland.com)  
[www.visitesdetables.ch](http://www.visitesdetables.ch)  
[www.stellplatz.ch](http://www.stellplatz.ch)

## D. ABRÉVIATIONS

<b>Agridea</b>	Association suisse pour le développement de l'agriculture et de l'espace rural
<b>CCC</b>	Commission cantonale des constructions
<b>CE</b>	Conseil d'Etat
<b>CH</b>	Suisse
<b>CV</b>	Curriculum vitae
<b>CVA</b>	Chambre valaisanne d'agriculture
<b>DEET</b>	Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
<b>DFIS</b>	Département des finances, des institutions et de la sécurité
<b>DSSI</b>	Département de la sécurité, des affaires sociales et de l'intégration
<b>EAV</b>	Ecole cantonale d'agriculture
<b>Fr. /CHF</b>	Francs suisse
<b>IVV</b>	Interprofession de la vigne et du vin du Valais
<b>LAT</b>	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LDAI</b>	Loi fédérale sur les denrées alimentaires
<b>LDFR</b>	Loi fédérale sur le droit foncier rural
<b>LcADR</b>	Loi cantonale sur l'agriculture et le développement rural
<b>LHR</b>	Loi cantonale sur l'hébergement, la restauration et le commerce de détail de boissons alcoolisées
<b>M<sup>2</sup></b>	Mètre carré
<b>OAS</b>	Ordonnance fédérale sur les améliorations structurelles dans l'agriculture
<b>OFAG</b>	Office fédéral de l'agriculture
<b>Oterm</b>	Ordonnance fédérale sur la terminologie agricole
<b>PDR</b>	Projet de développement régional
<b>RF</b>	Registre foncier
<b>SAJEET</b>	Service administratif et juridique du DEET
<b>SAS</b>	Service de l'action sociale
<b>SBMA</b>	Service des bâtiments, monuments et archéologie
<b>SCA</b>	Service de l'agriculture
<b>SCA-OAS</b>	Service de l'agriculture – office des améliorations structurelles
<b>SCA-OCEA</b>	Service de l'agriculture – office de consultation et d'économie animale
<b>SCAV</b>	Service de la consommation et affaires vétérinaires
<b>SDT</b>	Service du développement territorial
<b>SFP</b>	Service des forêts et du paysage
<b>SICT</b>	Service de l'industrie, du commerce et du travail
<b>SPE</b>	Service de la protection de l'environnement
<b>SRCE</b>	Service des routes et des cours d'eau
<b>SSCM</b>	Service sécurité civile et militaire
<b>TVA</b>	Taxe sur la valeur ajoutée
<b>UMOS</b>	Unité de main-d'œuvre standard
<b>VS</b>	Canton Valais

## E. CHECK-LIST PROJET AGRITOURISTIQUE

CRITÈRES D'APPRÉCIATION	PRESTATAIRES EN AGRITOURISME	OUI	NON
<b>1. Forme juridique de l'exploitation</b>			
	Personne physique et/ou morale Entreprise agricole reconnue Alpage privé Consortage Commune - Bourgeoisie Société anonyme S.à.r.l.		
<b>2. Conditions relatives à la personne</b>			
Profession	Agriculteur à plein temps / temps partiel avec au minimum 1 UMOS		
Age du requérant	Pour cessation à 65 ans ou succession assurée		
Formation	cfc / CV avec intérêt pour le tourisme et l'accueil		
Gestion de l'entreprise	Prouvée par comptabilité		
Revenu / Fortune	Maximum CHF 120'000 à CHF 140'000 / maximum CHF 800'000 moins les nouveaux investissements		
Coût	Supportable		
Business plan	Nécessaire		
<b>3. Conditions au niveau de l'exploitation agricole</b>			
Entreprise agricole	Reconnue par le SAJEET		
Exploitation affermée	Si droit de superficie sur 20 ans ou contrat de location annoté au registre foncier		
Grandeur de l'entreprise agricole	Reconnaissance par SAJEET et 1 UMOS au minimum		
Situation des bâtiments agritouristiques	Zone agricole du plan d'affectation / Zone mayen Exception pour PDR		
Région rurale/urbaine	Reconnaissance de l'entreprise agricole		
Cadastre de la production animale	Plaine/Colline Zone de montagne I à IV Estivage		
Prestations reconnues Concept	Chambres d'hôtes, gîtes, appartements de vacances, nuits sur la paille, camping à la ferme, ferme auberge, buvette, repas à la ferme, local de vente, prestations pédagogiques, socio thérapeutiques, bien-être, tipis, bains de foin		
Voies d'accès	Bonnes par route et transport public		



Cuisine	Repas avec prestataires, cuisine séparée si appartement		
Chambres	Adaptée à la structure du bâtiments avec sanitaires		
Wellness – Spa	Modeste dans les pièces existantes ou en collaboration avec d'autres prestataires		
Réseau de clientèle	Existant et bon potentiel		
Niveau d'occupation	Minimum 120 jours / an		
Concept de communication	Internet - Prospectus individuel et en réseau - CVA		
Promotion commune CVA	Exploitation reconnue - charte - intérêt pour vente		

#### 4. Analyse et autorisation du projet

Approbation du projet	SCA		
Qualité	Signature de la charte par les prestataires		
Autorisation de construire	Canton : SDT, SPE, SRCE, SFP, SBMA, SICT, SSCM, SAS = accès mobilité réduite DTEE – SRCE Géologue cantonal Commune Publication au bulletin officiel et décision globale du SCA		
Non concurrence	Publication au bulletin officiel		
Autorisation d'exploiter	Canton pour reconnaissance et commune pour autorisation		

#### 5. Aides financières

Coût du projet	Selon devis		
Coût admis	Niveau de confort raisonnable et limites maximales		
Financement et viabilité	Prouvé par un business plan		
Contributions et crédit : projet individuel	37,5% de contributions cantonales et communales et 50% (max. CHF 200'000) de crédit		
Contributions et crédit: projet régionaux	94% de contributions fédérales, cantonales et communales et 50% du solde (max. CHF 200'000) de crédit		

#### 6. Exécution

Suivi des travaux par SCA - OAS			
---------------------------------	--	--	--

#### 7. Paiement

Par SCA - OAS en fonction de l'évolution des travaux			
--	--	--	--

#### 8. Suivi

Entretien et exploitation	20 ans avec mention au RF par SCA - OAS		
Economique	Observatoire par SCA - OAS - OCEA		
Qualité	Signature de la charte par les prestataires et retrait si réclamations justifiées par SCA - OAS - CVA		



## F. CHARTE AGRITOURISTIQUE

Les signataires de cette charte s'engagent à offrir des prestations de qualité. Elle peut être obtenue auprès du SCA. Elle est à l'heure actuelle basée sur l'auto déclaration.



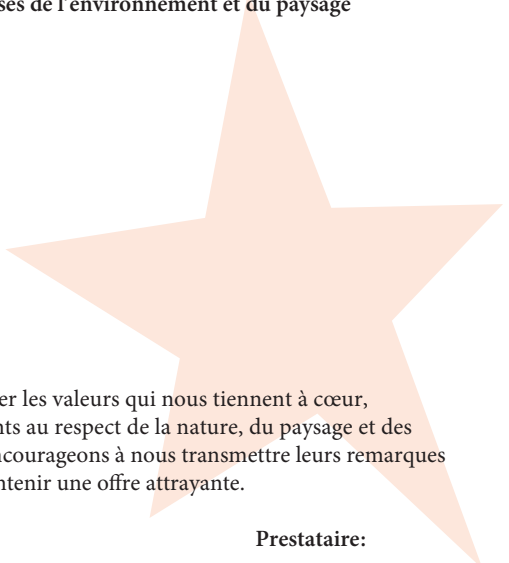
LE DEPARTEMENT DE L'ECONOMIE,  
DE L'ENERGIE ET DU TERRITOIRE

# CHARTE DE L'AGRITOURISME EN VALAIS

L'agritourisme valaisan propose des séjours, des saveurs et des découvertes en lien avec un environnement agricole. Il repose sur des valeurs de qualité, de convivialité, de bien-être et d'esprit d'entreprise.

Nous nous engageons à offrir:

- ▶ un accueil chaleureux et personnalisé
- ▶ un cadre authentique en harmonie avec la nature
- ▶ des produits issus en priorité de notre exploitation et du Valais
- ▶ des activités respectueuses de l'environnement et du paysage



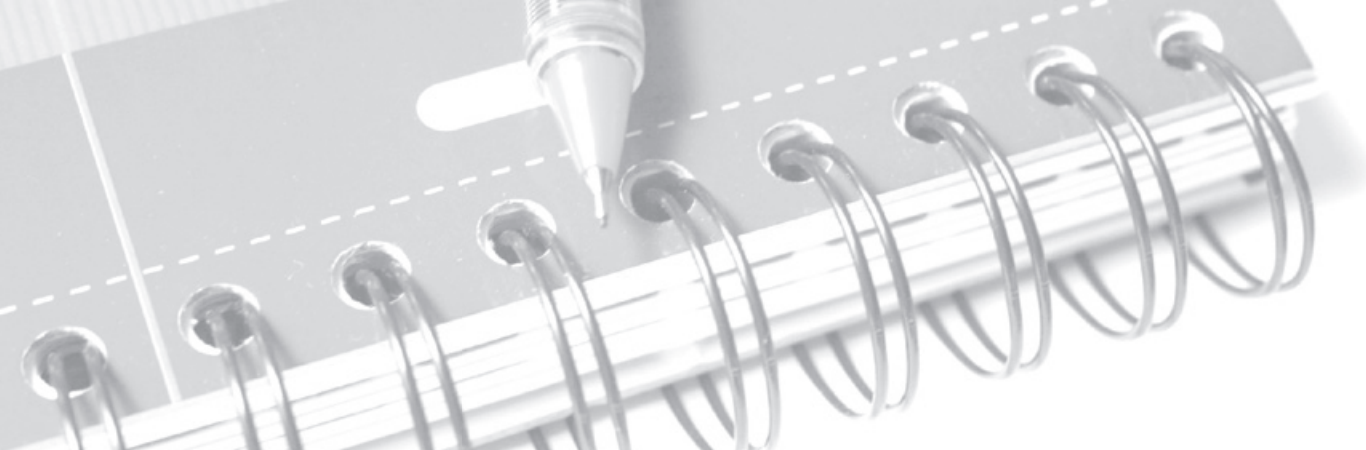
Dans la volonté de perpétuer les valeurs qui nous tiennent à cœur, nous sensibilisons nos clients au respect de la nature, du paysage et des infrastructures. Nous les encourageons à nous transmettre leurs remarques et propositions afin de maintenir une offre attrayante.

Lieu et date:

Prestataire:

[www.valais-terroir.ch](http://www.valais-terroir.ch)

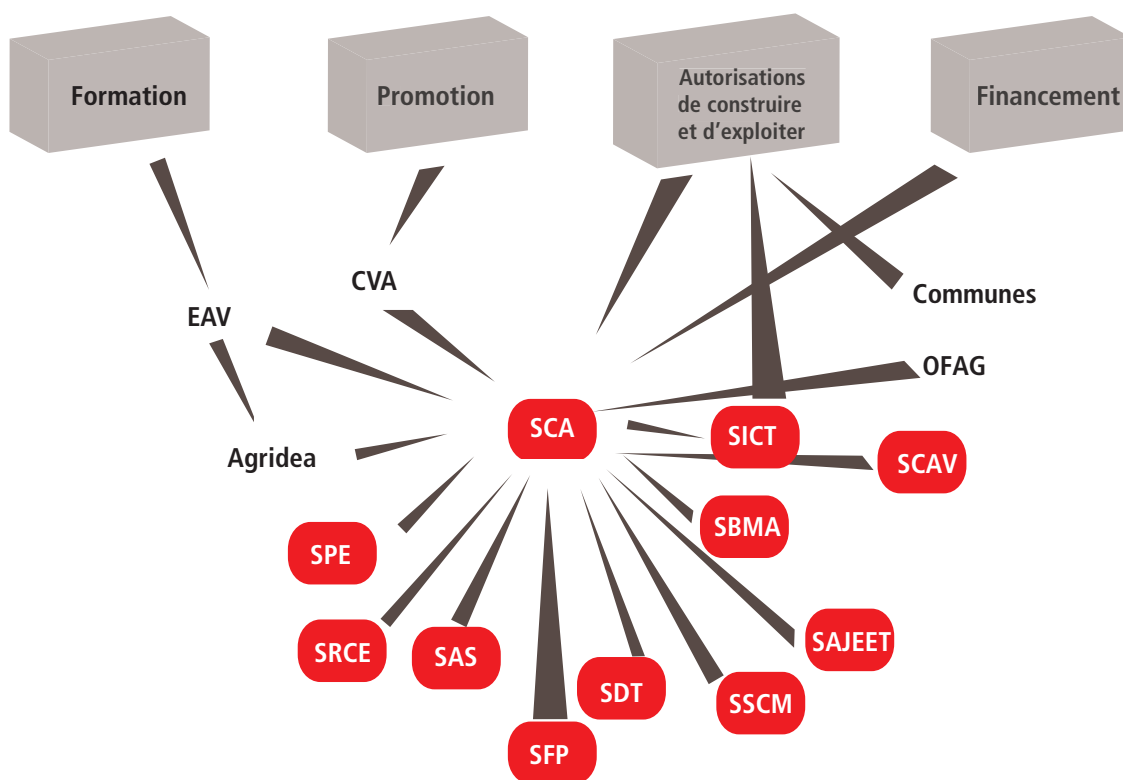
*La passion du terroir*



## G. LES ACTEURS

Le développement de projets dans l'agritourisme nécessite l'engagement de plusieurs acteurs. Ce schéma nous montre que les prestataires font appel aux personnes d'institutions publiques. En effet le SCA assume la coordination des activités. La formation relève de l'école d'agriculture du Valais et de l'association suisse Agridea. La promotion passe par la chambre valaisanne d'agriculture. Le financement, l'autorisation de construire et d'exploiter relève des différents services du Canton, des communes et parfois de la Confédération.

Récapitulatif sous forme de tableau des différents acteurs et des interactions. Sur fond rouge, les différents services de l'Etat du Valais concernés.







## LISTE DES FIGURES ET DES TABLEAUX

**FIGURE 1:** un développement durable tient compte de l'économie, l'écologie et le social

P.5

**FIGURE 2:** l'étude de projet aborde les principales questions

P.5

**TABLEAU 1:** schéma des procédures d'autorisation de construire pour les projets agritouristiques en zone agricole

P.14

**TABLEAU 2:** Procédure du SCA d'entrée en matière pour le soutien financier public d'un projet agritouristique

P.14

**TABLEAU 3:** Liste des conditions pour l'autorisation de construire en zone agricole et pour le financement public des projets agritouristiques

P.15

**TABLEAU 4:** Taux des contributions publiques et des crédits d'investissements pour les projets agritouristiques

P.16

**TABLEAU 5:** Coûts maximaux admis pour les aides financières

P.16

**TABLEAU 6:** Exemple de calcul pour une chambre d'hôtes ou appartement

P.17

**TABLEAU 7:** Exemple de calcul pour un camping à la ferme

P.17

**TABLEAU 8:** Exemple de calcul pour une offre en gastronomie et location de salle

P.18

**TABLEAU 9:** Exemple de calcul pour une offre d'accueil d'enfants – école à la ferme – activité pédagogique

P.18

**TABLEAU 10:** Exemple de calcul pour une offre de promenade à cheval ou trekking lamas yacks

P.18

## IMPRESSUM

### Editeurs

© 2012 Service cantonal de l'agriculture  
CP 437  
1951 Châteauneuf / Sion

### Auteurs

René Gex-Fabry, Frédéric Obrist, Bernard Trombert, Amandus Schnydrig

### Relecture

Alain Alter, Guy Bianco, Didier Carré, Gérald Dayer, Jérémie Denis, Véréne Dumoulin, Olivier Flaction, Steeve Maillard, Laurent Maret, Malvine Moulin, Klaus Perrollaz, Paul Rey-Bellet, Pierre-André Roduit, Jacques Rossier, Julien Vergères, Richard Zurwerra, Jean-Jacques Zufferey.

### Illustrations

Amandus Schnydrig, Alpage de Loveignoz, Arche des Crébillons, Bernard Trombert, CVA-Stephan Engler, Gîte rural des Vergers, IVV, Malvine Moulin, Stellplatz et Valais tourisme

### Remerciements

Ce document est le fruit d'une collaboration au sein du Service de l'agriculture. Que toutes les personnes qui ont participé à cette élaboration trouvent ici les remerciements pour le travail accompli. Un grand merci à Pôle IN communication visuelle pour le graphisme et la mise en page qui rendent ce contenu plus attrayant. Merci enfin à William Ploeg qui s'est chargé de la traduction français - allemand.



Promenade en calèche depuis la ferme des Ronquoz

