

Vol.32 No.2

THE MAGAZINE FOR NUDE LIVING / LE MAGAZINE DU NATURISME

going NATURAL

au NATUREL

Summer/Été 2017

**Ten Years
of Growth
at Bare Oaks**

**Un spa
à découvrir!**

Display until October 2017

CA\$8.95 / 8,95 \$CA US\$8.95



ISSN 0835-1015

**Something Old,
Something New**

PLUS:
News & Reviews
of NUDE LIVING

Ten Years of Growth at Bare Oaks

by Stéphane Deschênes



Bare Oaks Family Naturist Park is ten years old! It still feels like we just got started. My list of ideas and projects is as long as ever. But there is no denying that a decade has gone by. So the FCN asked me to reflect on that time and share what I've learned.

I should start by acknowledging that I built upon the work of others who came before me. The park was first opened in 1972 by Eric and June Jarvis as the Toronto Helios Society. Then in December 2006, my wife and I purchased it from Larry and Carol Bean.

In the 5 years they owned it, the Beans invested in a number of infrastructure improvements. Yet we took over a club where most campsites were empty and with only a bit more than 100 members.

Today, there are around 650 members. All campsites are full and there is a lengthy waiting list (we keep 25 sites open for short-term stays). Last year, there were about 2,200 visits by non-member — some as day visitors and others as overnight vacationers.

We have shown that the decline of the interest in naturism is a fallacy. Most of our growth has come from non-naturists. We have no problems attracting families with children, youth, and single women; all the categories that I was told would not visit a naturist club.

But it is a fact that many naturist places are in decline. When we purchased Bare Oaks, there were 4 major landed clubs in the Greater Toronto Area. Now there are only two. Is it a lack of interest? The 2014 FCN IPSOS survey says that 14% indicated they would go to a nude beach or a naturist resort. That's 980,000 people in the area. If we only take the 9% who said they would go to a resort, that is still 630,000 people. The survey also says that younger people are more interested than older people. So why

have clubs closed and why are there not new ones opening? Below are my observations and opinions based on the last 10 years of operating Bare Oaks Family Naturist Park.

Aging of original owners

As the owners of the clubs that started in the 50's, 60's, and 70's got older, the development and marketing slowed down. Once the club had become successful, there was less pressure to keep updating things. I'm also sure that as the owners aged, their enthusiasm for big projects waned. That resulted in clubs that did not keep up with a changing society and were therefore less appealing to younger demographics.

Lack of transition planning

Eventually, aging owners have to sell. If they made no plans for transition, the typical decision once they finally realize they can't keep up, is to put it up for sale. Even if members are interested in buying, they usually lack an organization to make that possible. So the first person to come up with the money buys the property. Given the millions of dollars involved, the odds that it would be a naturist are low.

That is what happened to Glen Echo Nudist Park which was purchased by a private individual as a retreat. That is also the situation with the Four Seasons Nudist Resort which was purchased by a corporation that operates textile campgrounds. Both of these places were in the Toronto area.

Complex regulatory environment

Eddie Todorowsky once told me that when he purchased the land for Glen Echo Nudist Park in 1955, there were no building codes and no zoning regulations because it was a rural area. You

could build anything you desired without any permits and you could do it any way you wanted. When he decided that a lake was needed for swimming, he just dammed up the creek that ran through his property.

Today, you likely could not even get a permit to build a dam because of the environmental impact. If you have a swimming pool or hot tub, you need to test the chlorine levels every two hours unless you have automated monitoring equipment. We get inspected by 3 different health inspectors: one for the pool, one for the restaurant, and one for the drinking water. I could go on and on. I estimate that we spend about 40 hours per month to comply with the regulations and laws.

Most regulations exist for good reasons. But they have made the development of a new club very complicated and expensive. The owner either needs a lot of knowledge personally or they need to hire professionals — and often you need both!

Higher expectations of members/clients

In 1960, people were happy with a nice place of land where they did not have to wear clothes. Camping meant pitching a tent. A toilet only needed to be an outhouse. They tolerated cold water showers and made their own meals.

Today people camp in \$100,000 RVs and expect water, sewage and electricity (50 amps!). They want heated pools, hot tubs,

saunas and restaurants. Of course they're willing to pay more for all those amenities. But there is a high initial cost in providing all those services.

Financing

Building elaborate infrastructure in a complex regulatory environment is expensive. The cost of land in the Toronto area is also very expensive. So to start a new club today requires a high level of business sophistication and access to significant financial capital. Unfortunately banks consider campgrounds to be a risky investment and will rarely provide a mortgage. That means private investors if you can convince them. But they expect a much higher rate of return for their money.

Loss of the movement's ideals

Many clubs have just become places where people can be nude. There is no philosophy connected to what they call naturism or nudism. As a result, visiting those places provides no meaning; it's only about the thrill of being nude. Sometimes it is even worse in that places that claim to be naturist or nudist are actually rife with the body objectification and hyper-sexualization that we disavow. I have read and heard from many who have been very disappointed.

Then there is the mistake of being clothing-optional. A good idea in principle and one to which I originally subscribed. But one



www.henaturist.net

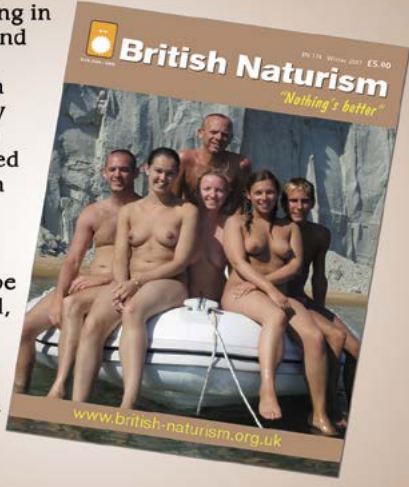
THE UK'S OLDEST AND BEST MONTHLY NATURIST MAGAZINE
EDITORIAL & SALES: PO Box 545, Hull HU9 9JF, UK
Tel: +44 (0) 1482 342000 | Email: editor@henaturist.net
SUBSCRIPTIONS: Warners Subscription Services, West Street, Bournemouth, Dorset BH1 1AB, UK | Tel: +44 (0) 1778 395173
email: subscriptions@warnersgroup.co.uk



NATURISM IN THE UK... DON'T MISS OUT!

There's a lot happening in naturism in the UK, and it's a great place for naturist holidays with over 100 clubs to stay at, alongside caravan and camping sites, Bed & Breakfast, and high quality self-catering accommodation.

You can also subscribe to our fully illustrated, 76-page, colour, quarterly magazine which is packed full of news, information, holiday reports and much more.



Naturist holidays in the UK? Nothing's better!
www.british-naturism.org.uk

BN magazine is published quarterly and is available to overseas subscribers for an annual payment of £21.00 or €30/US\$42.00 (Europe) and £27.00 or €37/US\$53.00 (Rest of the World)

that I now realize is incompatible with the philosophy. I won't explain it all here. You can read my reasons at BareOaks.ca/WhyNude.

To succeed as a naturist destination you have to be true to the ideals of the movement. The example I often give is that of a vegetarian restaurant. I am not personally a vegetarian. But I enjoy vegetarian cuisine and I also believe that we eat too much meat. So I will frequent vegetarian restaurants. When I do, I expect the owners and chef to be dedicated vegetarians even if I am not. That's because I'm going for the vegetarian experience so I want to immerse myself in an authentic environment.

It's the same for a naturist club. To appeal to even the most casual naturist/nudist (what I call a recreational naturist) you need to provide an authentic naturist experience.

The Future

In my opinion, these are the reasons that clubs have closed and that new ones are not opening. But the demand exists. So hopefully people will come forward with the right drive, experience, and resources to open new clubs. I am personally more than willing to share all that I've learned.

I am actually quite optimistic for the future of naturism. Despite a greater tolerance for nudity, there has been no reduction in the beauty-myth, objectification, and hyper-sexualization of the human body. In fact it seems to be on the increase.

Naturism provides a very effective antidote to those societal ailments. [gN](#)

French translation:

Dix années de croissance à Bare Oaks

par Stéphane Deschênes

Le centre naturiste familial Bare Oaks a dix ans ! Pourtant, on dirait que nous venons à peine de commencer. Même si la liste de mes idées et de mes projets est plus longue que jamais, il n'y a aucun doute : une décennie est déjà achevée. Aussi, la FCN m'a-t-elle demandé de revenir sur ce temps passé pour partager ce que j'en retiens.

Il me faut commencer en exprimant ma reconnaissance envers ceux qui m'ont précédé, car j'ai bâti à partir de leur travail. Le centre avait été créé en 1972 par Eric et June Jarvis, sous le nom de Toronto Helios Society. C'est en décembre 2006 que mon épouse et moi l'avons acquis, de Larry et Carol Bean.

Au cours des cinq années qu'ils l'ont possédé, les Bean ont investi dans plusieurs améliorations aux infrastructures. Pourtant, quand nous avons acheté le centre, la plupart des sites de camping étaient vacants et on comptait à peine plus de 100 membres.

Aujourd'hui, nous avons environ 650 membres. Tous les sites sont occupés et il y a une longue liste d'attente (nous gardons 25 sites pour des séjours courts). L'an dernier, nous avons compté quelque 2 200 visiteurs non membres, certains pour une

journée, d'autres pour y passer la nuit.

Nous avons alors réussi à démontrer que le déclin d'un intérêt pour le naturisme était une fausseté. En effet, la plus grande partie de notre croissance est venue de non-naturistes. Nous n'avons aucune difficulté à attirer des familles avec des enfants, des jeunes, des femmes seules ; toutes ces catégories de personnes dont on m'avait dit qu'elles n'iraient jamais dans un centre naturiste.

Cependant, c'est un fait que plusieurs centres naturistes connaissent un déclin. Lorsque nous avons acheté Bare Oaks, il y avait quatre terrains naturistes dans le Grand Toronto. Il n'en reste plus que deux aujourd'hui. Est-ce un manque d'intérêt ? Selon le sondage IPSOS 2014 de la FCN, 14% des gens iraient sur une plage libre ou dans un centre naturiste. Cela fait 980 000 personnes dans notre région. Si l'on prend seulement les 9% qui ont dit qu'ils seraient prêts à aller dans un centre, cela fait tout de même 630 000 personnes. Le même sondage nous apprend aussi que les jeunes gens sont plus intéressés que les personnes plus âgées.

Alors, pourquoi des centres naturistes ont-ils fermé et pourquoi n'y en a-t-il pas davantage de nouveaux qui ouvrent leurs portes ? Voici mes observations et mon opinion à partir d'une expérience de 10 ans à la tête de Bare Oaks.

L'âge des propriétaires originaux

À mesure que vieillissent ceux qui ont ouvert les premiers centres dans les années 1950, 60 et 70, le développement et les opérations de marketing ont ralenti. Une fois que le centre a eu du succès, il y avait moins de pression pour que l'on continue

à le mettre à jour. Je suis convaincu aussi que, les propriétaires prenant de l'âge, leur enthousiasme pour les grands projets devait s'estomper. En conséquence, les centres n'ont pas suivi les changements de la société, ce qui les rendait moins attrayants pour une jeune clientèle.

Manque de plan de transition

À un moment donné, des propriétaires âgés doivent vendre. S'ils n'ont pas prévu de plan de transition, un jour ou l'autre, ils se rendent compte qu'ils n'en peuvent plus et qu'ils doivent mettre la propriété sur le marché. Même si des membres souhaitent alors acheter, ils n'ont habituellement pas d'organisation prête à concrétiser la transaction. Alors, la première personne qui se présentait avec le capital voulu achetait la propriété. Et comme les transactions s'élevaient à plusieurs millions de dollars, il y avait peu de chance que ce soit un naturiste.

C'est ce qui est arrivé au Glen Echo Nudist Park, qui a été acheté par un retraité à titre privé. C'est aussi le cas du Four Seasons Nudist Resort qui a été acquis par une société qui gère des campings textiles. Ces deux sites se trouvaient dans la région de Toronto.

Un environnement de règlements complexe

Un jour, Eddie Todorowsky m'a raconté que lorsqu'il avait acheté le terrain pour créer Glen Echo en 1955, il n'y avait ni codes du bâtiment ni règlements de zonage, car il se trouvait en territoire rural. On pouvait y construire n'importe quoi si on voulait, sans permis, et de la façon qu'on désirait. Lorsqu'il a décidé qu'il fallait un lac pour la baignade, il a simplement construit un barrage sur le ruisseau qui traversait son domaine.



Aujourd'hui, on ne pourrait sans doute même pas avoir un permis pour construire un barrage, à cause de l'impact environnemental.

Aujourd'hui, si l'on a une piscine ou une baignoire à remous, il faut tester le niveau de chlore toutes les deux heures, à moins d'être équipé d'un dispositif de surveillance automatique. On a des inspections sanitaires de trois inspecteurs différents : un pour la piscine, un pour le restaurant et un autre pour l'eau potable. Et je pourrais continuer longtemps. J'estime que nous travaillons environ 40 heures par mois pour souscrire aux lois et règlements.

La plupart du temps, il y a de bonnes raisons pour l'existence de règlements. Seulement, ceux-ci ont rendu le développement d'un nouveau centre naturiste à la fois complexe et coûteux. Le propriétaire doit soit avoir beaucoup de connaissances personnelles, soit engager des professionnels – et parfois, il faut les deux !

Davantage d'attentes des membres/clients

En 1960, les gens étaient heureux de profiter d'un beau terrain où ils pouvaient s'abstenir d'être habillés. Faire du camping se résumait à monter une tente. Comme toilette, il suffisait

d'un cabinet extérieur. Ils acceptaient que les douches soient froides et ils cuisinaient leurs propres repas.

Aujourd'hui, les gens campent dans des véhicules récréatifs à 100 000 \$, ils s'attendent à un branchement d'eau et d'électricité (de 50 ampères !), ainsi qu'à une fosse septique. Ils veulent des piscines chauffées, des bains à remous chauds, des saunas et des restaurants. Bien sûr, ils sont prêts à payer davantage pour toutes ces installations, mais il faut d'abord qu'elles soient installées, et cela coûte cher.

Le financement

Bâtir une infrastructure élaborée dans un environnement aux règlements complexes est assez dispendieux. Le coût des terrains dans la région de Toronto coûte aussi très cher. Si bien que fonder un nouveau centre naturiste aujourd'hui exige une subtilité de haut niveau sur le plan commercial et un accès à un capital financier considérable. Malheureusement, les banques considèrent que les terrains de camping sont un investissement risqué, aussi vont-elles rarement accorder un prêt hypothécaire. Il faut donc recourir aux investisseurs privés, si on peut les convaincre. Mais alors, ceux-ci s'attendent à des rendements plus élevés.

Perte des idéaux du mouvement

Aujourd'hui, plusieurs centres sont simplement devenus des



Nudist Retreat (604) 826-3419

Over the next year, Sunny Trails Club will again be closed to casual visitors.

This year, we will be getting water from the municipal water system, and upgrading the campground to a 400 amp electrical service.

This will allow us to proceed with all our plans for Sunny Trails Club.

Watch this space for further information!

Box 18, 43955 Lougheed #7 Hwy. Lake Errock, B.C. V0M 1N0

Vacation Naturist!

a cooperative family nudist resort and community
RV & tent sites • cabins • motel

The Place to Be...Naturally!

Lutz, Florida

200 acres • five clay tennis courts
heated pool • hot tub • sauna
pickleball • volleyball • bar & cafe
35 acre private lake • kayaking
petanque • wooded nature trails

LakeComoNaturally.com • 813-949-1810 • 877-TRY-LAKE



endroits où l'on peut se mettre nu. On n'y trouve aucun des principes liés à ce qu'on appelle naturisme ou nudisme. Ce qui fait que se rendre là ne comporte aucune signification réelle ; on éprouve uniquement une excitation à se trouver nu. Parfois, c'est même pire, car dans des lieux qui se prétendent naturistes ou nudistes on assiste plutôt à une objectification et une hypersexualisation du corps, que nous rejetons. J'ai beaucoup lu et entendu des gens très déçus de cette politique.

Par ailleurs, il y a l'erreur qui consiste à dire que les vêtements sont facultatifs. C'est en principe une bonne idée, à laquelle j'avais un temps souscrit moi-même. Mais aujourd'hui, je me rends compte qu'elle est incompatible avec nos principes. Je ne reviendrai pas sur tout cela ici, mais on peut lire mes raisons à : BareOaks.ca/WhyNude.

Pour réussir en tant que destination naturiste, il faut être fidèle aux idéaux du mouvement. L'exemple que je cite souvent est celui d'un restaurant végétarien. Personnellement, je ne suis pas végétarien, mais j'aime bien la cuisine végétarienne et je suis d'avis que nous mangeons trop de viande. Voilà pourquoi je fréquente des restaurants végétariens. Lorsque j'y vais, je m'attends à ce que les dirigeants soient de vrais végétariens, même si ce n'est pas mon cas. Cela, parce que je veux faire l'expérience d'un repas végétarien, et donc que je veux m'immerger dans un environnement authentique.

C'est pareil pour un centre naturiste. Pour attirer même les plus ordinaires des naturistes ou nudistes (ceux que j'appelle les naturistes de loisir) il faut leur offrir une expérience naturiste authentique.

L'avenir

À mon avis, ce sont les raisons pour lesquelles des centres naturistes ont fermé leurs portes et qu'on n'en voit pas ouvrir de nouveaux. Or, la demande est bien là. J'espère que des gens auront la bonne énergie, l'expérience nécessaire et les ressources pour fonder de nouveaux centres. Pour ma part, je suis tout à fait disposé à partager mon expérience pour les y aider.

En fait, je suis plutôt optimiste quant à l'avenir du naturisme. Malgré une plus grande tolérance vis-à-vis de la nudité, on n'a pas assisté à une baisse d'intérêt pour le corps humain d'une beauté mythique, considéré comme un objet et hypersexualisé. En fait, cette vision semble même être de plus en plus présente. Or, le naturisme constitue un antidote très efficace contre ces maux de notre société. **an**



Lilly Valley Camp Inc.

Small Rustic Campground in Fort Erie, Ontario, Canada.

The only nudist campground in the Niagara Region.

Lilly Valley provides a friendly, relaxing, safe environment for nude activities & social gatherings.

Only 20 min to Niagara Falls, 5 min to Buffalo.

Several Golf courses, 2 Casinos & restaurants nearby.

Tent sites & RV sites are available, reasonable rates.

Lilly Valley has a Hiking Trail, Campfire Area, Outdoor Pool,

Hot Tub, Sauna, Large Sundeck, Full Kitchen, Indoor Shower & Bathrooms.

Come Join us for a stress-free day or weekend & meet new friends.

Lilly Valley Camp Inc. 1863 Pettit Road, Fort Erie, Ont.

Phone (905)871-4208

Web : lillyvalley.ca

Email : lillyvalleynaturist@gmail.com