



Aintourisme

**Diagnostic de
l'hébergement touristique
dans l'Ain - 2017**

l'Ain,
créateur
d'instant...



Sommaire

Une étude, 4 volets	p3
Le parc départemental	p4
L' Hôtellerie	p6
L'Hôtellerie de plein air	p8
L'Hébergement rural	p10
L'Hébergement collectif	p12

Synthèse

L'Hébergement touristique dans l'Ain

Livre blanc du tourisme de l'Ain 2016-2021 :
Les objectifs dédiés à l'hébergement

Livre blanc du
Tourisme de
l'Ain
2016-2021

Voté en 2016 par le Département, le Livre blanc du tourisme affiche l'objectif d'atteindre un seuil économique satisfaisant, en augmentant le niveau d'activité des hébergements.

Favoriser la création d'établissements dans les zones sous-équipées et encourager les actions de rénovation/qualification pour pallier progressivement les faiblesses de l'Ain :

- Une forte proportion de lits en segment économique,
- Un parc d'hébergements collectifs qui vieillit, et ne répond plus aux normes actuelles,
- Un manque d'hébergements dans certains secteurs géographiques ou sur certaines thématiques.

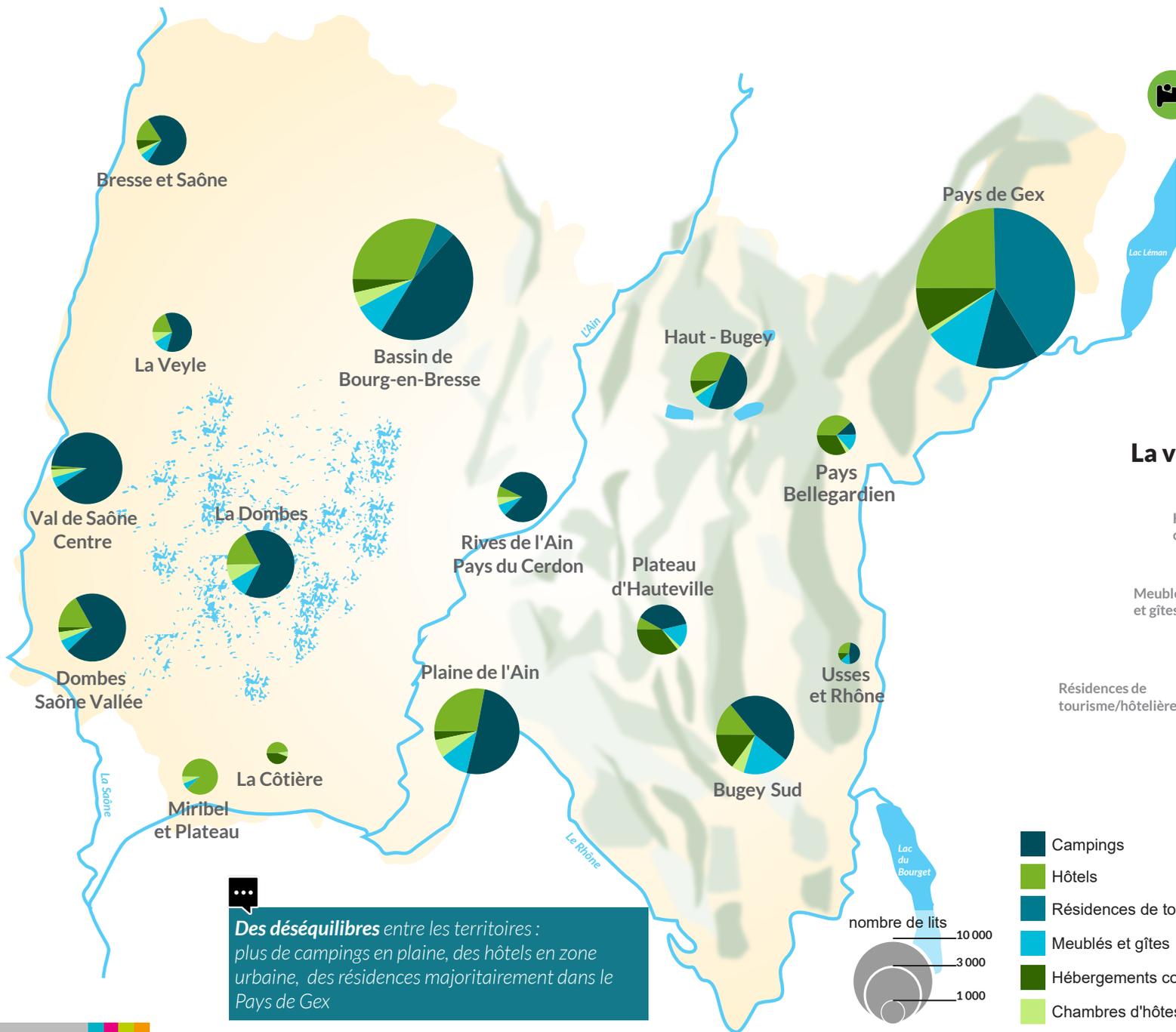
Accompagner les initiatives publiques ou privées visant la création ou la rénovation de structures d'hébergement en adéquation avec les cibles de clientèle : recherche foncière, diagnostic de faisabilité, recherche d'investisseurs ou mise en gestion privée (DSP).

Une étude, 4 volets

-  Analyse quantitative à partir des bases de données à disposition (Apidae et INSEE).
-  Analyse qualitative complémentaire à partir, notamment, du traitement de questionnaires administrés en ligne auprès de l'ensemble des hébergeurs du département (318 réponses sur 1 000 envois).
-  Organisation d'ateliers thématiques (7 ateliers autour d'un territoire et/ou d'une typologie d'établissements d'hébergement).
-  Réalisation d'entretiens individuels avec des personnes ressources identifiées au préalable (Présidents ou chargés de mission d'EPCI, Chambres consulaires, réseaux et labels...).

Cette étude, réalisée pour le compte d'Aintourisme par le cabinet Partitions Tourisme, a bénéficié du soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le parc départemental



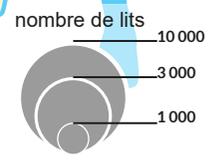
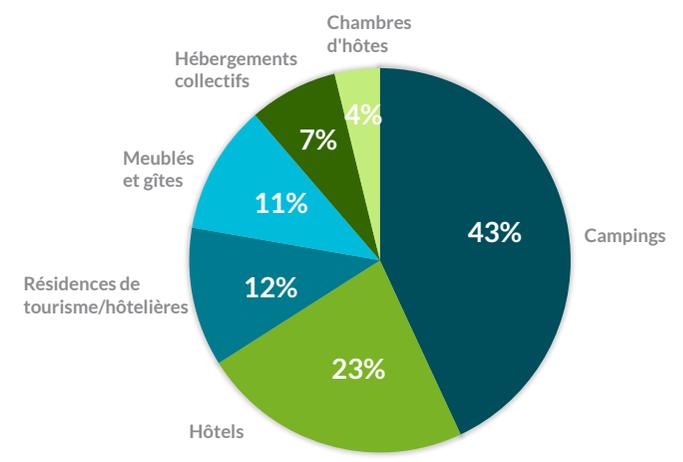
En 2017

- 124 500 lits** touristiques :
- 42 500 lits marchands
 - **+15%** en 5 ans
 - 82 000 lits non marchands

La ventilation des lits touristiques est typique d'un **département à dominante rurale**

Des déséquilibres entre les territoires : plus de campings en plaine, des hôtels en zone urbaine, des résidences majoritairement dans le Pays de Gex

La ventilation des lits marchands



Hébergements	2012		2017		Evolution des lits			
	établissements	lits	établissements	lits	%			
Hôtels	classés	117	7 200	110	8 100	13%	7%	
	non classés	42	1 850	54	1 650	-11%		
Résidences		9	2 700	19	5 000	85%		
Hôtellerie de plein air	Campings	59	17 850	59	17 900	0%	1%	=
	Aires naturelles	6	300	10	400	33%		
Meublés de tourisme		486	2 250	882	4 600	104%		
Chambres d'hôtes		135	1 000	236	1 600	60%		
Gîtes d'étape/de séjour		48	1 100	51	1 400	27%		
Hébergements collectifs		36	2 750	22	1 800	-35%		
TOTAL de l'hébergement marchand		938	37 000	1 443	42 450	15%		



Évolution depuis 2012

Le nombre de lits touristiques dans le département a fortement progressé entre 2012 et 2017 **(+15%)**, tout particulièrement sur le volet hébergement rural.

Mais cette progression est à tempérer : elle est issue pour moitié de la Communauté de Communes du Pays de Gex (+ 4 000 lits), en lien avec le développement des **résidences de tourisme**.

Nette baisse des lits dans les hébergements collectifs **(-35% en 5 ans)**.

CONSTATS

Les clientèles



70% des hébergements estiment la durée moyenne de séjour de ses clients à **moins d'1 semaine**.

La part de clientèle étrangère est estimée à **moins de 20%**.



Origine de la clientèle étrangère :

1. Belgique
2. Allemagne
3. Pays-Bas

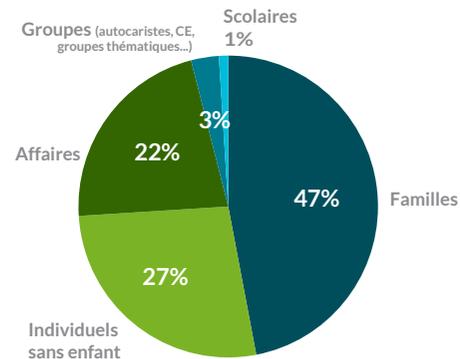
1 établissement sur 10 déclare ne pas recevoir de clientèle étrangère.



Origine de la clientèle française :

1. Auvergne-Rhône-Alpes
2. Paris-Ile de France
3. Hauts-de-France

Les typologies de clients



Les prestations



35% des hébergements ne possèdent aucun équipement complémentaire.

23% proposent une piscine.



L'avenir

Des thématiques à développer :

- La découverte des **patrimoines**
- La randonnée
- Le vélo



2/3 n'ont pas de projet d'investissement à court terme, soit par volonté (44%), soit par manque de moyens (28%).

Les investissements prévus portent dans **le tiers des cas** sur la création d'un équipement complémentaire ou d'une extension.



Pour les prochaines années, les hébergeurs s'annoncent plutôt optimistes **(47%)**.

La commercialisation

27% ne proposent pas la possibilité de réserver en ligne.

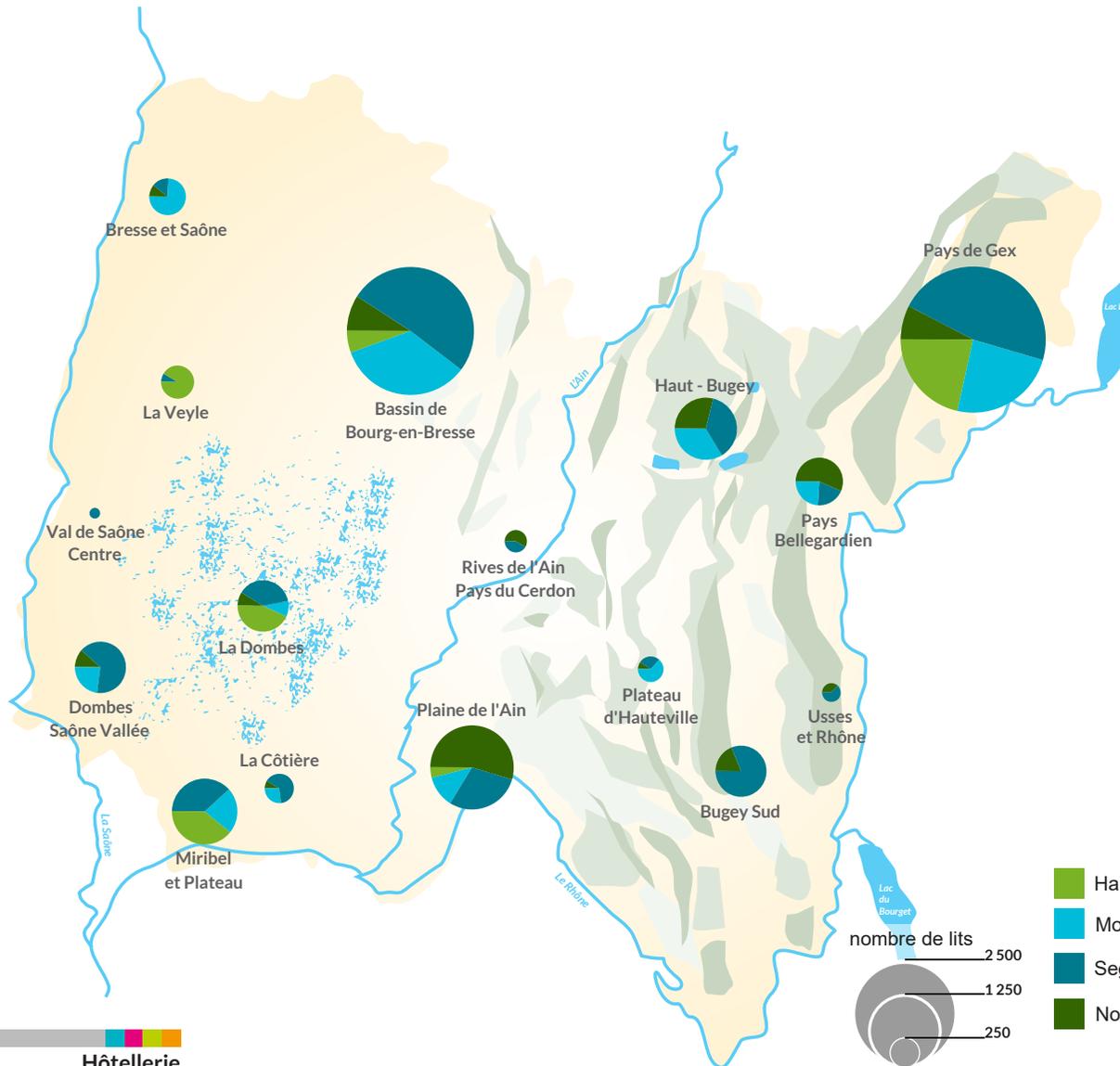
33% permettent la réservation directement sur leur propre site internet.

29% utilisent les plateformes type "Booking", "Abritel", "Le Bon Coin"...

Selon les hébergeurs, la clientèle choisit un établissement du fait :

- De la présence de l'offre sur Internet **67%**
- De l'appartenance à un réseau/une chaîne **50%**
- De raisons professionnelles (chantiers, entreprises à proximité...) **33%**
- De la région **28%**

Carte & analyse

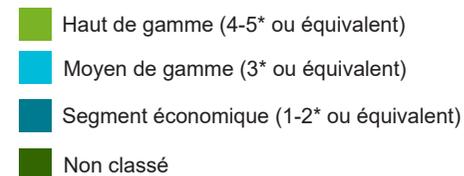
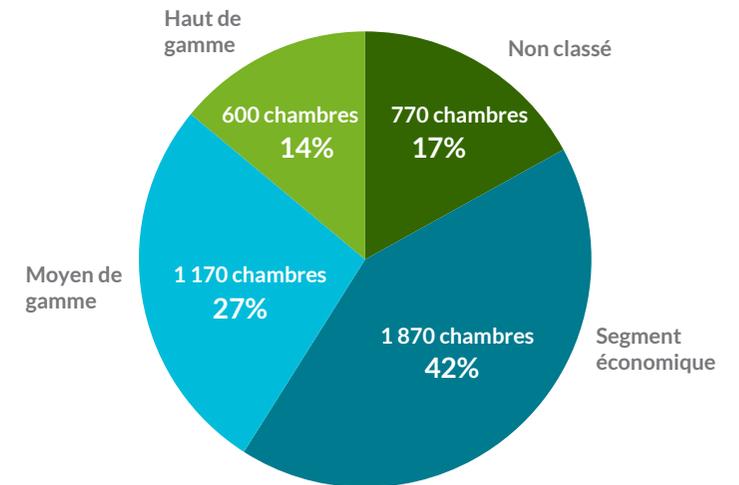


Une offre qui se concentre sur le Bassin de Bourg-en-Bresse, le Pays de Gex et en périphérie de l'agglomération lyonnaise.

164 établissements, 4 400 chambres, 9 800 lits.

Tendance à la hausse du nombre de lits depuis 2012 : +8% en 5 ans.

La répartition des gammes en volume de chambres





2/3 de l'offre dispose d'un restaurant, en particulier les hôtels situés en zone rurale.



2/3 des hôtels ont une politique tarifaire assez faible, avec un prix de vente moyen des chambres compris entre 50 et 75€.



Environ 2/3 du parc hôtelier de l'Ain n'est affilié à aucune chaîne intégrée ou volontaire, ce qui est au-dessus de la moyenne nationale (57%), dans un contexte de fragilité de l'hôtellerie indépendante.

Les hôtels et leur capacité d'accueil :

	Nombre d'hôtels	Capacité (lits)	Moy. de lits
Non classés	54	1 659	31
1 étoile	13	1 806	139
2 étoiles	47	2 554	54
3 étoiles	37	2 392	65
4 étoiles	10	1 162	116
5 étoiles	3	204	68



De petits établissements, avec une moyenne de 27 chambres pour 60 lits.

Une conséquence sur l'accueil des groupes : seuls 25% des hôtels disposent de 40 chambres ou plus (soit 40 établissements).

La clientèle



25% de clientèle étrangère : Suisse, Royaume-Unis, Allemagne



La clientèle France : AURA, Ile de France, Bourgogne-Franche-Comté



Plus de la moitié des nuitées sont issues du tourisme d'affaires (58% en 2017).



Une activité annuelle en dessous des tendances nationales.

En 2017, le taux d'occupation moyen est de 54%, 2 points en dessous des résultats nationaux hors Région parisienne.

Points forts

- Une hôtellerie très peu marquée par la saisonnalité. La présence d'une clientèle d'affaires conséquente permet un fonctionnement des structures tout au long de l'année.
- 95% des hôtels sont ouverts 11 mois par an et plus.
- 6 hôteliers sur 10 envisagent un investissement à court terme (- de 3 ans) : une simple rénovation ou la création d'un équipement complémentaire.

Points faibles

- Une hôtellerie fortement marquée par le segment économique : 60%, contre 30% au niveau national.
- Une hôtellerie marquée par le vieillissement des établissements.
- Un niveau d'activité qui reste assez peu élevé.
- Un chiffre d'affaires qui repose trop souvent sur la seule prestation restauration, en particulier en zone rurale.
- Un manque de dynamisme commercial : les actions de promotion engagées sont assez faibles ; on se contente souvent d'adhérer à un Office de Tourisme.

BILAN DE L'ANNÉE 2017

Conformément aux tendances nationales, 2017 est une belle année pour l'hôtellerie dans l'Ain.

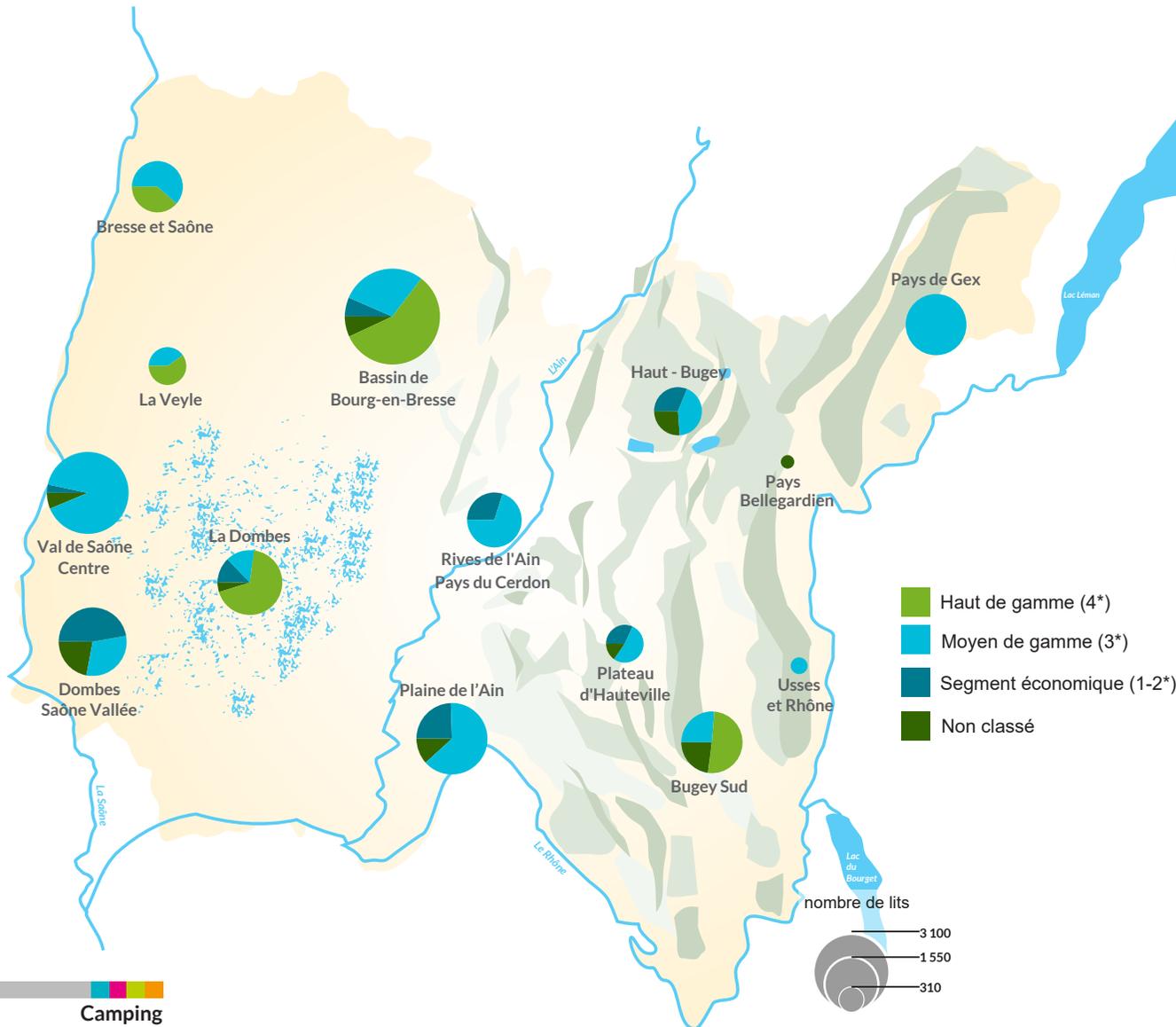
Les indicateurs, même s'ils demeurent à des seuils inférieurs aux moyennes françaises, sont au plus haut depuis 2005.

	en 2017	évolution /2016
Nuitées	1 334 533 nuitées	+4,9%
Nuitées étrangères	332 254 nuitées Part : 24,9%	+11%
Nuitées d'affaires	771 180 nuitées Part : 57,8%	+3%
Taux d'occupation	53,7%	+2,4 points

Données issues de l'enquête hébergement INSEE-DGE

L' Hôtellerie de plein air

Carte & analyse



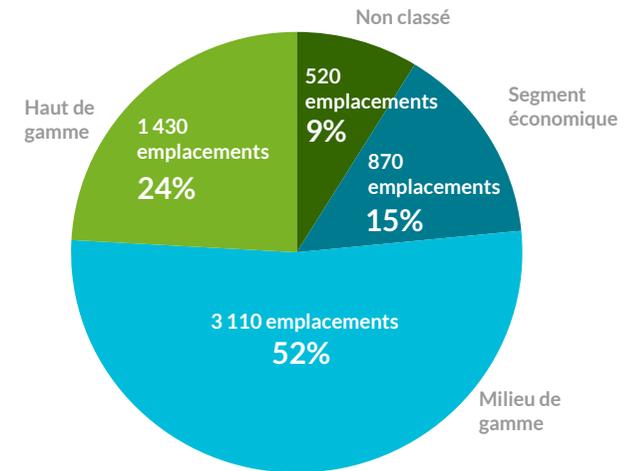
Une offre beaucoup plus développée en plaine qu'en montagne, ayant bénéficié de la **proximité de Lyon** durant de nombreuses années.

59 campings, **5 900** emplacements, environ **18 000 lits**.

10 aires naturelles ou campings à la ferme (**400 lits**).

Peu d'évolution des capacités d'accueil depuis 2012.

La répartition des gammes en volume d'emplacements



Beaucoup de petits établissements non classés ou classés 1-2* (44% du parc), qui ne pèsent que pour 25% des emplacements

Plus de 50% des emplacements en milieu de gamme (52%)



Un camping dans l'Ain, c'est en moyenne :

	Emplacements	Locatifs
Non classé	40	4
1 étoile	58	1
2 étoiles	75	4
3 étoiles	124	10
4 étoiles	178	32
moy. globale	101	12



Des campings d'une taille assez modeste (**100 emplacements**), se situant toutefois dans des moyennes comparables au parc français.

70% des campings sont équipés a minima d'un mobil-home, chalet ou bungalow.

In fine, **14%** seulement des emplacements sont dédiés au locatif contre 32% au niveau national (24% en Auvergne-Rhône-Alpes).

La résidence mobile représente **52%** de l'offre locative (65% au niveau national).

L'offre résidentielle est encore très développée dans le département, avec une moyenne de **30 emplacements** par camping qui seraient réservés à l'année.



Le département se caractérise par une forte proportion de **campings publics** (municipaux ou intercommunaux).

1 camping sur 3 est géré par une collectivité (1 sur 5 au niveau national).



Effet cumulé de la taille modeste des structures et de la proportion de campings publics, les équipements de loisirs et animations sont souvent réduits au minimum.

Ainsi, moins d'1 établissement sur 2 est équipé d'une **piscine** (75% en 3* et 4*), une offre pourtant essentielle à l'accueil d'une clientèle en séjour.

La clientèle



50% de clientèle étrangère :

Pays-bas, Allemagne puis, selon les années, Suisse, Belgique ou Royaume-Uni



La clientèle France : **AURA**, Hauts de France, Bourgogne-Franche-Comté

Les campings de l'Ain répondent aujourd'hui aux attentes d'une clientèle de court séjour.

Notamment pour les résidents du **nord de l'Europe** en déplacement vers des régions plus méridionales.

Durées moyennes de séjour comprises en majorité **entre 3 nuits et 1 semaine**.

Points forts

- La part des campings classés 3* et plus (76% des emplacements) est supérieure à la moyenne nationale.
- Plus de la moitié des exploitants envisagent d'investir dans les 3 ans qui viennent, notamment pour créer des équipements complémentaires.

Points faibles

- La taille des campings de l'Ain reste modeste et limite la capacité d'investissement. Taille idéale : 200 emplacements
- Plus d'un tiers des établissements sont gérés par des collectivités (36%). Des conséquences sur les politiques commerciales et les choix d'aménagements.
- 40% des établissements classés ne disposent pas d'équipements de loisirs type piscine/espace bien-être... ; un frein au long séjour.
- Le niveau d'activité constaté démontre qu'il existe des marges de progression durant la saison.
- Une part importante d'emplacements est occupée par des propriétaires résidentiels.

BILAN DE L'ANNÉE 2017

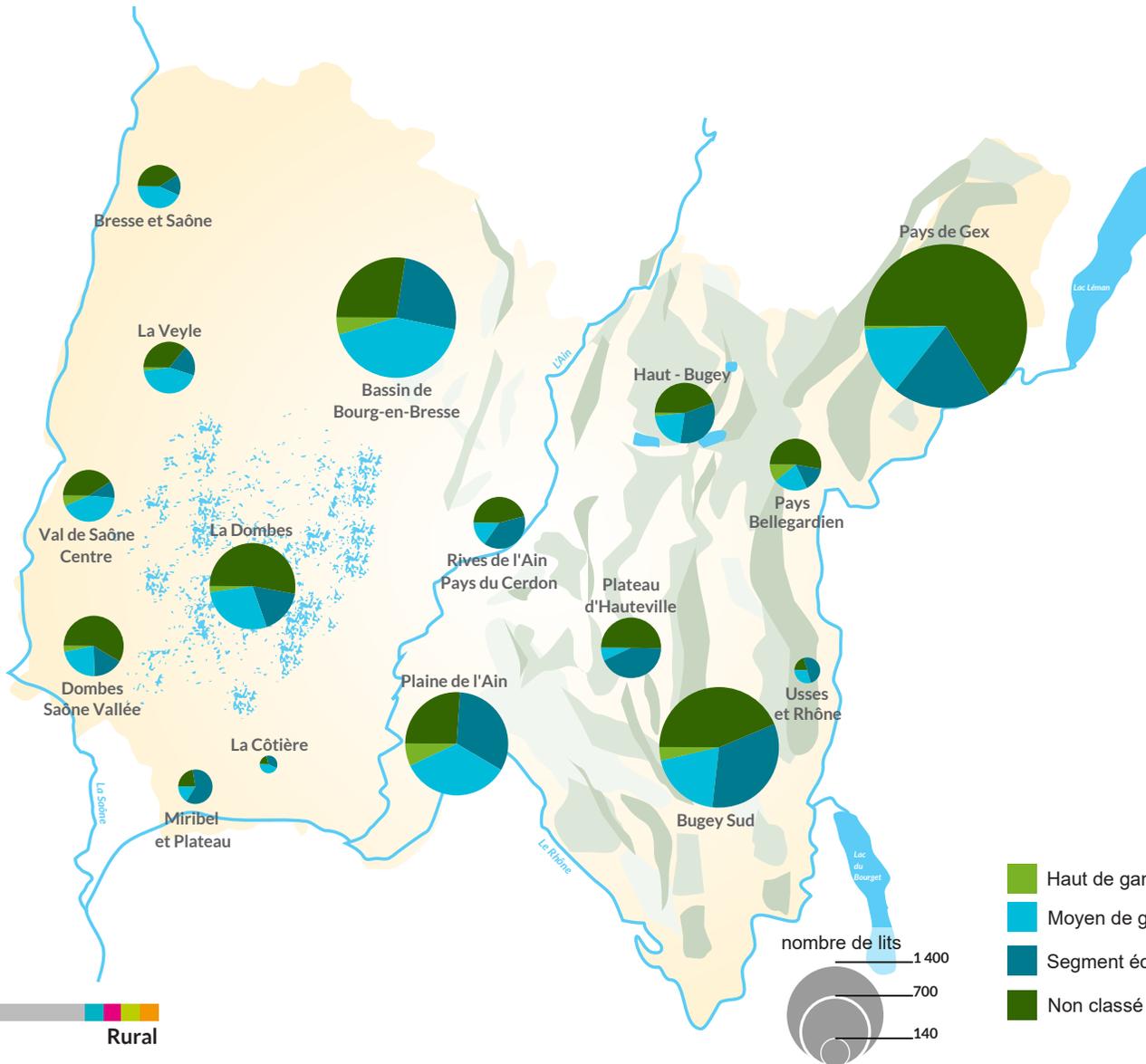
Au même titre que l'hôtellerie, une très belle année pour l'hôtellerie de plein air dans l'Ain avec 574 500 nuitées réalisées entre avril et septembre, le niveau de fréquentation le plus haut depuis 2005.

	en 2017	évolution /2016
Nuitées totales	574 500 nuitées	+3%
35% de nuitées 'locatif'	198 500 nuitées	+8%
65% de nuitées 'nu'	376 000 nuitées	stable
Nuitées étrangères	262 200 nuitées Part : 46%	stable
Taux d'occupation	23,4%	+1,1 point
locatif	47,2%	stable
nu	19,3%	+2,8 points

Données issues de l'enquête hébergement INSEE-DGE

L'Hébergement rural

Carte & analyse



Une offre qui s'est fortement **développée** ces dernières années.

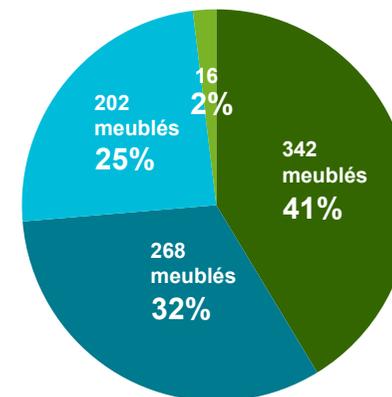
827 meublés, 4 300 lits - une très nette augmentation du parc depuis 2012.

236 maisons d'hôtes, 690 chambres, 1 600 lits – un parc en hausse de 60% depuis 2012.

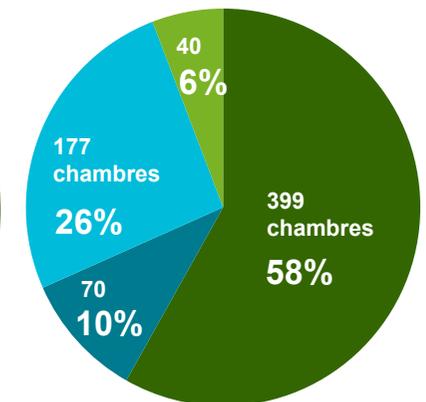
55 hébergements insolites, 350 lits.

La répartition des gammes en volume de structures

meublés/gîtes



chambres d'hôtes



- Haut de gamme (4-5* ou équivalent)
- Moyen de gamme (3* ou équivalent)
- Segment économique (1-2* ou équivalent)
- Non classé



La capacité d'accueil des meublés et gîtes du département :

Capacité (en lits)	Nombre de meublés	%
1-2 lits	91	11%
3-4	295	36%
5-6	329	40%
7-8	57	6,5%
9 ou plus	55	6,5%



Capacité moyenne de **5,2 lits** par meublé (*tendance nationale : 4,7 lits - Source : CLASS Tourisme & Territoires*)

40% des meublés ne sont pas classés, une impression peu qualitative renforcée par le fait que près de 3 meublés sur 4 ont un classement inférieur et/ou égal à 2* (ou équivalent).

Les meublés haut-de-gamme ne représentent que **3%** du parc des meublés classés et/ou labellisés : un poids bien inférieur à la moyenne nationale (10%).

25% de propriétaires possèdent au moins 2 meublés.

50% ne proposent pas d'équipements complémentaires.



4 meublés sur 10 déclarent un taux d'occupation annuel **inférieur à 30%**, en particulier pour les meublés non classés à 2* (ou équivalent).

Des chiffres d'affaires inférieurs à **20k€** par an.

Prix moyen d'une location pour une semaine : entre **300 et 400 €**.

La clientèle



Moins de **20%** de clientèle étrangère

Ile-de-France, Hauts-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes



Belgique, Allemagne, Pays-Bas (note : Espagne en tête dans les Gîtes de France.)

Des durées de séjour entre **3 jours et 1 semaine** maximum dans 80% des cas.

CONSTATS MEUBLES ET GÎTES

BILAN DE L'ANNÉE 2017

Meublés Gîtes de France

	en 2017	évolution /2016
Nuitées totales	125 800 nuitées	+13%
Nuitées étrangères	26 450 nuitées Part : 21%	+49%
Taux d'occupation	50,2%	+2 points

Données issues du service de réservation des Gîtes de France de l'Ain

Points forts

- Une offre labellisée plus présente en plaine (50%), qui se tourne vers des établissements de milieu de gamme (3 épis/clés).
- Une montée en gamme perceptible pour les Gîtes de France (+15 % de 3 épis depuis début 2017).

Points faibles

Meublés et gîtes

- Plus des 40% des meublés sont non classés.
- Une offre globale qui apparaît assez peu qualitative. (Seulement 15 établissements classés 4 épis/clefs (100 lits) et aucun en 5*.
- 75% des exploitants n'envisagent pas d'investir dans les trois ans, souvent parce qu'ils n'en voient pas la nécessité.

Chambres d'hôtes

- L'offre est à 75% non labellisée, ou labellisée en catégorie économique (1-2 épis/clés), en particulier sur le secteur montagne.
- Le haut de gamme est très peu représenté.

CONSTATS CHAMBRES D'HÔTES



Capacité moyenne de **2,9 chambres** pour **6,9 couchages** par maison d'hôtes.

Près de **60% du parc n'est pas labellisé**. Parmi les chambres labellisées, le haut de gamme ne pèse que 14%.

La clientèle



Environ **25%** de clientèle étrangère :

Belgique, Pays-Bas, Allemagne



Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France

Des durées de séjours de **3 nuits maximum**.

Les prestations

Des chiffres d'affaires inférieurs à **20k€** par an.

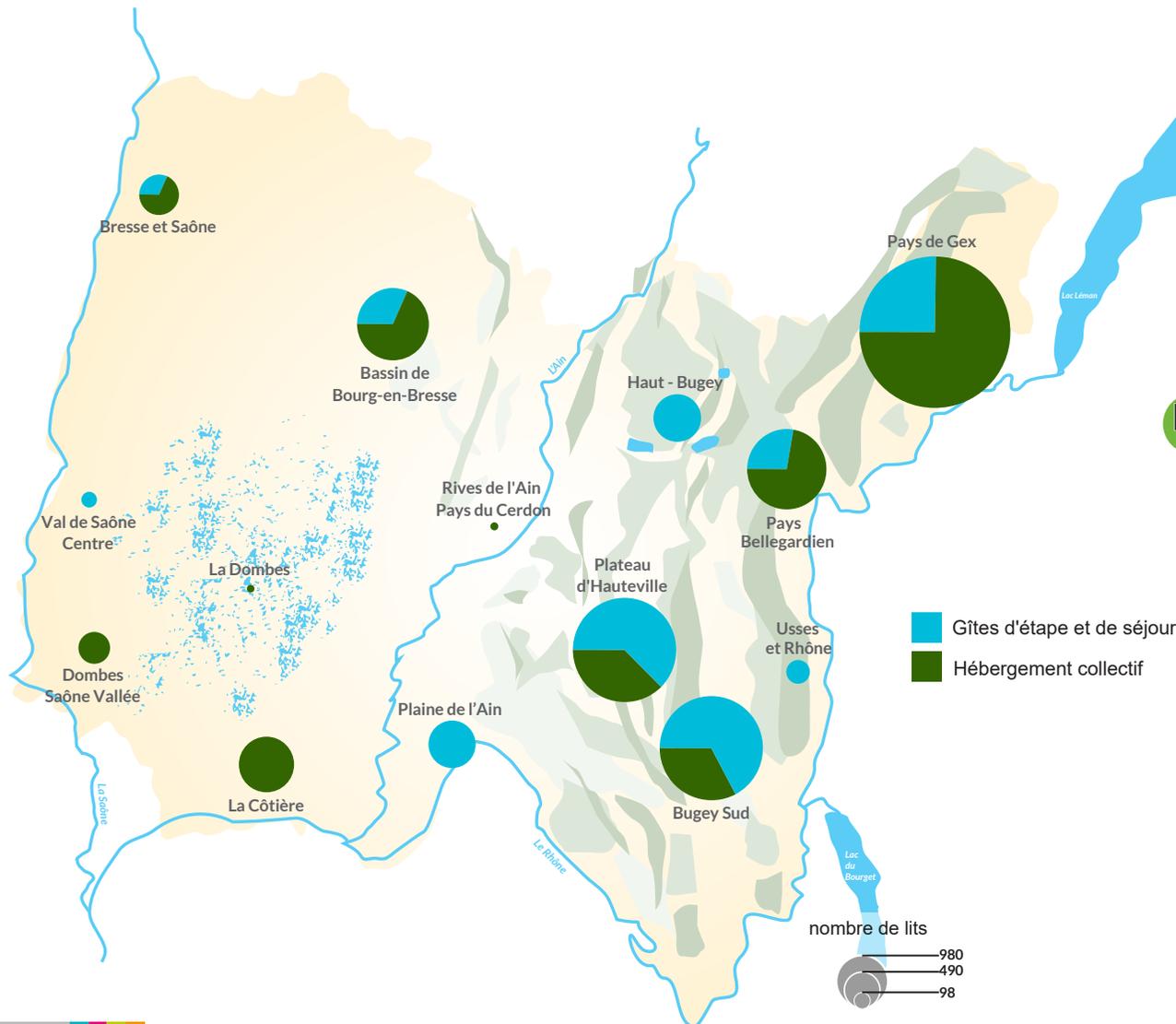
Prix de vente moyen d'une chambre : entre **50 et 75 € la nuit**.

33% des établissements proposent la table d'hôte (soit 80 maisons d'hôtes).

25% possèdent une piscine.

L' Hébergement collectif

Carte & analyse



Une très nette baisse des lits dans les hébergements collectifs (-35% en 5 ans), alors que la capacité d'accueil des gîtes d'étape ou de séjour augmente (+ de 25%).

73 établissements de grande capacité.

22 hébergements collectifs, 1 800 lits - le seul mode d'hébergement en perte de vitesse.

51 gîtes d'étape et de séjour, 1 400 lits.

Le parc en détail

	Nombre	Lits
gîtes d'étape/séjour/refuge	51	1 400
gîtes d'enfants	4	20
gîtes de groupe	3	110
centres de vacances	7	700
maisons familiales	3	210
villages de vacances	3	580
centre sportif	1	110
autre	1	70
TOTAL	73	3 200



La clientèle



Une clientèle étrangère très peu présente : **10%** des nuitées seulement.

Belgique et Suisse essentiellement



AURA, Bourgogne-Franche-Comté, Ile de France

Environ **80%** des établissements accueillent un public scolaire



Un taux d'occupation souvent inférieur à **40%**

(45% en Auvergne-Rhône-Alpes)



Les prestations

2/3 des établissements ont une politique tarifaire assez faible : moins de **400 €** une semaine en pension complète. Une tarification trop basse qui pose la problématique de rentabilité de l'hébergement.

Des **normes** de sécurité contraignantes et coûteuses, facteur essentiel dans la fermeture des hébergements, face à un marché déjà fragilisé.



L'avenir

Un nécessaire besoin d'adapter les structures à la demande du marché :

- Individualisation
- Prestation hôtelière
- Services/activités
- Salles

Points forts

- Des perspectives de développement sur le marché « affaires » et sur la clientèle « regroupement familiaux » sous réserve d'adapter les structures.

Points faibles

- Grande difficulté à s'adapter et à respecter les nouvelles normes, en particulier pour la clientèle scolaire.
- 1 établissement sur 2 envisage des investissements... mais dans 6 cas sur 10 il ne s'agit que de remises aux normes et/ou de rénovations simples.
- Seul ¼ des établissements a un taux d'occupation supérieur à 40%.
- Un manque de structure d'accueil groupe se fait sentir en plaine (capacité de plus de 100 lits).

BILAN DE L'ANNÉE 2017

	en 2017	évolution /2016
Nuitées totales	63 200 nuitées	+27%
Nuitées étrangères	6 700 nuitées Part : 11%	
Taux d'occupation	40%	+11 points

Données issues de l'enquête hébergement INSEE-DGE



La résidence de tourisme ou hôtelière se développe dans le département.

L'offre est aujourd'hui de **19 structures pour 5 000 lits** au total. Les résidences se retrouvent exclusivement sur **Bourg-en-Bresse** (3) et dans le **Pays de Gex**, pour beaucoup fréquentées en **long séjour**.

	en 2017	évolution /2016
Nuitées totales	576 800 nuitées	+4%
Nuitées étrangères	225 000 nuitées Part : 39%	+20%
Taux d'occupation	68%	+4 points

l'Ain,
créateur
d'instant...

réalisation : Observatoire d'Aintourisme - avril 2018

contact : Stéphanie LUQUIN - s.luquin@aintourisme.com

La Région 
Auvergne-Rhône-Alpes

AIN 
le Département

Partitions  **tourisme**
Solutions pour la valorisation du territoire

Aintourisme