



ÉTUDE RELATIVE AUX HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EN ARIÈGE

- Phase 1 Diagnostic -

Comité de pilotage du 27 janvier 2023





Préambule : objectifs et méthode

Objectifs

- Disposer d'un diagnostic des hébergements touristiques de l'Ariège **par territoire** et **par filière**
- **Prioriser les actions** selon les filières
- **Préciser le volet Hébergements du Schéma Touristique Départemental** et le dispositif d'intervention du Département en complément des autres financeurs
- **Associer** les partenaires, territoires et professionnels

Méthode

Phase 1

Etat des Lieux / Diagnostic

Diagnostic 8 filières

Hôtellerie, Hôtellerie de plein air, Tourisme social, Chambres d'hôtes, Gîtes de groupe et d'étape, Meublés de tourisme, résidences de tourisme, refuges

+ Hébergement insolite et Accueil Camping-Car

- 23 entretiens sur site
- 35 entretiens à distance : 3 stations et 32 professionnels
- 3 Tables Rondes (Stations, Hébergement insolite et CC)
- Enquête Hébergeurs en ligne

Phase 2

Stratégie, Préconisations, Plan d'actions

- Aides à l'immobilier
- Et autres actions d'accompagnement des hébergeurs

- 1 Table Ronde Partenaires, Institutionnels et Filières
- 1 Table Ronde Territoires (EPCI) et Destinations (OT)

Sept. 2022 à Janvier 2023

Février - Mars 2023

Lancement

COPIL1

COPIL2



1. Tourisme post covid – tendances de consommation

Aspiration renforcée à un tourisme durable

1. Voyager plus près et via des modes de transports doux

Train ou vélo

2. Voyager moins mais en prenant le temps

slow

3. Avoir un impact économique positif dans les destinations visitées

expérience authentique, respect de l'environnement et des communautés, rencontre avec des acteurs locaux , hébergements privilégiés : à taille humaine, indépendants, de type gîtes

4. Aller là où les autres ne vont pas

Conscience du surtourisme

5. Pratiquer plus d'activités dans la nature pour mieux la connaître et la protéger

Explorer les espaces naturels, aller dormir sous les étoiles, observer les oiseaux d'un parc naturel...

6. Apprendre, créer des liens, vivre des expériences.

Rencontres et relations sincères

7. Faire attention aux gestes du quotidien même en vacances pour réduire son impact écologique

8. Être un travailleur nomade

Hébergements qualifiés télétravail

9. La sécurité sanitaire avant tout

10. Réserver avec flexibilité et en dernière minute

Séjour remboursable, annulable sans frais

+ « Hébergement Destination »

Critère numéro du séjour = l'hébergement, avant la destination

Les tendances vues par les OTAs

Sources : études 2022 des groupes Expedia et Booking, étude Amadeus

Les voyages : un moyen de rechercher des moments de bonheur et d'évasion pour contrebalancer les lourdes réalités de nos flux d'informations
Destinations recherchées en 2023 : les villes dynamiques comme des destinations plus confidentielles en campagne et les escapades cocooning innovantes

- **Voyager au meilleur prix sans pour autant se priver**

Budgets plus serrés : offres, réductions, programmes de fidélité. Tendances de vacances plus longues sur 1 ou 2 semaines plutôt que plusieurs courts séjours.

- **Séjours bien-être originaux**

Notamment la génération Y (soit les personnes nées entre le début des années 1980 et la fin des années 1990)

+30% de réservations sur Booking en 2022, recherche d'activités originales ex: sylvothérapie, dogya-yoga, thérapie par le rire, récolte des fruits

- **Destinations hors des sentiers battus**

Conséquence du covid . +60% de demandes sur Abritel pour des destinations rurales et de grandes maisons champêtres authentiques en pleine nature à moins de 250 kilomètres de Paris (Bas et Haut Rhin, Sarthe, Indre, Moselle, Maren, Doubs, Loir et Cher, Ain, Oise)

- **Voyages virtuels et Métaverse**

Plus de 40% des voyageurs du monde entier déclarent qu'ils se tourneront vers la réalité virtuelle l'année prochaine pour choisir leurs vacances.

Explorer le metaverse permettra aux voyageurs de visiter une destination avant leur arrivée « essayer avant d'acheter », ou de revivre leurs souvenirs une fois qu'ils l'auront quittée.

- **Expériences de niche qui prennent de l'ampleur**

- ✓ Survivalisme
- ✓ Bien-être de l'esprit et du corps - Voyage de médiation et de pleine conscience, retraites
- ✓ Voyages en nostalgie - rappel de temps plus simples. Ex : visite de sites ou d'attractions figurant dans des films rétro emblématiques, destinations populaires dans les années 80 et 90 (millennials) ; jeunes parents en recherche d'hébergements thématiques pour des séjours en famille



2. Hébergements et Territoires

Faiblesse de l'hébergement marchand, dominé par l'hôtellerie de plein air, les meublés et les hébergements collectifs

- **78% d'hébergements non marchands**

128 271 lits touristiques non marchands

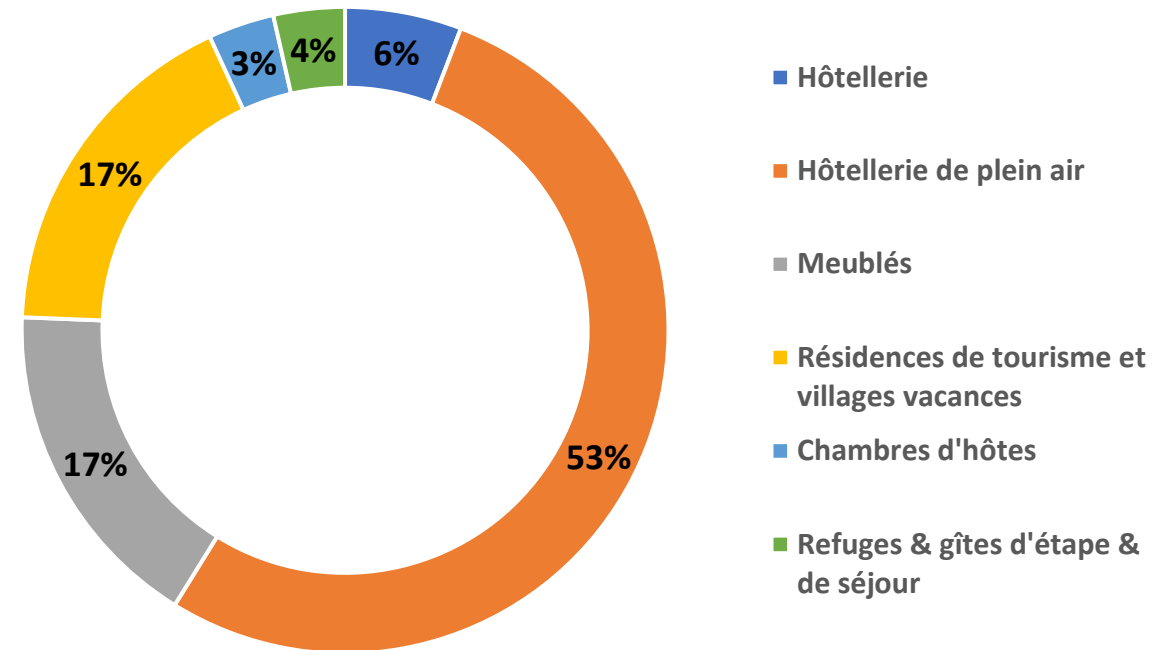
27 154 résidences secondaires et logements occasionnels (Insee 2019)

- **22% d'hébergements marchands**

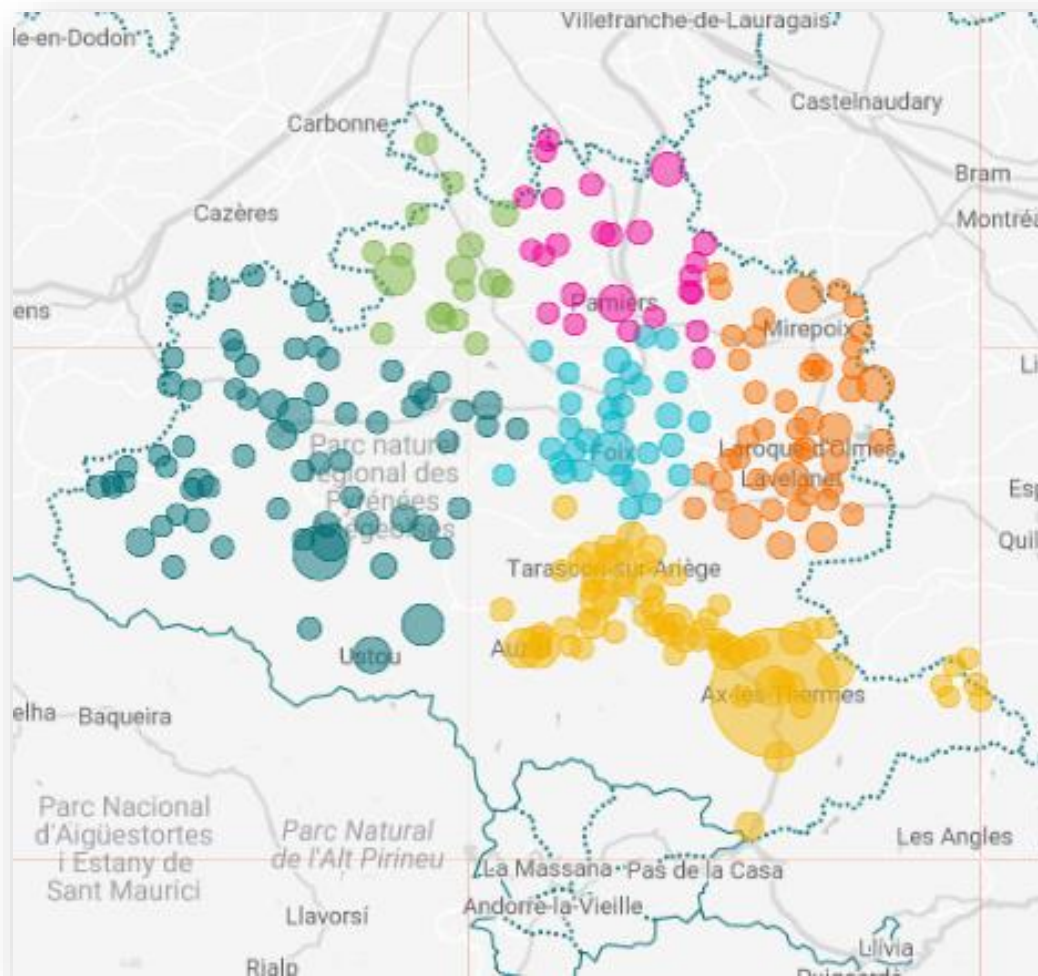
35 456 lits touristiques marchands

répartis dans 1 582 structures touristiques marchandes

Répartition du poids des lits touristiques marchands



Forte concentration sur les territoires de montagne



Poids des lits touristiques par destination

45 % Pyrénées Ariégeoises

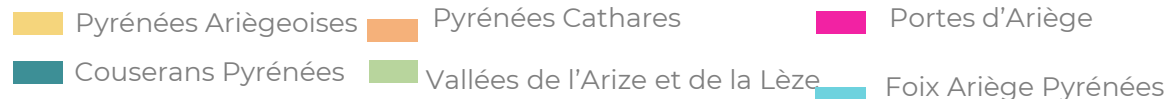
22 % Couserans Pyrénées

14% Pyrénées Cathares

7 % Vallées de l'Arize et de la Lèze

6 % Foix Ariège Pyrénées

5 % Portes d'Ariège



Une offre très peu labélisée

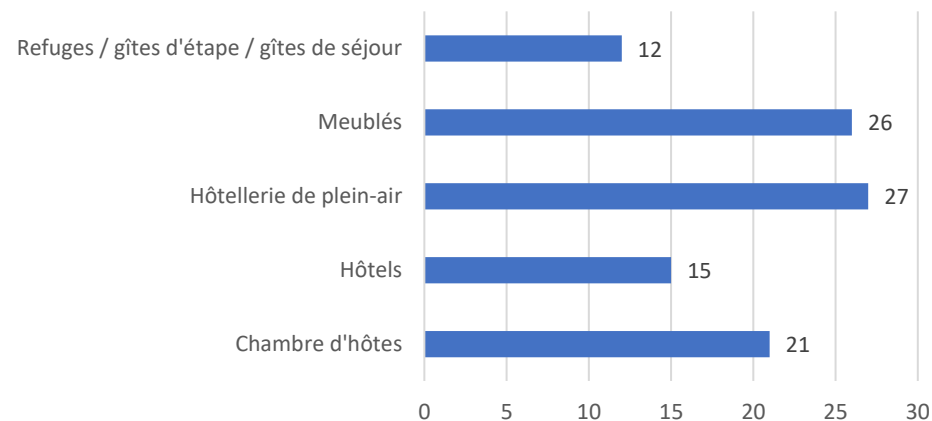
Une centaine d'hébergements recensés par l'ADT labélisés (hors Gîtes de France et Clévacances), soit moins de 6% des structures.

Une faiblesse de l'offre marquée tourisme durable

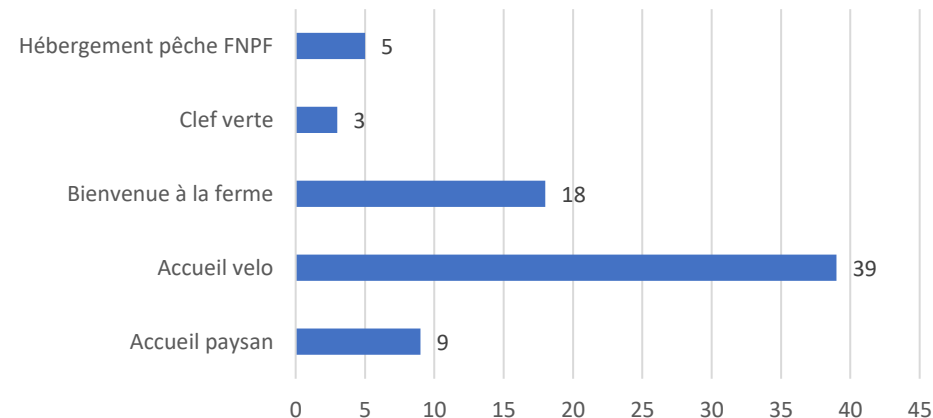
Seulement 3 établissements labélisés Clef verte.
(3 campings)

Sources : Système d'information touristique, ADTAP (extraction 2021)

Etablissements labélisés par type d'hébergement
- Ariège



Focus sur les labels thématiques et environnementaux - établissements Ariège

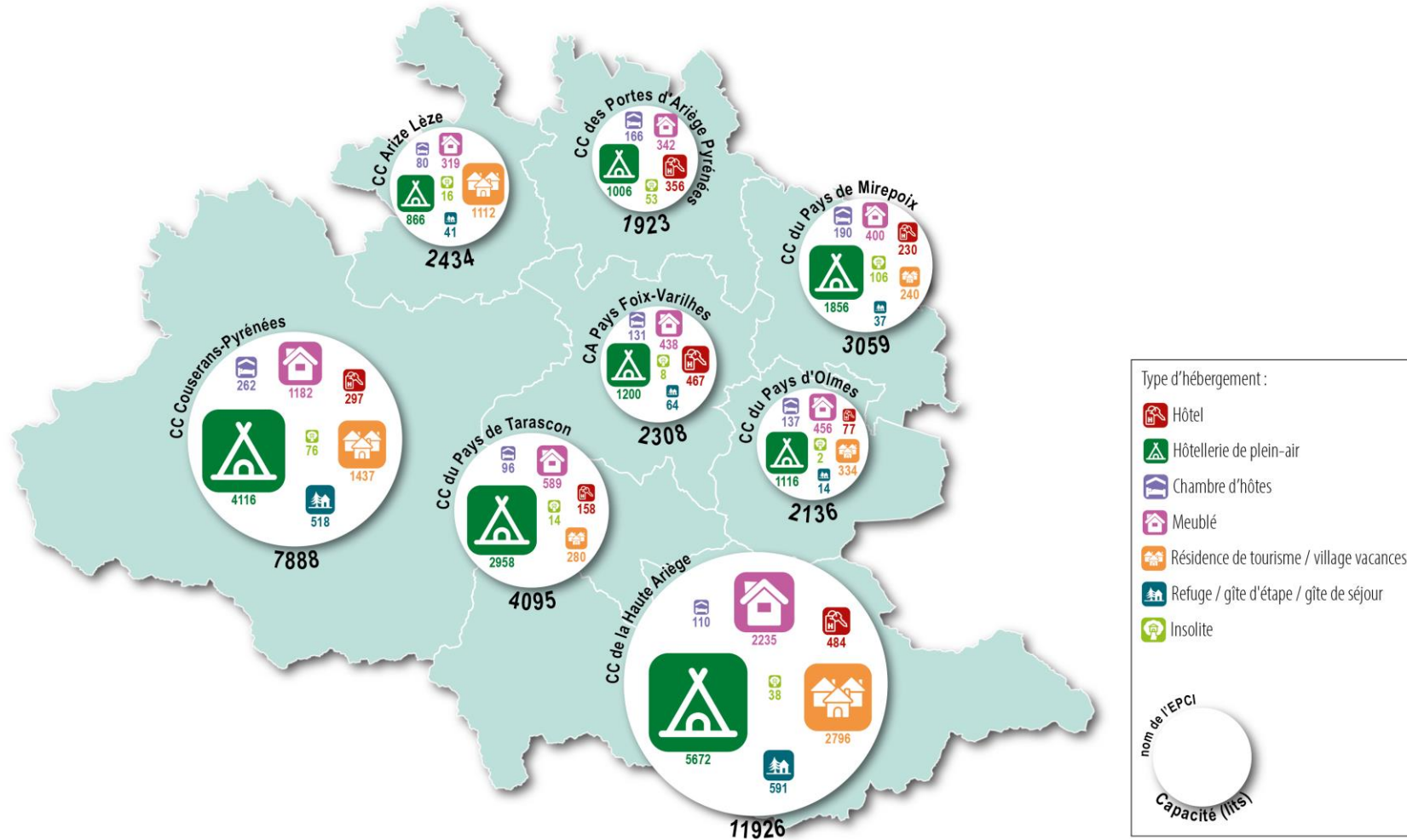


Synthèse des échanges et des résultats de l'enquête

- ✓ Des performances économiques **inférieures aux moyennes nationales**
- ✓ **Des structures de petites capacités**, freins à l'attractivité pour des **opérateurs structurés** et pour un travail avec des **tours opérateurs**
- ✓ Une **diversification de clientèles réduite** et des modes de **communication et de commercialisation peu dynamiques** : disposent d'un budget de communication (en % des répondants) seulement 14% des hôtels, 32% des chambres d'hôtes et 28% des meublés
- ✓ **Des structures vieillissantes et à rénover à moyen terme** : 52% des répondants à l'enquête prévoient des investissements
- ✓ 2 tendances observées :
 - une part importante de structures non professionnelles dont l'objet prioritaire est la rénovation de patrimoine et la diversification d'activité avec des moyens limités pour le développement
- VS**
 - une nouvelle génération de porteurs de projets qui souhaite en faire leur activité principale et est pleinement engagée dans le développement et la commercialisation
- ✓ **Des perspectives de cession d'activité** (15%) **ou de vente** (entre 15 et 19%) **importantes**

Intensité touristique et typologie de parc d'hébergement varient selon les territoires...

Capacité et type d'hébergement touristique par EPCI - Ariège



... et des points de vigilance propres à chaque territoire

- Perte de lits en résidences de tourisme
- Perte de gîtes de grande capacité
- Fermetures de chambres d'hôtes
- Requalification des friches dans le contexte ZAN – action engagée en 2020 avec l'EPF Occitanie

- Hôtellerie – absence d'offre haut de gamme
- Manque d'hébergements de groupe > 15 lits
- Camping-car

- Concurrence entre hébergement touristique et habitat résidentiel – notamment en création de meublés et en commercialisation via les plateformes collaboratives
- Hôtellerie – absence d'une offre centrale et de charme
- Manque d'offre tourisme d'affaires et séminaires

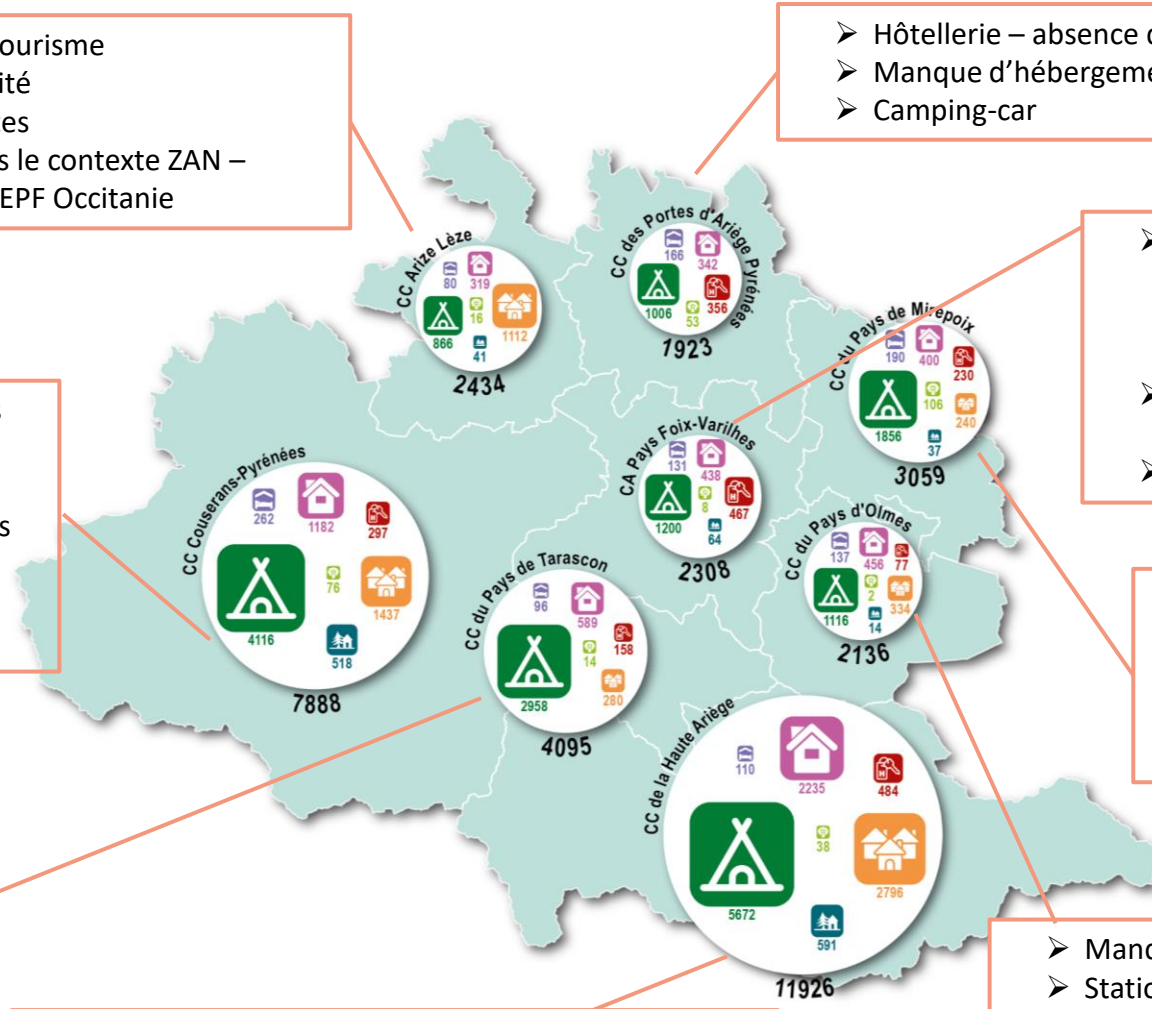
- Fiches Hébergements touristiques en stations
- Ingénierie publique pour un accompagnement de projets sur les sites stratégiques
- Développement d'hébergements insolites

- Accompagnement des projets structurants
- Hôtellerie – transmission
- Accompagnement des projets qualitatifs pour une meilleure adhésion au territoire (rayonnement global de la destination)

- Anticipation du projet de développement de la station thermale d'Ussat-les-Bains

- Accompagnement des projets structurants
- Sites et friches tourisme social
- Fiches hôtelières
- Création d'hébergements insolites
- Concurrence entre hébergement touristique et habitat résidentiel sur certains secteurs

- Manque d'hébergements d'étapes sur les itinérances
- Station Monts d'Olmes - lits froids (démarche en cours avec Atout France)
- Fiches hôtelières
- Centres de vacances à la station des Monts d'Olmes



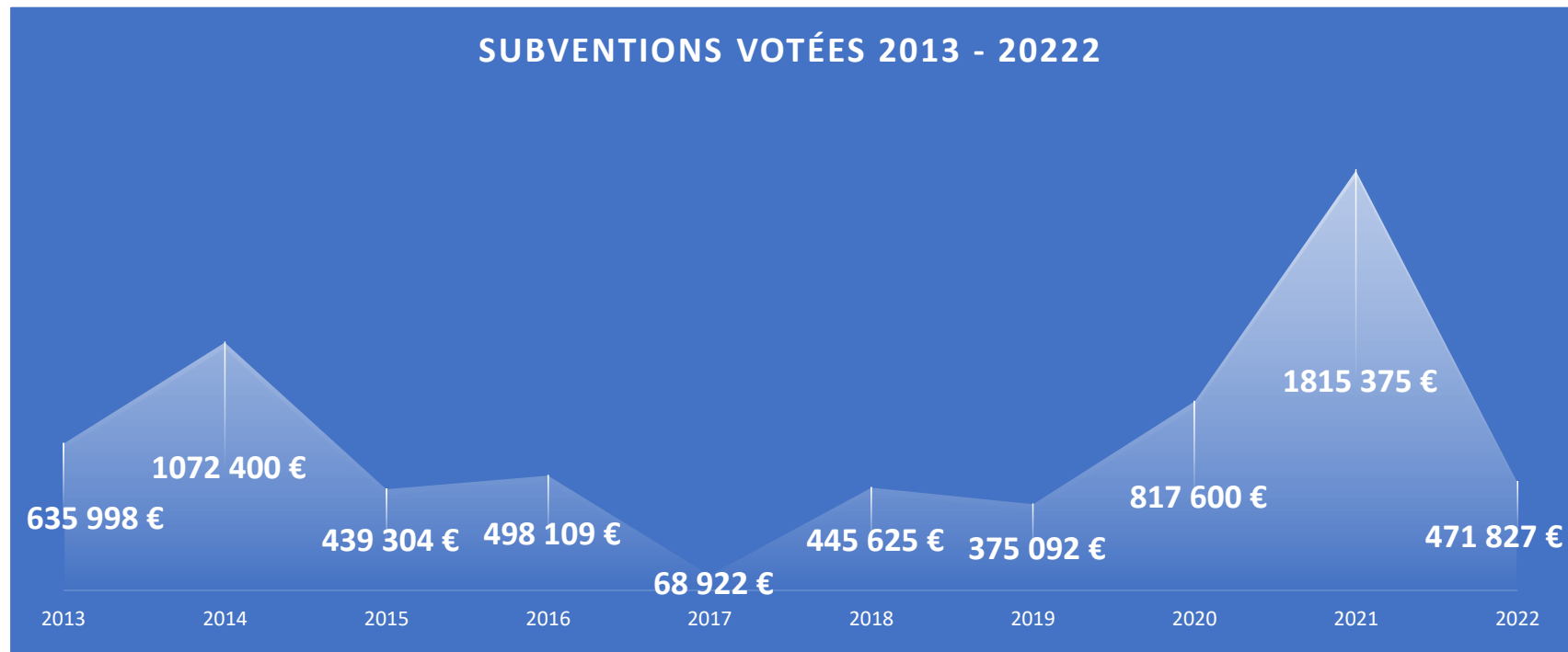


2. Bilan global des aides départementales octroyées 2013 - 2022

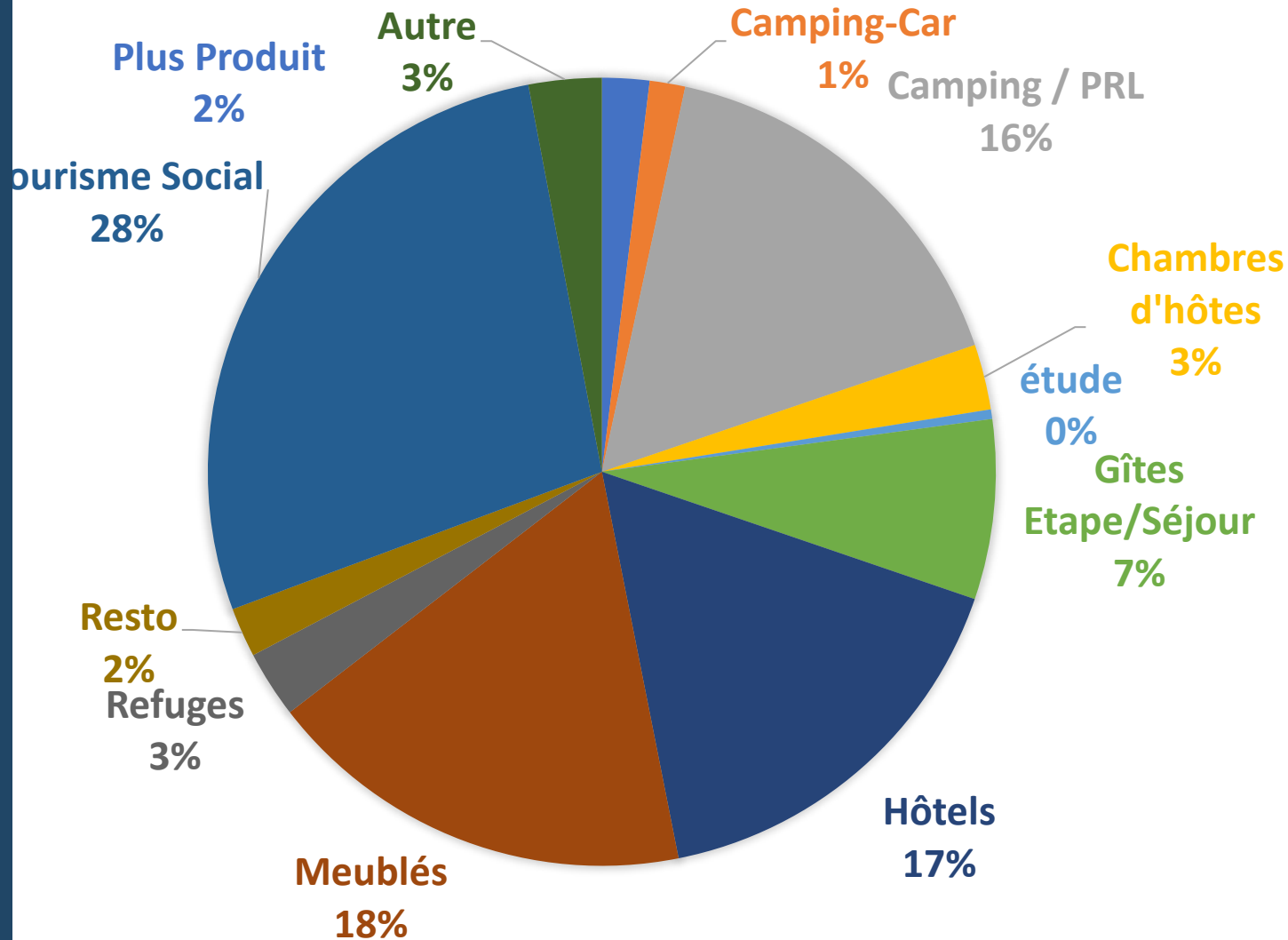
6,6 M€ en faveur des hébergements touristiques en 10 ans, forte mobilisation des aides post covid

- Un total de **6 640 253 euros** de subventions votées de 2013 à mi 2022
- **Une intensification sur la dernière période** (2 216 624 euros en 2013 - 2017 / 3 925 159 euros en 2018 - 2022)



2021 – Post Covid : 1 815 375 € d'aides octroyées fortement à 4 filières
campings : 35% ; meublés : 19% ; hôtels : 16% ; gîtes d'étape et de groupe : 11%



4 filières captent 79 % des aides : Tourisme social (28%), Meublés (18%), Hôtels (17%) et Campings (16%)

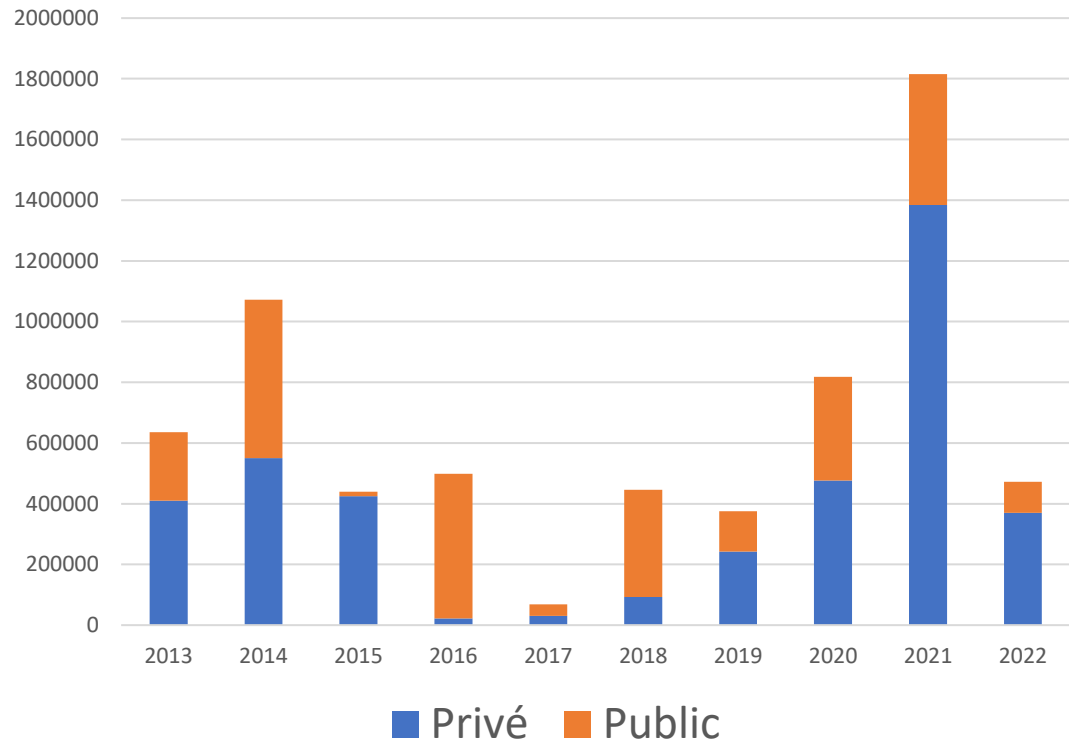


Depuis 2017 :

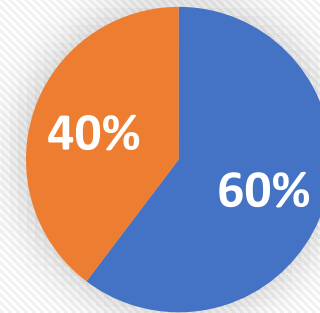
-  tourisme social et hôtellerie
-  meublés, campings, gîtes de séjour et d'étape

60% des aides à des porteurs privés, tendance qui se renforce post covid

Répartition des financements selon le type de maîtrise d'ouvrage

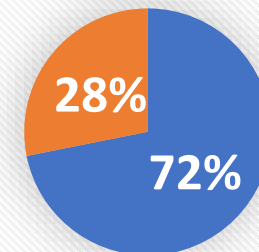


% de projets publics et privés 2013 - 2022



■ MO Privé ■ MO Public

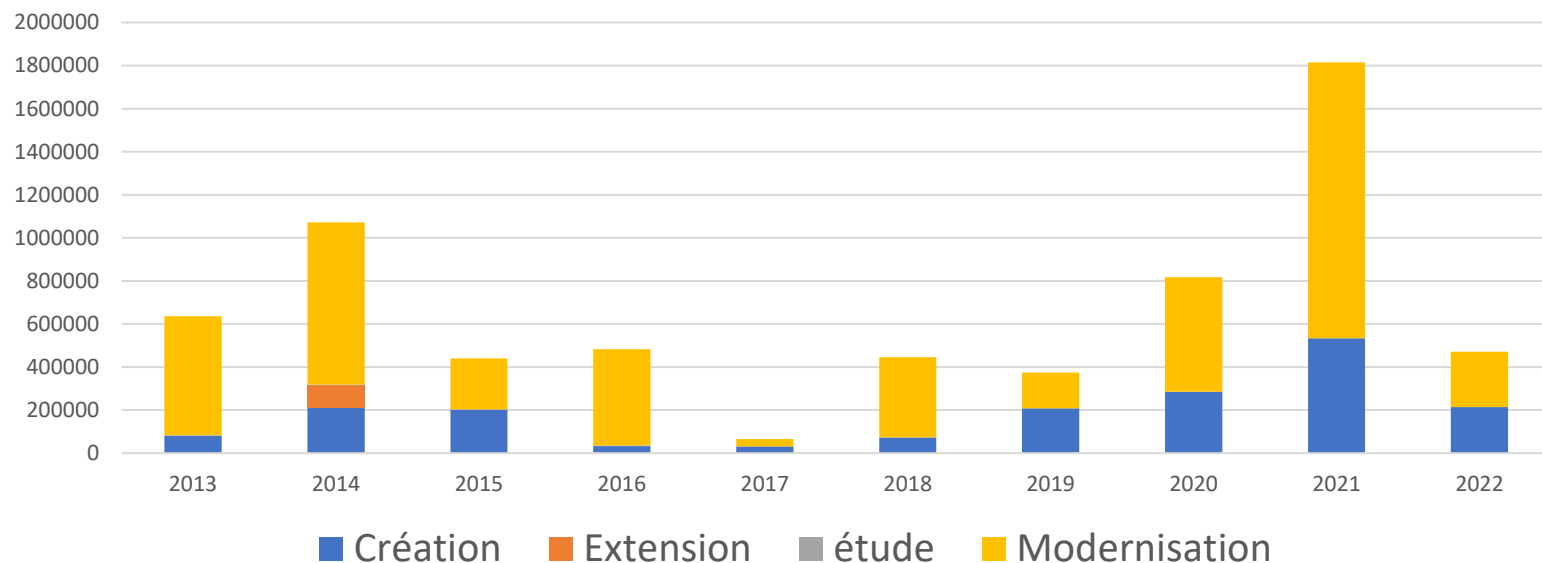
% de projets publics et privés 2020 - 2022



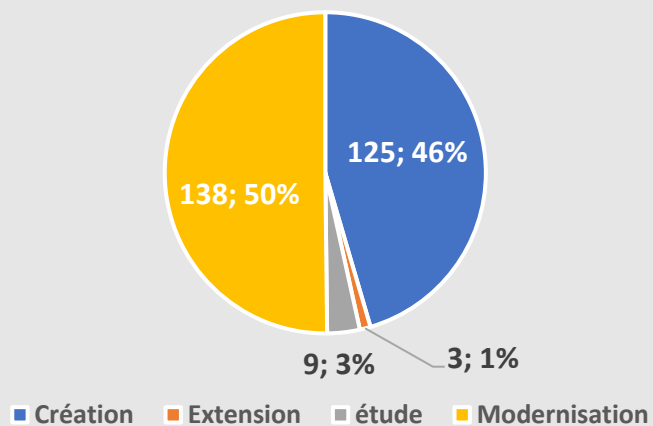
■ MO Privé ■ MO Public

Les projets aidés sont pour moitié des créations et pour moitié des modernisations. Ces dernières représentent 70% des financements.

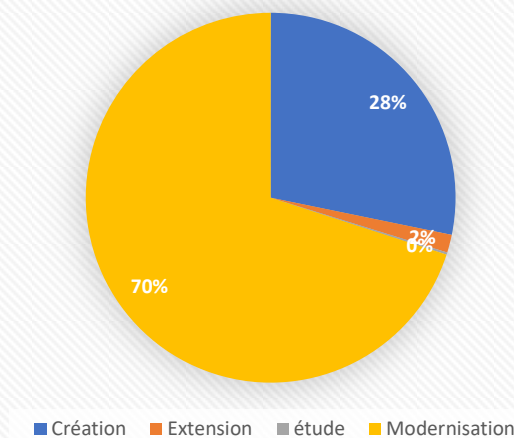
Répartition des financements selon la nature de projet



Répartition des projets par type

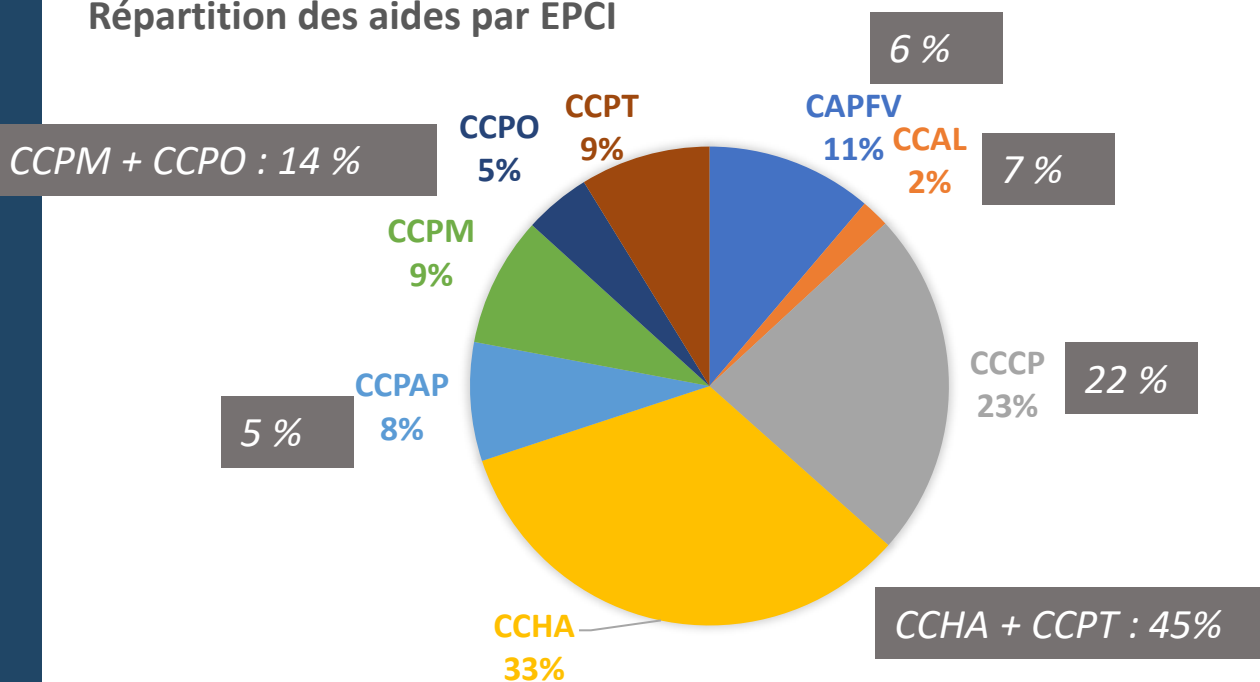


Répartition des financements 2013 - 2022 selon la nature de projet

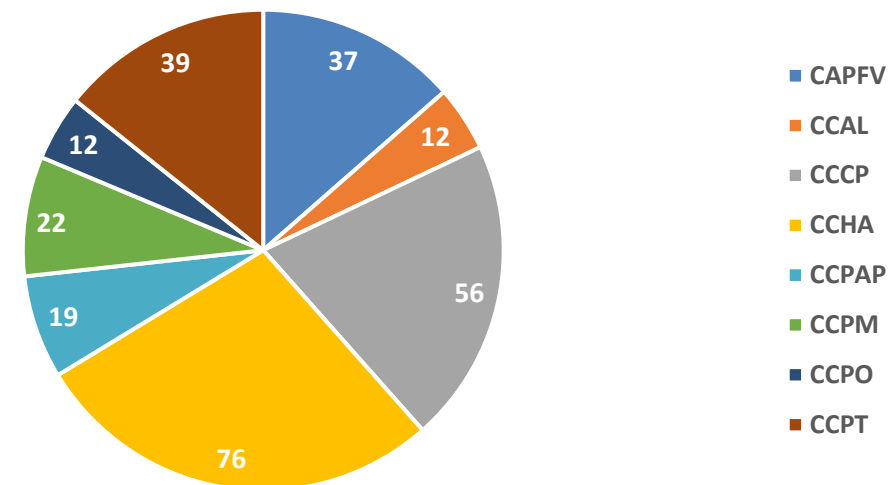


Les aides sont globalement réparties de manière équilibrée sur les territoires

Répartition des aides par EPCI



Répartition des projets par EPCI



Répartition des lits marchands par EPCI ou Destination

Les territoires les plus dynamiques en nombre de projets sont les territoires de montagne (50%), suivis par le Pays de Tarascon et l'agglomération de Foix.



3. Analyse par filière

Hôtellerie : un secteur en souffrance avec une part importante de l'offre vieillissante, en partie éloignée des attentes clientèles et sans projet de repositionnement



51 structures



2 969 lits, 924 chambres

6% de l'offre marchande en Ariège.

En 4ème place derrière l'HPA, les meublés et les Résidences de tourisme.



- 18 chambres en moyenne par établissement
Capacité moyenne équivalente à la moyenne nationale.
- Une **part élevée de l'offre non classée** (34%)
- **Moyenne gamme dominante MAIS part de 3 et 4 étoiles faible** en comparaison de destinations similaires (35% Ariège VS 45 % Vosges et 49% Puy de Dôme)
- **Très faible labélisation**



OPÉRATEURS

- Une grande majorité d'établissements d'**Hôtellerie indépendante**
- Très peu d'opérateurs de chaîne - trop petites capacités
- 1 hôtel franchisé groupe « The Originals » et 1 hôtel franchisé groupe « Première classe ».



Offre hôtelière répartie sur les territoires (absence en Arize Lèze)



Taux d'occupation faible : 42,6%

contre 50% en Occitanie et 49% dans les Vosges.



- - **38% de structures, -33 % de lits depuis 2010**
- Diminution des lits non classés (fermetures) mais **pas de montée en gamme constatée**
- Baisse de la part des aides octroyées pour ce secteur :
- **12 points** en 2018 – 2022 par rapport à 2013 - 2017



39 dossiers

1 105 086 €, soit **17%** des aides totales octroyées





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Hôtellerie

Les points clés de l'analyse des aides

- Projets privés (1 projet public)
- Montant d'investissement moyen faible : 169,5 k€ - majorité de travaux de modernisation / mise aux normes, 5 extensions, pas de création

Les tendances observées

- **Tendance à une baisse de la part des aides octroyées à ce secteur** ces 5 dernières années (-12 points)
- **Peu de réinvestissement post COVID, peu de demande post covid en 2020-2021**, (6 projets) au vu de l'impact du covid sur ce secteur.
- Les aides mises en place ont permis de moderniser ou d'agrandir les établissements et de monter en gamme pour certains
- Une majorité d'établissements décrochés des marchés et sans action de commercialisation

Chambres d'hôtes : une offre quantitativement faible mais qualitative et performante



157 structures



1172 lits touristiques

Soit **3%** de l'offre marchande



3 chambres en moyenne par maison d'hôtes
Une filière plus labélisée que les autres (38% des lits)



- Une majorité des établissements sont situés dans les Pyrénées Cathares (28%) et en Couserans Pyrénées (22%).
- **Hétérogénéité territoriale** de la dynamique de cette filière : projets en Haute Ariège et Couserans, fermetures de lits en Arize Lèze



Un taux d'occupation semblable à celui de l'hôtellerie
(Données Enquête – 34 répondants : TO Moyen : 42,6% ; TO Max : 70%)

Bonne performance de la filière (moyenne nationale de 30%)



- Hausse des lits depuis 2010 (+2% de structures, +123% de lits)
- Une filière qui s'étoffe avec de plus en plus de nouveaux arrivants sur la région qui dynamisent l'offre



24 dossiers

178 163 €, soit **3%** des aides totales octroyées





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Chambres d'hôtes

Les points clés de l'analyse des aides

- 100% de **projets privés**
- **75 % en création**, 25 % en modernisation
- Coût moyen de projet : **66,5 k€**

Les tendances observées

- Tendence légère à une baisse de la part des aides octroyées à ce secteur ces 5 dernières années (-1 points)
- Une filière qui attire de **nouveaux arrivants** sur le territoire, des propriétaires **dynamiques**, qui souhaitent travailler **toute l'année**, développer les ailes de saison et de **nouveaux marchés** (sportifs, affaires)
- Une offre qui correspond à la demande de la clientèle : confort, activités nature, court séjour sans réservation à la semaine, accueil et services

Hôtellerie de Plein Air : Situation contrastée avec des signaux forts de progression mais aussi des signaux faibles à prendre en compte



82 structures pour 4 695 emplacements

59 campings dont 3 parcs résidentiels de loisirs
22 campings ruraux et 1 aire naturelle



Un taux d'occupation faible: 26 %

moyenne nationale : 38%, régionale : 41%, Puy de Dôme : 30,1%



18 790 lits

53% de l'offre marchande
en 1ère place



Progression

- **quantitative** : + 30% de lits marchands depuis 2019.
- **qualitative** : davantage d'offre classée et une montée en gamme du 2 étoiles vers du 3 étoiles et du 3 étoiles vers du 4 étoiles.



92 % de l'offre classée

Très peu labélisée

MAIS tendance à la baisse du taux d'occupation (29% en 2019, 26% en 2021)



OPÉRATEURS

34 % de sites en propriété publique (11% en DSP)

Seulement 2 opérateurs nationaux : Yelloh Village
et Flower Camping



31 dossiers

1 088 211 €, soit 17% des aides totales octroyées



Hétérogénéité territoriale du niveau de classement (faiblesse en Portes d'Ariège et Couserans) et de la capacité d'accueil (environ de 120 lits en Nord Ariège, entre 200 et 350 lits en territoires de montagne)





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Hôtellerie de Plein Air

Les points clés de l'analyse des aides

- Une aide **majoritairement fléchée sur de la modernisation des sites** (97%) et les **porteurs privés** (84%)
- Investissement moyen : 231 k€
- **1 projet > 1 M€**

Les tendances observées

- **Tendance à la hausse de la part des aides fléchées vers ce secteur** ces 5 dernières années (+12 points), jusqu'à 35% des aides en 2021
- **Beaucoup de projets post COVID** (14 projets entre 2021 et 2022), en lien avec les aides régionales mises en place, notamment de modernisation et de développement qui témoignent de la volonté d'améliorer l'offre qualitative des équipements

Résidences de tourisme : un secteur non accompagné pourtant stratégique pour les stations et le territoire Arize Lèze



16 structures



3 547 lits

10% des lits marchand

en 3^{ème} place derrière l'HPA et les meublés



58% de lits classés dont 80% en 3 étoiles

Pas d'offre haut de gamme au niveau national : plus d'1/4 en 4 et 5 étoiles



OPÉRATEURS

- 36% des lits sont gérés par **4 opérateurs nationaux** (3 à Ax, 1 à Saint-Lizier)
- 54% sont gérés par des opérateurs privés locaux (dont 32% au sein de 2 résidences en Arize Lèze et 11% au sein de résidences thermales)



Une offre concentrée

- **en stations de ski et stations thermales** : près de 70% des résidences
- **en vallées de l'Arize et de la Lèze** : 2 résidences ; les 2 plus grosses capacités d'accueil 794 et 318 lits



Un taux d'occupation faible

Taux d'occupation annuel AHCT 2019 : 43 %

(moyennes nationales : 60% à la campagne (toute l'année), 68% à la montagne (en hiver))



- Progression du nombre de lits et du taux de classement

MAIS

- Pas de montée en gamme constatée

ET

- **Risque de perte de lits par résidentialisation** (en cours en Arize Lèze)



Pas d'aide départementale ni régionale



Tourisme social : une filière stratégique pour les territoires de montagne menacée par sa faible attractivité



23 structures,

7 villages vacances
16 centres d'hébergements collectifs



Un taux d'occupation faible

Taux d'occupation annuel AHCT 2019 : 43 %
(entre 54% et 67% pour les villages vacances selon l'offre et la localisation)



2 652 lits

7,5% de l'offre marchande
en **4ème place** derrière l'HPA, les meublés et les Résidences de tourisme



- **Perte de lits post Covid** : nombre de lits en Villages Vacances en augmentation de 2016 à 2020 (+17%) puis mutation / fermeture de 2 villages entre 2020 et 2021 = - 2 sites (-22%) et - 1094 lits (-44%)
- **Récente perte d'un opérateur national** et reprise par des opérateurs locaux sans force de commercialisation
- **Baisse de la part d'aides octroyées**, - 21 points entre la période 2013-2017 et 2018-2022



Progression de la part de Villages vacances classés



OPÉRATEURS

- 1 opérateur régional (association Marc et Montmija)
- 1 à 2 opérateurs nationaux tous hébergements confondus (Vacancéole, PEP)



- Enjeu stratégique globalement pour la zone montagne et **de manière encore plus aigüe pour certaines stations** (Monts d'Olmes, Ascou)
- Enjeu de **meilleure connaissance des centres de vacances**



15 dossiers

1 837 790 €, soit **28%** des aides totales octroyées





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Tourisme social

Les points clés de l'analyse des aides

- Une aide **majoritairement fléchée vers les villages vacances** (64%)
- **1/3 des projets > 1 M€** (projets structurants)

Les tendances observées

- **Tendance à une baisse de la part des aides fléchées vers ce secteur** ces 5 dernières années (-21 points)
- **Peu de réinvestissement post COVID**, à mettre en lien avec l'absence d'opérateurs nationaux dont la crise et les aides mises en place ont permis d'améliorer, pour une part d'entre eux, la situation financière
- **Davantage de travaux patrimoniaux sans rénovation globale pour les centres de vacances** (clos couvert, mise en conformité)

Gîtes d'étape et de séjour : enjeux de structuration des itinérances et d'accueil des groupes grandes capacités



48 structures

- 27 gîtes d'étape
- 11 gîtes de séjour



1 265 lits touristiques

3,5% de l'offre marchande



Une offre majoritairement **non classée** – 95% des lits

Seulement 2 gîtes de séjours classés (1 gîte 3 étoiles et 1 gîte 4 étoiles)

Faible labélisation : 2 accueil vélo, 1 valeurs parc PNR et 1 Hébergement Pêche

Des structures peu professionnelles (sans salariés)



88% des lits en **territoires de montagne**



Taux d'occupation – Données Enquête :

- **bon pour les gîtes de groupe** TO moyen : 45%, taux max : 70%, des clientèles multiples et une bonne fréquentation sur les ailes de saison
- **faible pour les gîtes d'étape**



- Gîtes d'étape : stabilité de l'offre, enjeu fort de **structuration d'étapes sur les itinérances**
- Gîtes de séjour : diminution de l'offre (transferts en locatifs), **offre de grande capacité très faible** (4 gîtes > 20 lits)
- Global - Données enquête : **économie fragile et capacité à investir réduite**. Une majorité prévoit de petits investissements (entre 43 et 51 k€) qui ne couvrent pas leurs **besoins**.



12 projets

459 427 €, soit 7% des aides totales octroyées





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Gîtes d'étape et de séjour

Les points clés de l'analyse des aides

- 75% de projets privés
- 2/3 créations et 1/3 modernisations
- 3/4 gîtes de groupes, 1/4 gîtes d'étape

Les tendances observées

- Une dynamique projets et une part d'aides octroyées à ce secteur **en hausse** ces dernières années : + 3 points entre 2013 -2017 et 2018 - 2022
- **Création de gîtes de groupes qualitatifs** ces dernières années (Les Oustalous, Domaine d'Arignac...) mais l'offre reste globalement faible à l'échelle départementale
- **Les projets de gîtes d'étape sont très peu nombreux** et ne portent pas sur des créations : 3 dossiers de modernisation aidés en 10 ans.

Meublés : une offre indispensable pour le département, qui évolue peu en gamme et dont les besoins de rénovation sont toujours forts



1 206 structures

76% des hébergements marchands



5 961 lits touristiques

17% de l'offre marchande

en 2^{ème} position derrière l'HPA



Une majorité de petites capacités

- 57% < 4 lits
- 87% ≤ 6 lits

63% des meublés classés

Dont 39% classés en niveau 3,4,5 étoiles

42% des lits labélisés

mais **une labélisation thématique et environnementale très faible**



Hétérogénéité territoriale du niveau de classement de l'offre en meublés de tourisme

- territoires de montagne et agglomération de Foix : 71 ou 72%
- Nord Ariège et Pyrénées cathares : entre 35 et 48%



Un taux d'occupation faible

TO moyen Gites de France en centrale de réservation

2018 et 2019 : 25%, 2021 : 27%

Plateformes collaboratives : 46% en 2021 - Score de fréquentation en-dessous d'autres départements peu touristiques (Somme : 55,1 % ; Haute-Saône : 50,3% en 2021)



- **Diminution de l'offre référencée** par l'ADT, depuis 2010 : -12% de structures et -10% de lits
- **MAIS une forte croissance des offres de locations sur les plateformes collaboratives**
- Progression du classement mais **pas de montée de gamme ni de progression de la labélisation**
- Données Enquête : 76 répondants, 42% ont prévu des investissements pour un montant moyen de 96 k€. **Les besoins de rénovation sont estimés comme importants.**



102 dossiers portant sur 143 meublés

1 173 502 €, soit 18% des aides totales octroyées





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Meublés

Les points clés de l'analyse des aides

- 83% en **portage privé** (17 projets communaux)
- 72 % en **création**, 28% en modernisation
- Investissement moyen de 41 k€

Les tendances observées

- ✓ **Augmentation de la part d'aide du Département ces dernières années**
- ✓ Près de $\frac{3}{4}$ des projets aidés sont des créations alors qu'il existe, aux dires des acteurs, une problématique globale de **rénovation de l'existant**
- ✓ Une nouvelle génération de porteurs de projets dynamiques et professionnels

Refuges : une offre spécifique Montagne confrontée aux évolutions climatiques et comportementales



9 refuges



Activité saisonnière, pas de données d'occupation



485 lits touristiques

1,3 % de l'offre marchande



2 prismes de structuration

- Produits itinérants en montagne – enjeu de développement de la clientèle catalane
- Massif des Pyrénées – échelle de réflexion et d'accompagnement des problématiques d'adaptation des refuges



- Entre 31 et 78 lits par refuge
- Moyenne de 54 lits par refuge



OPÉRATEURS

- Propriété (bâtiments) : Collectivités (7) et Club Alpin Français (2)
- Gestion : entreprises – associations dédiées (5) et Club Alpin Français (4)



5 projets portant sur 5 refuges différents

182 288 €, soit 3% des aides totales octroyées



- 73% des lits en Pyrénées ariégeoises (7 refuges)
- 27% dans le Couserans (2 refuges)





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Refuges

Les points clés de l'analyse des aides

- Des projets de petite dimension (moyenne de l'investissement : 186 k€) portant majoritairement sur des améliorations de l'existant, des mises en conformité et des solutions techniques (pico centrale hydraulique), 1 extension

Les tendances observées

- ✓ Des gestionnaires expérimentés et passionnés qui doivent faire face à une **évolution des comportements qui s'accroît post covid** et expriment des besoins d'accompagnement non seulement sur les structures elles-mêmes et leur **adaptation aux évolutions du climat et des clientèles** (gestion eau et énergie, niveau de confort et de services) mais aussi en termes de **sensibilisation du public** et de **commercialisation** (itinérances, **clientèle catalane**)

Accueil des camping-cars : une offre existante, majoritairement au sein des campings, mais peu structurée et valorisée



72 structures pour 2 268 emplacements



6 804 lits

19% de l'offre marchande du département (avec intégration des emplacements dédiés identifiés sur les campings)

3,1% de l'offre marchande (hors emplacements campings)



- Bon niveau de service global – 65% de la capacité d'accueil propose tous les services (eau, électricité, vidange des eaux grises et des eaux noires, sanitaires)
- 23 aires gratuites principalement des aires de stationnement publiques



OPÉRATEURS

36% campings privés
16% campings municipaux
29% aires publiques
11% aires privées
7% aires à la Ferme

Absence d'opérateur national type Camping-Car Park

83% des lits au sein des campings



Pas de données d'occupation spécifiques Camping-Cars



- **Concentration en Haute-Ariège** (39% de la capacité d'accueil)
- **Faiblesse aux portes d'entrée Nord**
- **Déficit en Pyrénées Cathares**



- Majorité d'offre au sein des campings OR une part importante des gestionnaires est peu encline à faire la promotion de cette offre et ne souhaite pas développer cet accueil
- Une clientèle non souhaitée par les habitants

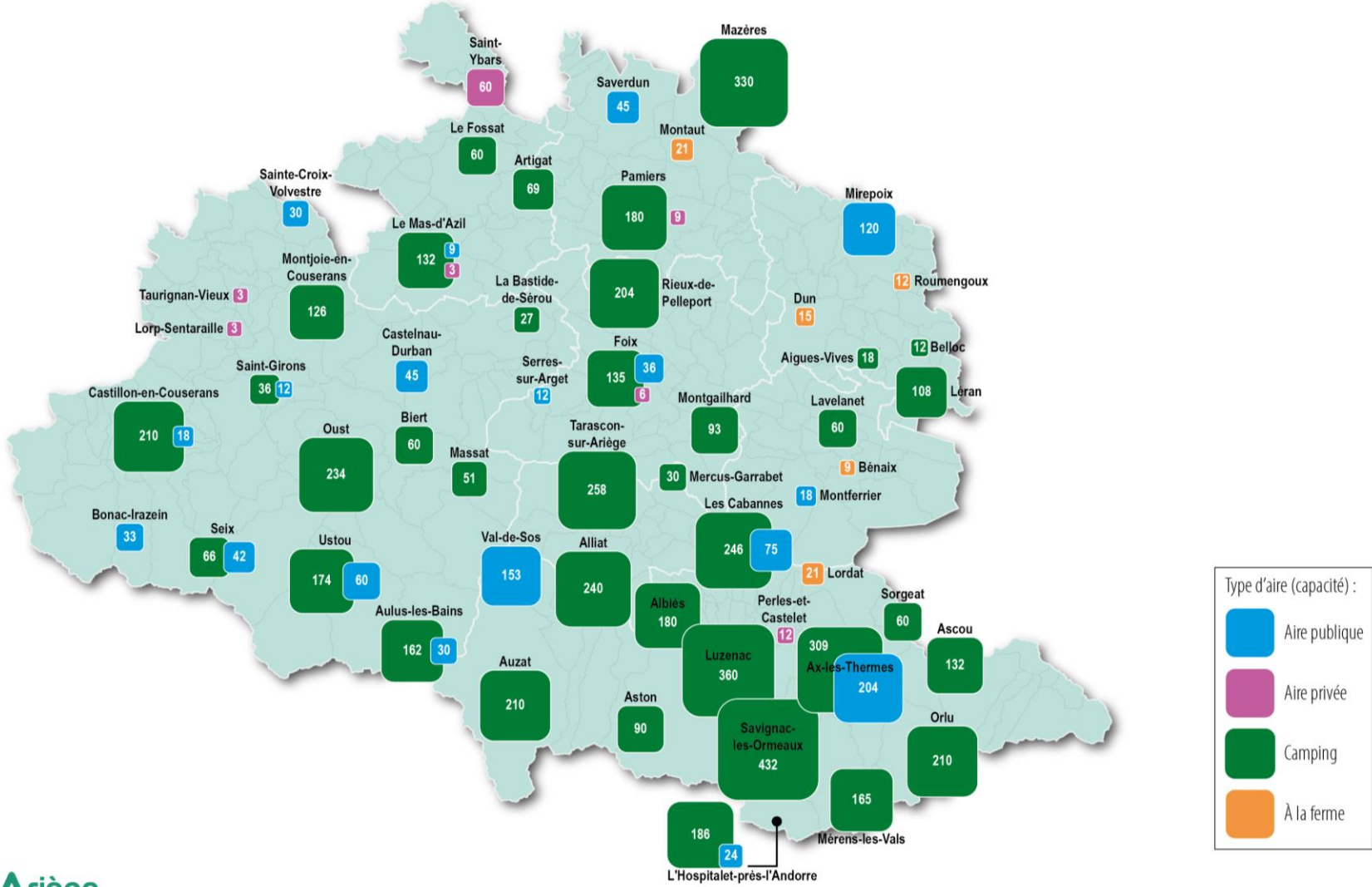


8 dossiers

96 700 €, soit **2%** des aides totales octroyées



Capacité et types d'aires de camping-car par commune - Ariège





Bilan de l'accompagnement départemental 2013 – 2022

Accueil des Camping-Cars

Les points clés de l'analyse des aides

- ✓ 100% en **portage public**
- ✓ 4 projets **d'amélioration et d'aménagement des aires (50%)**,
- ✓ 4 projets de **création (50%)**

Les tendances observées

- **Tendance à la baisse de la part des aides fléchées vers ce secteur** ces 5 dernières années (-1 points)
- **3 projets de création post COVID** (5 projets entre 2021 et 2022), qui témoignent de la prise de conscience de l'enjeu lié à l'accueil de cette clientèle, notamment dans un secteur dont la progression s'est accentuée depuis la crise sanitaire.

Hébergement insolite : une offre encore très faible mais une filière en fort développement confrontée aux manques de sites



33 sites
82 modules



297 lits touristiques
0,8 % de l'offre marchande



- **41% des sites avec 1 seul module** (activité complémentaire HPA, Meublés ou Agriculture)
- 3,3 lits par module
- Une offre d'hébergements **peu diversifiée et saisonnière** : toilés majoritaires
- **57% sans eau, ni électricité** – Proportion supérieure de 10 points à l'offre nationale



OPÉRATEURS

- Offre existante relativement bien référencée sur les plateformes spécialisés (ex 10 sites sur Greengo)
- Pas (encore) d'opérateur national présent



Pas de données d'occupation Ariège
Taux d'occupation sur la zone Sud-Ouest proche de la moyenne nationale : 63,3%



Une offre **concentrée en Nord Ariège et Pyrénées Cathares**, faible sur les territoires de montagne



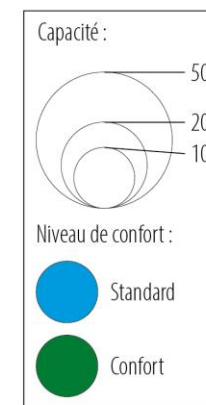
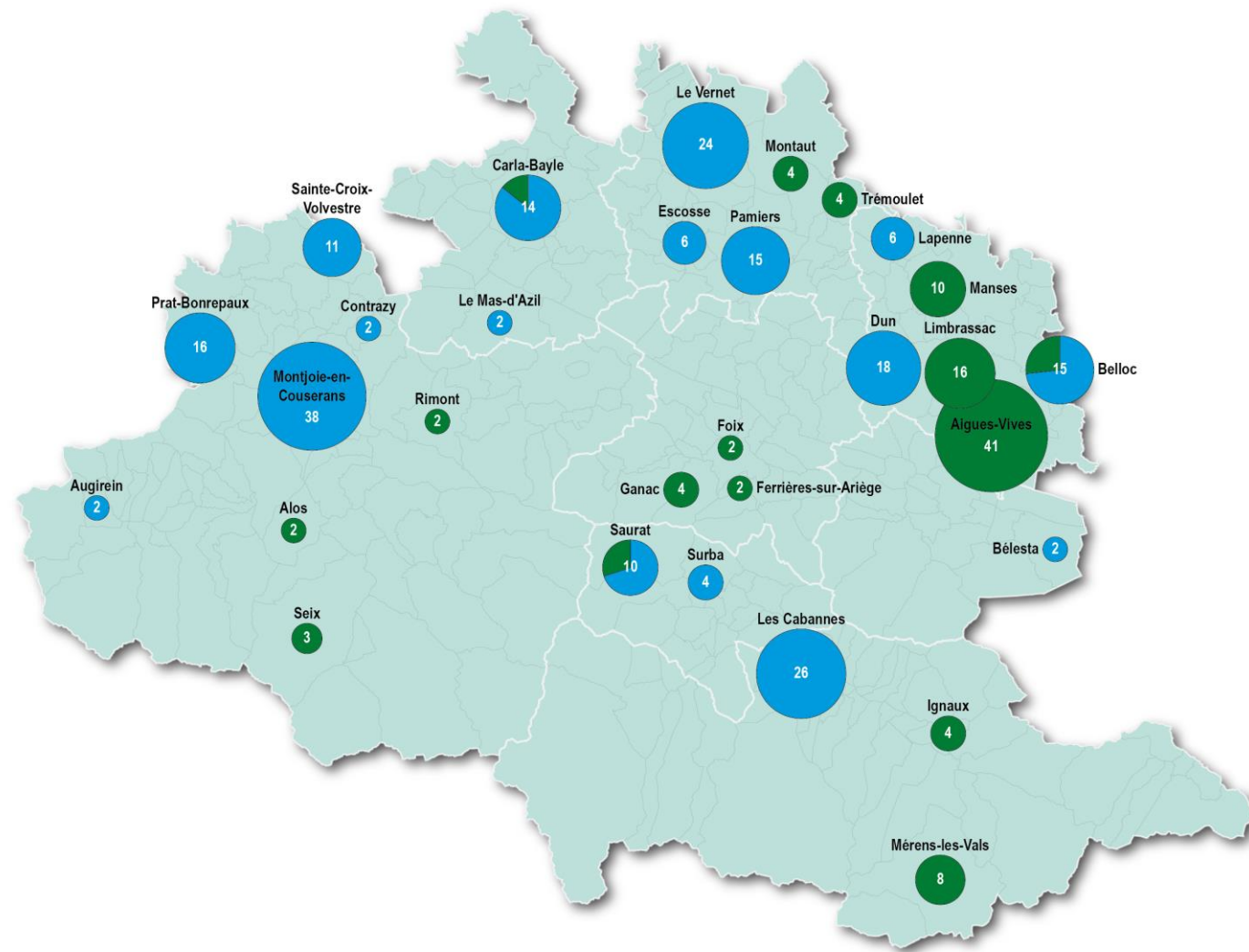
- Une progression de 450% (27 sites) entre 2019 et 2022
- Des porteurs de projet privés nombreux, à la recherche de terrains et confrontés aux difficultés de l'urbanisme



Pas d'aide spécifique départementale ni régionale



Capacité et niveau de confort des hébergements insolites par commune - Ariège





Évaluation du dispositif d'accompagnement

Un système global d'accompagnement complexe et peu lisible

ETAT et assimilés

- **Aides thématiques**
Ex : Fonds Vert pour les MO publics

- **AAP**
Ex : Plan Avenir Montagne

- **Réglementation**
Urbanisme, Risques, Sécurité

ATOOUT France
Accompagnement des territoires

BPI France
Prêt Tourisme
Fonds FAST

Caisse des Dépôts
Fonds TSI (avec ANCV, Ircantec et Crédit Coopératif)

TERRITOIRES

REGION OCCITANIE

- Stratégie de développement économique et touristique, SRDTL 2022 – 2028, Pacte Vert
- Dispositif Aides Hébergeurs (Pass Tourisme et Contrat Tourisme Innovation)
- Fonds Tourisme OCCITANIE
- AAP, AMI
- Instruction fonds européens Feder et Leader

DEPARTEMENT ARIEGE

- Stratégie de développement touristique
- Dispositif Aides Hébergeurs
- Dispositifs spécifiques Tourisme social et Aires de Camping Car
- Propriétaire et gestionnaire de sites touristiques

EPCI

- Stratégie de développement économique et touristique
- Instruction des aides (Budget Aides Hébergeurs pour 1 seule EPCI = CCCP), Contrats territoriaux Occitanie
- Propriétaires et gestionnaires d'équipements, notamment stations de ski et stations thermales, Grands Sites Occitanie

Communes

- Propriétaires et Gestionnaires d'équipements et de bâtiments
- Proximité avec les porteurs de projet – Urbanisme

PNR

- Stratégie de développement touristique
Marque Valeurs Parc

DESTINATIONS

CRT OCCITANIE

- Marketing / Promotion / Communication
- Observation, formation, filières

ADT Ariège

- Schéma Départemental en cours d'élaboration
- Marketing / Promotion / Communication
- Accompagnement des socio professionnels
- Observatoire départemental

OFFICES DE TOURISME

- Marketing / Promotion / Communication
- Accompagnement des socio professionnels
- Animation réseau d'acteurs
- Information et accueil des clientèles

INSTITUTIONNELS

CCI

- Accompagnement des porteurs de projet (hôtellerie, HPA)
- Montage des dossiers de subvention
- Ressources

AAA

- Prospection investisseurs externes
- Accompagnement de porteurs de projet (meublés)
- Montage des dossiers de subvention

CAUE

- Conseil en urbanisme et aménagement

Chambre Agriculture

- Label Bienvenue à la ferme –
Accompagnement

Agence de la transition écologique (ADEME)
Fonds Tourisme Durable

ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES ET LABELS

FILIERES

- ✓ Hôtellerie : UMIH 09
- ✓ HPA : AAHPA
- ✓ Meublés : Gîtes de France et Clévacances 09
- ✓ Tourisme social : UNAT Occitanie
- ✓ Meublés occasionnels : association des propriétaires Airbnb
- Réseau et Ressources
- Représentation

L'expression des acteurs ariégeois : un besoin de clarification et d'adaptation du dispositif

À propos du système d'acteurs et des besoins

Besoin de clarification du qui fait quoi, et de savoir à qui s'adresser pour les porteurs de projet

➤ Besoins des Hébergeurs privés

- Aide à la **commercialisation** – participation à des salons
- **Professionalisation**
- **Difficultés d'accès à l'emprunt bancaire**

➤ Besoins des Collectivités

- **Ingénierie** pour la valorisation des biens publics, **montages public / privé**

➤ Des besoins identifiés pour une amélioration de l'accompagnement :

- L'activité de **restauration**
- Les projets **agritouristiques**
- **Les projets d'hébergements mixtes**

À propos du mode d'intervention en aide au financement

- ✓ **Plafonds** – **adaptés** aux envergures et aux degrés stratégiques des projets
- ✓ Pas que des besoins en termes de subvention mais aussi
 - **Garantie et caution bancaires**
 - Solutions de **location gérance** en test avant investissement (transmission facilitée)

- ✓ **Critères : évolution nécessaire** pour **cibler ce qui est stratégique** et encourager des **demandes qualifiées**

Critères évoqués : Professionalisation ; Périodes d'ouverture ; Qualité et labels ; Développement durable – transition, critères énergétiques

- ✓ **Obligations :**

- **Place de Marché Ariège** à conserver
- **Suivi** des obligations à mettre en place, ex : durée de commercialisation touristique de 10 ans minimum

L'expression des acteurs ariégeois : des bonnes pratiques identifiées

- **Pass tourisme – ingénierie amont**
- **Plus produits – se démarquer**
- **Guide du porteur de projet – à constituer pour l'Ariège**
- **Engagement d'une ingénierie publique en soutien à des projets privés**
- **Portage public d'un hébergement stratégique**

Ex : Résidence de
Tourisme Le Domaine
de l'évêché à Saint-
Lizier – achat et
investissement par le
Conseil Départemental

Ex : Portage par la CC
Pays d'Olmes d'études
de faisabilité pour la
reprise de 3 hôtels
stratégiques de son
territoire

L'expression des hébergeurs : des marges de progression importantes de l'offre et un besoin de soutien accru, notamment sur les volets commercialisation et actions collectives

Leur perception de l'offre touristique et du Département

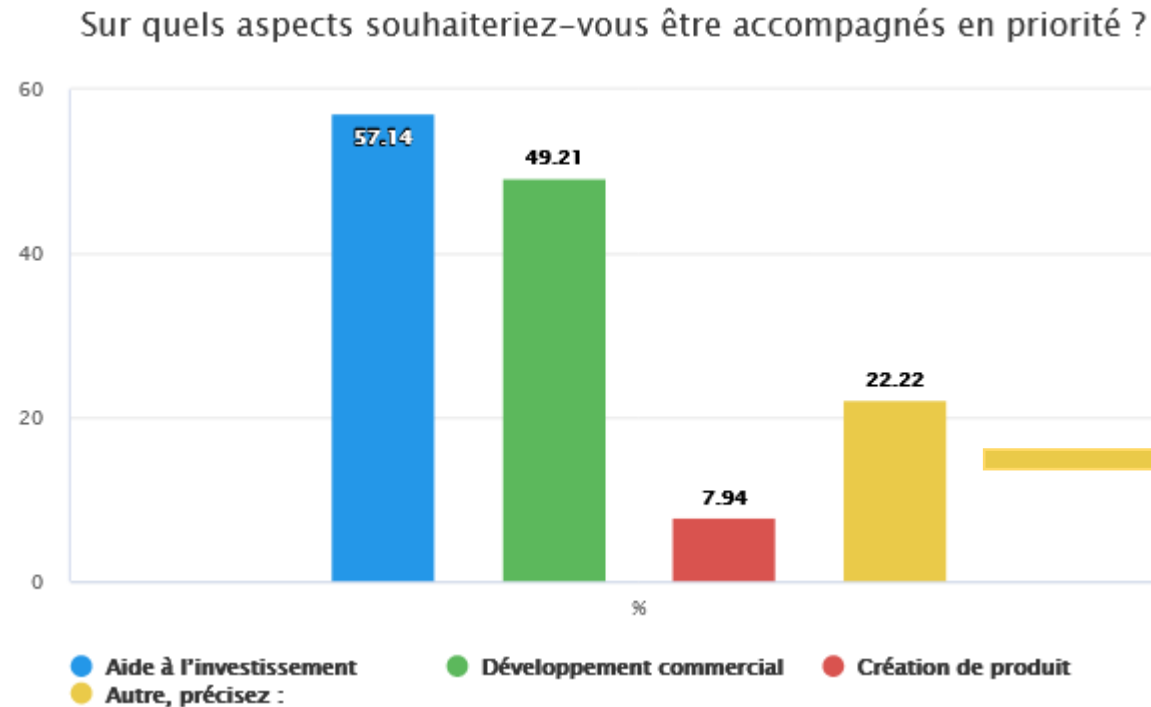


▪ Une évaluation plutôt sévère de l'offre touristique du département avec :

- Un manque d'offre et des territoires à développer comme le Couserans
- Des hébergeurs pas suffisamment professionnels dans leurs démarches
- Une meilleure mise en valeur de la destination par la communication et l'entretien (routes, chemins de randonnées, balisage)
- Un manque d'hébergements hauts de gamme

- Une attente exprimée pour le renforcement du soutien avec des acteurs institutionnels : communication, accueil, financement

Les besoins en accompagnement exprimés



Vente de la structure

Coordination des acteurs

Tourisme Durable

Consommations locales

Attractivité, mise en valeur du Département

- ✓ Aide à l'investissement - 57%
- ✓ Développement commercial - 49%
- ✓ + attentes en termes de **collectif** : coordination, communication, grandes thématiques du **tourisme durable**

Des territoires aux problématiques et moyens divers qui partagent des enjeux clés

- ✓ Des moyens d'ingénierie et d'accompagnement hétérogènes et des degrés de volonté de développement touristique hétérogènes d'un territoire à l'autre
- ✓ Des enjeux autour de l'hébergement touristique et de l'habitat résidentiel qui peuvent être inverses selon les territoires :
 - **Tourisme > Habitat – Territoires de montagne et Agglomération de Foix**
 - **Habitat > Tourisme – Nord Ariège, Pyrénées Cathares**

MAIS des enjeux clés partagés

Programmation territoriale – quelle place donnée aux projets d'hébergements touristiques ?

« PLUi, réserves foncières, réhabilitation de l'existant et de requalification des friches, Zéro Artificialisation Nette »

Globalement, un besoin de structuration de l'offre touristique

« Pas que sur les territoires de montagne, Valorisation des « petites offres » »

Des freins constatés au développement touristique

« Crainte du tourisme de masse, pas de volonté de développement, absence de vision globale et partagée, fort conservatisme Collectivités et Etat, tensions politiques et chacun pour soi »



















Des enjeux croisés : l'hébergement touristique comme diversification des exploitations agricoles

⇒ Un intérêt de **faire travailler ensemble les territoires sur leurs problématiques communes** et pour une **vision globale et partagée du développement touristique ariégeois**



4. Synthèse des enjeux

Synthèse Filières

	Hôtels	Tourisme social	GES	Camping -Car	Rés. Tourisme	Meublés	Refuges	HPA	Insolite	Ch. Hôtes
Offre	6%	7,5%	3,5%	Env. 5%	10%	17%	1,3%	53%	0,8%	3%
Aides	17% 	28% 	7% 	3% 	0%	18% 	3% 	17% 		3% 
Enjeux	Classement Qualité Maintien Commercialisation - Marketing	Maintien Opérateurs	Itinérances Groupes	Nord Ariège – portes d'entrée du territoire Valorisation de l'offre existante	Groupes Réseau	Qualité Montée en gamme	Climat Ressources Evolutions clientèles	Petits campings Qualité des locatifs	Sites Urbanisme PLUi	Zones en déficit Modèle éco.
Diag.										

Potentialités et menaces

- ✓ Une part significative de sites à vendre ou en arrêt d'activité à court terme (Données enquête : 20% moins de 2 ans)
- ✓ Une majorité n'ont pas d'actions commerciales ou de promotion
- ✓ Des besoins en accompagnement pour les projets de développement- rénovation, formation
- ✓ Des friches touristiques à rénover et à transformer / Des difficultés pour trouver des sites, racheter, rénover
- ✓ Faiblesse de la labélisation, vecteur de visibilité et d'adéquation Offre / Demande
- ✓ Une attractivité croissante pour des territoires avec une image nature et ressourcement



Prochaines étapes

- **Tables Rondes Stratégie**

Le 16 février 2023

- Matin : Partenaires institutionnels et Filières
- Après-Midi : EPCI et OT

- **Comité technique**

- **Comité de pilotage**



Merci de votre attention