

LES MEUBLÉS LABELLISÉS EN LANGUEDOC-ROUSSILLON

La fréquentation touristique est en baisse en 2006

Geneviève PAYEN- INSEE avec l'appui du Comité Régional du Tourisme (CRT)

La fréquentation dans les meublés labellisés est en baisse dans tous les départements, mais de façon plus marquée dans les Pyrénées-Orientales. Le parc s'accroît dans les départements de l'Hérault et de la Lozère. Il diminue dans le Gard et dans les Pyrénées-Orientales. La qualité de l'offre s'améliore avec une hausse de 7 % du nombre des meublés labellisés de confort.

Sur les 8 300 meublés du parc, 62 % sont ouverts toute l'année. En moyenne, dans la région, un meublé labellisé a été loué 10 semaines dans l'année.

Une évolution contrastée de l'offre d'hébergements

En Languedoc-Roussillon, en 2006, le nombre de meublés labellisés diminue de près de 3 %. Les départements du Gard et des Pyrénées-Orientales, qui représentent à eux seuls près de la moitié de l'offre régionale, sont à l'origine de cette baisse. Leurs parcs respectifs diminuent de 12 % et 7 %. A contrario, l'évolution du nombre de meublés labellisés est positive dans les autres départements, notamment dans l'Hérault (+ 8 %) et dans la Lozère (+ 5 %).

Avec 8 260 hébergements, le parc régional reste l'un des plus importants de France. Le nombre de meublés gérés en centrale de réservation reste stable dans l'ensemble et avoisine les 2 200, soit 26 % du parc. Ce mode de gestion poursuit sa progression de manière accentuée en Lozère et dans une moindre mesure dans l'Aude, alors qu'il régresse dans les autres départements, notamment dans l'Hérault.

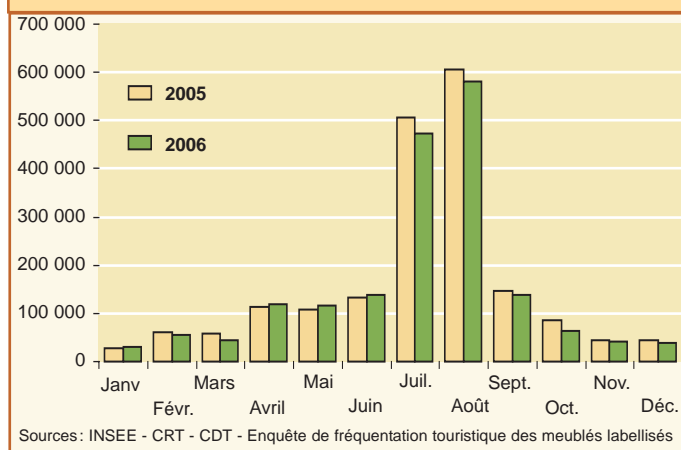
La qualité de l'offre s'améliore par rapport à 2005 : le nombre des meublés classés " 3 et 4 épis ou clés " a augmenté de 7 %. Cette hausse est deux fois plus importante pour ces hébergements de grand confort gérés par les centrales de réservation : elle atteint 14 %. A l'inverse, les meublés labellisés de confort minimum ("1 épi ou étoile") sont moins nombreux : - 13 %. Par contre, la part des meublés de confort moyen reste stable et représente toujours la moitié du parc régional.

Recul de la fréquentation par rapport aux années précédentes

Moins de séjours, moins de bénéficiaires, moins de nuitées : en 2006, la fréquentation des meublés labellisés en Languedoc-Roussillon est en recul par rapport aux dernières années observées.

Juillet, Août : près de 60 % des nuitées annuelles

Unité : %



Les chiffres clés de la fréquentation des meublés labellisés en 2006

Unités : nombre et %

	2006	2005	2004	Evolution 2006/2005
Nombre de meublés labellisés	8 260	8 480	8 200	- 2,6
Capacité totale d'accueil (en lits)	37 200	38 600	38 200	- 3,7
Fréquentation touristique :				
Nombre de séjours	52 800	55 500	54 000	- 5,0
Nombre de nuits	558 000	591 000	597 000	- 5,4
Nombre de nuitées	1 835 000	1 930 000	1 960 000	- 4,9
Nombre de bénéficiaires	187 000	193 000	189 000	- 2,7
Durée moyenne d'un séjour	10,6	10,6	11,0	//
Nombre moyen de personnes par séjour	3,6	3,5	3,5	//

Le parc des meublés labellisés se rétracte

Unités : nombre et %

	Nombre de meublés labellisés			Taux d'occupation en moyenne annuelle	
	2006	2005	Evolution (%)	2006 (%)	2005 (%)
Aude	1 260	1 250	+ 0,8	22	23
Gard	2 270	2 580	- 12,1	20	18
Hérault	2 220	2 060	+ 7,8	25	24
Lozère	900	860	+ 4,9	24	24
Pyrénées-Orientales	1 610	1 730	- 7,0	23	25
Languedoc-Roussillon	8 260	8 480	- 2,6	23	22

Sources : INSEE — CRT — CDT
Enquête de fréquentation touristique des meublés labellisés, 2006 et 2005

Sources : INSEE - CRT- CDT
Enquête de fréquentation touristique des meublés labellisés, 2004, 2005, 2006

Les nombres des séjours et des nuitées sont en baisse de 5 % par rapport à 2005. Le nombre de touristes diminue de près de 3 %. La durée moyenne de séjour, par contre, est restée stable et le nombre moyen de personnes par séjour progresse légèrement. En 2006, un séjour en meublé labellisé a duré en moyenne 10,6 jours. Pour comparaison, un touriste réside en moyenne 7,4 jours en camping et 1,7 jour à l'hôtel.

Le nombre des courts séjours (moins de 4 nuits) est resté stable par rapport à l'année précédente, il représente 10 % de l'ensemble. Les séjours d'une et deux semaines, qui sont les plus fréquents (45 % et 22 % des séjours), sont moins nombreux. Ils diminuent respectivement de 5,5 % et 9,4 %.

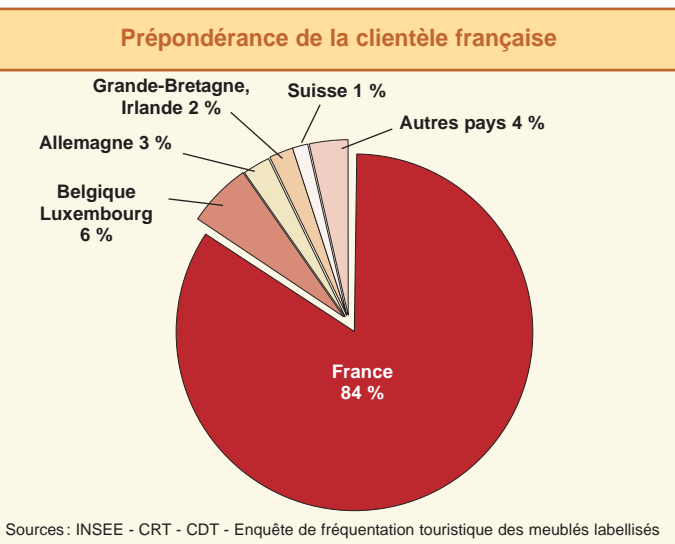
En 2006, un meublé labellisé a été loué environ 9 semaines dans l'année quand la location a été effectuée directement par son propriétaire ou son représentant (gérant, agence immobilière...). Cette durée de location passe à 11 semaines par meublé dans le cas d'une gestion par centrale de réservation.

Juillet-août : près de 60 % des nuitées

La fréquentation observée en juillet et août détermine souvent l'orientation de la saison d'été, voire même celle de toute l'année. En effet, les nuitées de ces deux mois concentrent près de 75 % des nuitées de la saison (mai à septembre) et 60 % des nuitées annuelles. Or, en 2006, la baisse des nuitées est de -7 % en juillet et -5 % en août. Par ailleurs, les mois de mars et d'octobre ont enregistré des baisses relatives de plus 20 %. Seuls, janvier, avril, mai et juin affichent un bilan positif par rapport à 2005.

La clientèle française, toujours prépondérante, s'est moins déplacée

Le recul de la fréquentation en 2006 est entièrement dû à la clientèle française. Cette dernière, avec 84 % des nuitées, reste toujours prépondérante. Parmi les principales régions émettrices de clientèle française, Ile-de-France et Rhône-Alpes accusent une baisse respective du nombre des nuitées de 9 % et 7 %. Même la clientèle locale qui comptabilise 11 % des séjours français, s'est un peu moins déplacée, à l'exception de celle provenant des Pyrénées-Orientales.

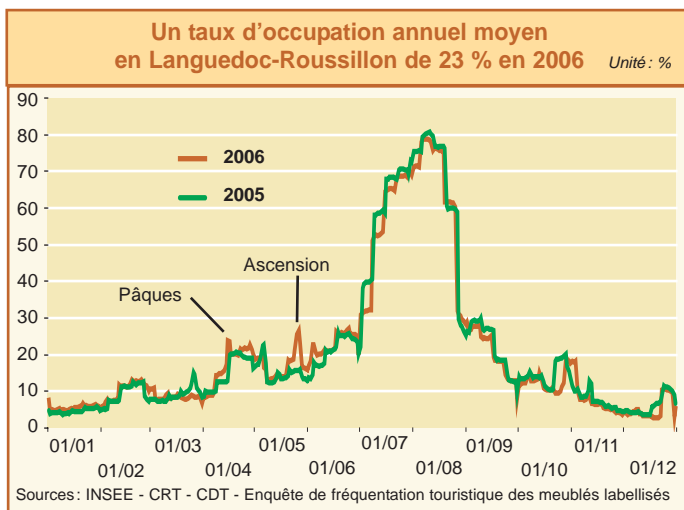


Les touristes étrangers par contre, sont toujours attirés par le Languedoc-Roussillon. En 2006, 271 000 nuitées étrangères ont été enregistrées dans les meublés labellisés, soit autant que l'année précédente. La clientèle belgo-luxembourgeoise reste la première clientèle étrangère des meublés. Viennent ensuite les Allemands et les Britanniques dont le nombre des nuitées progresse respectivement de 6 % et 14 %.

Un taux d'occupation moyen annuel de 23 % en 2006

Le taux moyen annuel d'occupation des meublés labellisés est de 23 % en 2006, soit un point de plus par rapport à 2005. Cette tendance ne résulte en fait que d'une baisse de l'offre supérieure à celle de la demande.

Mois par mois, les taux observés au cours du premier semestre se situent au-dessus de ceux de 2005. Les pics des fêtes de Pâques et de l'Ascension sont décalés par effet calendaire. Leur impact est beaucoup plus accentué en 2006 qu'en 2005. A partir de juillet cependant et jusqu'à la fin de l'année, la tendance s'inverse. En pleine saison, début août, les taux journaliers maximaux tournent autour de 79 %. Sur l'ensemble de l'année 2006, les taux d'occupation ont dépassé 60 % sur une période allant du 15 juillet au 25 août, soit pendant 42 jours.



Des spécificités départementales

L'Aude : près d'un meublé labellisé sur deux géré en centrale de réservation

Situé entre canaux, mer et étangs, le Pays Narbonnais concentre plus du tiers de l'offre audoise en meublés labellisés. À l'opposé, le Pays Lauragais n'en propose que 5 %. Les trois autres Pays (Carcassonnais, Corbières-Minervois et Haute Vallée) se répartissent le reste, soit plus ou moins 20 % chacun.

L'Aude est le département où la part des meublés gérés par centrale de réservation est la plus importante de la région, soit 46 % des meublés labellisés audois, contre 26 % en moyenne en Languedoc-Roussillon. En 2006, dans l'Aude, un meublé labellisé a été occupé 13 semaines en moyenne dans le cas d'une location par centrale et 9 semaines si son propriétaire le louait directement ou par le biais d'une agence immobilière.

Des disparités départementales

Unités : nombre et %

Indicateurs 2006	Aude	Gard	Hérault	Lozère	Pyrénées-Orientales
Nombre de meublés labellisés	1 260	2 270	2 220	900	1 610
Capacité d'accueil (en lits)	5 700	11 200	9 200	4 500	6 600
Part de meublés labellisés loués par centrale de réservation (en %)	46	28	12	43	19
Nombre moyen de semaines louées dans l'année par meublé labellisé	10	8	10	9	11
Nombre de nuitées (en milliers)	321	480	449	213	372
Part des nuitées étrangères (en %)	22	///	16	6	8
Nombre de séjours (en milliers)	9	13	13	7	11
Durée moyenne de séjour (en jours)	10,5	10,0	11,9	8,7	11,1
Nombre moyen de personnes par séjour	3,8	3,8	3,1	3,8	3,3
Taux d'occupation (en %)	22	20	25	24	23

Sources : INSEE - Direction du Tourisme - Partenaires régionaux
/// : absence de résultat

Par rapport à 2005, la fréquentation a baissé. Les bons résultats enregistrés au cours du deuxième trimestre et même au mois d'août n'ont pas suffi à compenser le déficit des autres mois de l'année, notamment ceux du dernier trimestre.

Le Gard : davantage de bénéficiaires, moins de nuitées

Malgré un recul important de son parc de meublés labellisés entre 2005 et 2006, le département du Gard maintient sa position au premier rang régional, en ce qui concerne l'offre et la fréquentation. Mais il est désormais talonné par l'Hérault dont le parc est en pleine croissance et qui a moins ressenti la désaffection des touristes.

Près de la moitié des meublés gardois peuvent accueillir au moins 5 personnes. De ce fait, la capacité moyenne d'accueil par meublé figure parmi les plus importantes de la région : 4,9 personnes.

Contrairement à ce qui s'est passé dans les autres départements, les touristes sont venus plus nombreux dans le Gard qu'en 2005, mais ils y sont aussi restés moins longtemps. La durée moyenne des séjours est passée de 10,8 jours en 2005 à 10 jours en 2006. Il en résulte une baisse des nuitées de l'ordre de 4 %. La baisse a été très importante en mars, et s'est poursuivie de juillet à octobre. Le nombre de semaines louées dans l'année, par meublé, est le plus faible de la région : 8 semaines en moyenne.

L'Hérault : des séjours plus longs que dans les autres départements

À l'inverse du Gard, l'Hérault a vu arriver moins de touristes dans ses meublés labellisés, mais ces touristes y ont séjourné plus longtemps : 11,9 jours en moyenne, soit 0,6 jour de plus qu'en 2005. Cette durée de séjour est d'ailleurs la plus longue observée dans la région. De ce fait, le nombre des nuitées a progressé de près de 2 %, représentant plus de 24 % de la fréquentation régionale, juste derrière le Gard (26 %). La période d'avril à septembre s'est montrée particulièrement favorable.

Le nombre moyen de semaines louées dans l'année, par meublé, atteint 15 semaines dans le cas de location par centrale de réservation, contre 9 semaines par contact direct du propriétaire ou de son représentant. Le taux d'occupation moyen atteint 25 %. C'est le plus élevé des cinq départements.

En 2006, l'offre s'est accrue de 8 %. Les 3/4 des hébergements sont de moyenne gamme (1 et 2 épis ou clés). Paradoxalement, c'est aussi dans l'Hérault que l'on rencontre le plus d'hébergements de haute gamme (4 épis ou clés et plus), bien que ceux-ci ne représentent que 3 % du parc. La partie littorale du département concentre une grosse partie de l'offre : 45 % des meublés sont localisés dans le Pays de Thau et 20 % dans la zone Montpellier-Camargue.

La Lozère : poursuite de la croissance du parc

Le parc des meublés labellisés lozériens poursuit sa croissance, soit 4,9 % d'hébergements supplémentaires par rapport à 2005. Les meublés classés 2 épis ou clés représentent plus de la moitié de l'offre, ceux classés 3 épis ou clés près du tiers.

En 2006, globalement, la fréquentation est en recul par rapport à 2005. Les touristes sont venus moins nombreux (- 3 %), le nombre des séjours a diminué de 6 % et celui des nuitées de 2 %. L'année avait pourtant bien commencé avec un mois de janvier hors du commun, mais les trois mois suivants ont marqué une forte baisse par rapport à l'année précédente. Les résultats de mai et de juin pouvaient présager une bonne saison estivale. Il n'en a rien été. Juillet a été fortement déficitaire, août un peu moins. Puis septembre s'est révélé meilleur, mais octobre a tout gâché. Pour finir, les deux derniers mois ont enregistré une fréquentation en hausse.

En Lozère, la part de clientèle étrangère en meublés labellisés est la plus faible de la région : 6 %. Parmi les bénéficiaires français, les plus représentés viennent d'Ile-de-France (21 %) et du Languedoc-Roussillon (14 %), essentiellement du Gard et de l'Hérault.

Les Pyrénées-Orientales : offre et fréquentation en recul

Après une année 2005 satisfaisante, les meublés labellisés des Pyrénées-Orientales marquent le pas en 2006.

Le parc s'est réduit avec une diminution de 7 % du nombre de meublés. L'offre la plus importante est localisée dans l'arrière-pays (42 % des hébergements), vient ensuite le littoral (30 %), la zone de montagne (18 %) et enfin la zone de passage (10 %).

En ce qui concerne la fréquentation, la baisse est nette : - 13 % de bénéficiaires, - 15 % de séjours, - 14 % de nuitées. La baisse des nuitées a concerné chacun des mois de l'année, même si janvier et mai étaient proches de l'équilibre. Ce sont 62 000 nuitées qui ont fait défaut aux loueurs, avec pour résultat une baisse du taux d'occupation de 2 points par rapport à 2005.

Comme en Lozère, la clientèle étrangère est moins fréquente que dans les autres départements de la région (8 % des nuitées totales). Bien que les touristes provenant de Belgique et du Luxembourg soient les plus nombreux comme dans le reste de la région, la deuxième nationalité étrangère la plus répandue est celle de nos voisins ibériques. Quant à la clientèle française, les Pyrénées-Orientales attirent surtout des bénéficiaires résidant en Ile-de-France (16 %), Midi-Pyrénées (11 %) et Languedoc-Roussillon (11 %).

Les meublés labellisés et les autres modes d'hébergement enquêtés : les chiffres 2006

Nombre d'hébergements			Durée moyenne de séjour (en jours)		
Meublés labellisés	8 260		Meublés labellisés (janvier à décembre)	10,6	
Hôtels de tourisme	970		Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	1,7	
Campings	770		Hôtellerie de plein air (mai à septembre)	7,4	
Capacité (estimée en lits)			dont : emplacements nus	6,5	
Meublés labellisés	37 200		emplacements équipés d'un hébergement	9,3	
Hôtels de tourisme	55 200		Part des nuitées étrangères (en %)		
Campings	355 500		Meublés labellisés (janvier à décembre)	16	
Nombre de bénéficiaires ou d'arrivées (en milliers de personnes)			Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	21	
Meublés labellisés (janvier à décembre)	187		Hôtellerie de plein air (mai à septembre)	34	
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	4 474		Taux d'occupation (en %)		
Hôtellerie de plein air (mai à septembre)	2 170		Meublés labellisés (janvier à décembre)	22,8	
Nombre de nuitées (en milliers)			Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	54,1	
Meublés labellisés (janvier à décembre)	1 835		Hôtellerie de plein air (mai à septembre)	37,9	
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	7 690		dont : emplacements nus	33,2	
Hôtellerie de plein air (mai à septembre)	15 981		emplacements équipés d'un hébergement	51,2	

Sources : INSEE - Direction du Tourisme - Partenaires régionaux

Champ des enquêtes de fréquentation : Meublés labellisés Gîtes de France ou Clévacances - Hôtels homologués tourisme (0 à 4 étoiles) et hôtels de chaîne non homologués - Campings classés (1 à 4 étoiles)

Méthodologie

Les résultats présentés dans ce document sont issus de l'enquête de fréquentation touristique des meublés labellisés réalisée par l'INSEE en 2006 qui interroge chaque trimestre par voie postale les exploitants de 3 380 meublés labellisés. Le taux de réponse est de l'ordre de 60 %. Les résultats sont enrichis des chiffres collectés auprès des centrales de réservation des cinq départements du Languedoc-Roussillon. Par construction, les résultats présentés ne sont que des estimations et sont entachés d'une marge d'incertitude.

Cette enquête a vu le jour en 1994 avec l'enquête de fréquentation des meublés Gîtes de France dans l'Hérault et la Lozère. En 2002, elle s'est élargie à tous les départements du Languedoc-Roussillon d'une part, et aux meublés Clévacances d'autre part.

L'enquête a reçu le label d'intérêt général délivré par le Conseil National de l'Information Statistique. Elle est menée en partenariat avec le Comité Régional du Tourisme, la Délégation Générale au Tourisme, les Comités Départementaux du Tourisme, les structures départementales Gîtes de France et Clévacances et l'INSEE Languedoc-Roussillon.



Définitions

Meublés labellisés

Un meublé labellisé est un logement de vacances qui :

- répond à des critères d'agrément portant sur la qualité de l'hébergement (entretien, équipement),
- est agréé soit Gîtes de France, soit Clévacances en fonction de grilles de labellisations nationales.

Gîtes de France et Clévacances sont les deux labels agréés par le Secrétariat du Tourisme pour les locations de vacances. A noter qu'un meublé labellisé peut être fermé à la location touristique une partie de l'année.

Nuitées : pour un séjour, le nombre de nuitées est calculé en multipliant le nombre de personnes (bénéficiaires) par le nombre de nuits du séjour. Par exemple, deux personnes passant trois nuits comptent pour six nuitées.

Taux d'occupation :

Le taux d'occupation des meublés labellisés est le rapport entre le nombre de meublés occupés et le nombre de meublés offerts à la location, calculé en tenant compte du nombre de jours d'ouverture.

Par convention (Direction du Tourisme), un court séjour comporte de 1 à 3 nuitées et un long séjour, 4 nuitées ou plus.

Pour en savoir plus

- La fréquentation hôtelière, *Repères Conjoncture* N° 11, juillet 2007.
- Bilan de la saison touristique 2006 en Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse l'année économique et sociale en 2006* N° 2, juin 2007.
- Les meublés labellisés en Languedoc-Roussillon en 2005, *Repères Chiffres* N° 8, octobre 2006.
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques : www.insee.fr
- Secrétariat d'Etat au Tourisme : www.tourism.gouv.fr
- Observatoire National du Tourisme : www.ont-tourisme.com
- Observatoire Régional du Tourisme Languedoc-Roussillon : www.sunfrance.net/observatoirelr