

LES MEUBLÉS LABELLISÉS EN LANGUEDOC-ROUSSILLON

Une fréquentation touristique en hausse et un parc en léger recul en 2008

Geneviève PAYEN- INSEE avec la collaboration du Comité Régional du Tourisme (CRT)

En Languedoc-Roussillon, 7 900 logements meublés labellisés sont offerts à la location touristique en 2008. La qualité du parc continue de s'améliorer ; le nombre de meublés de grand confort est en hausse, tandis que ceux de moindre confort recule.

La fréquentation des meublés labellisés est fortement marquée par la saison estivale, elle relève essentiellement d'une clientèle de proximité, la clientèle étrangère ne représentant que 15 % de l'ensemble des nuitées consommées.

En 2008, la fréquentation est en hausse par rapport à 2006, le nombre de touristes et le nombre de séjours ayant progressé respectivement de + 5 % et + 6 %. Cependant, la légère contraction de la durée moyenne de séjour aboutit à un nombre de nuitées relativement stable par rapport à 2006.

Au 1^{er} janvier 2009, avec 7 900 meublés labellisés Clévacances et Gîtes de France, le Languedoc-Roussillon représente 12 % du parc national. La région se place au 3^{ème} rang des régions françaises, ex æquo avec Midi-Pyrénées, mais derrière la Bretagne et Rhône-Alpes (graph. 1). Ces quatre régions concentrent, à elles seules, la moitié des meublés labellisés du territoire national.

est en hausse par rapport à 2006. Ils représentent aujourd'hui un meublé sur trois. La qualité de l'offre, amorcée depuis plusieurs années, continue de s'améliorer.

En Languedoc-Roussillon, un meublé labellisé sur quatre est géré par une centrale de réservation. Ce mode de gestion est plus fréquemment utilisé en Lozère, puisqu'il concerne 46 % des meublés labellisés, ainsi que dans l'Aude (43 %). Il est le moins répandu dans l'Hérault (12 %).

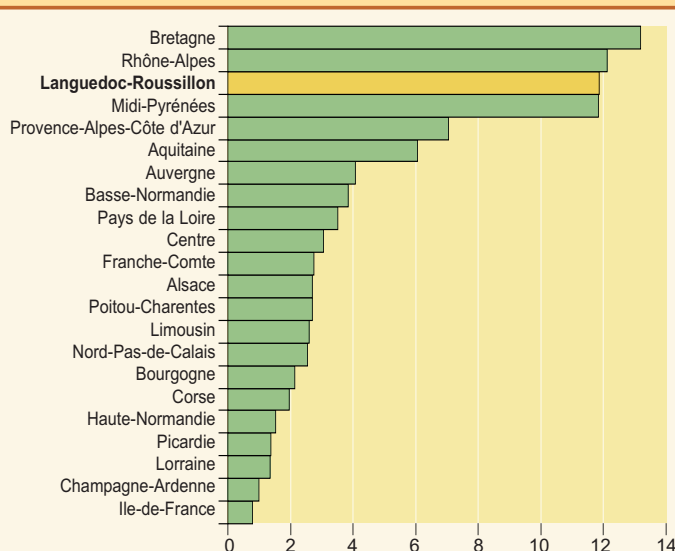
Les meublés de haut de gamme (3 épis ou clés et plus) représentent plus de la moitié des hébergements proposés à la location en centrale de réservation. Par contre, les 3/4 des meublés loués directement par leur propriétaire ou par le biais d'agences immobilières présentent moins d'éléments de confort, ils sont plutôt classés en 1 et 2 épis ou clés.

Tendance à la baisse du parc

Par rapport à 2006, l'offre régionale poursuit sa tendance à la baisse, avec une réduction de - 4 % du nombre des meublés labellisés (tab. 1). Tous les départements sont concernés, à l'exception du Gard qui enregistre une hausse de + 2 %. Le Gard conforte ainsi son importance au sein de la région, son poids passant de 27 % en 2006 à 29 % en 2008, alors que celui de l'Hérault, au contraire, régresse légèrement passant de 27 % en 2006 à 26 % en 2008.

La diminution du parc est due à une forte réduction des meublés de moindre confort (1 épi ou clé), à laquelle s'est ajoutée, mais dans une moindre mesure, celle des meublés de confort moyen (2 épis ou clés). Ces derniers sont les plus nombreux dans la région puisqu'ils représentent la moitié de l'offre. A contrario, le nombre de meublés de grand confort,

Graph 1 - Répartition des 67 300 meublés labellisés en France par région au 1^{er} janvier 2009 Unité : %



Source : Mémento du tourisme 2009 - Fédération nationale des Gîtes de France, Clévacances France

Tab. 1 - Évolution du parc des meublés labellisés et des taux d'occupation

	Nombre de meublés labellisés			Taux d'occupation en moyenne annuelle	
	2008	2006	Evolution (%)	2008 (%)	2006 (%)
	Aude	1 170	1 260	- 7,1	23
Gard	2 310	2 270	+ 1,8	22	20
Hérault	2 030	2 220	- 8,6	25	25
Lozère	850	900	- 5,6	22	24
Pyrénées-Orientales	1 540	1 610	- 4,3	26	23
Languedoc-Roussillon	7 900	8 260	- 4,4	24	23

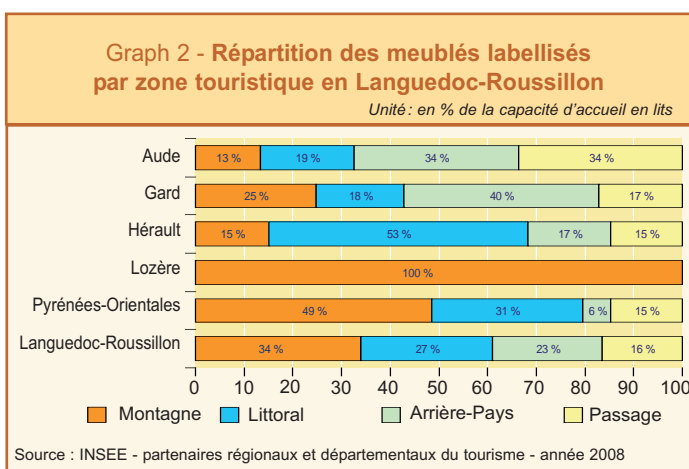
Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008

Un tiers de l'offre en zone de montagne

Au niveau régional, un tiers de la capacité d'accueil des meublés labellisés est localisé en zone de montagne, soit 12 000 lits touristiques. Les meublés implantés sur le littoral peuvent héberger chaque jour 9 600 touristes, ceux de l'arrière-pays et de la zone de passage respectivement 8 000 et 6 000 personnes (graph. 2).

En bord de mer, huit meublés labellisés sur dix proposés à la location sont des meublés de simple ou moyen confort, alors que dans la zone de passage et l'arrière-pays, la proportion est de six meublés sur dix.

En moyenne, dans la région, un meublé labellisé peut héberger 4,5 personnes. La capacité croît en fonction du degré de confort, variant de 3,7 à 8,2 personnes aux deux extrémités de la grille de classement.



Une fréquentation en hausse

En 2008, la fréquentation est marquée par une augmentation du nombre de séjours et du nombre de touristes, qui ont respectivement progressé de + 6 % et + 5 % par rapport à 2006. Cependant, ce sont essentiellement les séjours d'une semaine et moins qui ont augmenté, représentant, en 2008, 64 % des séjours pour 61 % en 2006.

Si les touristes se sont davantage déplacés et sont venus plus nombreux dans la région, ils y sont restés moins longtemps. En 2008, ils ont séjourné en moyenne 10 jours dans les meublés labellisés, soit une demi-journée de moins qu'en 2006. Malgré tout, les meublés labellisés enregistrent

Tab. 2 - Les chiffres clés de la fréquentation des meublés labellisés en 2008

	2008	2006	2005	Evolution 2008/2006
Nombre de meublés labellisés	7 900	8 260	8 480	- 4,4
Capacité totale d'accueil (en lits)	35 500	37 200	38 600	- 4,6
Fréquentation touristique :				
Nombre de séjours	56 000	52 800	55 500	+ 6,1
Nombre de nuits	562 000	558 000	591 000	+ 0,7
Nombre de nuitées	1 843 000	1 835 000	1 930 000	+ 0,4
Nombre de bénéficiaires	197 000	187 000	193 000	+ 5,3
Durée moyenne d'un séjour (en jours)	10,0	10,6	10,6	- 0,6
Nombre moyen de personnes par séjour	3,5	3,5	3,5	//

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008

les durées de séjour les plus longues des hébergements touristiques enquêtés. En 2008, les touristes ont séjourné en moyenne 7,2 jours en camping, 1,8 jour à l'hôtel et 7,5 jours dans les hébergements collectifs autres qu'hôtels et campings (villages de vacances, résidences de tourisme, maisons familiales...).

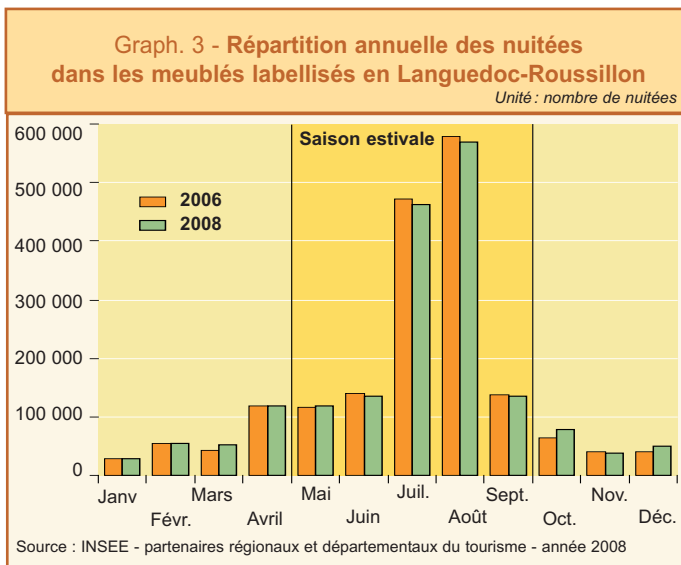
La diminution de la durée moyenne de séjour a eu pour conséquence de ralentir la progression des nuits louées. Les meublés ont été loués pour un total de 582 000 nuits, soit une augmentation de + 1 % par rapport à 2006. Par ailleurs, la légère rétraction du nombre moyen de personnes par séjour a eu pour effet une quasi-stabilité du nombre des nuitées ($\text{nombre de nuitées} = \text{nombre de personnes} \times \text{nombre de nuits}$).

Comme en 2006, un meublé proposé à la location directement par son propriétaire ou son représentant (gérant, agence immobilière) a été loué 9 semaines en moyenne dans l'année. Alors que pour un meublé géré par centrale de réservation, la période de location a atteint 13,5 semaines environ, soit 2,5 semaines de plus qu'en 2006.

Une forte saisonnalité estivale

Si la saison estivale, de mai à septembre, a représenté, en 2008, 77 % des nuitées annuelles des meublés labellisés, la fréquentation est fortement concentrée sur le cœur de l'été. Juillet et août, à eux seuls, ont compté 56 % des nuitées de l'année. A titre de comparaison, dans l'hôtellerie de tourisme, la saison comptabilise 61 % des nuitées annuelles et juillet et août un tiers.

Tous les mois de la saison estivale, à l'exception de mai, ont accusé un déficit de fréquentation par rapport à 2006 (graph 3). L'avant saison et les mois d'octobre et de décembre, favorisés par de bonnes conditions météorologiques en zone de montagne, ont bénéficié d'un gain de fréquentation.



Une clientèle de proximité

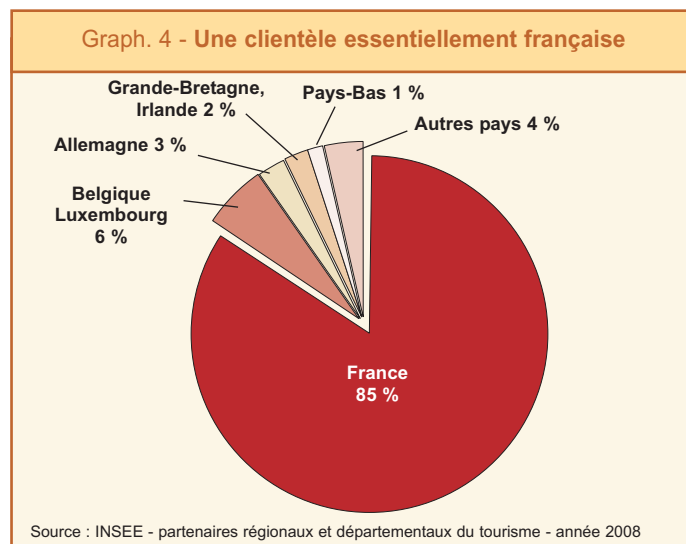
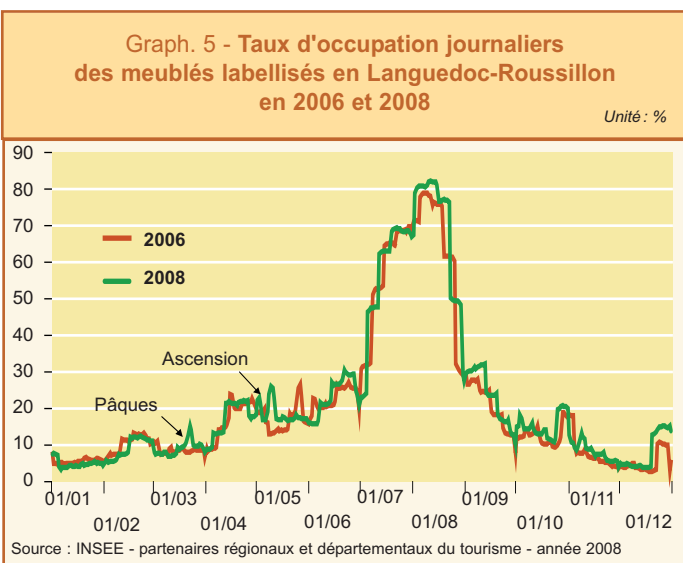
Les meublés labellisés restent un mode d'hébergement essentiellement prisé par la clientèle française. Les touristes nationaux représentent 85 % de la clientèle. A titre indi-

catif, la part de la clientèle française est de 80 % dans les hôtels, 67 % dans l'hôtellerie de plein air et 82 % dans les hébergements collectifs autres qu'hôtels et campings (villages de vacances, résidences de tourisme, maisons familiales...).

Le nombre des nuitées françaises est en hausse de + 1,2 %. L'Île-de-France est la première région représentée, avec 19 % de la clientèle française, suivie de Rhône-Alpes et du Languedoc-Roussillon (10 % pour chacune). La clientèle étrangère séjournant le plus fréquemment dans les meublés labellisés demeure celle des ressortissants de la Belgique et du Luxembourg : 40 % de la fréquentation étrangère (graph. 4). Le nombre de leurs nuitées a progressé de + 4,2 %, mais cela n'a pas suffi à combler l'importante défection des touristes allemands, britanniques et suisses.

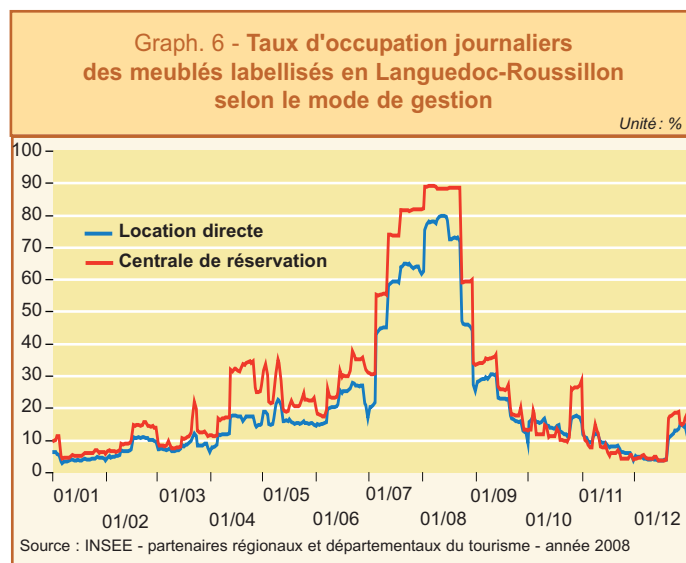
Un début d'année au ralenti

Sous le double effet d'une baisse de l'offre et de l'augmentation de la fréquentation, le taux moyen d'occupation des meublés labellisés, en 2008, a gagné 1 point par rapport à 2006 et s'établit à 24 % (graph. 5). Situé hors vacances scolaires en 2008, contrairement à 2006, l'impact du week-end de Pâques s'en est trouvé atténué, alors que celui de Pentecôte est sensiblement équivalent.



Les valeurs maximales comprises entre 79 % et 82 % ont été observées durant la première quinzaine d'août. En fin d'année, l'enneigement précoce et abondant en montagne a dopé les locations, avec un taux d'occupation de 8 % en décembre pour 5 % en 2006.

Selon le mode de gestion choisi, les résultats diffèrent : le taux moyen annuel atteint 23 % en location directe et 26 % en centrale de réservation (graph. 6). Le différentiel est important pendant les vacances scolaires et les jours fériés.



Aude

Avec 1 300 meublés labellisés et une capacité d'accueil de 5 300 lits, l'Aude représente 15 % de l'offre régionale (tab. 3). Deux tiers de l'offre audoise sont localisés à parts égales dans l'arrière-pays et la zone de passage, notamment en Pays narbonnais. Le département se distingue par une surreprésentation des meublés de grand confort (3 épis ou clés et plus) par rapport à la moyenne régionale : 38 % pour 31 %.

Une autre caractéristique de l'Aude réside dans la part importante de meublés gérés par centrale de réservation. En 2008, un hébergement proposé à la location directement par son propriétaire a été occupé environ 8,4 semaines dans l'année et 14,1 semaines dans le cas d'une location par centrale de réservation.

Les effets de la réduction de la durée des séjours et du nombre de personnes par séjour ont été plus marqués qu'en moyenne régionale. Malgré une hausse de + 9 % des séjours et + 6 % des touristes, le nombre de nuits louées est en recul de - 2 % et celui des nuitées de - 3 %.

Si le taux d'occupation en 2008 (23,1 %) a gagné 1,4 point par rapport à 2006, cela n'est dû qu'à une baisse bien plus rapide de l'offre par rapport à celle de la demande.

Gard

Les 2 310 meublés labellisés du Gard peuvent accueillir chaque jour 11 000 personnes (tab. 3). Le département présente ainsi l'offre la plus importante de la région dans ce type d'hébergement : 29 % des meublés labellisés et 31 % de la capacité en lits touristiques de la région. La capacité moyenne d'un meublé gardois est de 4,7 personnes, au-dessus de la moyenne régionale.

Un meublé sur cinq a été loué par centrale de réservation. Sa période de location en 2008 a été près de 2 fois plus élevée qu'en cas de location directe : 13,9 semaines pour 7 semaines.

Le bilan de l'année 2008 s'avère tout à fait satisfaisant pour le département du Gard. La fréquentation s'y inscrit à la

hausse : + 5 % de séjours, + 5 % de touristes, + 2 % de nuits louées et + 3 % de nuitées. La réduction de la durée des séjours a eu moins d'impact que dans les autres départements, car elle a été, dans le Gard, la plus faible de la région.

Avec 21,4 % de meublés occupés dans l'année, le Gard affiche le taux d'occupation moyen le moins élevé de la région, conséquence de l'importance de son parc. Ce taux a gagné + 1,4 point par rapport à 2006, sous l'effet à la fois d'une hausse de la fréquentation et de la baisse de l'offre.

Hérault

Entre 2006 et 2008, le département de l'Hérault a connu une baisse de son offre. Avec 2 030 meublés labellisés et une capacité de 8 600 lits, il se place derrière le Gard au niveau régional (tab. 3). Il représente 26 % du parc et 24 % de la capacité d'accueil régionale. Plus de la moitié de l'offre est implantée sur le littoral, notamment dans le Pays de Thau.

L'Hérault est le département de la région où la location par centrale de réservation est la moins pratiquée : elle ne concerne que 12 % des meublés. Ces derniers ont été loués sur une période de 16,5 semaines, pour 9,4 semaines dans le cas d'une location directe.

Au cours de l'année 2008, l'Hérault n'a pas démenti son attractivité. Les touristes y sont venus plus nombreux qu'en 2006, soit + 4 % de personnes. Le nombre des séjours est en hausse lui aussi, mais dans une moindre mesure : + 1 %. Par contre le nombre des nuits louées et celui des nuitées ont diminué respectivement de - 4 % et - 3 %. Car une fois encore, les touristes ont réduit la durée de leur séjour : 11,4 jours en moyenne en 2008, pour 11,9 jours en 2006. L'Hérault n'en demeure pas moins le département de la région qui affiche les durées de séjour les plus longues.

La légère augmentation du taux moyen d'occupation qui est de 25,4 % en 2008 pour 25,1 % en 2006 n'est que le résultat d'une baisse un peu plus importante de l'offre sur la demande.

Tab. 3 - Des disparités départementales

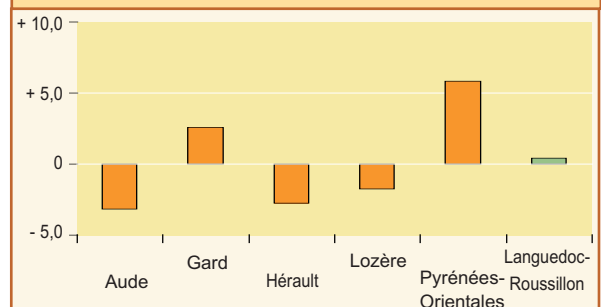
Unités : nombre et %

Indicateurs 2008	Aude	Gard	Hérault	Lozère	Pyrénées-Orientales	Languedoc-Roussillon
Nombre de meublés labellisés	1 170	2 310	2 030	850	1 540	7 900
Capacité d'accueil (en lits)	5 300	11 000	8 600	4 300	6 300	35 500
Capacité moyenne d'accueil (en lits)	4,5	4,7	4,3	5,0	4,1	4,5
Part de meublés labellisés loués par centrale de réservation (en %)	43	21	12	46	19	24
Nombre moyen de semaines louées dans l'année par meublé labellisé	10,8	8,4	10,3	10,0	12,1	10,2
Nombre de nuitées (en milliers)	310,4	492,1	436,7	209,7	393,8	1 842,7
Part des nuitées étrangères (en %)	18	///	14	5	10	15
Nombre de séjours (en milliers)	9,4	14,1	12,9	7,5	12,1	56,0
Durée moyenne de séjour (en jours)	9,4	9,7	11,4	7,9	10,8	10,0
Nombre moyen de personnes par séjour	3,7	3,8	3,3	3,7	3,3	3,5
Taux d'occupation (en %)	23	22	25	22	26	24

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008
/// : absence de résultat due à la nature des choses

Evolution 2006-2008 du nombre des nuitées par département

Unité : %



Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008

Lozère

La Lozère représente 11 % de l'offre régionale en meublés labellisés et 12 % de la capacité d'accueil en lits. Les 850 meublés labellisés de Lozère peuvent héberger 4 300 personnes, soit 5 personnes en moyenne par meublé (tab. 3). Ils sont principalement localisés sur les territoires des Gorges du Tarn-Jonte-Grands Causses (tiers sud-ouest du département) et de l'Aubrac-Margeride (moitié nord), territoires qui comptent respectivement 39 % et 35 % du parc lozérien.

En Lozère, 62 % de la clientèle des meublés sont passés par la centrale de réservation pour leur location. Ce mode de gestion concerne 46 % des meublés du département. Leur période de location est de 12,1 semaines environ sur l'année, pour 8,3 semaines en cas de location directe auprès du propriétaire.

Avec davantage de séjours (+ 10 %), de bénéficiaires (+ 7 %), de nuits louées (+ 1 %), mais moins de nuitées (- 2 %), l'année 2008 est assez satisfaisante par rapport à 2006. Mais la durée moyenne de séjour a reculé, en Lozère, plus que dans les autres départements : - 0,8 jour (- 0,5 jour en région).

Le taux d'occupation moyen de 22,1 % a perdu 2 points par rapport à 2006, sous le coup d'une augmentation de l'offre beaucoup plus importante que celle de la demande.

En Lozère, les meublés labellisés ont plus de poids, dans l'ensemble des hébergements touristiques marchands⁽¹⁾, que dans les autres départements de la région. Leurs nuitées représentent 15 % du total de la fréquentation dans le département (Aude : 9 %, Gard : 10 %, Hérault 3 % et Pyrénées-Orientales : 4 %).

Pyrénées-Orientales

En 2008, dans les Pyrénées-Orientales, l'offre a reculé de - 4 %, tant en nombre de meublés labellisés que de capacité d'accueil. Ce sont 1 540 meublés qui proposent à la location 6 300 lits touristiques, soit respectivement 20 % et 18 % de l'offre régionale (tab. 3).

Parmi ces meublés, un sur cinq est géré par une centrale de réservation. A l'inverse des autres départements de la région, la période de location des meublés loués directement est supérieure à celle des meublés en centrale : 12,4 semaines pour 10,9 semaines.

Si l'année 2006 s'était révélée décevante, il n'en est rien de 2008. Le bilan est positif avec une augmentation des séjours de + 10 %, des touristes de + 8 %, des nuits louées de + 7 % et enfin des nuitées de + 6 %. Comme dans le Gard, la baisse de la durée moyenne de séjour a été plus faible que dans les autres départements et a moins freiné la progression des nuits louées.

Avec 25,8 % des meublés loués sur l'ensemble de l'année 2008, les Pyrénées-Orientales affichent le taux d'occupation moyen le plus élevé des 5 départements de la région. Ce taux a gagné + 2,5 points par rapport à 2006. Il faut y voir là le résultat à la fois d'une hausse marquée de la fréquentation et d'une baisse de l'offre.

(1) Hôtels, campings, autres hébergements collectifs (villages de vacances, résidences de tourisme, maisons familiales, auberges de jeunesse...), et meublés labellisés.

Méthodologie

Les résultats présentés dans ce document sont issus de l'enquête de fréquentation touristique des meublés labellisés réalisée par l'INSEE en 2008 qui a interrogé chaque trimestre par voie postale les exploitants de 3 300 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 Languedoc-Roussillon, la Mission Tourisme de la DIRECCTE Languedoc-Roussillon, les Comités Départementaux du Tourisme, de l'Aude, du Gard, de l'Hérault, de la Lozère et des Pyrénées-Orientales, les structures départementales Gîtes de France et Clévacances et l'INSEE Languedoc-Roussillon.



Pour en savoir plus

- Le bilan de la saison touristique 2008 en Languedoc-Roussillon - extrait de l'Année Economique et Sociale - Repères synthèses - avril 2009
- Le Languedoc-Roussillon au sixième rang national pour le parc hôtelier - Repères Chiffres n° 07 - septembre 2009
- Les hébergements collectifs touristiques en Languedoc-Roussillon - Repères Chiffres n° 06 - août 2009
- Le parc des campings en Languedoc-Roussillon - Repères chiffres n° 15 - juin 2008
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques : www.insee.fr
- Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services (DGCIS) : www.tourisme.gouv.fr
- Observatoire Régional du Tourisme Languedoc-Roussillon : www.sunfrance.net/observatoirelr

Les meublés labellisés et les autres modes d'hébergement enquêtés : les chiffres 2008

Nombre d'hébergements

Meublés labellisés	7 900
Hôtels de tourisme	920
Campings	750
Autres hébergements collectifs	390

Nombre de bénéficiaires ou d'arrivées

(en milliers de personnes)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	197
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	4 331
Campings (mai à septembre)	2 358
Autres hébergements collectifs (avril à sept.)	837

Durée moyenne de séjour (en jours)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	10,0
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	1,7
Campings (mai à septembre)	7,2
dont : emplacements nus	6,4
emplacements équipés d'un hébergement	8,7
Autres hébergements collectifs (avril à sept.)	7,5

Part des nuitées étrangères (en %)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	15
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	20
Campings (mai à septembre)	33
Autres hébergements collectifs (avril à sept.)	18

Capacités (en milliers de personnes)

Meublés labellisés	35 500
Hôtels de tourisme	52 800
Campings	350 900
Autres hébergements collectifs	99 600

Nombre de nuitées (en milliers)

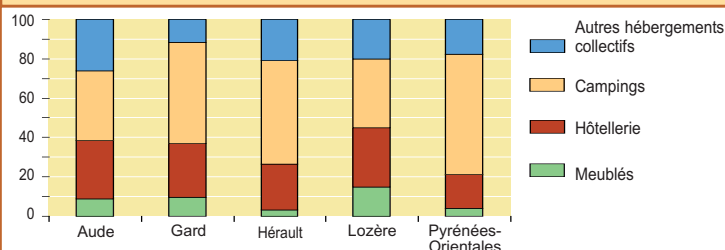
Meublés labellisés (janvier à décembre)	1 843
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	7 568
Campings (mai à septembre)	17 057
Autres hébergements collectifs (avril à sept.)	6 264

Taux d'occupation* (en %)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	24
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	54
Campings (mai à septembre)	40
dont : emplacements nus	35
emplacements équipés d'un hébergement	54
Autres hébergements collectifs (avril à sept.)	58

(* Le taux d'occupation est calculé sur le meublé pour les meublés labellisés, la chambre pour l'hôtellerie, l'emplacement pour les campings et l'équipement pour les autres hébergements collectifs

Répartition des nuitées en 2008 en Languedoc-Roussillon selon le type d'hébergement



Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - Année 2008

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), autres hébergements collectifs touristiques (villages de vacances, résidences de tourisme, maisons familiales, centres de vacances, auberges de jeunesse et centres internationaux de séjour).

Définitions et zonages

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 la DGCIS 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, un **court séjour** comporte de 1 à 3 nuitées et un **long séjour**, 4 nuitées ou plus.

