

### LES MEUBLÉS LABELLISÉS EN LANGUEDOC-ROUSSILLON

#### Le repli de la durée des séjours se confirme en 2010

Geneviève PAYEN- INSEE avec la collaboration de la Région Languedoc-Roussillon

En Languedoc-Roussillon, 7 700 meublés labellisés offrent, en 2010, une capacité d'accueil touristique d'environ 35 000 lits<sup>(1)</sup>. Avec 12 % du parc des meublés labellisés de France métropolitaine, et malgré une légère diminution du parc, la région se situe dans le peloton de tête, avec la Bretagne, Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées.

La capacité d'accueil des meublés labellisés varie selon le degré de confort et la localisation géographique : le littoral languedocien propose des hébergements plus petits et de moindre confort, tandis que l'offre de grand confort est plus fréquente en zone de passage.

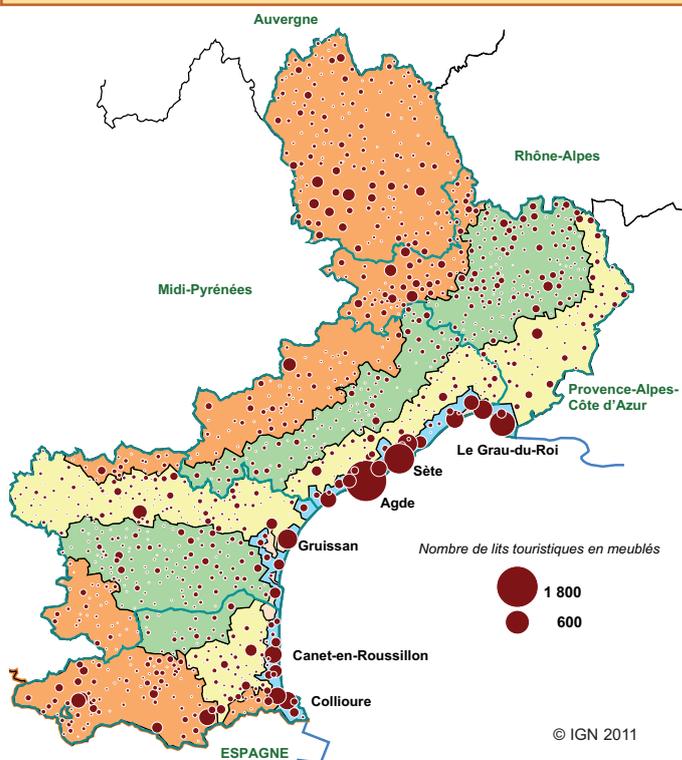
La clientèle française a réalisé 86 % des nuitées dans les meublés : 18 % par des touristes franciliens et 11 % par des touristes languedociens.

Près de 54 000 séjours ont été dénombrés dans les meublés labellisés au cours de l'année 2010. Leur durée moyenne, un peu inférieure à 10 jours, est en léger repli par rapport à 2008. Dans la région, le département de l'Hérault s'est néanmoins distingué par la hausse du nombre de séjours et de nuitées dans ces meublés.

Au cours de l'année 2010, le Languedoc-Roussillon s'est maintenu au 3<sup>ème</sup> rang des régions françaises pour le nombre de meublés labellisés Gîtes de France et Clévacances. La région se situe derrière la Bretagne et Rhône-Alpes, et devant Midi-Pyrénées. Près de la moitié de l'offre nationale reste concentrée sur ces 4 grandes régions (graphique 1).

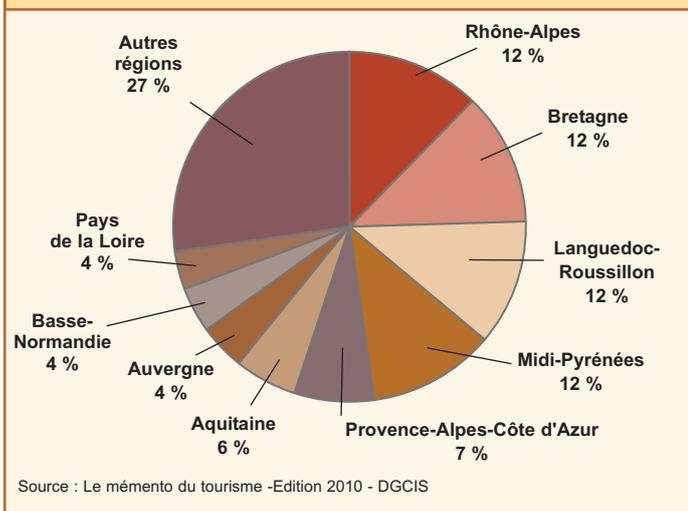
La tendance en Languedoc-Roussillon est à une légère diminution du parc (- 2,5 % en 2 ans), sauf dans l'Hérault et dans l'Aude, sans modification notable du confort.

Carte 1 - Capacité d'accueil des meublés labellisés en Languedoc-Roussillon par commune et zone touristique (\*) en 2010



(\*) voir définitions et zonage page 5  
Source : INSEE - Partenaires régionaux du tourisme - année 2010

Graph. 1 - Répartition du nombre de meublés labellisés Gîtes de France et Clévacances par région en France métropolitaine au 1<sup>er</sup> janvier 2011



(1) Pour l'année 2010, une partie des données concernant les meublés labellisés du Gard (loués par des agences immobilières) n'a pu être obtenue. Le parc total est estimé à 7 700 par les Fédérations Nationales de Meublés labellisés.

## Des hébergements de moindre confort sur le littoral

En 2010, les résultats de l'enquête régionale de fréquentation concernent 7 090 meublés labellisés, offrant une capacité de 32 100 lits touristiques.

La capacité moyenne d'accueil est de 4,5 personnes par hébergement. 81 % des meublés labellisés de la région peuvent accueillir au moins 4 personnes. La capacité d'accueil varie en fonction du degré de confort : de 3,7 personnes pour les hébergements classés 1 épi (ou clé) à 6,6 personnes pour ceux classés 4 épis (ou clés) et plus.

La taille des meublés et le confort diffèrent selon la localisation géographique (*graphiques 2 et 3*).

■ Le littoral regroupe 32 % du parc régional pour 28 % de la capacité. En effet, les meublés du bord de mer sont plus petits qu'ailleurs et peuvent accueillir 4 personnes en moyenne. Pour la plupart d'entre eux, ce sont des hébergements de moindre confort, classés 1 et 2 épis ou clés ; 20 % seulement sont de grand confort (3 et 4 épis ou clés). Les grandes stations balnéaires concentrent la majeure partie de l'offre du bord de mer (*carte 1*).

■ La zone de montagne compte aussi 32 % des meublés, et représente 34 % de la capacité d'accueil. Les héberge-

ments, plus grands et de bon confort (près de 40 % d'au moins 3 épis ou clés), peuvent accueillir 4,8 personnes en moyenne. L'offre est plus éparse, localisée notamment dans les stations de ski des Pyrénées-Orientales, les stations thermales, le parc national des Cévennes et les Causses de Lozère.

■ L'arrière-pays et la zone de passage offrent respectivement 17 % et 21 % des lits touristiques. Les meublés de l'arrière-pays sont les plus grands, avec une capacité d'accueil moyenne de 5 personnes. Ces deux types de zones ont la plus forte proportion de meublés de grand confort : respectivement 51 % et 45 % ont 3 et 4 épis ou clés.

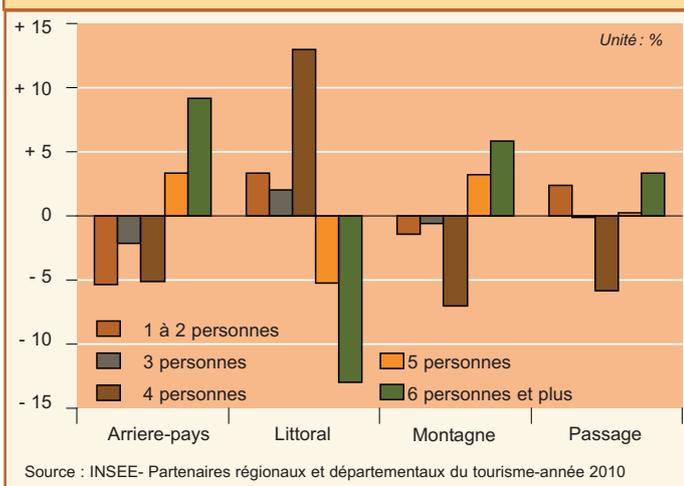
## Une occupation plus fréquente pour les meublés gérés par une centrale de réservation

La location directe par l'exploitant (propriétaire, gérant ou agence immobilière) est le mode de gestion le plus répandu, en légère progression par rapport à 2008, au détriment des centrales de réservation. En 2010, 75 % des meublés labellisés ont été loués directement par leurs propriétaires ou des agences immobilières, et 25 % par l'intermédiaire de centrales de réservation (*tableau 2*).

Ces proportions, cependant, varient en fonction du territoire. Les centrales de réservation ont davantage d'importance en Lozère et dans l'Aude, où respectivement 45 % et 41 % des meublés ont été loués par leurs services. A contrario, elles sont moins présentes dans les Pyrénées-Orientales et dans l'Hérault, avec 17 % et 11 % des meublés loués. De même, leur part passe de 39 % dans l'arrière-pays à seulement 4 % sur le littoral où la location directe paraît plus aisée, sous l'effet d'une forte demande pendant la période estivale. Par ailleurs, près de 40 % des meublés de grande capacité ou de grand confort sont proposés à la location par une centrale de réservation, contre 17 % pour les meublés plus petits ou de moindre confort.

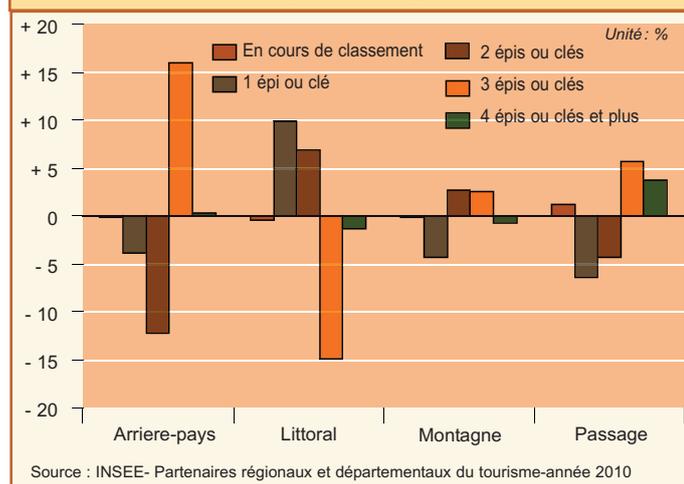
Le type de gestion est en lien avec la fréquentation des meublés. Le nombre de semaines louées dans l'année, ainsi que le taux d'occupation, sont plus élevés pour les locations par centrales que pour les locations directes, surtout pendant les vacances scolaires. L'écart maximal est observé, en

Graph 2 - Ecart de pourcentage à la moyenne régionale selon la zone touristique et la capacité en 2010



**Note de lecture :** La présence de meublés de capacité de 4 personnes (ou lits) en zone littorale est de 13 points supérieure à celle constatée sur l'ensemble de la région.

Graph 3 - Ecart de pourcentage à la moyenne régionale selon la zone touristique et le degré de confort en 2010



Tab. 2 - Les chiffres clés de la fréquentation des meublés labellisés en 2010

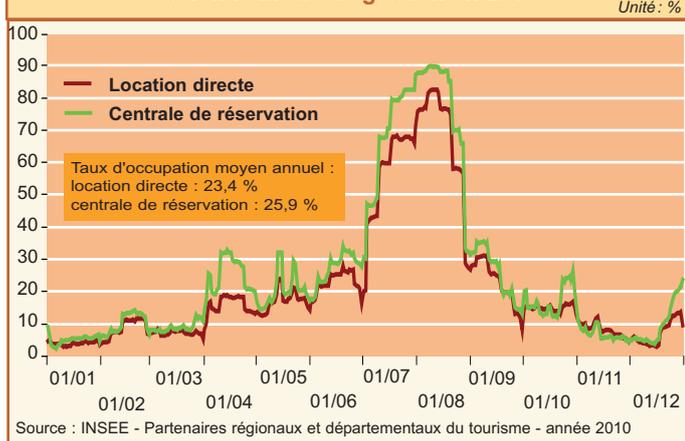
Unités : nombre et %

	Location directe (*)	Centrales de réservation	Ensemble
Nombre de meublés labellisés	5 300	1 800	7 100
Capacité totale d'accueil (en milliers de lits)	22,9	9,2	32,1
Capacité moyenne d'accueil (en lits)	4,3	5,1	4,5
<b>Fréquentation touristique :</b>			
Nombre de séjours (en milliers)	35,1	18,6	53,7
Nombre de nuits (en milliers)	360,4	162,8	523,0
Nombre de nuitées (en milliers)	1 108,6	594,6	1 703,2
Nombre d'arrivées (en milliers)	119,0	72,0	191,0
Durée moyenne d'un séjour (en jours)	10,3	8,7	9,7
Nombre moyen de personnes par séjour	3,4	3,9	3,6
Nombre moyen de semaines louées dans l'année par meublé	9,7	13,0	10,5
Taux d'occupation (en %)	23	26	24

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - Année 2010

(\*) hors meublés labellisés loués par l'intermédiaire des agences immobilières pour le département du Gard, donnée non disponible en 2010

Graph. 4 - Taux d'occupation journaliers des meublés labellisés en Languedoc-Roussillon selon le mode de gestion en 2010



2010, pour la dernière semaine de juillet, avec un différentiel de l'ordre de 15 points en faveur des meublés gérés par des centrales de réservation (graphique 4).

### Un démarrage de saison plus précoce, dès avril

Comme en 2008, la saison estivale, de mai à septembre, a représenté 77 % des nuitées annuelles des meublés labellisés<sup>(1)</sup>, dont 56 % pour les seuls mois de juillet et d'août. Les meublés labellisés se différencient des autres hébergements marchands par une avant-saison plus précoce, amorcée dès avril. Selon les années, le mois d'avril est au moins aussi important que mai, voire juin (graphique 5).

La fréquentation des meublés est essentiellement portée par la clientèle française (86 % des nuitées). Parmi celle-ci, les touristes de la région parisienne sont les plus nombreux, avec 268 000 nuitées en 2010, soit 18 % des nuitées françaises. En deuxième position, les Languedociens réalisent 157 000 nuitées dans leur propre région, soit 11 % des nuitées françaises.

Dans l'Aude, le Gard, l'Hérault et les Pyrénées-Orientales, la clientèle intra-régionale est constituée majoritairement de résidents qui privilégient le plus souvent les meublés de leur propre département. La Lozère fait exception avec une clientèle de proximité provenant surtout de l'Hérault et du Gard.

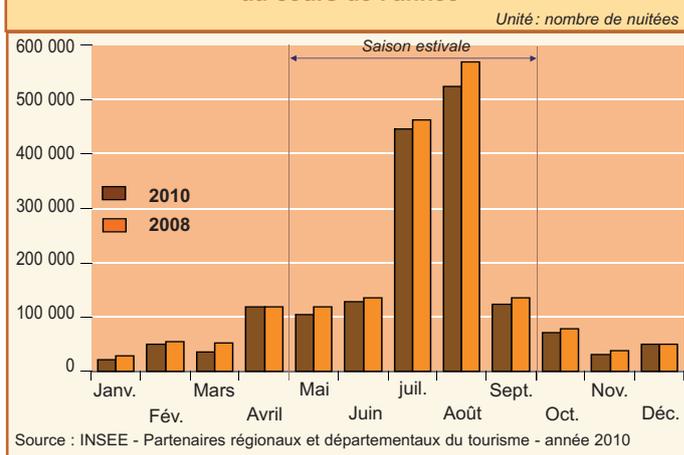
La région Rhône-Alpes est la 3<sup>ème</sup> grande région d'origine des personnes séjournant en Languedoc-Roussillon, avec 140 000 nuitées (10 % des nuitées françaises). Viennent ensuite les touristes originaires de Midi-Pyrénées et du Nord-Pas-de-Calais, avec respectivement 6 % des nuitées. Pour les touristes provenant des autres régions, la proportion varie de 0 à 5 %.

### Une durée moyenne de séjour en repli

Parmi les 53 700 séjours enregistrés au cours de l'année 2010, 66 % ont été d'une durée égale ou inférieure à 7 jours, 22 % d'une durée comprise entre 8 et 14 jours et 12 % d'une durée au moins égale à 15 jours. La part des séjours d'une semaine ou moins a augmenté par rapport à 2008, avec pour conséquence la baisse de la durée moyenne de séjour. En 2010, les touristes ont séjourné en moyen-

(1) contre 31 % dans l'hôtellerie et 44 % dans les autres hébergements collectifs touristiques.

Graph. 5 - Répartition des nuitées en meublés labellisés au cours de l'année



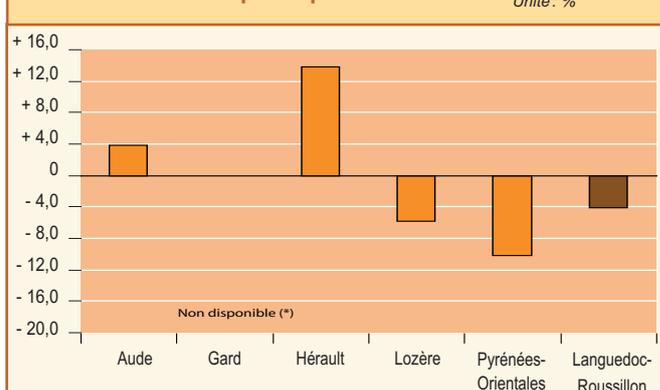
Source : INSEE - Partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2010

ne 9,7 jours dans les meublés labellisés, contre 10 jours en 2008 et 10,6 jours en 2006. Bien qu'en diminution depuis plusieurs années, la durée moyenne de séjour dans les meublés labellisés demeure la plus importante de tous les hébergements marchands. En effet, cette moyenne atteint 1,7 jour dans l'hôtellerie, 5,2 jours pour les autres hébergements collectifs touristiques et 6,9 jours pour les campings.

### Hausse de fréquentations dans l'Hérault

L'année 2010 a été marquée par une baisse des séjours de - 4 % dans les meublés labellisés du Languedoc-Roussillon, et de - 8 % du nombre des nuitées alors que dans l'hôtellerie celles-ci ont augmenté de + 2 %. Cette baisse cependant n'a pas touché tous les départements. Ainsi, le département de l'Hérault a bénéficié d'une hausse des séjours de + 14 % et d'une hausse des nuitées de + 11 % par rapport à l'année 2008. Cette augmentation est nettement supérieure à l'accroissement de l'offre (+ 10 % de meublés). Dans le département de l'Aude, l'augmentation du nombre des séjours (+ 4 %) et des nuitées (+ 1 %) a été plus proche de l'augmentation de l'offre (+ 3 % de meublés). Pour les départements de la Lozère et des Pyrénées-Orientales, la baisse de fréquentation en séjours et en nuitées a été inférieure à la baisse de l'offre de meublés (graphique 6 et tableau 3).

Graph. 6 - Evolution 2008-2010 du nombre des nuitées par département<sup>(1)</sup>



(\*) évolution du Gard non représentée en raison de l'absence des données sur les meublés loués par des agences immobilières en 2010.  
Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2008

Tab. 3 - Indicateurs départementaux relatifs aux meublés labellisés en 2010

Unités : nombre et %

Indicateurs 2010	Aude	Gard (*)	Hérault	Lozère	Pyrénées-Orientales	Languedoc-Roussillon
Nombre de meublés labellisés	1 200	1 440	2 240	780	1 430	7 090
Capacité d'accueil (en lits)	5 600	7 100	9 400	4 000	6 000	32 100
Capacité moyenne d'accueil (en lits)	4,7	4,9	4,2	5,1	4,2	4,5
Part de meublés labellisés loués par centrale de réservation (en %)	41	31	11	45	17	25
Nombre moyen de semaines louées dans l'année par meublé labellisé	10,6	9,4	10,6	10,6	11,5	10,5
Nombre de nuitées (en milliers)	313,6	356,2	484,4	198,0	351,0	1 703,2
Part des nuitées étrangères (en %)	18	17	13	6	9	13
Nombre de séjours (en milliers)	9,8	11,3	14,7	7,1	10,8	53,7
Durée moyenne de séjour (en jours)	9	8,4	11,4	8,1	10,6	9,7
Nombre moyen de personnes par séjour	3,7	4,0	3,2	3,7	3,4	3,6
Taux d'occupation (en %)	23	21	26	25	25	24

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - Année 2010

(\*) hors meublés labellisés loués par l'intermédiaire des agences immobilières pour le département du Gard, données non disponibles en 2010

### Les meublés labellisés et les autres modes d'hébergement enquêtés : les chiffres 2010

#### Nombre d'hébergements

Meublés labellisés	7 088
Hôtels de tourisme	917
Campings	753
Autres hébergements collectifs	322

#### Nombre d'arrivées

(en milliers de personnes)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	191
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	4 400
Campings (mai à septembre)	2 587
Autres hébergements collectifs (janvier à déc.)	1 426

#### Durée moyenne de séjour (en jours)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	9,7
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	1,7
Campings (mai à septembre)	6,9
dont : emplacements nus	6,0
emplacements équipés d'un hébergement	8,3
Autres hébergements collectifs (janvier à déc.)	5,2

#### Part des nuitées étrangères (en %)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	13
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	20
Campings (mai à septembre)	29
Autres hébergements collectifs (janvier à déc.)	16

#### Capacités (estimée en milliers de lits)

Meublés labellisés	32,1
Hôtels de tourisme	52,9
Campings	350,6
Autres hébergements collectifs	90,4

#### Nombre de nuitées (en milliers)

Meublés labellisés (janvier à décembre)	1 703
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	7 427
Campings (mai à septembre)	17 907
Autres hébergements collectifs (janvier à déc.)	7 452

#### Taux d'occupation\* (en %)

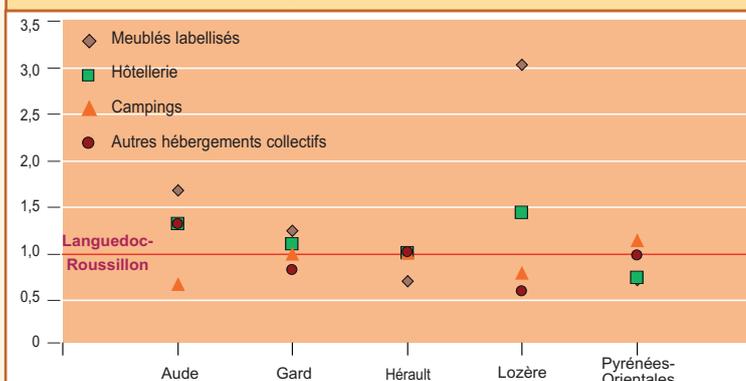
Meublés labellisés (janvier à décembre)	24
Hôtellerie de tourisme (janvier à décembre)	53
Campings (mai à septembre)	41
dont : emplacements nus	35
emplacements équipés d'un hébergement	53
Autres hébergements collectifs (janvier à déc.)	35

(\*) Le taux d'occupation est calculé sur le meublé pour les meublés labellisés, la chambre pour l'hôtellerie, l'emplacement pour les campings et la place-lit pour les autres hébergements collectifs.

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - Année 2010

**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).

#### Profil des différents types de nuitées touristiques dans les départements du Languedoc-Roussillon en 2010



Note de lecture : la part relative des nuitées des meublés labellisés en Lozère est de 3 fois supérieure à celle constatée pour l'ensemble de la région. De même, elle est de 1,7 fois supérieure à la moyenne régionale dans le département de l'Aude.

Source : INSEE - partenaires régionaux et départementaux du tourisme - année 2010

## Méthodologie

Les résultats présentés dans ce document sont issus de l'enquête de fréquentation touristique des meublés labellisés réalisée par l'INSEE en 2010. L'Insee a interrogé chaque trimestre, par voie postale, les exploitants de 2 928 meublés labellisés. Le taux de réponse est de l'ordre de 60 %. Les résultats sont enrichis par des données collectées auprès des centrales de réservation des cinq départements du Languedoc-Roussillon (taux 100 %). Par construction, les résultats présentés sont 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. Elle est devenue bisannuelle depuis 2006.

Cette enquête a reçu le label d'intérêt général délivré par le Conseil National de l'Information Statistique. Elle est menée en partenariat avec la Direction du Tourisme de la Région Languedoc-Roussillon, l'Agence de Développement Touristique de l'Hérault, les Comités Départementaux du Tourisme, de l'Aude, du Gard, de la Lozère et des Pyrénées-Orientales, les structures départementales Gîtes de France et Clévacances, ainsi que l'INSEE Languedoc-Roussillon.



## Définitions et zonages

### Meublés labellisés

Un meublé labellisé est un logement de vacances :

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

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

Les meublés labellisés représentent en Languedoc-Roussillon, 84 % des meublés classés "tourisme" selon la DGCIS (mémento du tourisme.)

### Nuitées :

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

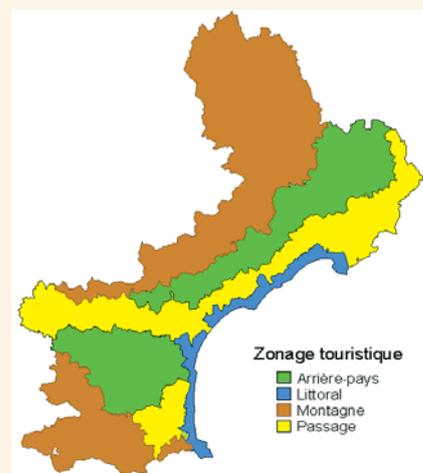
### Taux d'occupation :

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

Par convention, un **court séjour** comporte de une à trois nuitées et un **long séjour**, quatre nuitées et plus.

### Zonage touristique (voir carte) :

La discontinuité de la zone littorale est due à la commune de Narbonne, classée en zone de passage.



## Pour en savoir plus

### Publications

- La fréquentation des hébergements collectifs touristiques du Languedoc-Roussillon en 2010 - *Repères Chiffres n° 5, septembre 2010*
- La fréquentation hôtelière - *Repères Conjoncture, 2011*
- Chiffre d'affaires dans les activités touristiques - *Repères Chiffres n°4, juillet 2010*
- « La saison touristique se maintient au plus haut niveau » - Extrait de « *L'année économique et sociale en Languedoc-Roussillon* » - *Repères Synthèse n° 3, mai 2011*
- L'hôtellerie urbaine en languedoc-Roussillon - *Repères Chiffres n° 6, septembre 2010*
- Les meublés labellisés en Languedoc-Roussillon : une fréquentation en hausse et un parc en léger recul en 2008 - *Repères Chiffres n° 2, mars 2010*

### Sites institutionnels

Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) :

<http://www.insee.fr>

Direction Générale de Compétitivité, de l'Industrie et des Services (DGCIS) :

<http://www.tourisme.gouv.fr>

Observatoire Régional du Tourisme Languedoc-Roussillon :

[http://www.sunfrance.com/acces\\_professionnels/observatoire/veille\\_touristique](http://www.sunfrance.com/acces_professionnels/observatoire/veille_touristique)

Sites départementaux :

Aude : <http://www.audetourisme.com/>

Gard : <http://www.tourismegard.com/>

Hérault : <http://www.adt-herault.fr/observation-6-1.html>

Lozère : <http://www.lozere-tourisme.com/>

Pyrénées-Orientales : <http://www.cdt66-observatoire.com/>