

FICHE HÉBERGEMENT MEUBLÉS DE TOURISME LABELLISÉS ET CLASSÉS

Dernière mise à jour : août 2014

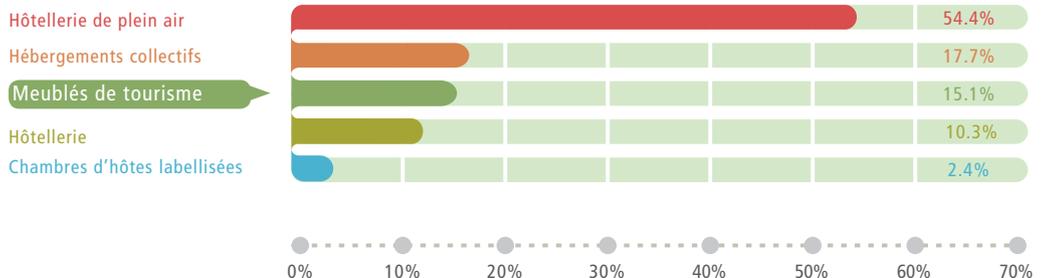
LES « FICHES HÉBERGEMENT »

Les « fiches hébergement », conçues par l'observatoire Jura Tourisme, apportent par types d'hébergement des informations concernant l'offre existante, les fréquentations et les typologies de clientèles. D'autres guides et outils sont à votre disposition sur le site internet professionnel de Jura Tourisme dont :

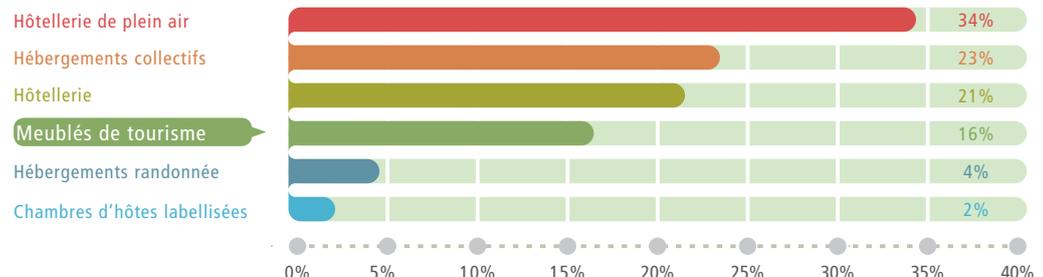
- Le guide « **Monter votre projet touristique** » édité par le Conseil Général

- Les résultats de précédentes enquêtes et bilans de l'économie touristique produits par l'observatoire

Les capacités départementales par types d'hébergement (nombre de lits)



Les nuitées marchandes par types d'hébergement (base 2012)



Les meublés de tourisme – appelés communément « gîtes » - comptent pour beaucoup dans l'offre d'hébergement jurassienne. Appartements du Haut-Jura aux pieds des pistes, fermes bressanes rénovées, chalets en bois, villas, ... La diversité de l'offre disponible -près de 1 000 meublés labellisés sur le territoire départemental- est réelle et peut satisfaire de nombreuses attentes. L'aspect qualitatif de l'offre concernant les meublés de tourisme peut s'envisager selon plusieurs aspects, en effet ces derniers peuvent être :

- Des **meublés de tourisme classés** : considérant l'ancien classement préfectoral comme obsolète, la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 a réformé le dispositif. Les décisions de classement sont désormais confiées aux organismes accrédités chargés des visites de classement, dont Jura Tourisme. Ce classement, accordé pour 5 ans, demeure volontaire et comporte 5 catégories, en fonction des niveaux de services, d'équipement, d'accessibilité et de prise en compte du développement durable.



Et / ou

- Des **meublés de tourisme labellisés** : Gîtes de France et Clévacances sont des labels de qualité. Ils sont perçus des consommateurs à juste titre en tant que réseaux assurant promotion et commercialisation des biens de qualité proposés à la location.



Les clientèles conservent un niveau élevé d'exigence. Les facteurs de différenciation entre produits sont sensiblement similaires à ceux des chambres d'hôtes :

- La **communication** : comme le révèlent les enquêtes de fréquentation de Jura Tourisme, le fait de recourir à un site internet bien référencé et régulièrement mis à jour devient absolument incontournable pour les prestataires.
- Les **plus-produit** : un accès internet, des produits indépendants (sans mitoyenneté, sans vis-à-vis) et ouverts sur l'extérieur (jardin) peuvent assurer à leur propriétaire un nombre de semaines de location proportionnellement supérieur à la moyenne.
- Un **réseau facilitateur** : outre Jura Tourisme, nombreux sont les organismes qui peuvent appuyer les prestataires en termes de communication et de promotion. Parmi ceux-ci, les labels jouent un rôle majeur en ce qu'ils proposent en matière de communication de nombreux outils (catalogue, internet, salons, ...).

Rappel : la déclaration en mairie de l'exploitation de meublés de tourisme est obligatoire depuis mars 2012.

PAYS DOLOIS
ET BRESSE
JURASSIENNE

VIGNOBLE ET
REVERMONT



LACS ET PETITE
MONTAGNE

HAUT-JURA

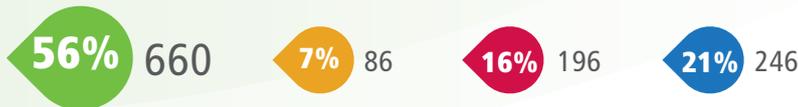
LE PARC DES MEUBLÉS DE TOURISME LABELLISÉS ET/OU CLASSES

PLUS DE LA MOITIÉ DES MEUBLÉS CLASSÉS/LABELLISÉS SE TROUVENT DANS LE HAUT-JURA



Nombre de meublés classés ou labellisés - unité : meublé

1188



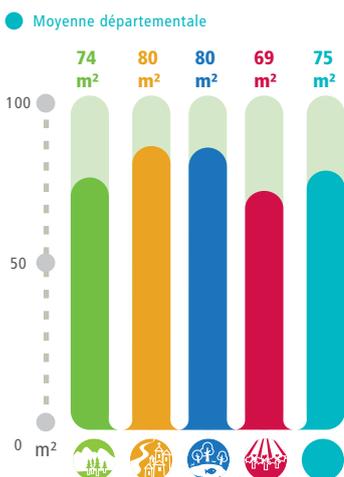
LES CATÉGORIES 2 ET 3 ÉPIS/CLÉS/ÉTOILES REPRÉSENTENT PRÈS DE 90% DES MEUBLÉS LABELLISÉS/CLASSÉS

La catégorie 3 épis/clés s'est vite généralisée et devient de moins en moins différenciatrice. Le territoire Pays des Lacs et Petite Montagne dispose du parc où la proportion d'établissements haut de gamme (3 et 4 épis / clés) est la plus importante.

Répartition des prestations par catégories de classement par territoire. Intègre les classements en étoile(s) et en épi(s)/clés(s). Un meublé classé et labellisé apparaît donc ici en double compte.

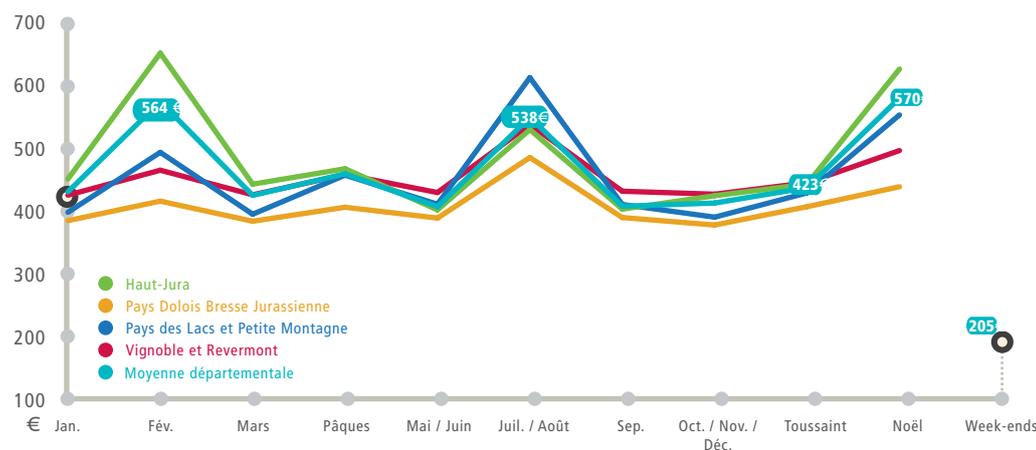


LA SUPERFICIE MOYENNE



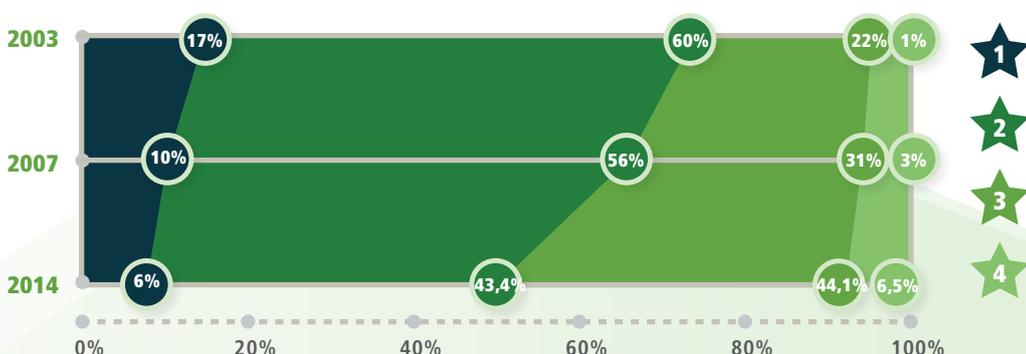
LES TARIFS MOYENS DES LOCATIONS À LA SEMAINE

L'évolution des tarifs moyens en fonction de la indique la spécialisation des territoires : la haute-saison se situe autour des vacances de Noël et de février dans le Haut-Jura, lorsque celle-ci est bien plus estivale dans la région Pays des Lacs et Petite Montagne.



UN PARC QUI SE MAINTIENT QUANTITATIVEMENT ET QUI AUGMENTE QUALITATIVEMENT

Les proportions des 1 et 2 épi(s) / clé(s) / étoile(s) s'érodent progressivement au bénéfice des meublés 3 épi(s) / clé(s) / étoile(s). La catégorie 4 épis / clés peine toujours quelque peu à décoller, malgré une évolution positive.



CE QU'IL FAUT RETENIR

Nombre de meublés labellisés Gîtes de France et Clévacances

Territoire	Jura	Franche-Comté	France
Nombre de meublés	961	1 730	64 214

Source : Mémento du tourisme 2013 – DGCI

Source : Observatoire Jura Tourisme // Gîtes de France // Clévacances // DGCI

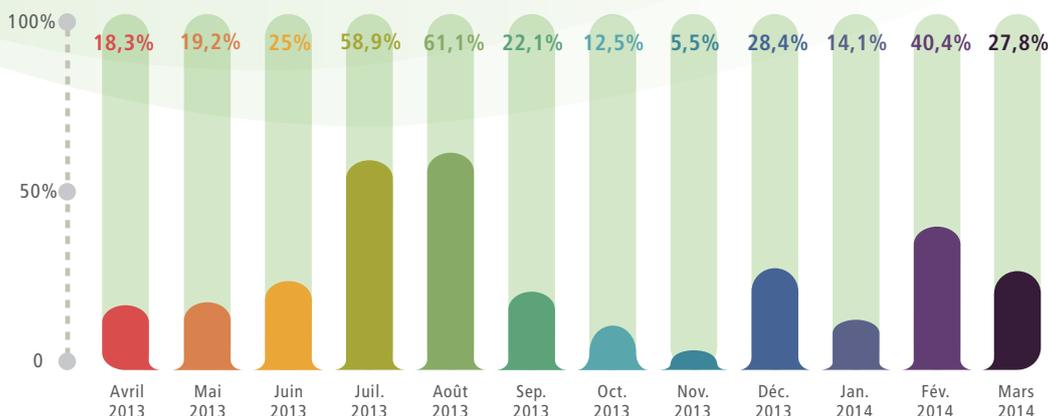
Avec plus de 6.000 lits touristiques, les meublés de tourisme labellisés et/ou classés constituent le 3ème mode d'hébergement marchand pour le Jura en termes de capacité d'accueil. Les meublés jurassiens occupent également le 1er rang en termes de capacité en Franche-Comté, et représentent 1,5% de la capacité d'accueil nationale sur ce type d'hébergement en nombre de lits.

LA FRÉQUENTATION

UNE SAISONNALITÉ AFFIRMÉE

Sur l'ensemble de l'année touristique 2013, la fréquentation moyenne d'un meublé labellisé et/ou classé atteint les **14 semaines**. La saisonnalité de ces fréquentations est encore marquée et se concentre essentiellement en été et, plus particulièrement, sur le Haut-Jura lors des vacances d'hiver. A noter que cette moyenne masque les disparités liées à l'environnement touristique des hébergements, à leur niveau de classement, à leur mode de commercialisation et aux services proposés.

Evolution mensuelle du taux d'occupation



COMMENT OPTIMISER LA LOCATION DE SON MEUBLÉ ?

S'observent des différences notables de moyennes de location en fonction de la configuration du meublé, des services proposés et des modes de communication choisis. Les chalets semblent par exemple remporter un succès assez important auprès des clientèles.

Nombre supplémentaire de semaines louées (par rapport à la moyenne totale)



L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ SE RENFORCE

La catégorie du label a une influence directe sur la fréquentation touristique. La fréquentation des meublés 3 épis / clés est plus de 50% supérieure à celle des meublés labellisés 1 épi / clé. Dans le même temps, sont actuellement considérés comme appartenant au « haut de gamme » les meublés 4 et 5 épis/clés.

Nombre moyen de semaines de location par an (meublés labellisés)



LES MEILLEURS RÉSULTATS POUR LE SECTEUR LACS ET PETITE MONTAGNE

Depuis 2010, les écarts se sont creusés d'un territoire à l'autre. Les fréquentations ont poursuivi leur croissance sur le Pays des Lacs quand, dans le même temps, le nombre de semaines moyen de location a baissé sur le Pays Dolois.

Nombre moyen de semaines louées



CE QU'IL FAUT RETENIR

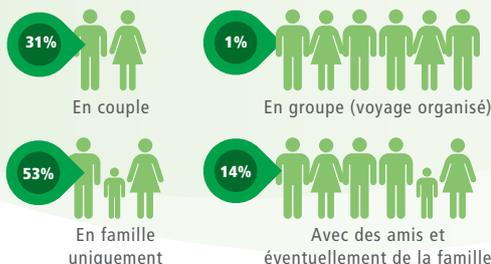
Source : Observatoire CDT // Gîtes de France // Clévacances

Parc (2013)	Nuitées (été 2013/hiver 2013-2014)	Nombre semaines moyen de location
961	389 500	13,8

LES CLIENTÈLES

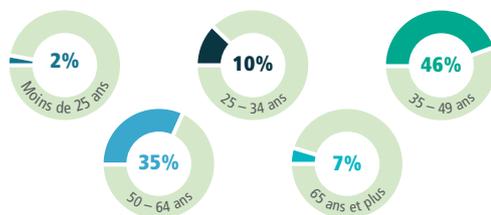
QUI SONT-ELLES ?

Sans surprise, les meublés de tourisme constituent le mode d'hébergement privilégié des familles. Les couples pèsent de plus en plus parmi les clientèles des meublés : en quelques années, leur proportion par rapport au total des clientèles des meublés est passée du quart au tiers.



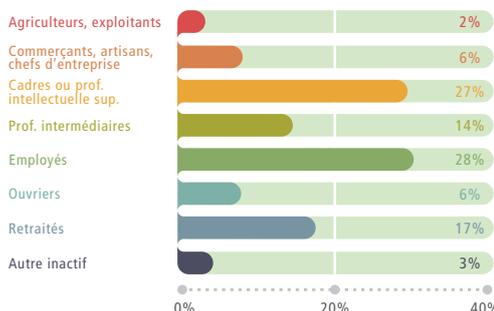
QUEL ÂGE ONT-ELLES ?

Sur une courte période (évolution entre 2002 et 2009), l'âge moyen des clientèles meublées s'est accru. En 2009 celui-ci était de 46 ans, ce qui correspond à la forte représentation des clientèles familiales.



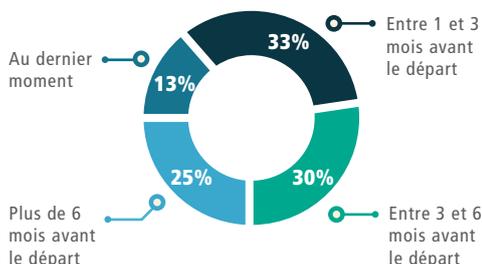
QUELLE EST LEUR ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE ?

La composition des différentes socioprofessionnelles des clientèles des meublés est également évolutive : les CSP + sont de plus en plus représentées, tout comme les employés.



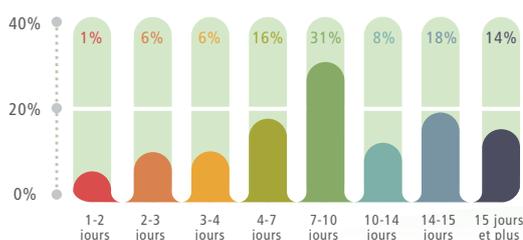
QUAND DÉCIDENT-ELLES DE VENIR DANS LE JURA ?

Les périodes de prise de décision sont assez variables en fonction des profils. Près des 2/3 des vacanciers opèrent leur choix entre 1 et 6 mois avant le départ. La généralisation des tendances de décision « dernière minute » est donc nettement à relativiser.



COMBIEN DE TEMPS RESTENT-ELLES DANS LE JURA ?

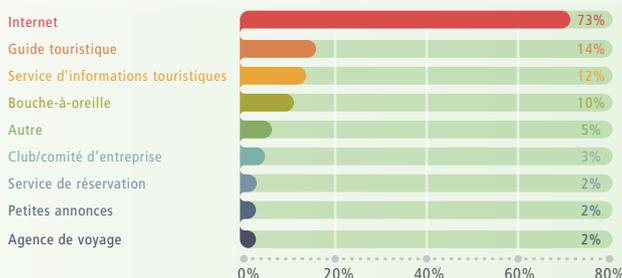
La durée de séjour moyenne est de 10 jours. Les pratiques de location des meublés de tourisme à la semaine restent prédominantes mais les locations dépassant cette période de référence sont assez fréquentes. Précisons que l'enquête permettant de dégager ces moyennes est intervenue



à 46% au printemps et 54% en été. L'influence des réponses estivales explique en partie ces durées de séjour moyennes relativement élevées.

QUELLES SOURCES D'INFORMATION POUR LA PRÉPARATION DU SÉJOUR ?

En 2002 la place d'internet en tant que support informatif était de 20%. Cette augmentation de 53% en l'espace de 7 ans est révélatrice de la forte évolution des pratiques sous cet aspect. Il est aujourd'hui incontournable pour les exploitants de meublés de tourisme d'avoir un site internet qui leur sert de vitrine, tant pour leur produit que pour la valorisation des lieux touristiques qui l'environnent.



Le total des réponses dépasse les 100% du fait de réponses multiples autorisées

OÙ RÉSIDENT-ELLES ?



Les meublés de tourisme, quel que soit le mode de réservation retenu, ont des difficultés à capter les clientèles étrangères, même si leur proportion progresse continuellement. Plus de 9 clients sur 10 sont de nationalité française. Cela ne signifie pas pour autant que la maîtrise d'une langue étrangère est inutile dans l'exploitation des meublés, bien au contraire.

Les régions d'origine des vacanciers français se diversifient progressivement. L'Île-de-France demeure le premier bassin de vie émetteur avec près de 23% des fréquentations françaises en hiver (18% en été). Les quatre autres régions les plus représentées sont, par ordre d'importance : Nord-Pas-de-Calais, Bourgogne, Rhône-Alpes et Lorraine.

COMMENT CHOISISSENT-ELLES LEUR HÉBERGEMENT ?

Les arbitrages se font selon des critères classiques : la localisation et le rapport qualité/prix des prestations proposées sont des éléments-clés. Le choix définitif s'opère en fonction du niveau de confort proposé.

