



- Une structure d'hébergement marchand en mutation qui reste largement traditionnelle
- Une hôtellerie qui occupe une place importante, encore largement marquée par la présence d'établissements indépendants de petite taille où les taux d'occupation sont inférieurs aux moyennes nationales
- Une hôtellerie de plein air d'un bon niveau de confort, encore majoritairement en gestion publique qui a besoin d'être dynamisée
- De nouvelles formes d'hébergement (résidences de tourisme, villages clubs, etc.) très peu développées
- Une capacité d'accueil en hébergement rural en forte progression

Où en est-on ?

La structure de l'hébergement touristique en Bourgogne se caractérise par quelques spécificités majeures :

Une proportion importante de résidences secondaires (81 % des lits touristiques pour 69,9 % au plan national) située majoritairement au nord de la Bourgogne mais dont la localisation est en train de se diffuser depuis quelques années au profit d'autres secteurs plus au sud.

Il faut souligner que le parc de résidences secondaires est en partie détenu par une population nord-européenne (Néerlandais, Allemands, Britanniques, etc.) qui constitue une clientèle touristique potentielle non négligeable.

La Bourgogne comptait au 1^{er} janvier 2003, 81 563 résidences secondaires et se situait ainsi au 13^e rang national.

- A l'inverse, une faible part d'hébergement marchand (19 % en 2002 pour 30 % au plan national) tend néanmoins à progresser quantitativement depuis cinq ans (+ 2,5 points).
- Une structure de l'hébergement marchand qui reste traditionnelle où les campings, l'hôtellerie et l'hébergement rural représentent 90 % des capacités d'accueil, laissant peu de place aux nouvelles formes d'hébergement (résidences de tourisme, villages de vacances, etc.).
Cependant dans l'ensemble, la structure d'hébergement est assez différente d'un département à l'autre. Deux particularités fortes distinguent la Bourgogne du plan national : la place importante de l'hôtellerie (34 % des lits touristiques pour 23 % en moyenne au plan national) et à l'inverse une plus faible place des campings (44 % des lits touristiques pour 53 % au plan national).
- L'existence d'un réel potentiel d'hébergement à travers la flotte des embarcations de tourisme fluvial (près de 3 % des lits touristiques), potentiel qui n'est spécifique qu'à quelques régions françaises.
De façon plus générale, la structure d'hébergement en Bourgogne est en train de connaître des changements de nature assez comparable aux évolutions observées au plan national, mais selon un rythme plus lent.

L'hôtellerie

Le parc hôtelier (homologué tourisme) de la région représente 14 812 chambres au 1^{er} janvier 2003 (14^e rang des régions françaises), il est en diminution d'environ 10 % depuis dix ans.

Il est largement marqué par une forte proportion d'hôtels en catégorie 2* (54 % du parc pour 46,7 % au plan national) et une proportion plus faible des hôtels 3* (26 % en Bourgogne pour 27,1 % en France) et surtout en 4* (4,7 % pour 8,9 % en France).

Il existe des disparités importantes entre les départements : avec 37,9 % du parc, le département de la Côte-d'Or représente une capacité d'accueil en chambres plus de trois fois supérieure à celle de la Nièvre, les deux départements de la Côte-d'Or et de la Saône-et-Loire totalisant à eux deux 70 % du nombre des chambres.

Les établissements, dans une large proportion sont en gestion indépendante (70 % pour 51 % en France) ; ils sont de petite taille (25 chambres en moyenne pour 33 au plan national) et connaissent des taux d'occupation sur l'année (54,7 %) d'environ 10 % inférieur à la moyenne nationale.

Ces faibles résultats s'expliquent du fait que de nombreux établissements sont encore dans une culture de « l'étape » plus que du séjour et que les efforts indispensables de modernisation technique (ex : climatisation), de décoration, de mise en ambiance ou de thématisation n'ont pas été réalisés partout.

De la même façon, très peu d'établissements de ce type se sont positionnés sur le marché des séminaires en hiver.

A l'inverse, les Logis de France (1 établissement sur 5 sur l'ensemble du parc) ont été pour certains d'entre eux à l'initiative d'efforts significatifs vers une meilleure prise en compte des attentes de clientèles.

Il faut souligner aussi la grande réussite de quelques produits du type châteaux-hôtels, le plus souvent liés au patrimoine.

Les autres établissements, 0*, 3* et 4*, souvent plus récents, en gestion par des chaînes intégrées, principalement implantés en milieu urbain ou le long des axes routiers, connaissent des taux d'occupation plus élevés, sensiblement comparables aux moyennes nationales.

A l'image des transformations observées à l'échelon national, l'hôtellerie bourguignonne est en train de vivre, mais de façon plus lente qu'ailleurs, la métamorphose qui lui permettra de mieux adapter les établissements et les pratiques professionnelles aux attentes et exigences des clientèles.

Ainsi, le phénomène de disparition d'établissements s'accompagne de gains de productivité et de taux d'occupation en progression (même s'ils restent inférieurs aux moyennes nationales).

Alors qu'en cinq ans (de 1996 à 2001) le parc hôtelier diminuait de 3 % en nombre de chambres, le nombre de nuitées augmentait légèrement, grâce à une progression significative de l'occupation avant et après saison.

Autre signe de changement : le nombre d'arrivées a progressé de 11 % entre 2000 et 2002 et plus encore pour les arrivées d'étrangers, alors qu'au plan national les arrivées étaient en léger recul.

L'enjeu majeur pour l'hôtellerie consiste à optimiser ces changements par un allongement de la durée de séjour qui ne progresse pas depuis plusieurs années (1,3 jour) et reste inférieure à la moyenne nationale (1,9 jour).

L'hôtellerie de plein air

Avec 15 151 emplacements au 1^{er} janvier 2003, la capacité d'accueil de la région Bourgogne en hôtellerie de plein air se situe au 17^e rang des régions françaises, capacité en légère progression depuis cinq ans (+ 1 %).

Assez bien équilibrée sur l'ensemble des quatre départements, cette capacité d'accueil est fortement marquée par une prédominance de la catégorie 3* (41,6 %) plus importante que la proportion des 3* au plan national (35,1 %).

La catégorie des 2* reste importante bien qu'inférieure à la proportion nationale (32,8 % pour 39,1 %) mais surtout elle est en diminution régulière depuis plusieurs années : en 1996, elle était encore à 44,7 %.

Aux extrémités du classement, la catégorie 1* est plutôt sur-représentée (+ 6 % par rapport au niveau national) et à l'inverse la catégorie 4* est sous représentée (- 6,3 % par rapport au niveau national).

On peut donc qualifier le niveau d'ensemble de l'hôtellerie de plein air comme plutôt supérieur à la moyenne.

Malgré de faibles capacités d'investissement en général, des efforts d'amélioration ont été réalisés et semblent devoir être poursuivis. Cette tendance vers une montée en qualité s'affirme depuis plusieurs années : à titre d'exemple, depuis cinq ans les catégories 3* et 4* réunies ont progressé de 10 % sur l'ensemble du parc.

Sur les modes de gestion, il faut souligner une particularité forte de la région : la place encore prépondérante des communes et collectivités parmi les exploitants en hôtellerie de plein air. Cette situation particulière est progressivement en train de changer mais aujourd'hui encore 56 % des emplacements sont en gestion municipale alors que la moyenne nationale est à 30 %.

Sans préjuger systématiquement qu'une gestion municipale soit moins « commerciale » qu'une gestion privée, cette situation gêne vraisemblablement la mise en place de démarches de promotion collective à la profession et indispensable pour maintenir et développer la fréquentation (animation de réseau, de chaîne, label de qualité, etc.).

Au plan des pratiques professionnelles, à noter que seulement 1 terrain sur 8 propose à sa clientèle du locatif en bungalow.

L'hôtellerie de plein air est marquée par une saisonnalité très forte, elle connaît de réelles difficultés avec une fréquentation en baisse sensible : en cinq ans (1996-2002) le nombre des nuitées a baissé de 8,5 %, la durée de séjour est passée de 2,8 à 2,5 jours. Seul le nombre d'arrivées (en particulier des étrangers) a légèrement augmenté de 1 %.

Maintenant que la montée en qualité du parc d'hébergement est engagée et pour une large part réalisée, l'hôtellerie de plein air se trouve aujourd'hui confrontée à la nécessité de diversifier, d'adapter ses pratiques et ses services au plus près des attentes de clientèles.

L'hébergement rural

Avec environ 12 % des lits touristiques (soit 1 207 gîtes et 1 439 chambres d'hôtes au 1^{er} janvier 2003), l'hébergement rural occupe une place plus importante que la moyenne nationale dans l'offre régionale d'hébergement (l'offre régionale cache des disparités fortes entre départements : la Saône-et-Loire à elle seule représente 42 % de la capacité d'accueil).

La place de l'hébergement rural progresse chaque année encore un peu plus compte tenu à la fois de la stabilité ou du recul des autres modes d'hébergement et du rythme de création encore soutenu en hébergement rural.

Alors qu'au plan national, la création de gîtes ruraux s'était sérieusement ralentie (- 1 % entre 1996 et 2002), la Bourgogne continuait à en créer au rythme de + 6 % sur la même période (avec des rythmes différents selon les départements : + 21 % dans l'Yonne, - 4 % dans la Nièvre).

Pour les chambres d'hôtes, alors que le rythme de création était à + 33 % sur les cinq dernières années au plan national, la Bourgogne progressait à un rythme de + 37 % (+ 45 % en Saône-et-Loire, + 47 % dans la Nièvre).

Ce rythme de création s'est accompagné d'une montée en qualité assez significative donnant aujourd'hui à la catégorie des trois épis une place largement prédominante avec 42,6 % des gîtes (32,7 % au plan national) et 63,1 % des chambres d'hôtes.

Cette progression est à rapprocher du fait que ce secteur est particulièrement bien encadré et animé principalement par les relais départementaux des Gîtes de France. Cependant, il n'existe pas de plan de développement des gîtes pour les prochaines années.

Très peu d'équipements se créent sous d'autres labels. En dehors du label Gîtes de France, la région compte environ 1 497 meublés classés tourisme (y compris les meublés thermaux classés) dont 10 seulement sont sous label « Clévacances ».

Malgré la forte augmentation des capacités d'accueil, la fréquentation par équipement est restée stable depuis cinq ans, en ce qui concerne les gîtes une moyenne de 20 semaines par an (46 % en taux d'occupation : niveau proche des moyennes nationales hormis pour la Nièvre à 38 %) et 89 nuitées en chambres d'hôtes.

Les autres formes d'hébergement

- Sur les villages de vacances, la région se situe au 17^e rang national avec 5 villages (dont 2 agréés) et 894 lits.
- Sur les hébergements associatifs pour jeunes, la région ne compte qu'un seul équipement de taille significative, le CRIS à Dijon avec 265 lits, d'ailleurs non comptabilisés dans les statistiques nationales qui ne retiennent que les équipements affiliés à la FUAJ.
Ainsi, malgré l'action menée par l'UNAT au plan régional, l'hébergement associatif est très peu développé dans la région, classée en dernière position des régions françaises.
- Sur les nouvelles formes d'hébergement touristique de type résidences de tourisme, villages clubs, etc., la région est peu avancée et les grands opérateurs nationaux sont quasiment absents de la région.

Enjeux et questions posées

Le processus de mutation de l'hébergement touristique vers une meilleure réponse aux besoins de qualité et de confort des clientèles (toutes catégories confondues) est engagé. Peut-être à certains endroits faut-il l'accélérer, le guider et l'encourager.

Des décalages semblent cependant subsister entre des pratiques professionnelles (marquées par des habitudes, des qualifications parfois insuffisantes, des conditions législatives et réglementaires difficiles, etc.) et les besoins de services de plus en plus diversifiés et « personnalisés » que demandent les clients.

La valorisation des investissements réalisés (publics et privés) suppose que des solutions soient apportées à ces décalages.

De nouvelles formes d'hébergement aux grandes enseignes ne doivent-elles pas être recherchées (résidences de tourisme, HLL, etc.) pour répondre aux nouvelles demandes actuellement non satisfaites.