



# CONVERGENCES 2021

Rencontres Partenariales du Comité Régional  
du Tourisme et des Loisirs d'Occitanie

L'EUROPE S'ENGAGE  
L'OCCITANIE AGIT



Projet cofinancé par  
l'Union européenne.  
L'Europe s'engage avec  
le Fonds européen de  
développement régional.

 **ccitanie**  
Sud de France

[tourisme-occitanie.com](http://tourisme-occitanie.com)



Pôle Ingénierie de l'offre

**Plan de développement  
de l'hébergement  
marchand**

*Grandes orientations stratégiques*

# UNE MISSION DÉDIÉE AU SEIN DU CRTL

## OBJECTIFS

- Connaître la nature de l'offre territoriale, en analyser les forces et les carences,, les dynamiques de création / disparition et la mettre en perspective avec les grandes tendances touristiques ;
- Prioriser les principaux enjeux et potentiels de développement ;
- Développer une stratégie et un plan d'actions adaptés aux besoins;





[tourisme-occitanie.com](http://tourisme-occitanie.com)

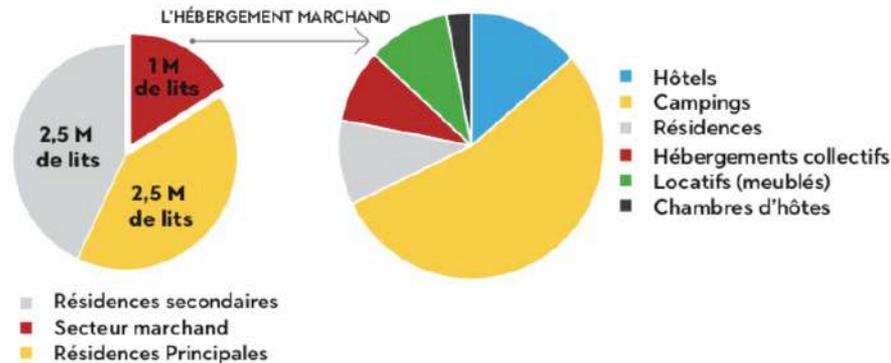


## DIAGNOSTIC

# RAPPEL : UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS TRÈS IMPORTANTE

6 millions de lits touristiques dont environ 1,2 millions de lits marchands.

- ❖ 60 000 lits en hôtellerie dont 35 % concentrés sur Lourdes, Toulouse et Montpellier. 4<sup>ème</sup> Région de France en termes de capacité hôtelière.
- ❖ 135 000 emplacements. 2<sup>nde</sup> plus grande capacité régionale d'hôtellerie de plein air.
- ❖ 160 000 lits en hébergements collectifs dont 2/3 de résidences de tourisme et 1/3 de villages vacances.
- ❖ 60 000 lits estimés de meublés de tourisme classés, sans compter les meublés non classés commercialisés via les plateformes de location.



Source : Base de Données Territoriale - CRT Occitanie

# UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS MAL RÉPARTIE

- ❖ Une concentration sur les lieux d'attractivité économiques et touristiques : les métropoles, la montagne et le littoral.
- ❖ Une déprise des modèles d'hébergements à la campagne, montagne ou dans les stations thermales (difficultés à se réinventer et à réinvestir, vieillissement des propriétaires, etc.)

Les lits touristiques en Occitanie (secteur marchand)

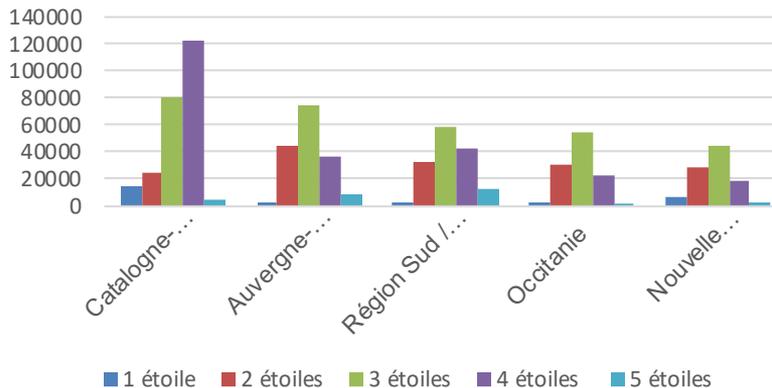


Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

# UNE OFFRE HÔTELIÈRE CENTRÉE SUR LES SEGMENTS 1,2 et 3\*

Les hôtels 1,2 et 3 étoiles représentent 78% de la capacité hôtelière totale régionale contre 48% en Catalogne-Aragon\*, 63% en Région Sud-PACA, 73% en AURA. **Une faiblesse sur les segments moyenne gamme, moyenne gamme supérieure supérieure, haut de gamme et luxe.**

Capacité hôtelière par gamme et par Région



46%

C'est la capacité hôtelière d'Occitanie par rapport à la capacité hôtelière de Catalogne-Aragon, soit un écart de plus de 130 000 lits.

8,4

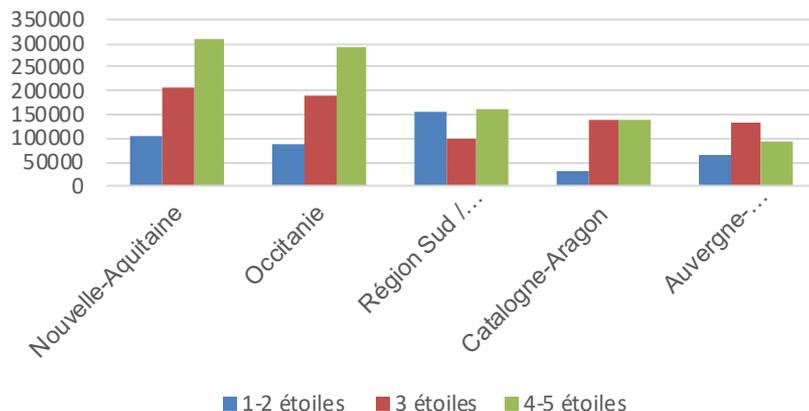
Note moyenne des 1350 établissements hôteliers classés en Occitanie sur Booking.com

\* L'Occitanie et la Catalogne-Aragon hors Barcelone ont globalement les mêmes caractéristiques à la fois en termes de population (6,9 millions), de superficie (75000 km<sup>2</sup>) et de caractéristiques géographiques. Barcelone est exclue de cette comparaison car elle biaise nécessairement le regard par son attractivité.

# UNE OFFRE D'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR HAUT DE GAMME

- ❖ Une offre très importante : presque deux fois supérieure en nombre de lits à la Catalogne-Aragon ou à Auvergne-Rhône-Alpes.
- ❖ Qualitativement marquée : 84,5% de l'offre est située entre 3 et 5 étoiles.
- ❖ Mal répartie : 84% des emplacements 4 et 5 étoiles en départements littoraux

Offre d'hôtellerie de plein air en capacité



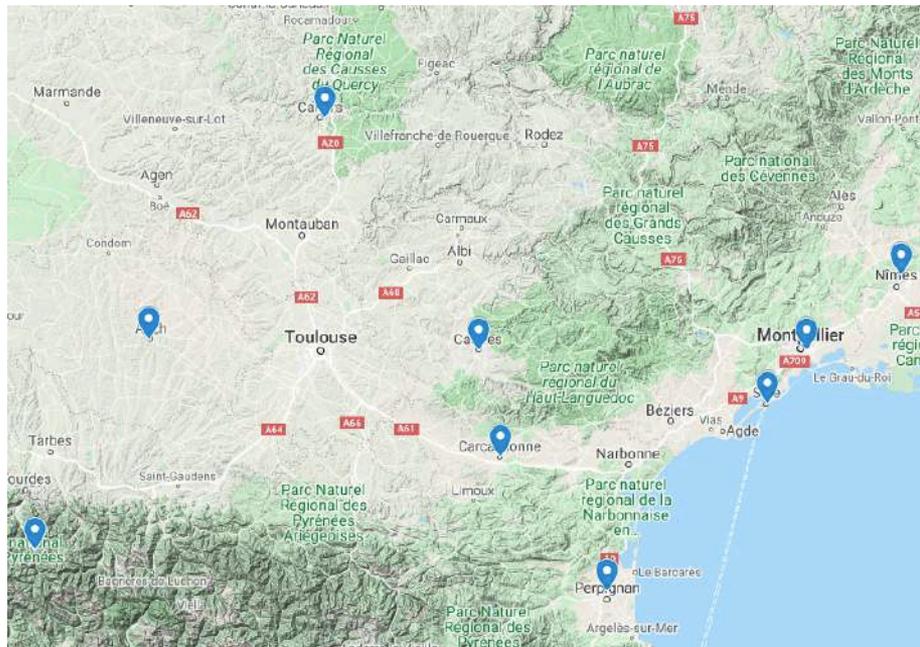
# 84%

C'est le volume d'emplacements très haut de gamme (4 et 5 étoiles) concentrés dans les 4 départements littoraux.

# AUBERGE DE JEUNESSE ET HOSTELS : UN DEFICIT SIGNIFICATIF

L'Occitanie souffre d'un déficit sur l'offre famille et jeunesse. La Région compte très peu d'auberges de jeunesse, quelque soit l'univers de consommation, encore moins de nouveaux hébergements de type hostels, auberges de jeunesse nouvelle génération articulées autour d'un espace de vie commune de type bar ou restaurant.

**9** C'est le nombre d'auberges de jeunesse affiliées à la FUAJ (6) ou à la LFAJ (3) en Occitanie sur 72 dans toute la France



Répartition des 9 auberges de jeunesse affiliées FUAJ ou LFAJ en Occitanie

# HÉBERGEMENTS INSOLITES : UNE OFFRE À DIVERSIFIER

- ❖ Très centrée sur les offres Yourtes – Cabanes – Roulottes – Tipis – Bulles/dômes, avec quelques rares pépites (Avion Cessna, Caravanes AirStream, Tentes suspendues, huttes avec les wallabys).
- ❖ Répartie sur l'ensemble du territoire, notamment, sur la campagne à qui elle donne une promesse d'expérience.
- ❖ Une offre à qualifier, qui va de l'expérience en pleine nature au seul produit d'appel la simple diversification en structures d'hôtellerie de plein air.

**1735** C'est le nombre de lits dits insolites en Occitanie.

**82 %** C'est la part des Yourtes, Tipis, Roulottes, Cabanes dans ce total



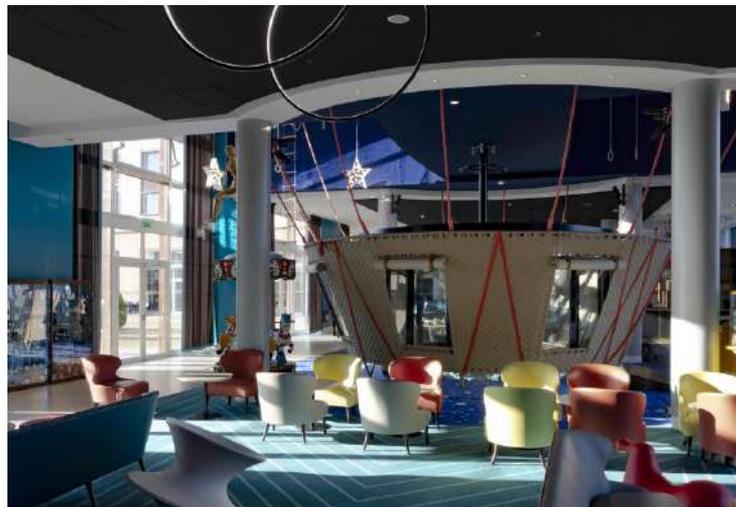
Dormir en hutte avec les wallabys à Dému (Gers)

# UNE OFFRE GÉNÉRALE QUI PEINE À SE RENOUVELER

De l'hôtellerie à l'hôtellerie de plein air en passant par les hébergements insolites, l'offre d'hébergement marchand manque un peu de renouvellement. Hostels nouvelles génération, nouvelles marques hôtelières (Joe and Jo, Okko, Generator, etc.), nouveaux modèles économiques, nouvelles formes d'habitats manquent à l'appel d'une offre qui peine à se renouveler du point de vue de sa forme et des services qu'elle propose.



Un hébergement différenciant du point de vue du concept architectural et thématique: Atlantic surf Pods, Angleterre



Hôtels thématisés en fonction du positionnement des destinations : Vienna House Magic Circus Hotel

## L'ABSENCE DE « RESORTS » AUTOUR DES SITES DE VISITE

Hormis le Pic du Midi, l'Occitanie n'a pas de « resort » touristique. Alors que des sites comme la Cité de l'Espace, le Zoo de Sigean, le Parc Animalier des Pyrénées, le Pont du Gard voire Aéroscopia pourraient développer ce type d'offre thématique proposant une véritable expérience de séjour. Ils sont pourtant aujourd'hui absent de la Région alors que ces modèles, initiés par CenterParcs, Disneyland ou Le Puy du Fou se développent ailleurs en France.



Hôtel de l'Abbaye Royale de Fontevraud (Fontevraud-l'Abbaye, Maine-et-Loire)



Hôtel du Zooparc de Beauval (Saint-Aignan, Loir-et-Cher)



[tourisme-occitanie.com](http://tourisme-occitanie.com)



**ATTRACTIVITÉ**

**DESTINATION**

**ACCÉLÉRATION**

**INNOVATION**

# DÉFIS

---

Renforcer  
les types  
d'offres  
pour  
équilibrer  
gammes et  
territoires

Développer  
de nouveaux  
formats peu  
ou pas  
représentés

Renforcer  
l'attractivité  
régionale  
par une offre  
spécifique et  
innovante

Aider les  
destinations  
dans leur  
structuration

# PROGRAMME IMPLANTATION

## Objectifs :

- ❖ Favoriser l'implantation d'opérateurs, d'investisseurs, de porteurs de projets;
- ❖ Équilibrer les stratégies d'attractivité au niveau régional;

## Priorités (liste non exhaustive) :

- ❖ Hébergement de plein air innovant hors littoral
- ❖ Hôtellerie haut de gamme, 4 et 5 étoiles
- ❖ Diversification des lits
- ❖ Développement des formes insolites (maisons flottantes, etc.) et des services
- ❖ Développement des auberges de jeunesse / hostels
- ❖ Caractère durable des offres d'hébergement
- ❖ ...



# EXEMPLE DE PROJET : SUMMER CAMP À CANTERCEL

**Opportunité d'affaire dans le tourisme en Occitanie / Pyrénées-Méditerranée**

**AD'OCC**  
Région Occitanie  
Agence de Développement Economique

**Village expérimental de Cantercel**  
Commune de La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries - Hérault (34)

**Location**  
Sur le Larzac Méridional, à 30 minutes de Montpellier

**Type d'opportunité**  
Recherche d'opérateurs d'hôtellerie de plein air

**Propriétaire**  
SCI Cantercel

**Accès**

- Connexion à l'autoroute A75 à 16 km (Joux Clément Ferrand - Babières)
- A 100 km des plages, 80 km de Montpellier, 38 km du lac du Salagou
- Aéroports internationaux les plus proches : Montpellier et Béziers



**Présentation**  
Sur un terrain de plus de 100 hectares, le site expérimental d'architecture propose d'écouter la nature autrement.  
Le site offre un foncier constructible de 30 hectares permettant de créer deux programmes :

- Des hébergements saisonniers de types cabanes Lodges (150 lits)
- Des hébergements à l'année de type potiges, chambre nature (30 lits)

Le site sauvage est un lieu expérimental sur l'habitat.

## Environnement naturel et touristique

Au cœur d'un territoire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de l'agropastoralisme méditerranéen.  
Sur la route du Cirque et gorges de Navacelles (Grand Site de France), à proximité des villages Tourgènes sur le Larzac (La Couvertourade), sur les Plateaux Saint-Guilhem-le-Désert.



**FTO** : identification de l'investisseur  
**CRTL** : Animation réseau pour recherche implantation

**AD'OCC et CDT Hérault** : relais avec le territoire  
**Communauté de communes Lodévois et Larzac** : lien avec propriétaires et modification PLU

# PROGRAMME DESTINATION

---

## Objectifs :

- ❖ Accompagner la transformation des territoires vers la mise en place de stratégies d'attractivité touristique auprès d'investisseurs et d'exploitants
- ❖ Permettre aux destinations d'améliorer leurs méthodologies de réflexion et de connaissance de leur offre.

## Cibles :

- ❖ EPCI
- ❖ Grands Sites Occitanie
- ❖ Parc Naturels Régionaux
- ❖ Stations thermales
- ❖ ...

### Dès 2020

Réalisation de diagnostics flash  
auprès des territoires



### 2021-2022

Mise en place d'outils de formation et d'information à destination des territoires (webinaires, veille, etc.)

Guide méthode du développement touristique

# PROGRAMME ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS

---

## Objectifs :

- ❖ Favoriser l'émergence de nouveaux projets d'hébergements marchands ;
- ❖ Accompagner les porteurs de projets et le montage d'opérations ;
- ❖ Encourager l'innovation dans le domaine de l'hébergement marchand ;

## Cibles :

- ❖ Porteurs de projets privés en phase de maturation (startup, indépendants, personnes en reconversion);
- ❖ Collectivités territoriales

### Fin 2020

Définition du programme d'accompagnement, de ses objectifs et de son financement (avec recherche partenaires financiers)

### Second semestre 2021

Lancement des premiers accompagnements

### Premier semestre 2021

Définition d'un cahier des charges de sélection des projets accompagnés



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

 **Tourisme en Occitanie**