

---

# FICHES THÉMATIQUES

---

**L'offre d'hébergement touristique**

## 2.1 Hôtellerie de tourisme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, le parc de l'hôtellerie de tourisme en France métropolitaine compte 17 700 établissements pour 614 500 chambres : 17 400 **hôtels homologués** de 0 à 4 étoiles et 300 hôtels de **chaîne** non homologués. Ce volume équivaut à 1,2 million de lits, soit 18 % de la capacité d'accueil en hébergement marchand en France.

Le nombre d'hôtels diminue légèrement depuis quatorze ans alors que la capacité totale d'accueil reste stable. Il en résulte une augmentation de la capacité moyenne d'un hôtel de tourisme, passée de 30 à 35 chambres entre 1994 et 2008. La diminution du nombre d'hôtels s'est effectuée au profit de l'hôtellerie de chaîne et au détriment de l'hôtellerie indépendante traditionnelle. En vingt ans, le nombre de chambres des hôtels de chaînes a triplé et le taux de pénétration de l'hôtellerie de chaîne atteint 40 % en 2008. Inversement, les hôtels purement indépendants sont en déclin : leur offre a diminué de 10 % depuis cinq ans. En 2008, ils ne représentent plus que 45 % de la capacité hôtelière. Leur capacité moyenne (25 chambres) est nettement inférieure à celle des hôtels de chaîne (80 chambres). Seuls les hôtels indépendants adhérents à une **chaîne volontaire** se sont développés à un rythme comparable à celui des chaînes intégrées ; en 2008, ils représentent 22 % des hôtels et 15 % des chambres.

La catégorie 2\* est majoritaire, avec 53 % des établissements et 44 % des chambres. La répartition par catégorie évolue lentement au profit de l'hôtellerie haut de gamme. Celle-ci se concentre en Île-de-France (47 % des chambres 4\*) et en région Paca (21 %). À l'autre extrémité, la montée en puissance d'hôtels de chaîne 0\* a renforcé le poids de cette catégorie dans la capacité d'accueil totale.

Trois régions cumulent 47 % de l'offre hôtelière : Île-de-France (25 %), Provence - Alpes - Côte d'Azur et Rhône-Alpes (11 % chacune). L'espace urbain représente 38 % des hôtels de tourisme et 57 % des chambres en 2008. Les établissements y sont de taille largement supérieure à la moyenne, en particulier en Île-de-France. Les chaînes sont très fortement implantées dans les hôtels urbains, mais aussi le long des axes routiers. Le littoral concentre 18 % de l'offre hôtelière, dont la moitié en Méditerranée. À la campagne et en montagne, les hôtels sont de petite taille (20 chambres). En montagne, cette taille n'augmente que lorsque l'on se rapproche des stations. Sur ces deux espaces, les chaînes sont très peu présentes. Dans les Dom, 249 hôtels classés offrent 13 000 chambres. La moitié d'entre eux sont des hôtels haut de gamme (3 ou 4\*) de grande taille (plus de 80 chambres), tandis que les hôtels économiques offrent en moyenne 23 chambres. ■

### Définitions

**Hôtels homologués ou classés tourisme** : depuis l'arrêté du 14 février 1986, répartis en 6 catégories de 0 étoile à 4 étoiles luxe (4\*L). Les conditions requises pour le classement portent sur le nombre de chambres, leur confort, les locaux communs, l'équipement de l'hôtel et le niveau de service rendu par le personnel.

**Chaîne** : l'hôtellerie de chaîne est constituée de l'ensemble des hôtels ayant une enseigne d'un groupe hôtelier (filiales ou franchisés).

**Chaînes volontaires** : groupements d'hôtels indépendants désireux d'affirmer une identité, tels Logis de France, Relais et Châteaux...

### Pour en savoir plus

- « L'hôtellerie de tourisme en 2008 », Tourisme Infos Stat n° 2008-2, mars 2008, consultable sur le site <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>.
- Le Garrec M.-A., « Une année 2007 excellente dans l'hôtellerie, plus mitigée pour les campings », *Insee Première* n° 1179, février 2008.
- « L'hôtellerie classée en France : l'offre et la fréquentation en 2007 », consultable sur le site <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>, rubrique « Études statistiques ».

## 1. Parc de l'hôtellerie de tourisme au 1<sup>er</sup> janvier

	1998 *	2000 *	2002 *	2004	2006	2008
<b>Hôtels</b>	<b>19 005</b>	<b>18 563</b>	<b>18 468</b>	<b>18 391</b>	<b>18 085</b>	<b>17 721</b>
Hôtels de chaînes	1 955	2 219	2 534	2 835	2 986	3 075
Hôtels indépendants	17 050	16 344	15 934	15 556	15 099	14 646
<b>Chambres</b>	<b>586 116</b>	<b>583 578</b>	<b>600 492</b>	<b>613 142</b>	<b>613 798</b>	<b>614 532</b>
Hôtels de chaînes	153 182	175 030	202 914	225 931	236 783	245 248
Hôtels indépendants	432 934	408 548	397 578	387 211	377 015	369 284

\* Hôtellerie homologuée uniquement.

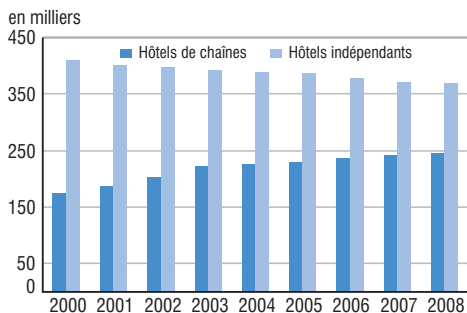
Sources : Insee ; direction du Tourisme ; partenaires régionaux, enquête de fréquentation hôtelière.

## 2. Implantation des hôtels de tourisme au 1<sup>er</sup> janvier 2008

	0 étoile	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Ensemble
<b>Hôtels de chaînes</b>	<b>868</b>	<b>198</b>	<b>1 208</b>	<b>596</b>	<b>205</b>	<b>3 075</b>
Littoral	110	24	166	110	54	<b>464</b>
Montagne	5	1	15	26	5	<b>52</b>
Rural	85	18	94	33	7	<b>237</b>
Urbain	668	155	933	427	139	<b>2 322</b>
<b>Hôtels indépendants</b>	<b>1 224</b>	<b>1 294</b>	<b>8 260</b>	<b>3 234</b>	<b>634</b>	<b>14 646</b>
Littoral	165	195	1 591	778	156	<b>2 885</b>
Montagne	293	267	1 689	422	65	<b>2 736</b>
Rural	515	401	2 684	808	174	<b>4 582</b>
Urbain	251	431	2 296	1 226	239	<b>4 443</b>

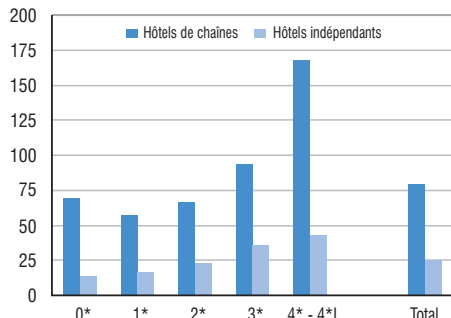
Sources : Insee ; direction du Tourisme ; partenaires régionaux, enquête de fréquentation hôtelière.

## 3. Évolution du nombre de chambres



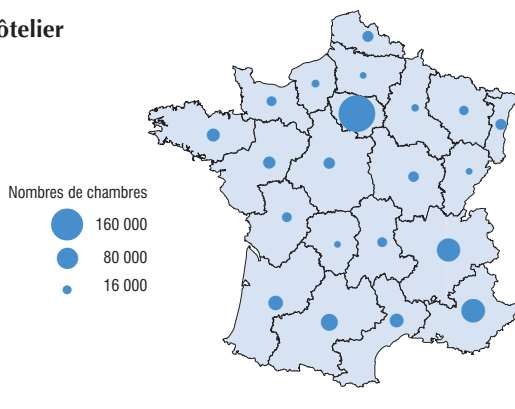
Sources : Insee ; direction du Tourisme ; partenaires régionaux, enquête de fréquentation hôtelière.

## 4. Nombre moyen de chambres par hôtel en 2008



Sources : Insee ; direction du Tourisme ; partenaires régionaux.

## 5. Répartition régionale du parc hôtelier au 1<sup>er</sup> janvier 2008



Sources : Insee ; direction du Tourisme ; partenaires régionaux.

## 2.2 Campings - hôtellerie de plein air

Fin 2007, le secteur de l'**hôtellerie de plein air** compte près de 8 000 terrains de **camping classés**, offrant 922 000 emplacements. Avec 3,7 millions de lits (par convention, un emplacement équivaut à 4 lits), l'hôtellerie de plein air représente 55 % de la capacité d'accueil en hébergement marchand. Ces chiffres ne prennent pas en compte les aires naturelles ni le camping à la ferme. En termes d'offre, l'hôtellerie de plein air française se situe au deuxième rang au niveau international derrière les États-Unis, mais au premier rang européen devant l'Italie (340 000 emplacements) et l'Espagne (200 000).

Si le parc est globalement stable, le nombre d'**emplacements de passage** (718 000 en 2007) diminue régulièrement depuis douze ans, au profit du nombre d'**emplacements loués à l'année** (204 000) qui représentent 22 % des emplacements. Ces emplacements résidentiels loués à l'année sont majoritairement situés dans les régions du nord. Parmi les emplacements de passage, on observe également une diminution des classiques emplacements nus au profit d'**emplacements locatifs** équipés d'un hébergement léger. Ces emplacements équipés représentent 15 % de la capacité d'accueil fin 2007.

Les trois quarts des terrains classés appartiennent à des sociétés à responsabilité limitée ou à des particuliers. Les collectivités territoriales

et les associations loi 1901 possèdent respectivement 20 % et 4 % des campings classés français. 96 % des campings proposent des emplacements de passage, seuls espaces dont la fréquentation est considérée comme touristique. Si 46 % des campings français sont classés 2\*, ils ne représentent que 36 % des emplacements. En effet, depuis quelques années, la catégorie 3\* se développe fortement : en 2007, elle représente 30 % des terrains et 37 % des emplacements. Plus généralement, la part des campings « haut de gamme » (3\* et 4\*) offrant des équipements et des services variés, progresse régulièrement depuis douze ans au détriment des campings 2\*, tandis que la catégorie 1\* reste stable. C'est dans les campings 4\* qu'on trouve la plus forte proportion d'emplacements équipés d'un hébergement léger (38 % de leur capacité).

Le littoral regroupe près d'un emplacement sur deux, devant la campagne qui concentre un tiers de la capacité totale. Les campings littoraux sont de taille moyenne plus importante : 190 emplacements par camping contre 80 à la campagne ou à la montagne. Cinq régions littorales concentrent plus de la moitié des emplacements : Languedoc-Roussillon (13 % des emplacements fin 2007), Aquitaine (12 %), Provence - Alpes - Côte d'Azur (11 %), Bretagne (10 %) et Pays de la Loire (9 %). ■

### Définitions

**Hôtellerie de plein air** : l'enquête de Fréquentation de l'hôtellerie de plein air est réalisée en partenariat entre l'Insee et la direction du Tourisme. Le champ de l'enquête est l'ensemble des **campings classés** possédant un emplacement de passage quel que soit leur mode de gestion (y compris les campings municipaux, exclus du champ de l'enquête annuelle d'entreprise dans les services). L'enquête, exhaustive, se déroule au cours de la saison d'été (mai à septembre). Les campings possédant uniquement des emplacements loués à l'année sont dénombrés, mais leur fréquentation n'est pas enquêtée.

**Emplacement de passage** : emplacement destiné à une clientèle touristique n'y élisant pas domicile.

**Emplacement loué à l'année** : emplacement réservé à la location résidentielle, c'est-à-dire à un seul client pour l'ensemble de la période d'ouverture du camping.

**Emplacement locatif** : emplacement équipé d'un hébergement léger (chalet, bungalow ou mobil-home).

### Pour en savoir plus

- Le Garrec M.-A., « Une année 2007 excellente dans l'hôtellerie, plus mitigée pour les campings », *Insee Première* n° 1179, février 2008.
- « Les campings classés en France : l'offre et la fréquentation en 2007 », direction du Tourisme, consultable sur <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>, rubrique « Études statistiques ».

# Campings - hôtellerie de plein air 2.2

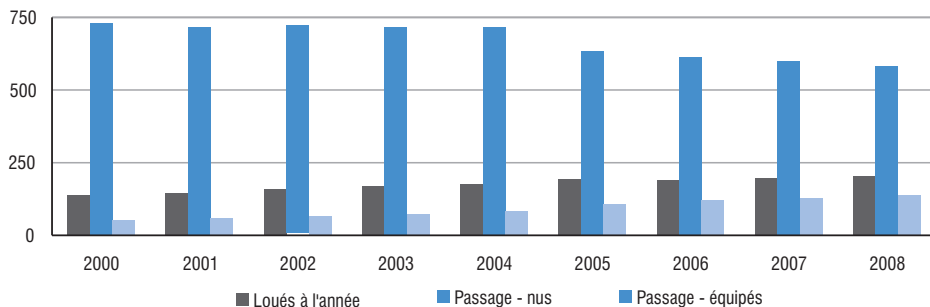
## 1. Parc de l'hôtellerie de plein air au 30 septembre

	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2007
<b>Terrains de camping</b>	<b>8 441</b>	<b>8 363</b>	<b>8 357</b>	<b>8 327</b>	<b>8 174</b>	<b>8 052</b>	<b>7 981</b>
Terrains avec emplacement de passage	8 136	8 059	8 021	7 972	7 839	7 719	7 638
<b>Emplacements</b>	<b>929 002</b>	<b>920 471</b>	<b>919 847</b>	<b>920 599</b>	<b>934 642</b>	<b>927 261</b>	<b>922 370</b>
Emplacements loués à l'année	118 813	132 007	144 881	163 161	192 353	198 396	204 168
Emplacements de passage	810 189	788 464	774 966	757 438	742 289	728 865	718 202
dont emplacements locatifs équipés	35 625	47 651	59 738	71 297	107 449	129 148	137 514

Source : Insee, direction du Tourisme, enquête de fréquentation dans les campings.

## 2. Nombre d'emplacements

en milliers



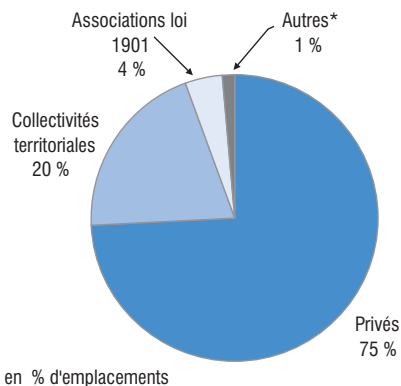
Source : Insee, direction du Tourisme, enquête de fréquentation dans les campings.

## 3. Implantation de l'hôtellerie de plein air au 30 septembre 2007

	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Ensemble
<b>Terrains de camping</b>	<b>1 240</b>	<b>3 637</b>	<b>2 363</b>	<b>741</b>	<b>7 981</b>
Littoral	234	1 044	781	355	2 414
Montagne	247	677	361	54	1 339
Rural	707	1 746	1 070	281	3 804
Urbain	52	170	151	51	424
<b>Emplacements</b>	<b>73 523</b>	<b>328 930</b>	<b>338 693</b>	<b>181 224</b>	<b>922 370</b>
Littoral	23 800	148 691	168 444	113 870	454 805
Montagne	13 646	47 623	39 688	7 537	108 494
Rural	33 405	116 188	109 598	50 299	309 490
Urbain	2 672	16 428	20 963	9 518	49 581

Source : Insee, direction du Tourisme, enquête de fréquentation dans les campings.

## 4. Mode de gestion des campings

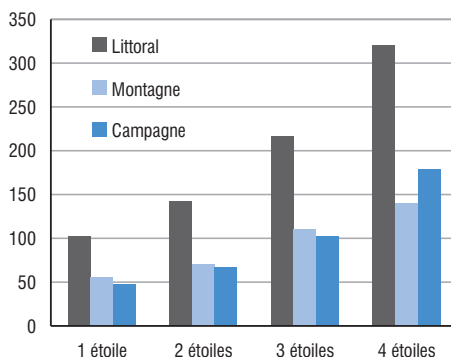


\* Autres : comités d'entreprises, mutuelles...

Source : Insee, direction du Tourisme.

## 5. Taille des campings en 2007

nombre moyen d'emplacements



Source : Insee, direction du Tourisme.

## 2.3 Autres hébergements collectifs

Parmi les **autres formes d'hébergement touristique** collectif alternatives à l'hôtellerie et aux campings, les résidences de tourisme et résidences hôtelières, les villages de vacances et les auberges de jeunesse offrent environ 820 000 lits au 1<sup>er</sup> janvier 2008. Ces autres formes d'hébergement touristique répondent à la demande croissante en structures de villégiatures diversifiées ou s'adressent à une clientèle spécifique (jeunes, sportifs). Le fractionnement des vacances renforce en effet le besoin en hébergements un peu moins coûteux et fréquentables en toutes saisons.

1 600 **résidences de tourisme** offrent 560 000 lits, dans une gamme variée de logements (taille, situation géographique, catégorie). C'est le type d'hébergement qui s'est le plus développé depuis dix ans. Moins coûteuses que l'hôtel, elles proposent néanmoins des services annexes (ménage ou restauration par exemple). Elles disposent aussi d'équipements de loisirs (piscine, tennis et autres terrains de sport). Elles sont principalement situées en montagne (26 % dans la seule région Rhône-Alpes) ou au bord de la mer (23 % dans la région Provence - Alpes - Côte d'Azur et 9 % en Languedoc-Roussillon). Des résidences hôtelières situées en ville se développent également à un rythme soutenu depuis quelques années. Elles sont adaptées à

la clientèle d'affaires, mais aussi à une clientèle familiale séjournant en ville pour quelques jours.

Les **villages de vacances** offrent environ 245 000 lits, en hébergement individuel ou collectif, ainsi que des installations communes (sportives ou de loisir) et des services d'animation. Il existe deux catégories de villages : des villages exploités par des sociétés commerciales (ClubMed par exemple) et des villages exploités par des organismes à but non lucratif et destinés au tourisme social (associations, mutuelles, comités d'entreprises...). Ils constituent une offre de vacances appropriée pour les familles avec enfants et, hors vacances scolaires, pour les seniors. Les villages de vacances sont principalement situés sur le littoral (18 % en région Provence - Alpes - Côte d'Azur, 13 % en Aquitaine, 13 % en Languedoc-Roussillon) ou à la montagne (13 % en Rhône-Alpes).

Les auberges de jeunesse sont de moins en moins nombreuses. Traditionnellement tournées vers l'accueil des jeunes voyageant à travers le monde, elles proposent aussi désormais des activités culturelles ou sportives. Regroupées en deux fédérations (Fédération unie des auberges de jeunesse et Ligue française pour les auberges de la jeunesse), elles offrent plus de 13 000 lits au 1<sup>er</sup> janvier 2008. ■

### Définitions

**Autres hébergements touristiques** (classes 55.2A et 55.2E de la NAF) : comprennent quatre activités : l'hébergement en meublé de courte durée (gîtes, locations vacancières, chambres d'hôtes...), en village de vacances ou résidence de tourisme (incluant également les services connexes de type récréatifs, sanitaires... ne faisant pas l'objet d'une tarification à part), en centre de vacances pour enfants et adolescents, en auberge de jeunesse et refuge.

**Résidences de tourisme** : elles offrent des hébergements individuels ou collectifs, loués à la journée, à la semaine ou au mois ; elles sont classées de 1 à 4 étoiles en fonction des équipements et services offerts.

**Villages de vacances** : ils offrent des séjours de vacances selon un prix forfaitaire comportant la fourniture de repas ou les moyens d'en préparer. Ils sont classés en 2 catégories : « confort » ou « grand confort ». En 1997, l'Unat (Union nationale des associations de tourisme et de plein air) a mis en place une marque commune, « Loisirs de France », représentative d'une démarche de qualité qualifiant les loisirs et services internes, le site, l'environnement et le confort du logement offerts par les villages de vacances.

### Pour en savoir plus

- « Le tourisme de A à Z », direction du Tourisme, octobre 2007.
- Syndicat national des résidences de tourisme, site internet [www.snrt.fr](http://www.snrt.fr).
- Union nationale des associations de tourisme et de plein air, site internet [www.unat.asso.fr](http://www.unat.asso.fr).

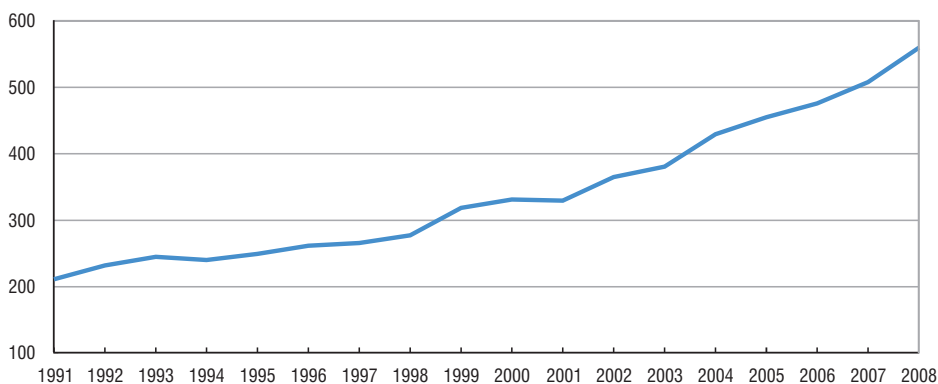
## 1. Parc des hébergements touristiques collectifs au 1<sup>er</sup> janvier

	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008
<b>Résidences de tourisme</b>							
Établissements	650	709	816	1 015	1 227	1 389	1 602
Lits	252 785	264 826	318 707	365 148	429 540	475 874	559 717
<b>Villages de vacances</b>							
Établissements	739	861	892	897	901	914	914
Lits	241 824	253 000	260 571	263 964	276 272	245 169	245 169
<b>Auberges de jeunesse</b>							
Établissements	191	184	215	201	188	177	173
Lits	12 937	12 652	15 213	14 652	14 409	13 995	13 386

Sources : direction du Tourisme, SNRT, UNAT, FUAJ, LFAJ.

## 2. Capacité des résidences de tourisme et résidences hôtelières

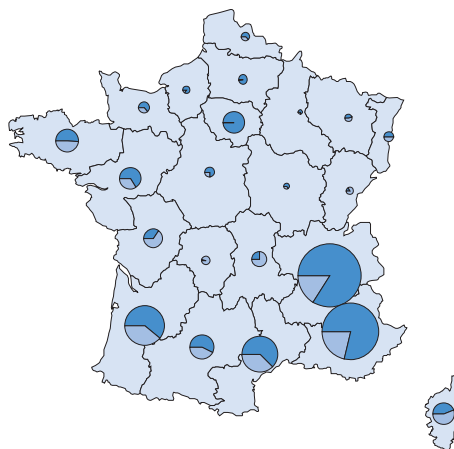
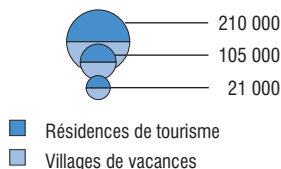
en milliers de lits



Source : syndicat national des résidences de tourisme (SNRT).

## 3. Répartition des lits des résidences de tourisme et villages de vacances au 1<sup>er</sup> janvier 2008

Nombre de lits



Sources : direction du Tourisme, SNRT, Unat.

## 2.4 Villages de vacances associatifs

Fin 2007, le secteur des villages de vacances associatifs et maisons familiales, rassemblés au sein de l'**Unat**, représente environ 600 villages de vacances, offrant une capacité de 144 000 lits. La moyenne nationale est de 240 lits par village, avec de grandes disparités (40 à 800 lits), notamment selon le lieu d'implantation des établissements. Les villages comptent en effet 180 lits en moyenne à la campagne ou en moyenne montagne contre 337 lits en bord de mer et 212 en station de montagne.

Ces établissements reçoivent en majorité des familles pendant les vacances scolaires ; ils sont ouverts à tout type d'accueil hors vacances scolaires : groupes, séminaires, rassemblements familiaux, classes de découvertes, courts séjours...

Ils proposent soit des formules en demi-pension ou pension complète pour 48 % du parc, des formules locatives (appartements, chalets, gîtes...) pour 32 %, ou des formules mixtes (pension et location) pour 20 % du parc.

En termes d'équipements, plus de la moitié possèdent une piscine au sein du village, tous ont à disposition des salles d'animation et des espaces de jeux extérieurs. Tous proposent des animations adultes et enfants incluses dans les tarifs. Un tiers des villages proposent un accueil des enfants à partir de 3/6 mois, avec une présence, au sein de l'établissement, d'une nursery encadrée par du personnel spécialement qualifié. Près de 90 % des villages proposent au moins 2 clubs enfants ou ados organisés par tranche d'âge, 60 % en proposent au moins 3, et 42 % en proposent 4 ou plus. Leur fréquence et les horaires

journaliers varient selon les destinations. Les villages en formule pension proposent souvent une animation plus importante que les villages qui proposent de la location.

En pension, l'animation adulte est proposée entre 5 et 7 jours sur 7 pour 95 % des établissements (animation sportive, de découverte, culturelle...) contre 82 % des villages locatifs. Pour l'animation enfants, elle est proposée plus de 5 jours par semaine dans 36 % des villages en location contre 54 % des villages pension, et de 4 à 5 jours dans 55 % des villages contre 40 % des villages pension.

La moitié des villages sont propriétés de collectivités territoriales (départements, communes, syndicats de communes...) ; un quart sont propriétés des associations gestionnaires ; le dernier quart sont des établissements dont les propriétaires sont soit une autre association, soit un organisme social type caisse d'allocations familiales, soit un comité d'entreprise. Tous les villages de vacances du tourisme associatif sont gérés par des associations ou entreprises de l'économie sociale (type union d'économie sociale).

En termes d'implantation géographique, 40 % des villages de vacances sont implantés à la campagne et en moyenne montagne (26 % des lits), 30 % au bord de la mer (46 % des lits) et 30 % en station de montagne (28 % des lits).

Les deux grandes régions accueillant des villages de vacances sont les régions Rhône-Alpes (120 villages et 24 000 lits) et Provence - Alpes - Côte d'Azur (97 villages et 24 600 lits). ■

### Définitions

Les éléments traités ici se rapportent aux données de l'**Unat** (Union nationale des associations de tourisme). Elles ne prennent en compte ni les villages de vacances du secteur commercial, ni ceux du secteur corporatiste (comités d'entreprises SNCF, Air France, EDF...) qui ne sont pas ouverts à tout public.

En 1995, en partenariat avec la direction du Tourisme, l'Unat a mis en place une marque commune, « Loisirs de France », représentative d'une démarche de qualité qualifiant les loisirs et services internes (classement de 1 à 3 lutins bleus), le site et l'environnement (de 1 à 3 lutins blancs) et le confort du logement (de 1 à 3 lutins rouges) offerts par les villages de vacances associatifs.

### Pour en savoir plus

- « Le tourisme de A à Z », direction du Tourisme, octobre 2007.
- Union nationale des associations de tourisme, site internet [www.unat.asso.fr](http://www.unat.asso.fr). et [www.loisirsdefrance.com](http://www.loisirsdefrance.com).



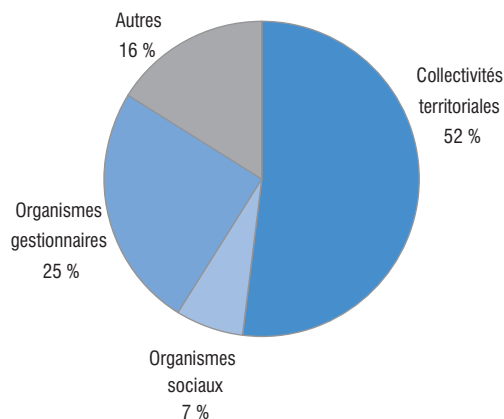
## 1. Parc des villages de vacances classés *Loisirs de France* au 1<sup>er</sup> janvier 2008

	Confort du logement *			Loisirs, services et animations		
	1 lutin rouge	2 lutins rouges	3 lutins rouges	1 lutin bleu	2 lutins bleus	3 lutins bleus
<b>Nombre de villages de vacances</b>	<b>25</b>	<b>247</b>	<b>204</b>	<b>49</b>	<b>211</b>	<b>200</b>
Littoral	7	86	72	11	65	79
Montagne	10	94	60	16	81	70
Campagne et moyenne montagne	8	67	72	22	65	51
<b>Nombre de lits</b>	<b>7 125</b>	<b>65 351</b>	<b>58 992</b>	<b>9 336</b>	<b>50 905</b>	<b>65 082</b>
Littoral	4 305	30 116	27 103	1 796	21 651	33 941
Montagne	1 414	20 596	15 084	2 638	16 163	18 308
Campagne et moyenne montagne	1 406	14 639	16 805	4 902	13 091	12 833

\* Certains villages de vacances classés en pension et en location peuvent obtenir des classements de confort différents.

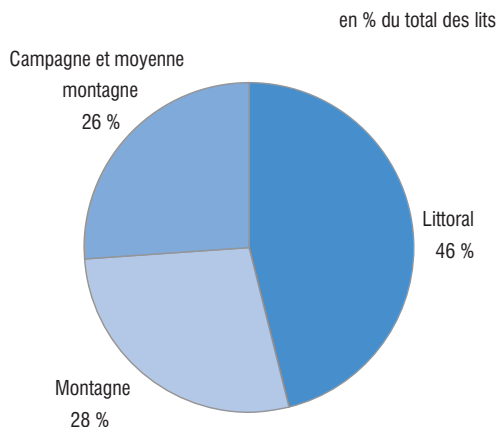
Source : Unat.

## 2. Parc des villages associatifs selon le type de propriétaire de l'établissement



Source : Unat.

## 3. Implantation des villages associatifs



Source : Unat.

## 2.5 Meublés de tourisme, gîtes et chambres d'hôtes

Les meublés classés de tourisme, les gîtes et les chambres d'hôtes offrent plus de 800 000 lits au 1<sup>er</sup> janvier 2008, soit 12 % de l'hébergement marchand. Si la location de meublés de tourisme est une composante ancienne de l'hébergement touristique, les gîtes et chambres d'hôtes répondent à la demande croissante en hébergements plus diversifiés. Dans le cas des gîtes ruraux, ils ont également procuré un complément de revenu à des exploitations agricoles moyennement rentables.

Les **meublés classés de tourisme** sont des villas ou appartements offerts en location à une clientèle de passage. En 2008, on en recense plus de 170 000, offrant plus de 750 000 lits. La location est effectuée par des loueurs professionnels ou occasionnels. Ils sont concentrés pour un tiers dans les régions de montagne (Rhône-Alpes et Midi-Pyrénées) et 40 % dans les régions littorales (Provence - Alpes - Côte d'Azur, Languedoc-Roussillon, Aquitaine et Bretagne). Comme les résidences de tourisme ou les villages de vacances, les meublés font l'objet d'un classement de 1 à 5 étoiles.

Certains meublés sont **labellisés** : il s'agit notamment des gîtes ruraux (label « Gîtes de France ») ou de vacances (label « Clévacances »). Ce sont des hébergements proposés par petites unités, loués au week-end ou à la semaine. En 2008, on dénombre 68 000 meublés labellisés, comptant plus de

300 000 lits et offrant des garanties de qualité en matière d'habitat et d'environnement. Les gîtes ruraux sont des meublés de tourisme situés en milieu rural, dans un habitat de qualité, de préférence à caractère régional. Créés pour revitaliser l'économie des zones rurales, ils ont connu une forte croissance depuis vingt ans : leur nombre est passé de 16 000 en 1976 à 44 000 en 2008. Il existe également des gîtes à caractère spécifique (gîtes de neige, gîtes de charme, gîtes de pêche, gîtes de cheval,...) ainsi que des gîtes d'étape et des gîtes de groupe.

Les **chambres d'hôtes** offrent une formule complémentaire de logement chez l'habitant. Une réglementation des chambres d'hôtes a été mise en place en 2007 : un propriétaire peut offrir au maximum cinq chambres qu'il est tenu de déclarer en mairie. Le nombre des chambres d'hôtes labellisées est passé d'un millier en 1976 à 38 000 en 2008 ; en outre, 12 000 d'entre elles proposent une **table d'hôte**. Si ce type d'hébergement s'est d'abord développé dans les zones rurales, il se répand aujourd'hui dans les zones à forte attractivité touristique ; ainsi, dans certaines régions, le nombre de chambres d'hôtes non labellisées est aujourd'hui supérieur au nombre de chambres labellisées. Les gîtes et chambres d'hôtes commencent à se développer dans les Dom : environ 700 meublés et 350 chambres d'hôtes labellisés en 2008. ■

### Définitions

**Meublés classés de tourisme** : depuis l'arrêté du 28 décembre 1976, ils sont répartis en 5 catégories de 1 à 5 étoiles. Les conditions requises pour le classement portent sur la surface et le confort des villas ou appartements.

**Hébergements meublés labellisés** : ils adhèrent à une charte de qualité ; les fédérations de meublés et chambres d'hôtes ont leur propre classement : 1 à 4 clés pour le label « Clévacances », 1 à 4 épis pour le label « Gîtes de France ».

**Gîtes ruraux** : meublés situés en milieu rural, indépendants de l'habitation du propriétaire. La Fédération nationale des Gîtes de France est officiellement chargée de leur classement.

**Chambre d'hôte** : située dans l'habitation du propriétaire ou dans un bâtiment attenant ; la prestation comprend le petit déjeuner et le ménage quotidien. Elle peut être accompagnée d'une table d'hôte.

**Table d'hôte** : possibilité de repas traditionnels à base de produits régionaux.

### Pour en savoir plus

- « Mémento du tourisme 2008 », direction du Tourisme, septembre 2008.
- « Le tourisme de A à Z », direction du Tourisme, octobre 2007.
- Site internet <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>, rubrique « Tableaux statistiques ».

# Meublés de tourisme, gîtes et chambres d'hôtes 2.5

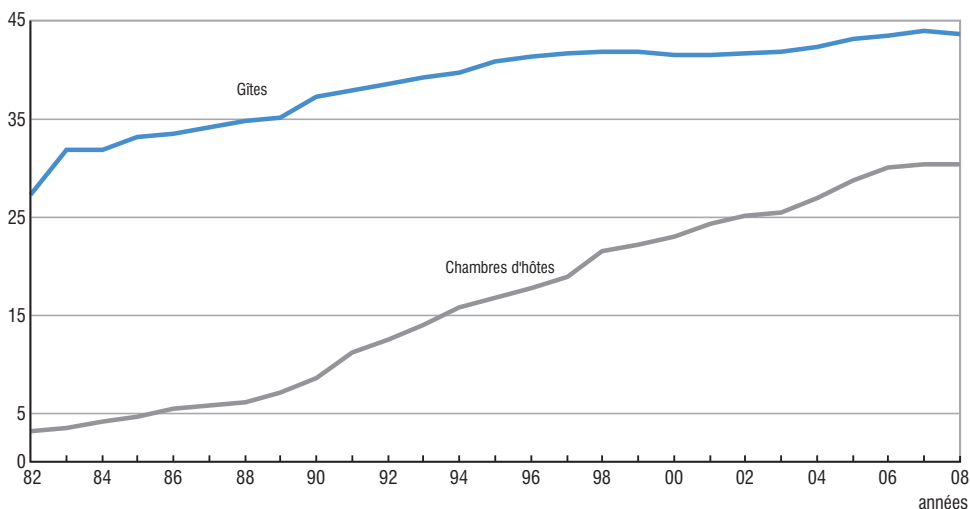
## 1. Hébergements meublés labellisés au 1<sup>er</sup> janvier 2008

	Meublés			Chambres d'hôtes			
	Gîtes de France	Clévacances	Accueil paysan	Gîtes de France	Clévacances	Fleurs de soleil	Accueil paysan
<b>France métropolitaine</b>	<b>43 688</b>	<b>23 747</b>	<b>476</b>	<b>30 286</b>	<b>5 378</b>	<b>1 749</b>	<b>608</b>
Alsace	1 519	364	0	643	63	11	2
Aquitaine	2 797	1 309	19	1 656	573	128	27
Auvergne	2 386	394	18	1 436	63	62	20
Basse-Normandie	1 666	837	14	1 847	44	115	19
Bourgogne	1 456	43	6	1 948	45	53	18
Bretagne	4 339	4 772	42	2 218	1 046	87	41
Centre	1 740	289	9	2 041	152	86	18
Champagne-Ardenne	517	130	1	659	156	0	3
Corse	951	337	1	269	51	5	5
Franche-Comté	1 390	460	15	644	30	2	18
Haute-Normandie	680	223	24	1 050	155	41	41
Île-de-France	296	217	0	519	117	70	0
Languedoc-Roussillon	3 169	4 991	60	1 627	690	83	75
Limousin	1 512	314	22	946	70	4	23
Lorraine	899	1	5	548	0	20	14
Midi-Pyrénées	4 440	3 643	46	2 571	488	23	66
Nord - Pas-de-Calais	884	707	25	787	278	15	21
Pays de la Loire	1 365	952	38	1 416	290	35	54
Picardie	467	457	2	871	56	0	0
Poitou-Charentes	1 506	240	24	1 135	183	46	14
Provence - Alpes - Côte d'Azur	3 567	1 057	23	2 293	516	693	30
Rhône-Alpes	6 142	2 010	82	3 162	312	170	99
<b>Dom</b>	<b>595</b>	<b>96</b>	<b>1</b>	<b>311</b>	<b>22</b>	<b>7</b>	<b>2</b>

Sources : Fédération nationale des gîtes de France, Clévacances France, Fleurs de soleil, Accueil paysan.

## 2. Gîtes ruraux ou communaux et chambres d'hôtes labellisés Gîtes de France

en milliers



Source : Fédération nationale des gîtes de France.

## 2.6 Résidences secondaires

Au recensement de 1999, on dénombrait 2,6 millions de **résidences secondaires** (au sens strict, hors logements occasionnels) en France métropolitaine et près de 300 000 logements occasionnels, soit un total de 2,9 millions de résidences secondaires au sens large. En 2005, ce nombre s'éleva à 3,1 millions d'après les dernières estimations du recensement rénové de la population.

D'après les sources fiscales (fichier Filocom), en 2005, la France métropolitaine compte près de 2,9 millions de résidences secondaires, soit 10 % du parc de logements occupés. 91 % appartiennent à des Français et 9 % à des **non-résidents fiscaux**.

Les résidences secondaires se situent essentiellement en bord de mer ou à la montagne. C'est en Provence - Alpes - Côte d'Azur qu'elles sont les plus nombreuses : 437 000, soit 15 % des résidences secondaires au sens Filocom. Les régions Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon comptent chacune plus de 300 000 résidences secondaires. C'est en Corse que la proportion de résidences secondaires dans l'ensemble des logements est la plus élevée (33 %). L'évolution dans le temps est très différente selon les régions. Entre 1999 et 2005, certaines régions ont vu croître le nombre des résidences secondaires de plus de 5 % : Corse (17 %), Poitou-Charentes (7 %) et Île-de-France (6 %). En revanche, d'autres

régions ont connu une diminution du nombre de résidences secondaires : Picardie (- 11 %), Centre (- 9 %), Champagne-Ardenne (- 8 %) et Haute-Normandie (- 8 %), ce qui s'explique par l'étalement urbain de Paris. De secondaires, les résidences peuvent en effet devenir principales.

Les résidences secondaires sont pour près des deux-tiers des maisons individuelles. Elles datent souvent d'avant 1915 (41 %) ; si seulement 7 % d'entre elles datent de la période 1915-1948, elles se sont multipliées à partir de 1949. On dénombre autant de petits logements que de grands : 23 % ont une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup> et 22 % comptent plus de 95 m<sup>2</sup>.

L'hébergement des touristes français relève en premier lieu du secteur non marchand : famille, amis ou résidence secondaire du foyer. En effet, en 2007, l'hébergement non marchand a concentré 65 % des nuitées touristiques des Français. Ces derniers ont passé 9,4 % de leurs séjours personnels et 17,2 % de leurs nuitées dans leurs résidences secondaires. C'est dans les résidences secondaires que les séjours sont les plus longs : 9 nuits en moyenne en 2007, contre 5,5 nuits en hébergement marchand et moins de 4 nuits chez la famille ou les amis. Parmi ces séjours dans une résidence secondaire, 98,6 % ont lieu en France et seulement 1,4 % à l'étranger. ■

### Définitions

**Résidences secondaires** : l'Insee définit comme résidences secondaires des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. Pour les sources fiscales essentiellement utilisées ici, les résidences secondaires sont « tous les logements qui ne sont pas des résidences principales ». Les logements occasionnels utilisés dans le cadre du travail sont donc pris en compte ; ils sont particulièrement présents en Île-de-France.

**Non-résidents fiscaux** : personnes domiciliées à l'étranger. Ce sont pour une grande part des étrangers, mais aussi des français expatriés. Ne figurent pas dans ce champ les propriétaires étrangers résidant fiscalement en France.

### Pour en savoir plus

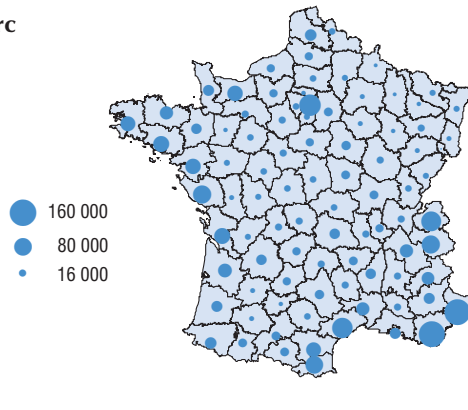
- « Mémento du Tourisme 2008 », direction du Tourisme, septembre 2008.
- « Compte satellite du tourisme 2007 », direction du Tourisme, mai 2008.
- « Les résidences secondaires possédées par des étrangers », *Tourisme Infos Stat* n° 2008/1, janvier 2008, consultable sur le site internet <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>.

## 1. Parc des résidences secondaires

	Nombre au 1/1/2005	En % de logements	Évolution 1999-2005 en %
<b>France métropolitaine</b>	<b>2 851 678</b>	<b>9,9</b>	<b>1,4</b>
Alsace	21 776	2,8	-0,1
Auquitaine	164 197	10,9	4,4
Auvergne	88 751	12,8	-2,0
Basse-Normandie	111 505	15,3	1,1
Bourgogne	89 057	10,9	-3,7
Bretagne	201 095	13,1	5,2
Centre	95 955	8,1	-8,6
Champagne-Ardenne	29 591	4,9	-7,7
Corse	58 770	33,4	17,0
Franche-Comté	37 021	7,0	-6,3
Haute-Normandie	40 368	5,2	-7,7
Île-de-France	218 960	4,4	5,6
Languedoc-Roussillon	306 030	21,8	0,9
Limousin	55 343	14,2	-0,2
Lorraine	40 021	3,9	3,0
Midi-Pyrénées	149 089	11,0	4,2
Nord - Pas-de-Calais	50 968	3,1	4,0
Pays de la Loire	178 493	11,0	1,1
Picardie	44 487	5,6	-11,0
Poitou-Charentes	103 232	12,0	6,7
Provence - Alpes - Côte d'Azur	436 720	17,2	2,5
Rhône-Alpes	330 249	11,5	0,0

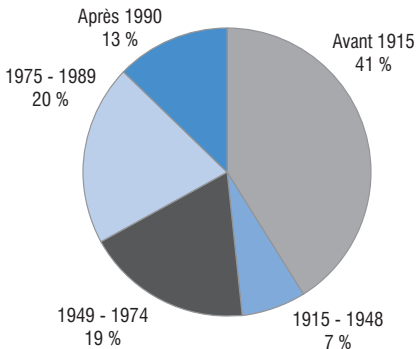
Source : DGI / DAEI : Filocom2005.

## 2. Répartition départementale du parc des résidences secondaires



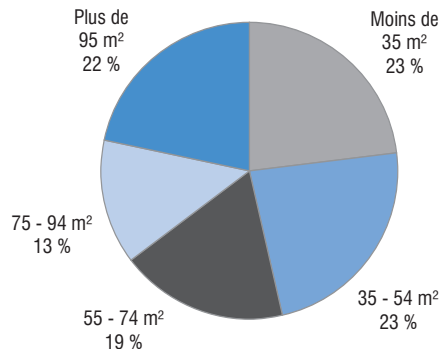
Source : DGI / DAEI : Filocom.

## 3. Date de construction des résidences secondaires



Source : DGI / DAEI : Filocom 2005.

## 4. Résidences secondaires selon leur surface



Source : DGI / DAEI : Filocom 2005.

## 2.7 Résidences secondaires des non-résidents

En 2005, 9 % des **résidences secondaires** de France métropolitaine appartiennent à des personnes domiciliées à l'étranger ou **non-résidents** fiscaux. Les résidences secondaires détenues par des non-résidents sont un élément moteur du marché des résidences secondaires en France : depuis 1997, leur nombre a progressé de 87 000, soit une hausse de 50 %, tandis que celui des résidences secondaires détenues par des résidents en France a diminué de 75 000, soit une baisse de 3 %. Ces résidences restent très concentrées sur le littoral méditerranéen (Alpes-Maritimes, Var), la Haute-Savoie et Paris qui constitue le premier département d'implantation pour les étrangers non européens.

Les non-résidents en France favorisent le littoral dans leur choix de localisation : 39 % des résidences en 2005. Toutefois, si de 1997 à 2001, l'augmentation du nombre de résidences secondaires de non-résidents concernait majoritairement les bassins de vie littoraux, on note depuis 2001 un attrait accru pour l'espace rural en Bretagne, en Basse-Normandie et sur une large zone située dans l'arrière-pays de la façade atlantique, entre la Loire et la Garonne : Charente, Haute-Vienne, Dordogne et Lot. En 2005, la proportion de résidences secondaires des non-résidents situées dans l'espace rural atteint ainsi 37 %.

Les résidences secondaires des non-résidents sont en moyenne plus grandes : 28 % ont plus

de 95 m<sup>2</sup> contre 21 % pour les Français. Si le parc construit après 1990 est l'un des segments les plus dynamiques pour l'ensemble des résidences secondaires, les non-résidents montrent un attrait spécifique pour le parc ancien : en 2005, 40 % des résidences secondaires des non-résidents sont des constructions antérieures à 1915.

93 % des propriétaires non-résidents sont des Européens, et parmi ceux-ci 80 % sont originaires de l'Union européenne. Les résidents au Royaume-Uni détiennent à eux seuls 28,5 % du parc des non-résidents. Viennent ensuite l'Italie (14 %), la Suisse (12 %), l'Allemagne (11 %), la Belgique (10 %), les Pays-Bas (8 %), l'Espagne (3 %) et les États-Unis (3 %).

Les propriétaires européens privilégient la proximité frontalière. Le nord et l'ouest de la France constituent ainsi le territoire de prédilection des résidents au Royaume-Uni. Les résidents en Belgique, en Allemagne, en Suisse, en Italie et en Espagne sont généralement les premiers propriétaires non résidents dans les départements français qui leur sont les plus proches.

De 2003 à 2005, les plus fortes hausses du nombre de résidences secondaires sont le fait de non-résidents du Royaume-Uni (+ 29 %), d'Italie (+ 4 %) et des Pays-Bas (+ 6 %). Le parc possédé par des Allemands et des Suisses diminue respectivement de 5 % et 7 %. ■

### Définitions

**Résidences secondaires** : l'Insee définit comme résidences secondaires des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. Pour les sources fiscales essentiellement utilisées ici (fichier Filocom, DGI-DAEI), les résidences secondaires sont « tous les logements qui ne sont pas des résidences principales ». Les logements occasionnels utilisés dans le cadre du travail sont donc pris en compte ; ils sont particulièrement présents en Île-de-France.

**Non-résidents** : les résidences secondaires des non-résidents fiscaux en France sont les résidences secondaires dont les propriétaires sont domiciliés à l'étranger : l'avis d'imposition à la taxe foncière est adressé à leur domicile à l'étranger. Ce sont pour grande partie des étrangers, mais aussi des français expatriés. Les propriétaires étrangers fiscalement domiciliés en France ne sont pas pris en compte.

### Pour en savoir plus

- « Mémento du Tourisme 2008 », direction du Tourisme, septembre 2008.
- « Les résidences secondaires possédées par des étrangers », *Tourisme Infos Stat* n° 2008-1, janvier 2008, consultable sur le site internet <http://statistiques.tourisme.gouv.fr>.

# Résidences secondaires des non-résidents 2.7

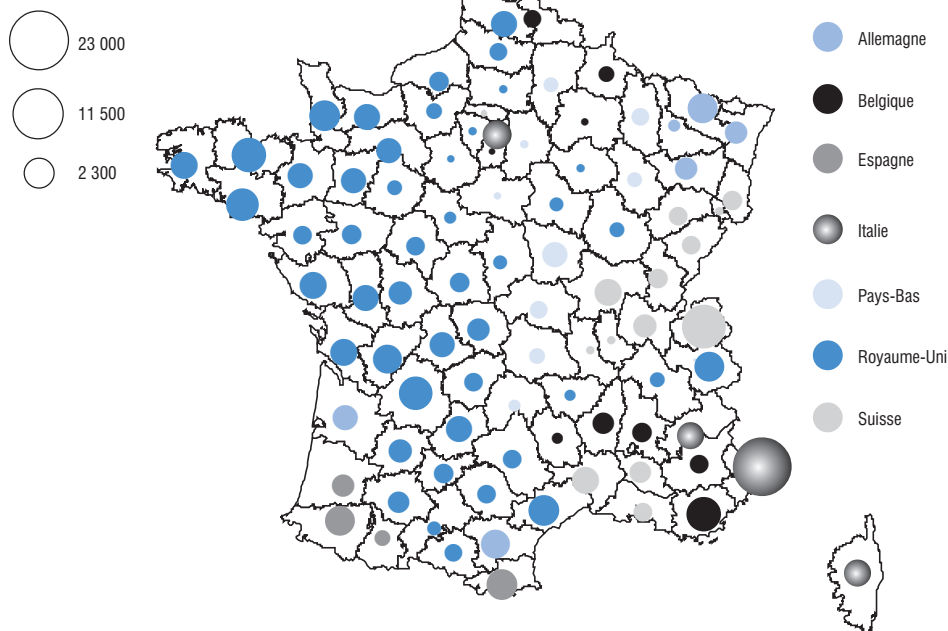
## 1. Parc de résidences secondaires détenues par des non-résidents en France métropolitaine

	Nombre au 1/1/2005	Répartition en %	En % du total des résidences secondaires	Évolution de 1999 à 2005 en %
<b>France métropolitaine</b>	<b>259 632</b>	<b>100,0</b>	<b>9,1</b>	<b>39,7</b>
Alsace	2 336	0,9	10,7	- 2,2
Aquitaine	17 131	6,6	10,4	43,5
Auvergne	2 709	1,0	3,1	10,2
Basse-Normandie	7 285	2,8	6,5	30,0
Bourgogne	6 899	2,7	7,7	21,4
Bretagne	14 851	5,7	7,4	56,6
Centre	3 043	1,2	3,2	12,8
Champagne-Ardenne	1 515	0,6	5,1	4,3
Corse	3 576	1,4	6,1	7,6
Franche-Comté	2 888	1,1	7,8	1,7
Haute-Normandie	1 626	0,6	4,0	5,8
Île-de-France	14 229	5,5	6,5	49,2
Languedoc-Roussillon	31 969	12,3	10,4	80,9
Limousin	4 320	1,7	7,8	26,5
Lorraine	5 299	2,0	13,2	2,1
Midi-Pyrénées	10 113	3,9	6,8	37,3
Nord - Pas-de-Calais	3 253	1,3	6,4	11,0
Pays de la Loire	7 289	2,8	4,1	26,3
Picardie	1 257	0,5	2,8	3,6
Poitou-Charentes	8 967	3,5	8,7	40,9
Provence - Alpes - Côte d'Azur	77 313	29,8	17,7	205,3
Rhône-Alpes	31 764	12,2	9,6	63,6

Source : DGI / DAEI : Filocom 2005.

## 2. Nombre de résidences secondaires du pays majoritaire dans le département en 2005

Nombre de résidences secondaires du premier pays propriétaire  
(échelle logarithmique)



Source : Filocom (DGI/DAEI).