

Les Contamines - Montjoie

Recenser ses lits pour mieux les commercialiser



A 1164 mètres d'altitude, au Pays du Mont Blanc (74), le village des Contamines offre toutes les richesses, le charme et la personnalité d'une station-village de montagne.

Comme dans toutes les stations touristiques françaises, les hébergements marchands se caractérisent par un nombre important de meublés et de résidences secondaires. Et comme dans beaucoup de destinations, la commune et les services de commercialisation (centrale de réservation de l'Office de Tourisme) n'ont pas de visibilité précise sur ces hébergements.

Ce manque de clarté est un frein incontestable pour les actions de développement que la station souhaite mener (comment choisir une stratégie à long terme sans connaître précisément les caractéristiques des hébergements).

C'est dans ce contexte de dynamisation de l'offre et de mise sur le marché du plus grand nombre possible d'hébergements que l'Office de Tourisme des Contamines a fait appel à Cartedhote.net. Cette étude s'accompagne également d'un travail sur la gestion de la taxe de séjour.

Connaître l'outil de travail principal de la station : ses lits.



En effet, l'économie touristique locale est basée sur le séjour, dont le fait générateur est l'occupation d'un hébergement. Ces hébergements sont de natures très variées (hôtels, campings, résidences, meublés...) cette dernière catégorie étant particulièrement difficile à appréhender. En effet, les résidences secondaires sont par essence peu connues, bien qu'elles constituent l'essentiel de la capacité d'hébergement de la station.

L'enjeu primaire est donc d'acquérir une bonne connaissance de "l'outil de travail" principal de la station : ses lits.

L'enjeu secondaire est que cette connaissance structurée ait un caractère dynamique permettant une relation simple et fiable avec les propriétaires et une mise à jour aisée.

On peut y remédier, puisque le comptage des lits peut se réaliser simplement. En croisant différentes données puis en les compilant on peut connaître de manière précise le nombre de lits par catégorie d'hébergement.

Catégories des logements retenus

Il existe trois grands types d'hébergement dans les stations touristiques françaises, plus ou moins aisés à inventorier :



- Les hébergements professionnels

Il s'agit notamment des hôtels, villages et centres de vacances, maisons familiales, campings, gîtes et refuges. Leur inventaire est relativement aisé compte tenu notamment de leur assujettissement au régime de la taxe professionnelle et à l'ensemble des procédures réglementaires les concernant. Ils sont de plus les principaux partenaires des Offices de Tourisme.

- Les résidences principales

Ces unités de logement sont essentiellement à usage d'habitation permanente. Cependant, elles peuvent constituer le support d'une activité d'hébergement touristique saisonnière : il s'agit par exemple des locations meublées chez l'habitant. Les lits sont alors différenciés et recensés dans la catégorie "lits banalisés".

- Les résidences secondaires

Ce type d'unité de logement peut revêtir 3 formes :

- Résidence à usage exclusif du propriétaire
- Résidence support d'une activité réceptive marchande connue : elle est recensée sous le titre de "location meublée" et les lits sont dits banalisés
- Résidence support d'une activité réceptive inconnue, marchande ou non : il s'agit de la partie des logements prêtés à titre gracieux ou loués de manière informelle.

Croiser des données diffuses pour obtenir une liste exhaustive

En partant des listes existantes mais dissociées, l'étude consiste à créer des typologies des hébergements, en procédant par élimination. Ainsi, chaque logement est recensé, pour savoir s'il est déjà présent sur un canal de commercialisation. Si ce n'est pas le cas, on l'identifie comme résidence principale ou secondaire.

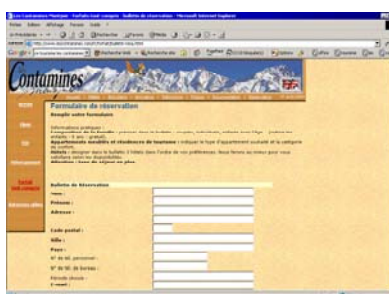


En compilant de la sorte chacun des lits des logements de la station, il est possible de connaître le nombre de lits marchands potentiels de la station. L'objectif est alors d'instaurer une relation de confiance entre l'Office et les propriétaires afin de les inciter à commercialiser leur logement ce qui dynamisera l'offre de la station.

Les données proviennent de 3 sources :

- *Régionale* : CRT, CDT, Gîte de France 74 / Clévacances 74 ...
- *Locale* : Brochures de l'OT, fichiers taxe de séjour...
- *Fichiers fiscaux DGI* : Foncier bâti, Propriétaires et Fantoi.

Mieux commercialiser pour améliorer la fréquentation des Contamines



Centrale de réservation en ligne de l'Office du Tourisme

L'étude menée par Cartedhote.net porte sur deux ans. En effet, l'objectif principal de la démarche est donner à l'Office du Tourisme et aux services communaux un rôle incitateur vers les propriétaires, afin qu'ils mettent sur le marché leurs logements.

Cela devra aider à renforcer la qualité des séjours, à faciliter l'accès aux touristes, à augmenter la fréquentation, à améliorer la collecte de la taxe de séjour et à renforcer les relations entre l'Office du Tourisme et les professionnels.

Des thèmes de travail dans lesquels tous les acteurs doivent y gagner, pour faire progresser la destination des Contamines-Montjoie.



Créée en 2001, Cartedhote.net est une société d'ingénierie touristique spécialisée dans le Tourisme et les Technologies de l'Information qui accompagne les territoires dans leur stratégie de développement touristique local, en suscitant l'adhésion de l'ensemble des acteurs économiques locaux.

Avec son équipe qui développe une approche "solution" allant de l'étude de définition à l'exploitation en passant par la réalisation, Cartedhote.net est reconnue pour son expertise technologique et son caractère opérationnel par des organisations nationales soutenant le développement local et a noué des partenariats avec des spécialistes.

Cartedhote.net a déjà mis en œuvre plus de 40 cartes d'hôte (Vallée de Chamonix Mont-Blanc, Saint Jean de Luz, Piémont Oloronais, PNR du Vercors...) et travaille avec des collectivités territoriales (FNPNR, CRT, CDT, UDOTSI...).

Adresse : 7, rue des Beaux Tailleurs - 38000 Grenoble

Tél : 04.76.44.90.89

Fax : 04.76.44.00.41

Mail : info@cartedhote.net - **Web** : www.taxedesejour.net / www.cartedhote.net