

Morillon - Samoëns - Sixt Fer à cheval - Verchaix

Recenser ses lits pour mieux les commercialiser



Situés en Haute-Savoie au cœur de la vallée du Giffre, Morillon, Samoëns, Sixt Fer à Cheval et Verchaix vivent principalement de l'industrie touristique.

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 de nombreuses 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 le SIVOM de Morillon – Samoëns - Sixt Fer à Cheval - Verchaix a fait appel à Cartedhote.net.

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



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.

Les résidences secondaires sont par essence peu connues, bien qu'elles constituent l'essentiel de la capacité d'hébergement de la station.

Deux enjeux principaux :

- Acquérir une bonne connaissance de "l'outil de travail" principal de la station : ses lits.
- Structurer cette connaissance et initier une dynamique permettant une relation simple et fiable avec les propriétaires et une mise à jour aisée.

Pour répondre à ces problématiques **le recensement des hébergements** précis sur la commune s'avère être la meilleure solution.

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 alors 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 de ces 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.