



HÉBERGEMENT L'Observatoire valaisan du tourisme rappelle la rapide évolution des attentes et des modes de réservation des hôtes à laquelle il faut s'adapter. Lors du débat d'Altitude 1400, on s'interroge sur le modèle d'avenir.

Et si Airbnb réchauffait nos lits?



On trouve des appartements et chalets de toutes les gammes sur Airbnb en Valais. Du chalet grand luxe à Zermatt pour 2500 francs la nuit au petit studio en plaine pour moins de 100 francs, l'offre explose littéralement. SACHA BITTEL/A

JULIEN WICKY

Environ 390 000 lits dans la parahôtellerie dont près de la moitié en résidences secondaires, et 33 000 lits hôteliers. Telle est la composition de la structure de l'hébergement touristique valaisan d'aujourd'hui. A ce constat s'ajoute une question: comment, lorsque les nuitées hôtelières comptent pour 25% du total, réchauffer les autres lits?

Le directeur de l'Observatoire valaisan du tourisme Nicolas Delétraz a tenté d'apporter mardi soir des pistes de réflexion. Lors du troisième débat organisé par l'association Altitude 1400, il a posé les enjeux en s'appuyant sur une étude réalisée il y a près de dix ans avec des acteurs de la parahôtellerie. Voilà ce qu'il en ressort: «Les nuitées de la parahôtellerie ont diminué de façon constante en dix ans. Les séjours sont raccourcis, le marché est volatil, les moyens informatiques utilisés sont mal adaptés aux nouvelles données. Il faut une visibilité globale de l'offre et mieux classer les objets». Dix ans après, les conclusions sont-elles vraiment différentes? Le public ne lui a pas donné tort.

Cientèle trop fidèle

Deuxième constat, la génération qui voyage le plus est celle des 15-35 ans, que l'on a appelée «génération Y» en raison de son attrait pour les technologies et donc, en tourisme, des nouveaux canaux de réservation. Or le Valais, par rapport aux concurrents de l'arc alpin, peine à séduire cette tranche d'âge. La grande partie des visiteurs de notre canton a aujourd'hui entre 40 et 49 ans et le reste se retrouve dispersé entre des fa-

milles avec jeunes enfants ou des personnes à la retraite.

«Notre clientèle est très fidèle. C'est un avantage, mais est-ce compatible avec la génération Y, car cela suppose qu'il y a peu de renouvellement?» indique Nicolas Delétraz. Et de prendre l'exemple concret du wi-fi des hôtels. «Un wi-fi lent ou, pire, payant, fera fuir les

son logement sur le site. «Ces modèles répondent à la demande en proposant des objets spécifiques plutôt que des types d'objets», relève Nicolas Delétraz.

Forte progression d'Airbnb

L'Observatoire valaisan du tourisme a publié une étude sur le phénomène en Valais. Le canton



«Les gens ne viennent pas pour dormir mais pour profiter d'expériences.»

NICOLAS DELÉTRAZ DIRECTEUR DE L'OBSERVATOIRE VALAISAN DU TOURISME

hôtes.» Et de lancer un avertissement général: «Les gens ne viennent pas pour dormir mais pour profiter d'expériences. Il faut décloisonner les espaces touristiques. Dans un sondage, nous montrons que 60% des hôtes ne peuvent décrire précisément le type de leur logement.»

Mieux utiliser le parc

On ne modifiera pas le parc immobilier valaisan d'un coup de baguette magique. La lex Weber a mis un coup de frein à la construction, et financer de nouveaux hôtels coûte cher. Les nouvelles plates-formes, dont Airbnb, apportent peut-être une réponse pour remplir les lits. Troisième plus grande offre mondiale d'hébergement dans le monde, Airbnb conquiert le Valais. Très développé dans des grandes villes, le modèle fait de tout un chacun un hébergeur potentiel qui choisit de proposer

compte aujourd'hui 703 objets pour 3935 lits sur Airbnb. Ce n'est que 1% du total mais 15% des lits hôteliers. Ce ratio monte même jusqu'à 50% à Nendaz, ou 38% à Bagnes. «Le phénomène ne doit pas être sous-estimé, il progresse très rapidement. La logique Airbnb est d'ailleurs perçue par beaucoup d'opérateurs comme un canal de distribution supplémentaire», relève l'étude.

Modèle professionnalisé

Concrètement, derrière les pseudos de Bruce à Verbier, Jess à Nendaz, ou Angeline à Zermatt, on trouve en fait des agences de location. Bruce possède ainsi vingt-neuf appartements et chalets, Jess en propose six et Angeline neuf. On compte aussi passablement de privés qui y mettent leur logement en location. Compte tenu du nombre de lits existants en Valais, la marge est grande. Les

EN CHIFFRES

3935 le nombre de lits proposés sur Airbnb en Valais répartis dans 807 objets différents. En moyenne, ces logements peuvent accueillir entre cinq et huit personnes.

14% la proportion de l'offre d'Airbnb en Valais par rapport au total des lits du parc hôtelier valaisan mais seulement 1% de tous les lits en raison du nombre élevé de résidences secondaires.

53% de l'offre concernent des appartements. Suivent 20% dans les chalets et 17% dans des villas.

1/2 Selon les estimations de l'Observatoire valaisan du tourisme, un logement sur deux proposés sur Airbnb en Valais fait partie de portefeuilles de professionnels de l'immobilier.

262 le prix moyen par nuit des logements mis en location sur Airbnb dans le canton. Dans la région de Viège, ce prix descend à 97 francs et grimpe à 504 à Zermatt.

auteurs de l'étude sont optimistes. «Répondre au phénomène Airbnb comportera des avantages et des inconvénients, même si nous pensons que cette nouvelle forme d'hébergement est plutôt une occasion favorable au développement touristique des régions alpines.»

Reste à clarifier les bases légales et autres normes de ces nouveaux modes d'hébergement. Une résolution valaisanne pour assouplir les normes a été acceptée en décembre et transférée aux Chambres fédérales pour discussion. ●

CE QU'ILS ONT PENSÉ DU DÉBAT



SIMON WIGET
DIRECTEUR
D'ANNIVIERS
TOURISME

«Nous sommes en retard sur la demande»

Directeur d'Anniviers Tourisme, Simon Wiget estime qu'il est aujourd'hui «très difficile de régater dans cet univers complexe des modes d'hébergement qui est en plein bouleversement. Nous sommes déjà en retard sur la demande malgré de bonnes initiatives comme celles de Booking-Valais, mais cela fonctionne à court terme. Il faut aujourd'hui une rapide vision pour s'adapter aux nouveaux canaux de distribution et de réservation sinon on aura une guerre de retard. Quant au modèle d'Airbnb, je pense que c'est un bon moyen pour remplir des lits, mais il faut que les conditions soient claires, notamment vis-à-vis des hôteliers qui ont déjà des conditions difficiles. Ce modèle a déjà conquis les villes et il répond à une demande, raison pour laquelle il faut tenir compte de cette réalité.» ● JW



JEAN-MARC JACQUOD
DIRECTEUR
DE SION
TOURISME

«Airbnb est une très bonne chose, à condition de fixer des règles»

Dans la capitale valaisanne, les offres sur Airbnb se multiplient. Ce sont essentiellement des privés qui mettent leur logement en location pour des hôtes, mais on trouve encore rarement des modèles professionnalisés comme cela peut être le cas en station. Jean-Marc Jacquod, directeur de l'Office du tourisme de Sion, nuance. «Ce système se développe mais lorsqu'il est fait à petite échelle, la tendance est malheureusement souvent illégale dans le sens où des taxes de séjour ne sont pas perçues, etc. Il est important que tous les prestataires de lits soient soumis aux mêmes règles. On doit aussi faire face à des gens déçus d'avoir loué un appartement qui n'était pas fidèle à l'annonce mais on n'a aucun contrôle sur ces structures. Airbnb est une très bonne chose si l'on fixe les mêmes règles pour tout le monde.» ● JW



BURKHARD LÜCKING
MÉMBRE
DU COMITÉ DE
L'ASSOCIATION DES
PROPRIÉTAIRES
DE CHALET
DE VERBIER

«Il faut demander aux hôtes ce qu'ils veulent»

Membre du comité de l'Association des propriétaires de chalets et d'appartements de Verbier, l'Allemand Burkhard Lücking a le sentiment de ne pas être écouté. «Pour qu'on réchauffe les lits et qu'on occupe plus souvent nos appartements, il faut nous demander ce qu'on attend et mettre des conditions adéquates. Nous avons essayé de louer notre appartement mais le rendement était trop faible et on avait régulièrement des dégâts. Il manque notamment aujourd'hui des offres pour des personnes âgées et des familles, des transports adéquats aussi en été. Il ne faut pas oublier que les propriétaires dépensent dans la station. Si je voulais, je pourrais faire mes achats en Allemagne pour moins cher mais je choisis de dépenser ici. Il ne faut pas l'oublier.» ●

PUBLICITÉ

Rue du Manège 2
Sion Champsec

outlet
MIGROS
Sion

2. BON

de réduction sur tout achat

Achat minimum 2.- par bon
Maximum 5 bons par achat

Valable jusqu'au 21.3.2015
sur présentation du bon