

citav

Communauté
d'intérêt touristique
des Alpes vaudoises

**Présentation
du 13 juin 2013**

13 juin 2013

ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE PAYS-D'ENHAUT RÉGION

Alain Turatti

Chargé de mission hébergement

CITAV (Communauté d'intérêt touristique des Alpes vaudoises)

Déroulement de la présentation

1. Objectifs de la démarche
2. Enquêtes et taux de réponses
3. Occupants des R2
4. Occupation des R2
5. Location touristiques
6. Conclusion

1. Objectifs de la démarche

- Projet AV 2020 – Groupe de travail Hébergement
- Vérifier l'hypothèse que les R2 sont peu ou pas occupées
- Trouver des solutions pour **augmenter l'occupation** des R2 (propriétaires et location touristique)
- Manque d'informations sur **l'occupation des R2**
- Mais aussi les **types d'occupants** (âge, famille, provenance,...)
- Et la **structure** des résidences secondaires (lits)

2. Enquête

- A tous les propriétaires de R2 des 9 communes des AV
- **8770** propriétaires de R2, dont **1549** dans le Pays-d'Enhaut
- Questionnaires selon 4 thèmes :
 - 1) *Coordonnées (facultatifs),*
 - 2) *Occupants,*
 - 3) *Occupation,*
 - 4) *Location*

2. Participations

	Envoyés	Reçus total		courrier/mail		Internet		Utilisables		Anonymes	
		Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Alpes vaudoises	8770	3575	40.8%	2788	78%	787	22%	3432	39%	823	23%

	Envoyés	Reçus total		courrier/mail		Internet		Utilisables		anonymes	
		Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Château d'Oex	876	420	47.9%	363	86%	57	14%	415	47%	93	22%
Rossinière	74	51	68.9%	51	100%			20	27%	0	0%
Rougemont	599	201	33.6%	201	100%			193	32%	46	23%
Pays d'Enhaut	1549	672	43.4%	615	92%	57	8%	628	41%	139	21%



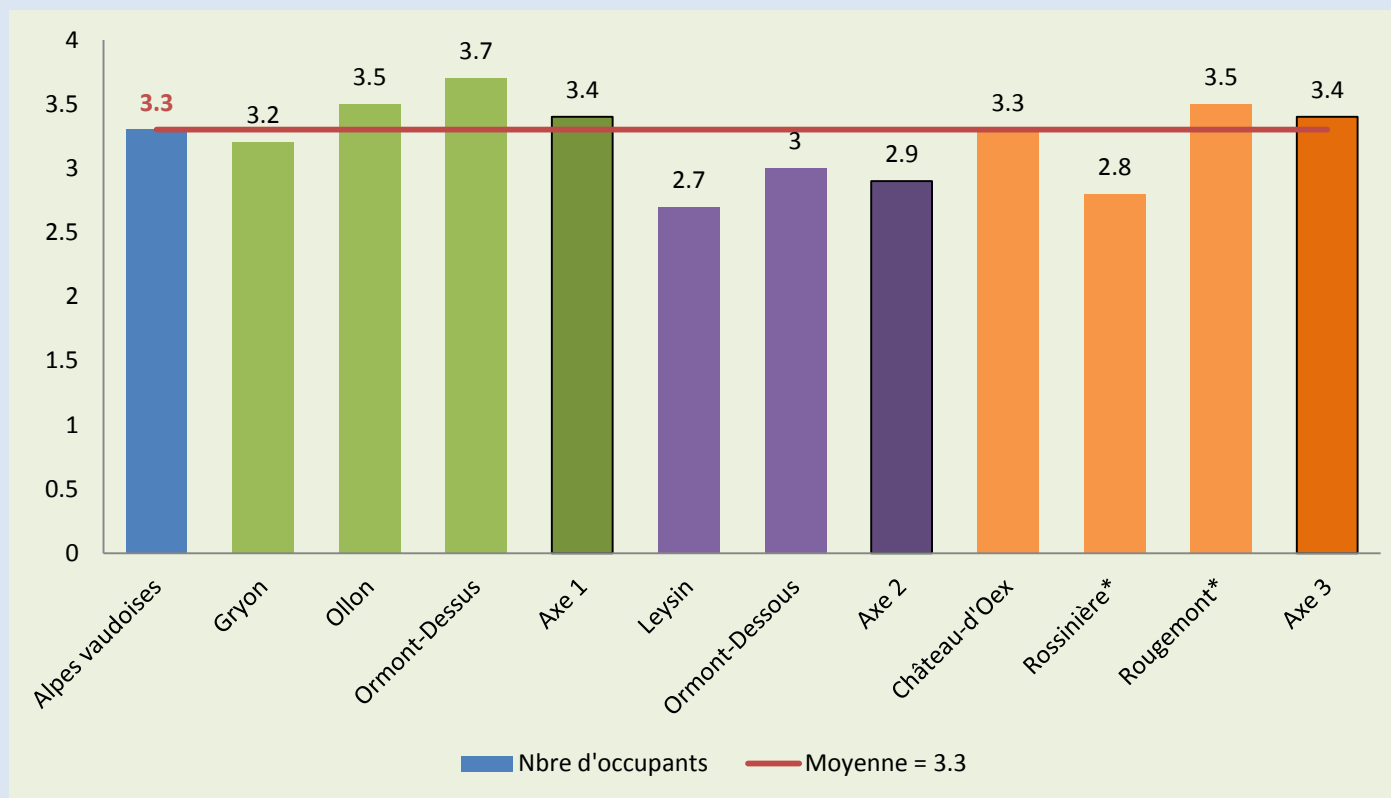
3. Occupants

Occupants (en moyenne)	AV	Pays-d'Enhaut
Nombre moyen d'occupants / séjour	3.3 personnes	3.4 personnes
Part des familles	50% (2.2 enfants)	47% (2.3 enfants)
Âge moyen (sans les enfants)	56 ans	56 ans
Nombre de lits par R2	5.1	5.4

Selon les réponses reçues

3. Occupants

Nombre moyen d'occupants par séjour



Selon les réponses reçues

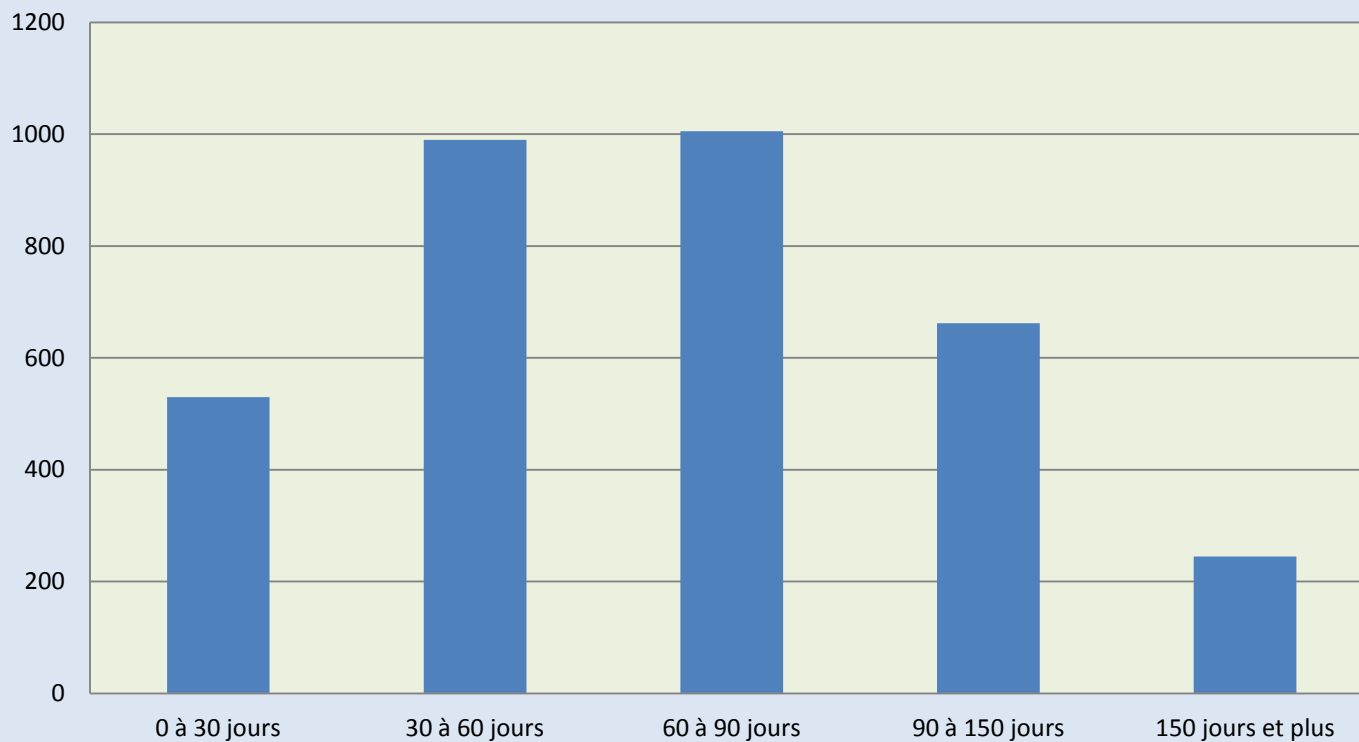
3. Occupants - Provenance

Provenance	AV	Pays-d'Enhaut
Suisse	81%	82%
Arc lémanique (VD + GE)	68%	57%
Etranger	19%	18%

Selon les enquêtes (8770 envois)

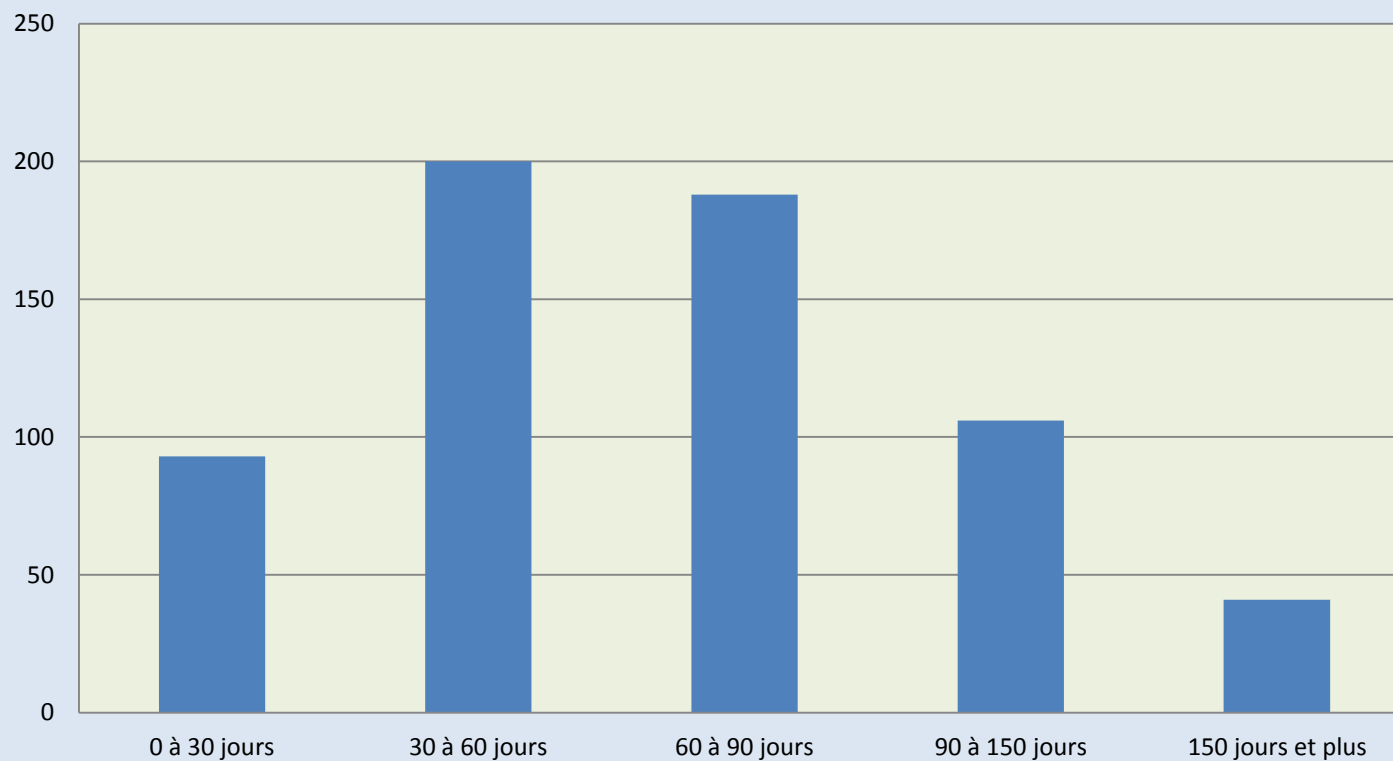
4. Occupation

Alpes Vaudoises
Occupation moyenne = 79 jours
Taux d'occupation annuel moyen de 14%

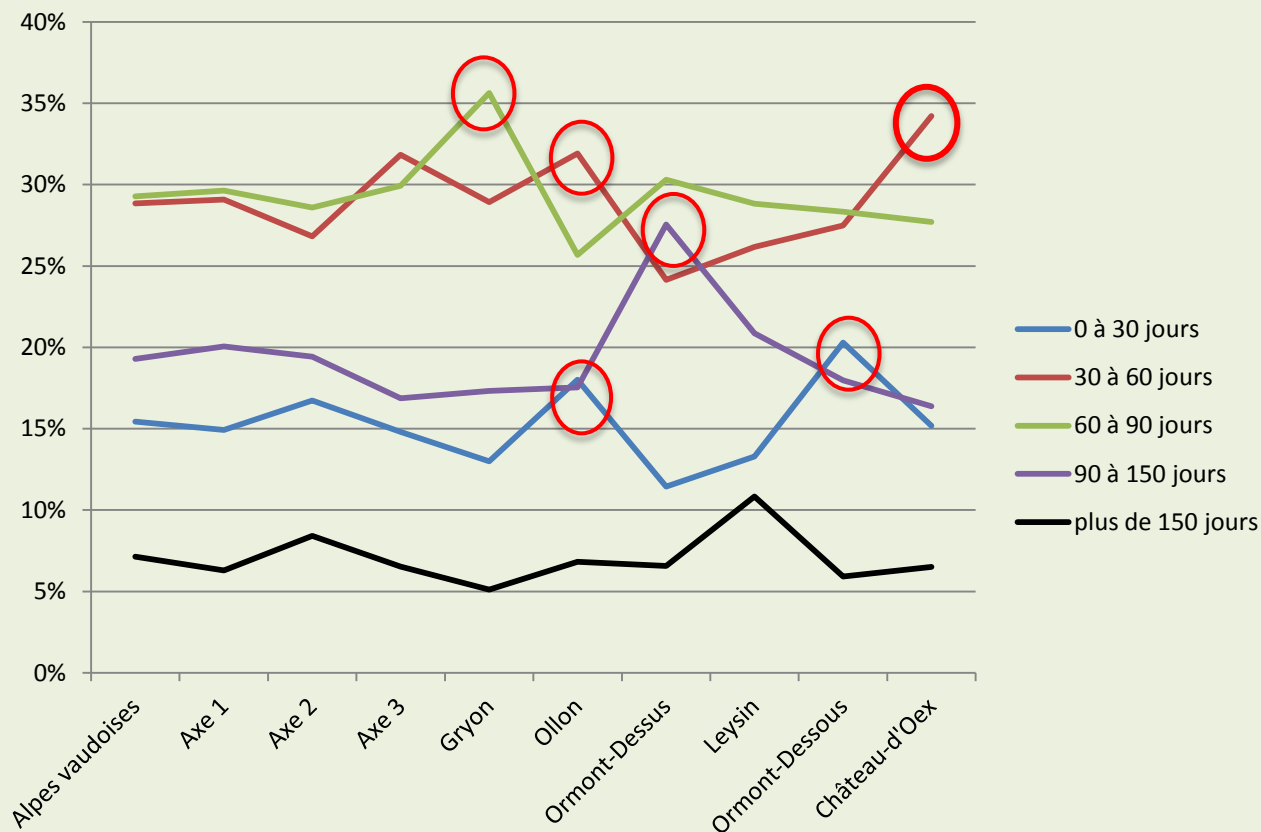


4. Occupation

Pays-d'Enhaut
Occupation moyenne = 76 jours
Taux d'occupation annuel moyen de 13%



4. Occupation



Remarques

0 à 30 jours

- Ormont-dessous
- Ollon

30 à 60 jours

- Château d'Oex
- Ollon

60 à 90 jours

- Gryon

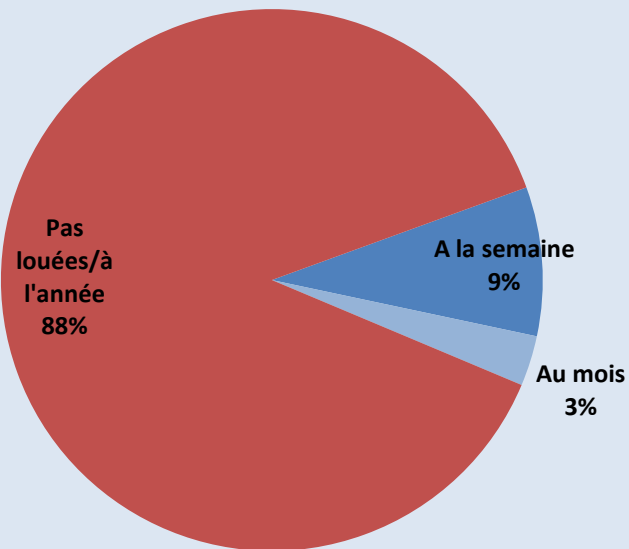
90 à 150 jours

- Ormont-dessus

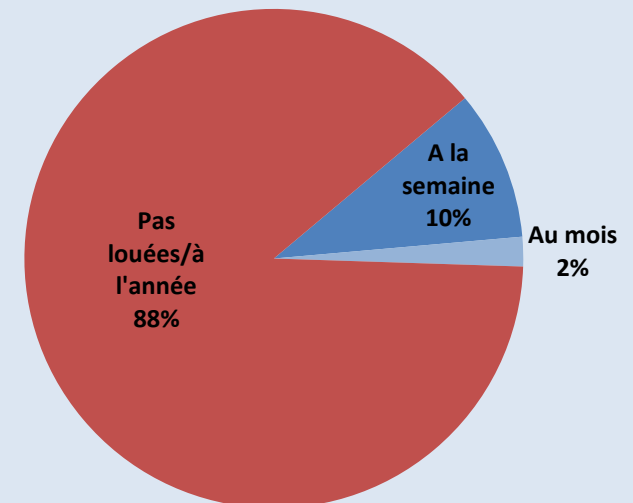
Selon les réponses reçues

5. Location touristique

Alpes vaudoises



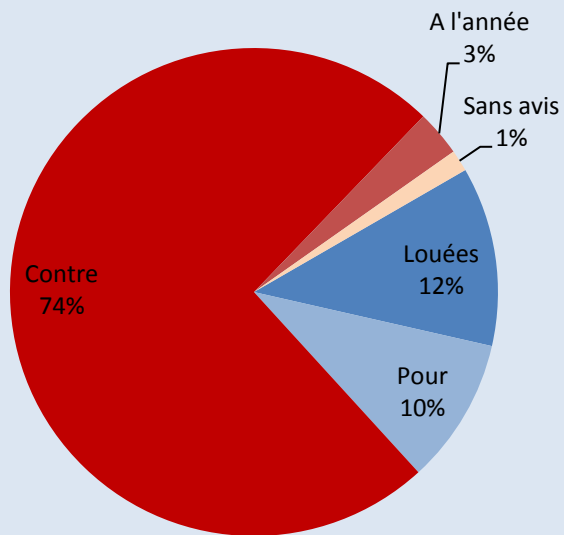
Pays-d'Enhaut



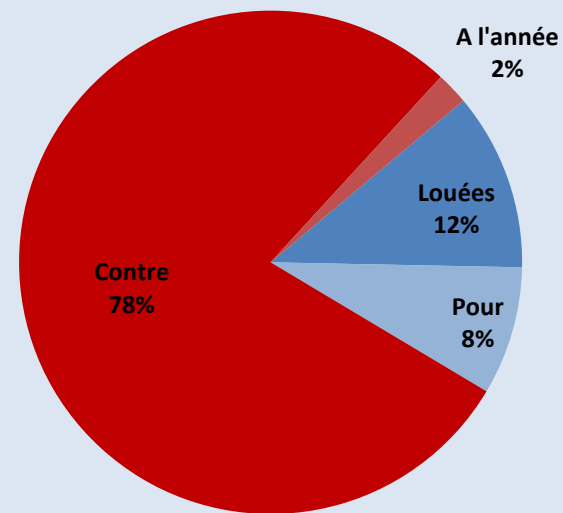
Selon les réponses reçues

5. Location touristique

Alpes vaudoises



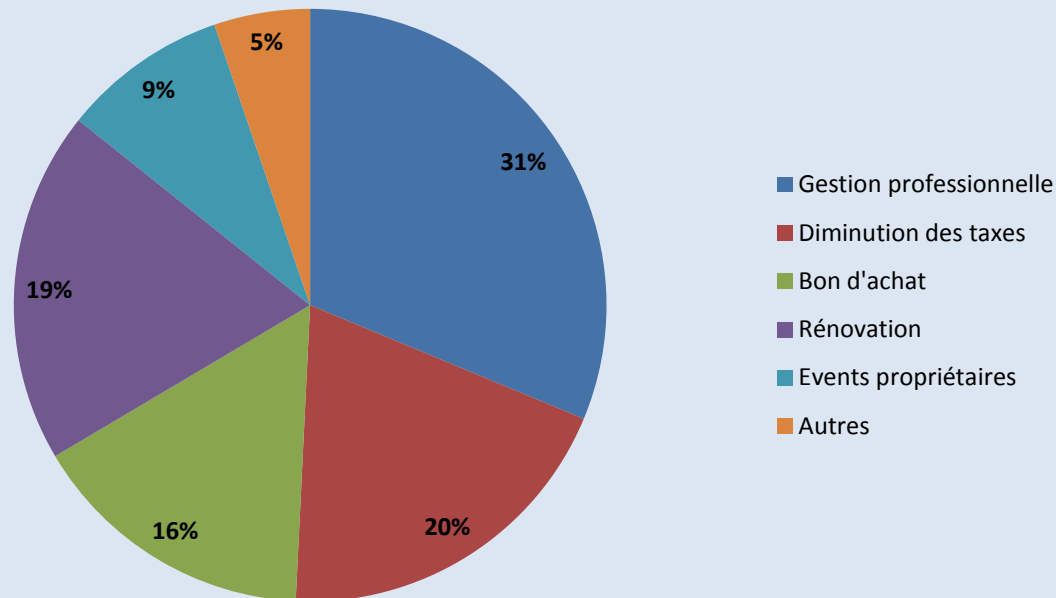
Pays-d'Enhaut



Selon les réponses reçues

5. Location touristique

Alpes vaudoises

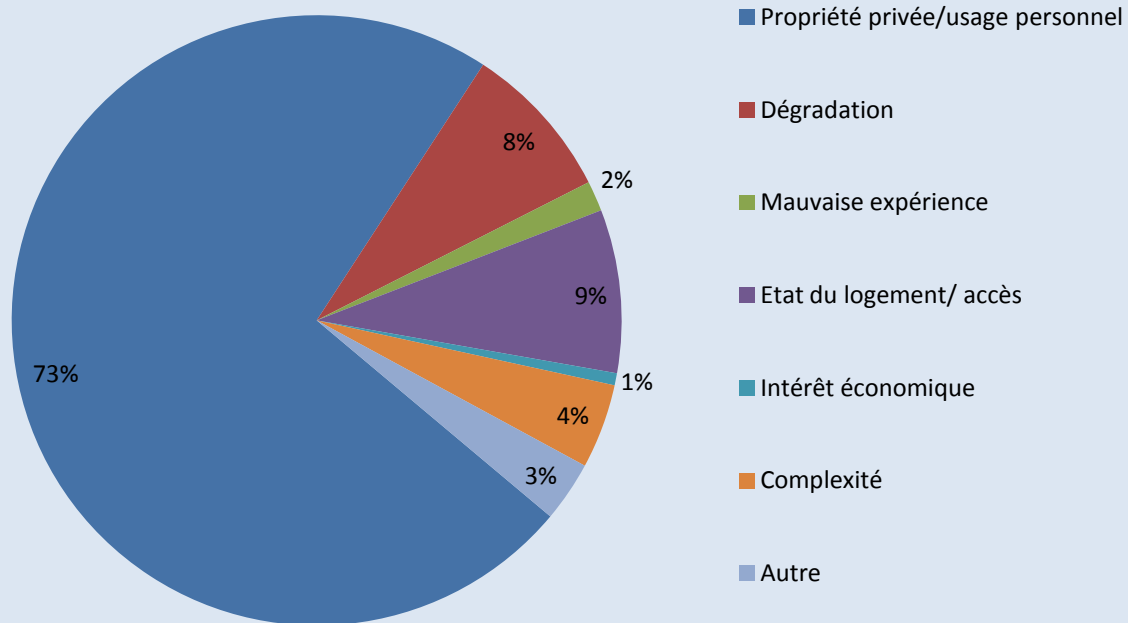


Selon les réponses reçues : location actuelle et volonté de location (22% répondants)

5. Location touristique

Selon les réponses reçues : ne veulent pas louer (74% répondants)

Alpes vaudoises



6. Conclusions - 1

- *Très bon taux de participation = attachement des propriétaires de R2 à la région – commune*
- *Nombre de lits par R2 > à la moyenne suisse*
- *Occupation > à la moyenne suisse (provenance des propriétaires)*
- *Location touristique < à la moyenne suisse (provenance des propriétaires)*

6. Conclusions

- ***Faible potentiel d'augmentation de l'occupation par les propriétaires (déjà)***
- ***Potentiel d'amélioration et d'augmentation de la location touristique***

Suite....

- ***Continuer l'analyse par des échantillonnages***
- ***Contact pour la location touristique***
- ***Contact avec les propriétaires de R2 (appartenance à la destination)***

6. Une résidence secondaire

La résidence secondaire type dans **les Alpes vaudoises** :

- comporte **5.1 lits**
- est occupée **79 jours** par année par le propriétaire ou sa famille
- appartient à des personnes provenant de **l'Arc lémanique (53%)**.
- est occupée par des personnes âgées en moyenne de **56 ans**, qui viennent, pour 44% d'entre elles en famille, et par groupes de **3.3 personnes**.
- apporte un total de **260 journées touristiques** à la station.
- n'est pas louée pour garder un maximum de disponibilité.
- Une structure de location professionnelle (gestion et promotion) pourrait être une solution pour inciter le propriétaire à louer, de même qu'une diminution des taxes de séjour et un soutien à la rénovation.
- Les R2 louées à la semaine, sont mises à disposition en moyenne durant 28 semaines, mais ne sont effectivement louées que pendant 7 d'entre elles, ce qui représente un taux de location de 24%

6. Une résidence secondaire

La résidence secondaire type à **Château-d'Oex** :

- comporte **5.3 lits**
- est occupée **75 jours** par année
- appartient à des personnes provenant de **l'Arc lémanique**.
- est occupée par des personnes âgées en moyenne de **55 ans**, qui viennent, pour 48% d'entre elles en famille, et par groupes de **3.3 personnes**.
- apporte un total de **247 journées touristiques** à la station.
- n'est pas louée pour garder un maximum de disponibilité.
- Une structure de location professionnelle (gestion et promotion) et un soutien à la rénovation pourraient être des solutions pour inciter le propriétaire à louer.
- Les résidences secondaires louées à la semaine, sont mises à disposition en moyenne durant 29 semaines, mais ne sont effectivement louées que pendant 7 d'entre elles, ce qui représente un taux de location de 23%

6. Une résidence secondaire

La résidence secondaire type à **Rossinière** :

- comporte **4.3 lits**
- est occupée **95 jours** par année
- appartient à des personnes provenant de **l'Arc lémanique ou de la Romandie**.
- est occupée par des personnes âgées en moyenne de **57 ans**, qui viennent, pour 60% d'entre elles en famille, et par groupes de **2.8 personnes**.
- apporte un total de **256 journées touristiques** à la station.
- n'est pas louée pour garder un maximum de disponibilité.
- Un soutien à la rénovation pourrait être une solution pour inciter le propriétaire à louer.
- Aucune résidence secondaire n'est louée à la semaine

6. Une résidence secondaire

La résidence secondaire type à **Rougemont** :

- comporte **5.8 lits**
- est occupée **76 jours** par année
- appartient à des personnes provenant de **l'Arc lémanique**.
- est occupée par des personnes âgées en moyenne de **57 ans**, qui viennent, pour 49% d'entre elles en famille, et par groupes de **3.5 personnes**.
- apporte un total de **266 journées touristiques** à la station.
- n'est pas louée pour garder un maximum de disponibilité.
- Une structure de location professionnelle (gestion et promotion), un soutien à la rénovation ou une diminution des taxes de séjours pourraient être des solutions pour inciter le propriétaire à louer.
- Les résidences secondaires louées à la semaine, sont mises à disposition en moyenne durant 20 semaines, mais ne sont effectivement louées que pendant 4 d'entre elles, ce qui représente un taux de location de 20%

***Merci
de votre attention***

Alain Turatti
***Chargé de mission Hébergement
CITAV
Communauté d'intérêt
touristique des Alpes vaudoises***
alain.turatti@chablais.ch
079/ 739 65 74