

Plus de 530 gîtes et chambres d'hôtes dans le département

## L'Aisne terre de courts séjours



S'il attire encore peu de touristes, le département séduit une clientèle, notamment étrangère, amatrice de courts séjours thématiques : produits de charme, bien-être ou insolite. Les propriétaires de chambres et de gîtes ont su s'adapter.



Les clients recherchent aujourd'hui à louer un bien à la déco moderne comprenant des services en plus comme le montrent bien ces gîtes homologués en 2012, à Coucy-le-Château (à gauche) et à Cessières.

« **L**e plus dur, c'est de faire venir les clients. Ensuite, ils sont contents de leur séjour. Nous avons deux avantages : être une zone de passage pour les étrangers et notre proximité avec Paris. »

Pascale Quévieux est responsable développement « meublés de tourisme et chambres d'hôtes » à l'Agence de développement et de réservations touristiques (ADRT) de l'Aisne. « Le département compte environ 210 meublés et 320 chambres d'hôtes (100 adresses), la grande majorité sous la marque Gîtes de France, quelques-uns sous le label Clévacances, et des indépendants. »

« Nous ne sommes pas en suroffre ! » précise d'emblée Pascale Quévieux.

Le séjour moyen est de six jours. « Les réservations de dernière minute sont très courantes. On voit beaucoup de week-ends de trois jours ou des courts séjours en semaine », assure-t-elle. Les gîtes et chambres de l'Aisne accueillent aussi « une clientèle d'affaires dans la semaine ».

Pour présenter un meublé ou une chambre à la location touristique, l'ADRT réalise une visite de faisabilité, vérifie qu'une déclaration a bien été faite en mairie. « Il y a un cahier des charges à respecter pour adhérer à Gîtes de France. En contrepartie, on

bénéficie d'une puissance marketing indéniable. »

Cela reste une activité secondaire. « Dans l'Aisne, ça rapporte 9 000 euros en moyenne par an. » Les Axonais qui se lancent dans l'aventure le font « pour valoriser leur bien ou faire connaître leur région. »

L'année 2012 est un bon cru. « Quinze gîtes et trois adresses chambres d'hôtes ont été homologués sous le label Gîtes de France pour onze fermetures, rarement liées à des raisons économiques », précise Pascale Quévieux.

Certaines adresses fonctionnent mieux que d'autres : « Ceux proposant spa, jacuzzi, sauna, piscine chauffée et couverte... Pour attirer le client, il faut proposer des services et des activités en plus. »

Les périodes de vacances françaises, anglaises, néerlandaises et belges sont les plus fastes, comme le début des mois de mai et novembre.

Côté tarif, « on donne des indicateurs de rentabilité pour déterminer un juste prix selon la localisation, la capacité et les services mais le propriétaire a toujours le dernier mot ».

### Savoir attirer le client

Dossier : Aurélie BEAUSSART  
abeaussart@journal-lunion.fr



Selon Pascale Quévieux, tenir des chambres d'hôtes ou des gîtes ne peut être qu'une activité secondaire dans un département comme l'Aisne.

### Destination privilégiée des étrangers

Le taux d'occupation (meublé de tourisme et chambre d'hôtes) dans l'Aisne en 2012 est de 56,50 % (+2 points).

Fréquentation. Alors que la moyenne nationale stagne à 16 %, la clientèle étrangère représente 34 % des touristes en Picardie et 40 % dans l'Aisne, dont 34,40 % de Néerlandais, 25,80 % de Britanniques, 12,90 % de Belges et 4,60 % d'Allemands.

Le projet type d'ouverture en 2012 : 50 % des dossiers instruits ont sollicité une aide du conseil général, 70 % des visites de faisabilité portent sur des meublés/gîtes. On constate 65 % de baisse des investissements par rapport à 2011 toutes formules confondues. Le conseil général a ainsi aidé au financement de cinq dossiers (trois gîtes, deux adresses de chambres d'hôtes) pour un montant total de 45 400 € (18,82 % du financement des projets).

Source : ADRT Aisne.

## L'environnement au cœur de l'habitat



Ils ont entièrement restauré cette maison thiérachienne du XIX<sup>e</sup> siècle en utilisant des matériaux naturels.

Le Nid vert vient de décrocher le label écogîte, une première en Picardie, une fierté pour les propriétaires : « Il a fallu remplir un cahier des charges avec plusieurs pages d'exigences », explique Isabelle Charles-Hermans.

Il y a six ans, en achetant cette maison du XIX<sup>e</sup> siècle dans le petit village de Dolignon, entre Montcornet et Rozoy-sur-Serre, l'idée germe doucement. « Je suis traductrice et mon mari a souvent l'occasion d'être en contact avec des étrangers. Dès le départ, nous avons un projet écologique pour respecter notre philosophie de la vie. »

Plus facile à dire qu'à faire : « On ne trouvait pas d'artisans écologues. On a donc fini par construire nous-même, voire même produire certains matériaux bio dont nous avons besoin. »

Isolation en chanvre, enduits terre et chaux, peintures à base d'huiles végétales et d'argiles... « Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par des panneaux solaires, nous avons aussi des toilettes sèches modernes. »

Le gîte a obtenu l'agrément d'ouverture en novembre 2012 et le label écogîte, fin février.



Isabelle Charles-Hermans avec son mari ont mis six ans pour mener à bien leur projet : vivre dans un habitat écologique.