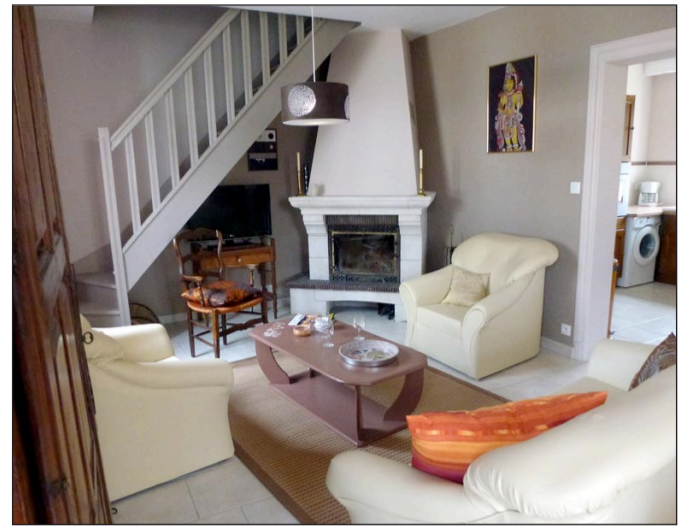


Plus de 530 gîtes et chambres d'hôtes dans le département

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^e 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^e 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.