

Ce document présente les chiffres-clés et principaux enseignements issus du rapport d'analyse sur le foncier de l'hôtellerie de plein-air, réalisé par les membres du GIP littoral aquitain en 2016. Dans un contexte où 88 % des emplacements régionaux sont situés sur le littoral et une augmentation de la fréquentation au sein de ces établissements d'une part et des enjeux de maintien d'une offre diversifiée et d'une plus forte attention à porter à ce foncier de forte valeur d'autre part, les membres du GIP souhaitent disposer d'éléments de connaissance sur cette thématique.

Hôtellerie de plein-air – Chiffres clés

Nouvelle-Aquitaine

1400 établissements pour 143 000 emplacements.
 1^{ère} Région devant l'Occitanie.

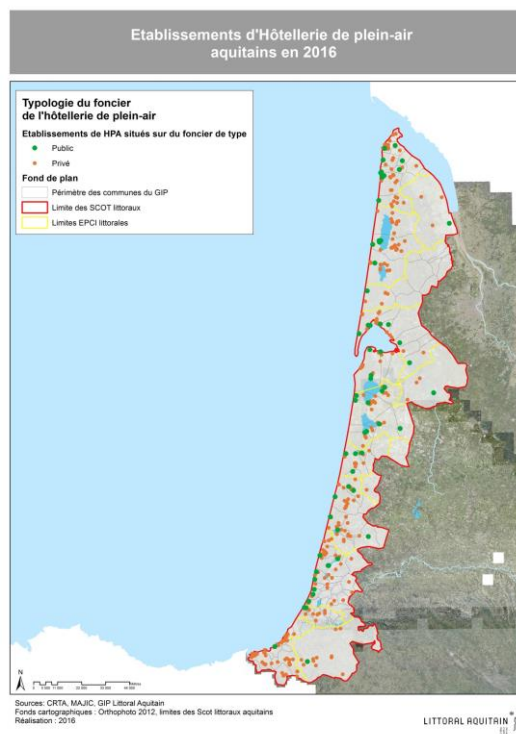
Aquitaine

682 établissements pour 87 000 emplacements.
 2^{ème} Région derrière le Languedoc-Roussillon.
 3 / 4 des nuitées de la Région en HPA.
 Une évolution de 5% entre 2014 et 2015 due à l'augmentation de clientèle française (+8%) et à recul de la fréquentation étrangère (-0,6%).

Littoral Aquitain

386 campings pour 77 200 emplacements.
 88% de l'offre régionale en emplacements.
 Une évolution de 6,9% de la fréquentation entre 2014 et 2015 (+8,6% des clientèles françaises et +3,3% des clientèles étrangères).
 Une fréquentation qui augmente 2 fois plus que sur le littoral français et une évolution 4 fois plus importante que la côte méditerranéenne.

37% des établissements en Gironde // 42% des lits
 42% dans les Landes // 43% des lits
 21% dans les Pyrénées-Atlantiques // 15% des lits



>> **Méthodologie** de caractérisation du foncier : une base de donnée permettant d'approfondir les connaissances sur les fonciers publics et privés a été réalisée à partir des données Sirtaqui (Comité Régional du Tourisme) et de MAJIC (matrice cadastrale de la DGFIP)

62 établissements implantés sur du foncier public représentant 16% du nombre des établissements du littoral aquitain

26 en régie publique (42%)

20 000 lits (961 lits en moyenne par camping)
 34% de la superficie totale du foncier public
 Superficie moyenne = 14,6 ha

36 en gestion privée (58%) -> via une DSP ou un bail

42 000 lits (1 194 lits en moyenne par camping)
 66% de la superficie totale du foncier public
 Superficie moyenne = 27,6 ha
 Pour les campings gérés par des groupes = 35 ha

63% des établissements situés sur du foncier public dans les Landes sont en gestion privée.
 Seuls 2 établissements sont situés sur du foncier public dans les Pyrénées Atlantiques
 19% des régies publiques sont équipés de piscine ou espace aquatique, contre 80% pour ceux gérés par un privé
 44% des campings sont équipés au niveau national (tous modes de gestion confondus)

>> A retenir :

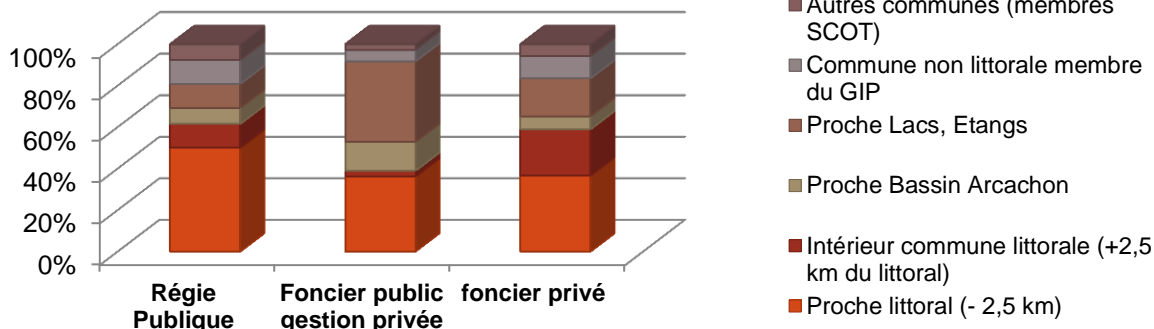
Les établissements les plus importants en terme de capacité d'accueil ont été confiés à un gestionnaire privé
 Les collectivités éprouvent des difficultés à investir au sein des établissements en régie publique

Caractérisation du foncier privé

224 établissements / 127 137 lits
Superficie totale occupée : 1 155 hectares

83% des établissements et 85% de la capacité d'accueil sont à proximité de l'océan, d'un lac ou du bassin d'Arcachon
Surface moyenne des établissements : 5,2 ha

Localisation des établissements en fonction de leur gestion et foncier



Principaux enseignements

Des périodes d'ouverture sensiblement les mêmes – 6 mois par an environ

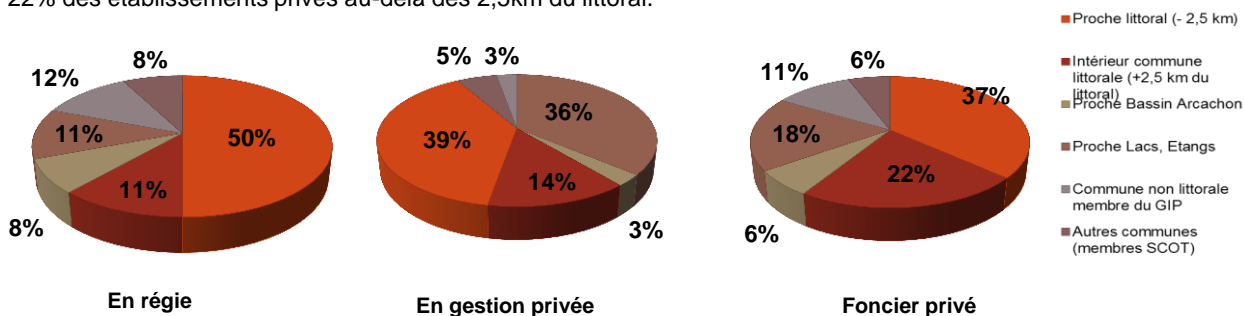
Une ouverture un peu plus longue sur le Bassin d'Arcachon et au sein des établissements en régie publique.

Une localisation majoritairement à proximité de l'océan, d'un lac ou du Bassin d'Arcachon quel que soit le type d'établissement

50 % des régies publiques sont à proximité du littoral.

36% des campings sur foncier public en gestion privée à proximité des lacs et étangs.

22% des établissements privés au-delà des 2,5km du littoral.



Des démarches qualité et labels plus importantes dans les établissements en gestion privée

14% des établissements ont le label accueil vélo // 2,3 % le label Ecolabel // 7% la marque Qualité Tourisme.

Des établissements en gestion privée haut et très haut de gamme : 84% en 3* et +

Une majorité de 2 et 3* pour les régies publiques et une majorité de 3 et 4* pour les gestions privées.

Une offre haut et très haut de gamme en majorité à proximité du littoral et des lacs.

Une superficie et une capacité d'accueil moyenne plus importante pour les établissements en gestion privée et une capacité d'accueil moyenne supérieure en Gironde.

Un bâti plus important dans les établissements sur foncier privé

Des espaces qui restent peu bâtis : 1,8% de la parcelle bâtie pour le foncier privé / 1,4% pour le foncier public en gestion privée et 1,1% pour les régies publiques.

Un nombre moyen de bâtiments par parcelle plus important pour la gestion privée.

Un bâti plus récent pour les établissements privés

8% des établissements privés déclarent que la dernière construction date d'avant 1990, ils sont 19% pour les établissements en régie publique.

?? Enjeux

Si les établissements situés sur du foncier public ne représentent que 16 % des établissements du littoral, ils représentent 30% de la capacité d'accueil totale et 47% de la superficie totale des établissements : il s'agit donc d'établissements de grande taille. Pour les plus grands d'entre eux, les collectivités les ont d'ores et déjà confiés à une gestion privée. Ce sont essentiellement des difficultés à entretenir et gérer les grands sites (vieillessement du bâti et des équipements) qui justifient ces choix.