

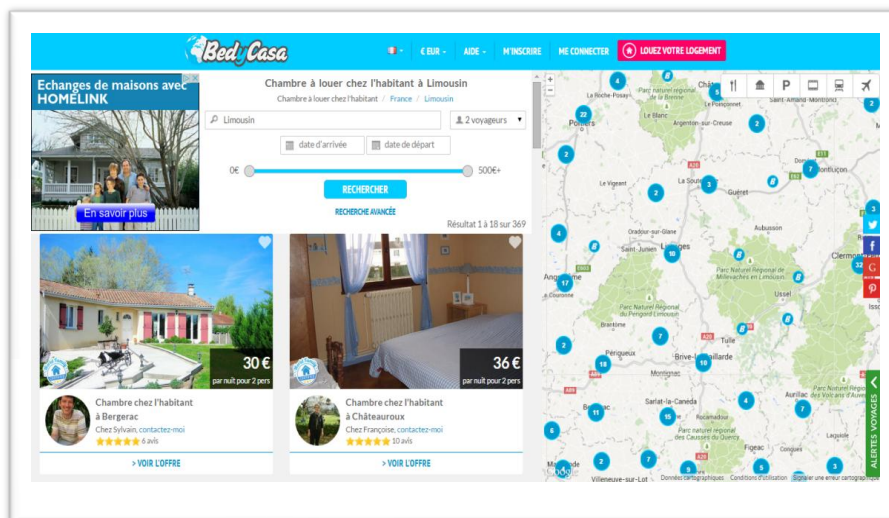
L'hébergement collaboratif en Limousin : de l'image à l'usage

Source : Enquête CRT Limousin - 2015

En Limousin, **l'offre commerciale en hébergements touristiques est en mesure d'accueillir près de 80 000 personnes**, à laquelle s'ajoute l'offre non marchande et ses 260 000 lits touristiques en résidences secondaires. En parallèle se développe **une offre collaborative** en Limousin comme ailleurs.

Un marché dynamique

Les hébergements collaboratifs commercialisés « de particulier à particulier », sont de plus en plus nombreux sur notre territoire. Cette offre est multiforme, allant de l'échange gratuit de maison au logement tarifié chez l'habitant. Bien qu'ayant toujours existée cette pratique de l'hébergement touristique connaît une révolution, assurément liée au succès des plateformes dites « collaboratives » tels qu'Airbnb, Bedycasa ou Guest to Guest.



Tous les types d'acteurs se retrouvent sur des pratiques collaboratives où le lien entre l'hébergeur et l'hébergé est valorisé. Sur ces plates-formes, l'hôte est davantage mis en avant que l'hébergement.

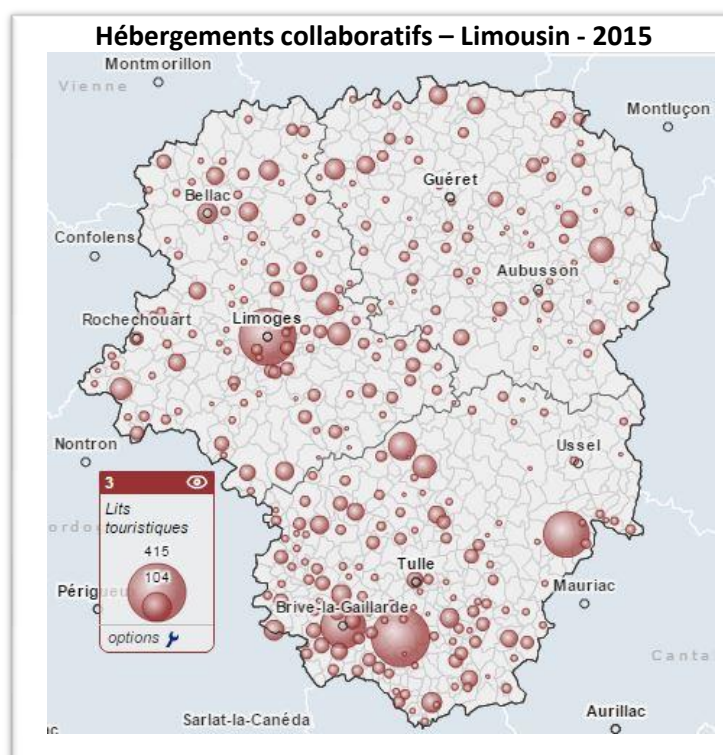
Pratique jeune et innovante, **en phase avec les attentes d'une certaine partie de la clientèle**, elle concurrence plus ou moins fortement les acteurs traditionnels : labels, prestataires de meublés ou de campings, hôteliers... **Quelle est l'ampleur du phénomène ? Qui sont ces prestataires, que proposent-ils ? Quel est leur niveau de performance en Limousin ?**

800 logements, partout en Limousin

En 2014, le CRT a engagé une première enquête auprès d'une sélection de quatorze sites internet « collaboratifs » et identifié 500 logements en Limousin. D'avril à septembre 2015, le CRT Limousin a réitéré l'étude auprès d'une nouvelle sélection de 22 plates-formes collaboratives et identifié **800 logements** (+ 60% en un an). Du meublé au canapé chez l'habitant, cette offre alternative se compare aux 2 500 meublés de tourisme ou chambres d'hôtes référencés via un label ou un classement en Limousin.

Cette forte progression est commune à tous les segments de l'offre en particulier le marchand : le seul site Airbnb a quasiment doublé son offre entre 2014 et 2015, passant de 214 hébergements à 419.

L'offre collaborative est présente sur tous les territoires en Limousin. Elle est présente dans 333 communes et s'étend très rapidement, en particulier en milieu urbain où l'hébergement touristique est peu développé en dehors de l'hôtellerie.



L'hébergement collaboratif en Limousin : de l'image à l'usage

Source : Enquête CRT Limousin - 2015

Une offre éclectique

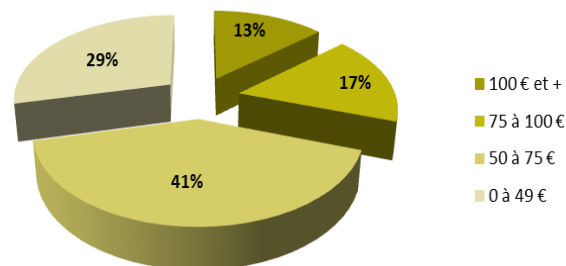
Ce volume d'offre et sa progression font du collaboratif un **marché incontournable**. Mais derrière cette étiquette collaborative se cache une telle diversité, qu'il n'est pas possible de définir un profil type de prestataire collaboratif.

Les sites collaboratifs communiquent volontiers sur des tarifs attractifs en lien avec l'idée de relation de particulier à particulier sans intermédiaire et donc moins chers. En réalité, on trouve **des hébergements à tous les prix dans le collaboratif**.

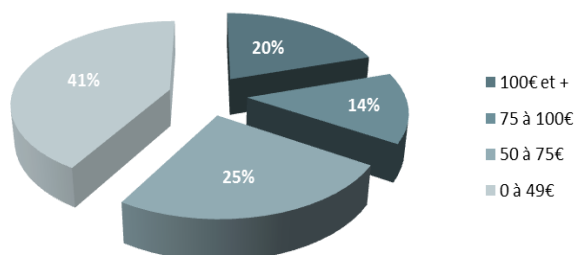
En premier lieu des hébergements gratuits : **l'échange de maison**, pratique relativement nouvelle de l'hébergement touristique trouve ses origines dans l'économie collaborative. Il progresse fortement sur le territoire Limousin. Pratique et gratuit, sécurisé par les plates formes, l'échange de maison permet aux familles de vivre « comme chez soi », mais en vacances.

Sur les sites collaboratifs marchands, c'est **le faible coût de la nuitée** qui est mis en avant. En 2015, plus de 300 hébergements sont proposés à moins de 50€ la nuitée, une part trois fois supérieure à celle observée chez les prestataires en chambres d'hôtes classées ou labellisées.

Prix à la nuitée des hébergements collaboratifs en Limousin - 2014



Prix à la nuitée des hébergements collaboratifs en Limousin - 2015



Canapé neuf dans le salon. 2 places
Chambre privée - ★★★★★ - 8 commentaires



Dans le même temps, on relève la présence d'offres d'hébergements proposés à près de 10 000 € la semaine, synonymes le plus souvent de **produits très qualitatifs de type château et manoirs**. Les prix pratiqués dans le collaboratif dépassent alors ceux pratiqués dans l'offre référencée par ailleurs.

Le volume de ces offres « qualitatives » a doublé en un an : on compte 160 hébergements allant de 1 500€ à 9 300€ la semaine. Les 10 offres les plus « chères » en Limousin sont commercialisées via des sites collaboratifs.

C'est donc bien sur l'ensemble de la gamme de prix que se positionnent les acteurs du collaboratif dans la région.

Au-delà de la question du prix, les offres collaboratives intègrent **une dimension « insolite »**. Les hébergements de ce type ne sont pas limités à la sphère collaborative, mais ils y sont beaucoup plus présents. 50% des hébergements insolites du Limousin (yourtes, cabanes dans les arbres, bulles) sont commercialisés sur des sites collaboratifs.

L'hébergement collaboratif en Limousin : de l'image à l'usage

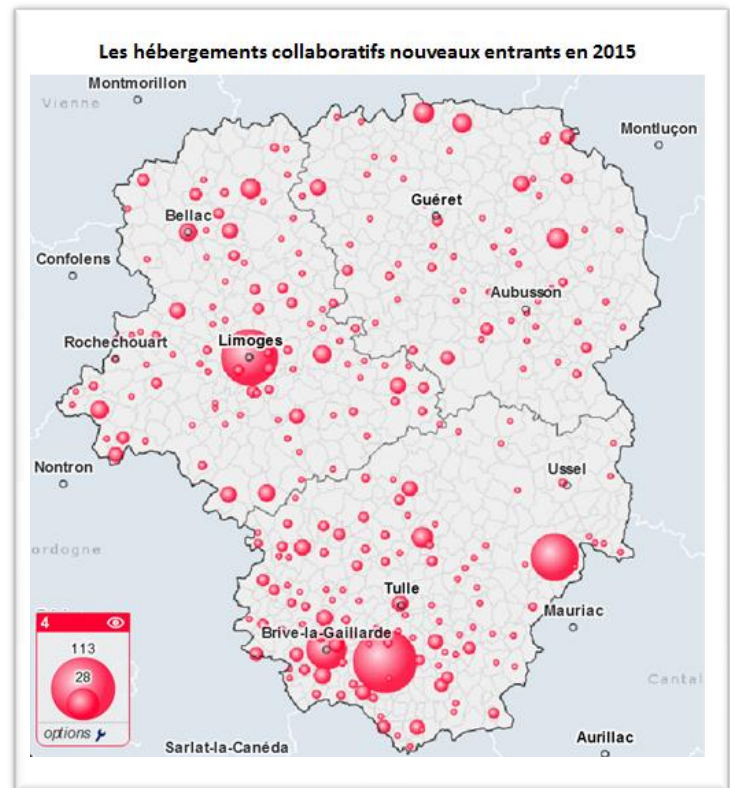
Source : Enquête CRT Limousin - 2015

La diversité des acteurs collaboratifs...

En 2015, un hébergeur sur quatre est de nationalité étrangère, majoritairement des Hollandais (33%) et des Britanniques (31%). Ils envisagent leur commercialisation à l'échelle internationale et privilégient la relation client via le service Bed & Breakfast et en suscitant davantage de commentaires de voyageurs. Ainsi 40% des chambres d'hôtes du collaboratif en Limousin sont proposées par ces prestataires étrangers. La fréquentation de ces hébergements semble au rendez-vous au regard des taux de remplissage relevés en juillet et août, même si 88% d'entre eux ne sont pas référencés par un label ou un classement.

Si les acteurs du collaboratif sont majoritairement des nouveaux venus sur le marché de la location touristique, les prestataires proposant des hébergements déjà classés ou labellisés utilisent également ce support de communication.

En 2015, 22% de l'offre collaborative est labélisée ou classée, (20% en 2014). Si la part n'évolue guère, le volume d'offre a plus que doublé (370 en 2015 / 170 en 2014) en un an. Les deux enquêtes successives montrent que les plates-formes fidélisent les hébergeurs des labels et classements lorsqu'ils s'y commercialisent.



... la diversité des usages, des profils

Le renouvellement de l'offre et des prestataires est très rapide sur ces plates-formes.

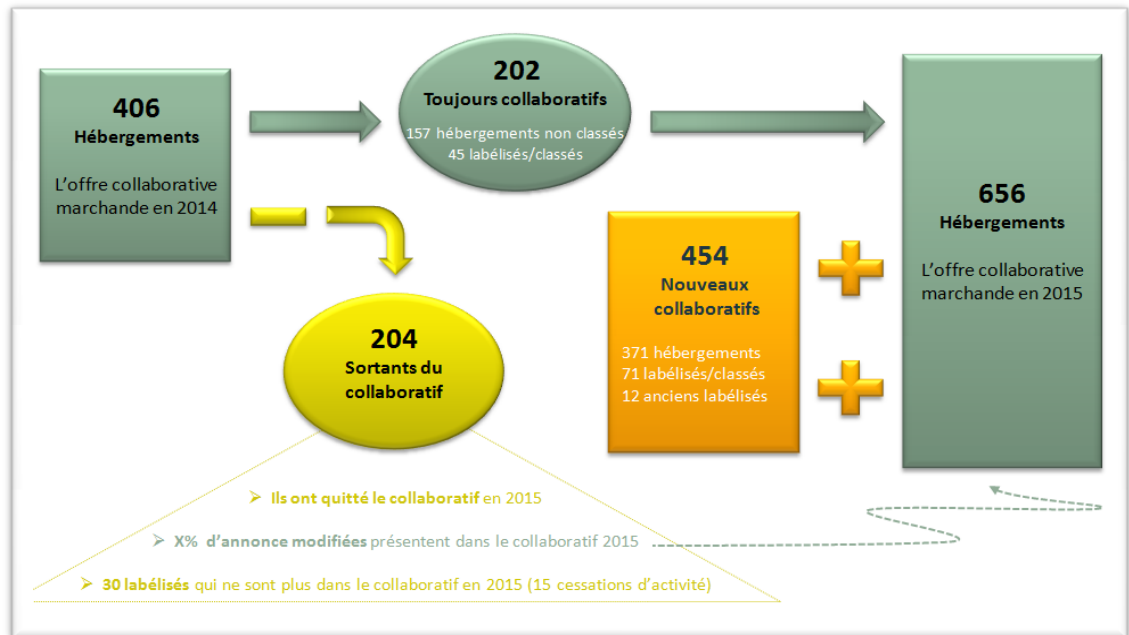
En 2015, l'offre collaborative marchande, c'est plus de 650 hébergements en Limousin (/400 en 2014). 200 de ces hébergements étaient présents en 2014 et en 2015. A l'inverse 200 autres ont disparu de ces plates formes d'une année sur l'autre. Dans le même temps, ce sont plus de 450 nouvelles offres qui ont été mises en ligne sur les sites collaboratifs, en particulier sur des profils de châteaux, d'insolite, urbains, haut de gamme mais également des prestataires professionnels (campings ou résidences de tourisme). Cette dynamique de renouvellement est commune à l'offre collaborative non marchande de type échange de maison.



L'hébergement collaboratif en Limousin : de l'image à l'usage

Source : Enquête CRT Limousin - 2015

Parmi les 200 hébergements qui étaient sortants du collaboratif en 2015, certains ont totalement cessé leur activité alors que d'autres pratiquent l'hébergement touristique de façon ponctuelle. Ces prestataires entrent, sortent et reviennent dans le collaboratif de façon aléatoire sur plusieurs mois ou années. Ils ont un profil de **zappeurs** (10%).



La pratique collaborative permet en effet **une grande liberté dans la démarche de commercialisation** pour ses acteurs. **L'adaptabilité** touche aussi le type de prestations proposées qui évoluent en fonction de la demande. Ainsi un même prestataire peut proposer un canapé dans son salon mais aussi le service chambre d'hôte ou encore louer un logement entier sur des périodes de location elles aussi adaptables : nuitée, « mid-week » ou semaine.

Dépenses des touristes collaboratifs pendant leur séjour

17 Millions d'€

Une dimension incontournable de l'économie touristique

*Dépenses effectuées durant le séjour incluant l'hébergement, les activités, la restauration et les dépenses annexes – source Enquête SOCL – CRT Limousin - 2013

Prise dans son ensemble, la pratique collaborative participe à l'activité économique locale grâce aux dépenses effectuées par les usagers au cours de leur séjour. Les dépenses des touristes résidants en hébergements collaboratifs pour l'année 2015 en Limousin ont été estimées à **17 millions* d'euros**. C'est l'équivalent de 10% des dépenses pour l'ensemble de l'hébergement touristique marchand en Limousin. L'économie collaborative n'est plus un marché de niche, elle est devenue incontournable sur notre territoire et il est difficile d'en ignorer les enjeux.

Les pratiques collaboratives entraînent sur nos territoires **une évolution** qui touche aussi bien l'offre, les prestataires, les modes de commercialisation que la demande clientèle. Bénéfique pour certains, concurrence pour d'autres, elle nous interpelle et nous invite à revoir nos pratiques et intégrer au mieux ces nouvelles dimensions. Le vivier de nouveaux prestataires est à prendre en compte dans nos démarches visant à qualifier l'offre de nos territoires. Intégrer ce marché collaboratif représente aussi un enjeu financier à travers la collecte de la taxe de séjour. Plus généralement, en répondant toujours mieux aux attentes des clientèles, il contribue à **l'attractivité de nos territoires**.

Pour nous, l'observation de ce mode de consommation touristique, devenu un fait de société, doit être intégrée à nos réflexions pour faire évoluer les services ou l'offre de l'ensemble des réseaux existants. Il conviendra également de faire évoluer et de faire appliquer les réglementations en vigueur à l'ensemble de ces nouveaux entrants.