

TOURISME

Hébergement insolite : un marché émergent et plein de promesses

Cahutes, cabanes, kotas, roulotte, yourtes et autres dômes transparents habitables : en France, l'hébergement insolite effectue une percée sur le marché de la location touristique. S'il reste encore minoritaire, le créneau de l'insolite n'en est pas moins en train de se faire une place dans l'offre touristique alsacienne et dans les attentes des vacanciers.

Avec une centaine d'emplacements dévolus aux tentes, caravanes et camping-cars, et 90 hébergements répartis sur 17 hectares, le camping Huttopia Wattwiller, situé au nord-ouest de Mulhouse et au pied du Hartmannswillerkopf, est l'un des fleurons de la chaîne Huttopia (90 campings en France et dans le monde) et un site touristique majeur du Haut-Rhin. Ouvert en 2016 sur le terrain d'un camping anté-

rieur, Huttopia Wattwiller a pris dès le départ le tournant de l'habitat insolite.

« Quand on a racheté le terrain, des travaux extensifs ont été menés pour l'adapter à notre cahier des charges », explique Adrien Seitenather, directeur des opérations à Huttopia. Les parties communes sont rénovées, les chemins goudronnés laissent place à des sentiers, des arbres sont plantés par centaines et le parc locatif est revu de fond en comble.

Ruée sur l'insolite

Pour remplacer les mobile-homes du précédent camping, Huttopia installe notamment des « cahutes » : des hébergements hybrides, à mi-chemin entre une cabane, au rez-de-chaussée, équipée d'une douche et de W.-C., d'un espace cuisine et d'un salon, et une tente spacieuse à l'étage. D'une surface de



Les cahutes, à la frontière entre la cabane et la tente, sont les best-sellers du camping Huttopia Wattwiller, explique Adrien Seitenather, directeur des opérations d'Huttopia. Photos L'Alsace/M.D.

30 m², elles peuvent accueillir jusqu'à cinq vacanciers.

« La cahutte, c'est notre best-seller, vante Adrien Seitenather. Elles sont pratiquement toujours occupées et il faut réserver trois ou quatre mois à l'avance pour être sûr d'en avoir une. » Leur force, explique-t-il, c'est qu'elles séduisent à la fois la clientèle hôtelière classique, qui exige un minimum de confort, et ceux qui cherchent le dépaysement, le « retour à la nature » dans des situations proches du camping classique, mais sans ses inconvénients. Le camping Huttopia Wattwiller n'est pas le seul à s'engouffrer dans la brèche. Des particuliers s'y mettent à leur tour. Ces dernières années, des hébergements insolites

émergent un peu partout dans la plaine d'Alsace et sur le piémont vosgien. À l'ouest de Mulhouse, les vallées de la Thur et de la Doller en regorgent, comme en attestent de nombreux articles parus dans nos éditions : des cabanes perchées à Goldbach-Altenbach, face au Grand Ballon ; la roulotte Dol'Air insolite, au bord des étangs de Guewenheim ; la roulotte, yourte et bulle de la ferme Traits'Ânes de Mitzach ; et depuis peu, des kotas finlandais à Bitschwiller-lès-Thann. Le Bas-Rhin n'est pas en reste. Citons le Refuge du rempart, à Dambach-la-Ville où, notamment, un tonneau géant accueille deux personnes ; les cabanes perchées de l'Arche de Noé de Keskastel ; les

lodges de luxe, en verre et en bois, implantés dans le parc de l'hôtel-restaurant Anthon à Obersteinbach ; les péniches d'Eckwersheim et de Mutzenhouse ; ou encore des chambres d'hôtes dans une ancienne synagogue à Rosheim...

Dépaysement et déconnexion

Si la typologie des logements diffère, la « recette » des hébergements insolites reste similaire : une structure originale, conçue pour s'éloigner des attentes traditionnelles en matière de location touristique, comme les sempiternelles chambres d'hôtel, villas, maisons, appartements ou mobile-homes ; la proximité de la nature ; le calme et

un isolement relatif, tout en restant facile d'accès ; et l'absence calculée de certaines des aménités habituellement attendues d'une offre touristique « sérieuse ».

Ainsi, dans les cahutes d'Huttopia, pas de télévision, de wifi ou de climatisation. Et ça ne pose pas de problème, comme l'explique Adrien Seitenather : « Nos clients s'offrent une parenthèse, ils viennent pour s'immerger et se déconnecter. Comme il n'y a pas la télé ou internet – sauf à l'accueil, la déconnexion a ses limites –, ils recréent du lien et des conversations se nouent entre les vacanciers. » À Dol'Air insolite, près de Guewenheim, les propriétaires sont allés un cran plus loin. Pour faire leurs besoins, les vacanciers se rendent aux toilettes sèches installées à l'écart de l'hébergement, et disposent d'un sceau de sciure de bois à répandre après leur passage. En été, les douches se prennent en extérieur grâce à un pommeau de douche suspendu au-dessus d'une souche et relié à un baril de 20 litres réchauffé grâce à l'énergie solaire.

Loin d'être rebutés, les touristes en redemandent. Le dernier vacancier de Dol'Air insolite, un banquier singapourien venu chercher le dépaysement en Alsace, a noté dans le livre d'or avoir trouvé ici « *a glimpse of paradise* » : un « aperçu du paradis ».

Un dossier de Mateř DANES

PLUS WEB

Retrouvez des photos de quelques logements insolites en Alsace sur www.lalsace.fr



Dormir dans une bulle, c'est ce qu'on peut faire à Mitzach. Photo L'Alsace

Subventions : la stratégie de la région pour doper l'offre

L'hébergement insolite a le vent en poupe, mais son développement reste encore au stade embryonnaire. Depuis 2016, la région Grand Est s'intéresse à ce segment de l'offre touristique et cherche à le développer.

Pour Arnaud Robinet, vice-président du conseil régional et président de l'agence régionale du tourisme du Grand Est, l'hébergement insolite pourrait bien devenir la nouvelle poule aux œufs d'or en matière de tourisme. « C'est une offre qui suscite un grand intérêt chez les vacanciers, expose-t-il. Au point qu'aujourd'hui, le tourisme insolite représente la seconde offre la plus consultée sur les sites de booking et sur les sites proposant des idées de séjour. » Pourtant, ce secteur touristique est encore peu exploité. À l'échelle régionale, l'insolite ne représente que « 2 % des 43 000 hébergements de location saisonnière présents sur le territoire », note Arnaud Robinet, et « environ 1 % des revenus touristiques ». En effet, les données régionales font état de 111 hébergements ou sites insolites (un même site peut compter plusieurs hébergements), « dont la majorité

est située en Alsace, notamment sur le piémont vosgien », selon l'élu.

« La marge de progression est très importante », conclut-il, « d'où la volonté de notre région de développer cette offre, en favorisant la création de structures pérennes et de qualité par le biais de subventions. »

Le schéma régional de développement du tourisme (SRDT) présente la synthèse de la stratégie touristique de la Région Grand Est pour la période 2018-2023. Le document, ainsi que la page internet consacrée aux aides régionales, établit les modalités du dispositif de soutien à l'hébergement touristique insolite.

Subventions généreuses

« Tout le monde peut y prétendre, entreprises comme particuliers, et les sommes sont substantielles », juge Arnaud Robinet. En effet, les subventions peuvent représenter jusqu'à 20 % du montant total des travaux, et jusqu'à 100 000 € pour un projet de construction de dix unités d'habitation. Mais attention, tous les types d'hébergements ne sont pas concernés. Tipis, yourtes et bulles démontables sont exclus du dispositif, car il s'agit de structures

non pérennes. Pour être éligibles aux subventions de la Région Grand Est, les porteurs de projets doivent également « pouvoir justifier, après travaux, d'un label "Insolite" Gîtes de France ou Clévacances, ou de tout autre organisme habilité à attribuer ce label ».

C'est ce qu'a fait Loïc Frey, propriétaire des Cabanes perchées du Grand Ballon à Goldbach-Altenbach. Lorsqu'il monte son projet en 2017, il se tourne vers Gîtes de France « parce que c'est un label reconnu et que la Région n'était pas très claire sur les autres labels ». Les travaux achevés, la Région lui rembourse 20 % du montant, soit 30 000 € sur les 180 000 engagés. « L'assurance de récupérer ces 30 000 € m'a permis de placer le curseur sur la qualité », assure-t-il. Un pari réussi : ses cabanes, conçues par un architecte renommé, Mathieu Winter, et équipées de spas ou de saunas finlandais, sont occupées pratiquement toute l'année.

Sur la période 2016-2022, 36 dossiers de subventions ont été acceptés par la Région, pour un montant de 740 000 €. Un bilan qui peut sembler modeste, mais « de nombreux dossiers sont en ce moment même à l'étude », assure l'élu, qui rappelle que le Covid est aussi passé par là et a mis un coup d'arrêt à l'industrie touristique ces deux dernières années.

« Le dispositif sera sans doute reconduit en 2023, conclut Arnaud Robinet. C'est une manière pour la Région Grand Est de se différencier de ses concurrentes, et un outil pour nous aider à entrer dans le top 3 des régions touristiques françaises. »



Le chalet « Arctique », bâti sur trois niveaux, est composé de plus de 1 200 pièces de bois différentes.

Photo L'Alsace/Matefi DANES

L'enjeu des « labels insolites »

Favoriser la création d'hébergements insolites, oui, mais pas n'importe lesquels. Les subventions régionales sont conditionnées par l'obtention d'un label « insolite », garantie d'une « offre d'excellence », d'après la région Grand Est.

Agérés par le ministère du Tourisme, les réseaux Gîtes de France et Clévacances font référence en matière de labellisation des hébergements touristiques. Pour Fabrice Gehlé, directeur adjoint de Gîtes de France Alsace, il était naturel que la Région « fasse appel à nous pour valoriser les hébergements et éviter les mauvaises surprises ».

Entre confort spartiate et spa

Gîtes de France a créé une déclinaison insolite de son label « il y a une dizaine d'années, se souvient Fabrice Gehlé, avec une grille d'évaluation adaptée, c'est-à-dire un peu allégée ». Concrètement, les normes en matière d'hygiène et de sécurité restent les mêmes, tandis que les critères de dimension, par exemple, sont abaissés. « Par définition, l'insolite ne rentre pas dans les cases. Les clients qui font le choix de l'insolite sont à la recherche de conditions spécifiques », indique-t-il.

Même son de cloche à Clévacances : « Aujourd'hui, les voyageurs souhaitent séjourner autrement. » Si les attentes de bases, comme la présence de sanitaires et de couchages de qualité, doivent être remplies, les éléments standardisés de confort ne sont pas exigés. Pour autant, rien n'empêche les hôtes



Bernard Wespy (à gauche), son fils Kévin (en bas) et Didier Gissy (à droite) se sont associés pour fonder Dol'Air insolite. Ils sont les premiers en Alsace à bénéficier du label Hôtes-Insolites, et espèrent qu'il leur permettra de bénéficier des subventions régionales. Photo L'Alsace/M.D.

d'incorporer des éléments de luxe dans leurs hébergements insolites.

Et en dehors de Gîtes de France et Clévacances, quels labels sont reconnus ? « Il est vrai que des labels dédiés à l'insolite ont vu le jour, reconnaît Arnaud Robinet, à la tête de la délégation régionale du tourisme. Mais nous les connaissons encore mal, et les dossiers qui les concernent sont étudiés au cas par cas. »

Concurrencer les labels établis

À Guewenheim, le projet Dol'Air insolite s'est monté en partenariat avec Hôtes-Insolites, un nouvel acteur apparu en 2016. Didier Gissy, l'un des trois associés de Dol'Air insolite, a suivi une formation d'une semaine à Dijon auprès de la Coopératives d'activités et d'emploi L'Envol, mandatée par Hôtes-

Insolites pour former les entrepreneurs qui souhaitent se lancer dans ce secteur touristique. Au menu : étude des tendances du marché, conseil pour choisir le terrain et le type d'hébergement, point sur la réglementation, formation accélérée en communication et cours sur le « zéro déchet », entre autres.

Une formation complète qui ouvre, une fois le projet achevé, à l'obtention du label Hôtes-Insolites. Lennui, explique Didier Gissy, c'est que ce label a encore peu de valeur. Son associé Bernard Wespy opine : « Pour l'instant, ça nous a surtout aidés à montrer aux élus locaux notre bonne volonté. En termes de réseau, on est encore loin des labels reconnus. »

Une situation à laquelle Hôtes-Insolites tente de remédier, assure les deux hommes, dont l'hébergement rencontre de toute manière du succès.