

À NOTER

LES FORCES ET FAIBLESSES DES HÉBERGEMENTS INSOLITES

Type d'hébergement	Points positifs	Points négatifs
Cabanes dans les arbres Structures perchées à plusieurs mètres de hauteur, bâties autour d'un tronc d'arbre et supportées par lui. Construite sur mesure en fonction de l'arbre. Les aménagements (cuisine, sanitaires, salle de bain) peuvent être à l'intérieur ou à côté de l'hébergement.	Originalité, surprenant, évasion Hébergements insolites préférés des consommateurs	Diagnostic des arbres à prévoir en amont + d'une fois par an
Cabanes sur pilotis Structures d'hébergement en bois, installées sur différents types de terrains (au sol, sur l'eau, en pente...) à des hauteurs différentes. Les aménagements (cuisine, sanitaires, salle de bain) peuvent être à l'intérieur ou à côté de l'hébergement.	Moins contraignante que la cabane dans les arbres car peut se poser n'importe où, même sur l'eau	Relativement commun si posé à même le sol
Les bulles transparentes Hébergement dans une sphère permettant de passer la nuit à la belle étoile avec tout confort, parfois proche de celui d'une chambre d'hôtel. Les bulles peuvent être totalement transparentes ou partiellement opaques.	Originalité et nouveauté Temps de montage très rapide Prix de revient bas + prix de vente assez haut = marge intéressante	Demande beaucoup d'espace pour respecter l'intimité des clients Durée de vie relativement courte
Les yourtes Habitat traditionnel mongol mais aussi celui de nombreux nomades de l'Asie centrale. Cette habitation comprend une seule pièce au milieu de laquelle se trouve traditionnellement un poêle (avec évacuation et ventilation par le toit) entouré de plusieurs lits.	Relativement spacieux Prix de revient assez faible	Démontage à prévoir annuellement pour l'aération Insonorisation impossible
Les roulottes C'est un habitat nomade, posé sur roue, tiré naguère par des animaux. Aujourd'hui, elles représentent un habitat miniature, non roulant au milieu de la nature.	Pas de permis de construire Peut être déplacé Équipement complet	Exiguïté des espaces Entretien régulier du bois (surtout extérieur)

Extrait de l'étude coach omnium - Juin 2016

OBSERVATOIRE
Lauriane Roux : 05 55 29 98 75
lrroux@correze.fr

CONTACTS

**ACCOMPAGNEMENT
PORTEURS DE PROJET**
Nathalie Manière : 05 55 29 58 72
nmaniere@correze.fr

www.pro.tourismecorreze.com

TOUT
DE SUITE
AILLEURS
#ZECORREZE

Document réalisé par l'Agence de Développement et de Réservation Touristiques de la Corrèze - Chiffres 2016

Chiffres clés

INSOLITES

Observatoire du Tourisme
de la Corrèze

CORRÈZE
TOUT DE SUITE AILLEURS

DÉFINITION*

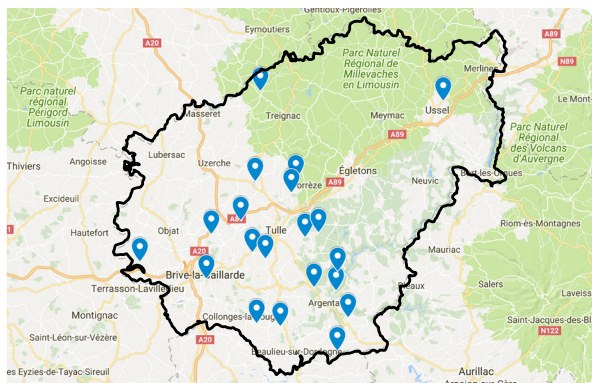
* Il n'existe pas de définition officielle de l'hébergement insolite

C'est un hébergement qui surprend et étonne. L'insolite peut provenir de différents aspects :

- **La nature de l'hébergement** : cabane, yourte, bulle...
- **Le lieu de l'hébergement** : à la ferme, sur une île, sur l'eau, sous terre...
- **La qualité des hôtes** de part leur profession (agriculteurs, vignerons, pêcheurs), leur culture, leurs traditions
- **Les activités proposées**

Dans l'offre présente en Corrèze, nous ne retiendrons pas le caractère insolite pour les tentes safaris qui correspondent à des Habitats Légers de Loisirs (HLL) implantés en camping.

L'OFFRE



19
prestataires
69
unités
d'hébergement
275
lits

Type insolite	Nom	Commune	Unités	Lits
Bulle	Air Nature Limousin	Brignac-la-Plaine	3	8
Cabanne	Les Cabanes de Silvae	Camps St Marthurin	4	10
Cabanne	Les Cabanes de Salagnac	Meyrignac l'Eglise	6	24
Cabanne	Cabane du Beyssin	Puy d'Amac	2	4
Cabanne	Cabane de Hans	St Martial de Gimel	1	4
Cabanne	Hêtre sous le charme	St Martial Entraygues	4	15
Cabanne	Cyprès si haut	St Mexant	1	4
Cabanne	La ferme des histoires mélangées	Sexcles	4	22
Cabanne	Cabane du bout du monde	Grandsaigne	2	10
Cabanne	Cabane Spa de Chanet	St Chamant	1	4
Hutte	Moulin de Lachaud	Ste Fortunade	1	6
Roulotte	Domaine du Breuil	Brive la Gaillarde	1	4
Roulotte	Domaine des Monédières	Chamberet	25	100
Roulotte	Roulotte de Cardelhinda	Sadroc	1	4
Roulotte	Roulotte de Seilhac	Seilhac	4	16
Roulotte	Roulotte de Catherine	Segonzac	1	2
Roulotte	Roulotte de Ganille	Ussel	1	4
Maison flottante	Domaine de Taysse	Espagnac	3	12
Yourte	La cour des Abeilles	Bar	2	8
Yourte	Lime Cottage	St Julien Maumont	1	4
Yourte	Le battement d'ailes	Cornil	3	20

Il est aussi possible de classer les hébergements insolites en fonction de leur environnement :

- **Les habitations nomades** : yourtes, roulottes, chariots western, tentes ou tipis
- **Les hébergements dans la nature, au milieu des animaux** : les cabanes dans les arbres ou sur l'eau, les nids, les huttes ou les bulles
- **Les hébergements dans les véhicules** : intérieur d'un wagon, d'un bus, d'une péniche, d'un avion
- **Les habitations éphémères** : igloos, château de glace, hôtels pop-up (démontables et construites avec des matériaux préfabriqués)
- **Les structures détournées** : pigeonniers, monastères, abbaye, moulin, forteresse, phares...

FRÉQUENTATION PERFORMANCE

34 000 nuitées soit 1,8 % des nuitées départementales

Pour des raisons de confidentialité, nous ne pouvons pas communiquer la performance de prestataires uniques comme ici les bulles, la hutte et les maisons flottantes.

Avec moins de 1% de la capacité d'accueil marchande, les hébergements insolites génèrent 2 % des nuitées marchandes.

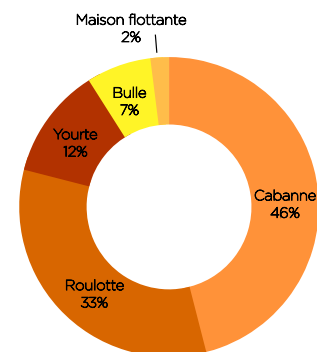
Les hébergements insolites sont des hébergements **très performants** avec une moyenne de **123 nuitées par lits en un an** alors que la moyenne départementale des hébergements marchands est de 54 nuitées par lits.

Un fort positionnement et une importante présence numérique font partie des **clés de réussite**.

Le parc des roulottes est le plus important en termes de capacité d'accueil avec les Roulottes des Monédières à Chamberet qui offre à lui seul 100 lits répartis sur 25 roulottes.

Plus de 45 % des nuitées des insolites sont consommées en **cabanes** et **33 %** en **roulottes**.

Répartition des nuitées par type d'hébergement insolite



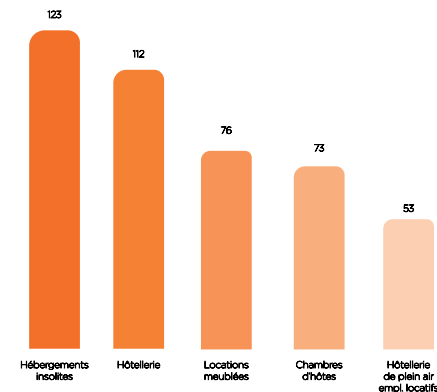
La **clientèle** recherche d'abord le dépaysement, la rupture avec le quotidien et faire de ses vacances une véritable expérience, mettant en éveil ces 5 sens. L'environnement naturel préservé de la Corrèze se prête parfaitement à la mise en place de ce type de produit : la recherche d'authenticité, l'expérience, la simplicité, l'originalité et le confort.

MOYENNE TARIFAIRE

Les tarifs sont très variables d'un hébergement à l'autre notamment pour les cabanes où le niveau d'équipement va de très sommaire à très luxueux.

Tarifs en €	Nuit Mini	Nuit Max	Semaine Mini	Semaine Max
Cabanes	139	157	-	-
Yourtes	33	33	275	467
Roulottes	69	89	295	476
Hutte	80	80	-	-

Performance des hébergements insolites en nuitées par lit



Saisonnalité des hébergements insolites

Plus de la moitié des hébergements insolites (52 %) sont ouverts toute l'année.

Ce sont des cabanes perchées et des roulottes dans lesquelles l'équipement en chauffage est prévu.

Un fort levier d'image

Les hébergements insolites sont une **porte d'entrée très attractive** sur un territoire et font l'objet d'une **couverture médiatique** bien plus importante que ce qu'ils pèsent dans l'offre.

Selon une étude de 2016 publiée par Coach Omnium, 55 % des clients fréquentent les hébergements insolites en couple et 41 % en famille. Les clients favorisent les courts séjours : 72 % déclarent séjourner pour le week-end.