

En Haute-Vienne, les gîtes

Tourisme

En Haute-Vienne, parmi tous les moyens d'hébergement touristique, les gîtes de location restent très populaires pour les vacances d'été. État des lieux d'un modèle qui résiste, encore et toujours, face à la concurrence des plateformes.

Pierrick Mouéza
pierrick.moueza@gmail.com

« **L**es gîtes, ça plaît aux Français depuis pas mal de temps », déclare Charles Lecointe, directeur de publication d'*Accueillir*, un magazine spécialisé dans l'actualité liée aux chambres d'hôtes, aux gîtes et aux meublés de tourisme. « Ces dernières années, on a eu un boom des créations de gîtes », explique aussi Marie Dumaître, directrice de la branche haut-viennoise des Gîtes de France.

Le gîte a plusieurs atouts dans sa manche

Le réseau Gîtes de France comptait 466 logements de ce type, dans le département, en 2024. Qu'est-ce qui permet aux gîtes de continuer à attirer face à la concurrence des plateformes ?

Suite à la crise sanitaire, « les gens se sont retrouvés et ont cherché à s'isoler en pleine nature », explique Charles Lecointe. Or, comme le rappelle Marie Dumaître, « les gîtes sont justement majoritaires en zone rurale, voire en pleine campagne ». Ils ont donc été un lieu de vacances idéal pour les Français. « Le gîte correspond à un besoin de logement familial pratique et pas trop cher », détaille Charles Lecointe.

Le réseau Gîtes de France possède aussi plusieurs avantages qui lui sont spécifiques. Pour les clients, le fait que les Gîtes de France agissent comme une « organisation intermédiaire, leur permet d'être sûrs que cette description correspond à ce qu'ils vont trouver, que la mai-

son existe bien », ajoute Marie Dumaître. « Il y a une personnalisation, alors qu'une location par Airbnb ou Booking, on vous met les clés dans une boîte et vous vous débrouillez », résume Anne Boudet, propriétaire d'un gîte près de Royères, en Haute-Vienne.

« Nous sommes là pour essayer de trouver la meilleure solution entre le propriétaire et le client », selon Marie Dumaître. Le réseau Gîtes de France fournit par exemple des « conseils personnalisés, une visite, un échange » aux propriétaires d'hébergements. « On est là pour leur répondre. C'est ça la grande différence », conclut-elle.

Ce système semble effectivement être apprécié. Face aux demandes des propriétaires, l'entreprise est « très réactive », remarque Agnès René, propriétaire de gîtes au Palais-sur-Vienne. Les équipes de Gîtes de France « nous aident sur les aspects juridiques, commerciaux et fonctionnels », ajoute-t-elle. Un constat que partage Anne Boudet. Pour elle, « ce système est plus personnel », loin de l'industrie que représentent les plateformes de location telles que Airbnb, Booking et Expedia.

Moins de locations, mais un peu plus de créations

« C'est une année en retrait, plus compliquée. Il y a une baisse du taux d'occupation sur toutes les périodes », poursuit Marie Dumaître.

Mais elle évoque aussi les hausses spectaculaires de locations à la suite du Covid-19. Cette baisse des demandes peut donc être relativisée. « On en revient à des taux de fréquentation qui étaient ceux avant l'arrivée du Covid, voire un peu améliorés », détaille la directrice de Gîtes de France Haute-Vienne.

Un modèle d'hébergement loin du tourisme de masse

Le gîte profite aussi du développement de l'idée d'un tourisme plus vert car plus rural et plus proche.

« Il y a une envie de partir dans un lieu plus naturel, plus rural. Cela a profité à plusieurs territoires en France. Il y a certains départements ruraux qui sont devenus des destinations de vacances », explique Charles Lecointe, directeur de publication du magazine *Accueillir*, spécialisé dans les gîtes et les chambres d'hôtes. Pour lui, les attentes des touristes ont changé et c'est précisément ce phénomène qui profite aux gîtes. Ce type d'hébergement est « plus

en accord avec l'environnement », selon Anne Boudet, propriétaire de gîte. Elle adhère d'ailleurs au modèle du « tourisme vert » et refuse d'installer une piscine sur son terrain. « L'intérêt c'est que les gens viennent visiter et s'approprier une région », dit-elle. « Le côté rural est un plus », ajoute la propriétaire.

Mais ce modèle d'hébergement rural est fragile face à certaines situations. La météo joue ainsi un rôle très important dans le secteur du gîte. « S'il fait un temps pourri, le client n'a pas envie de perdre un week-end à venir s'enfermer dans une maison, aussi confortable soit-elle »,



LOCATION DE GÎTE. Anne Boudet, propriétaire d'un gîte vers Royères, en Haute-Vienne. PHOTO : THOMAS JOUHANNAUD



VACANCES. Gîte le Masbareau près de Royères. PHOTO : THOMAS JOUHANNAUD

commente Marie Dumaître.

Plus globalement, les événements qui affectent tout le secteur du tourisme ont des effets sur les gîtes aussi. « Je vois qu'il y a beaucoup moins de demandes pour ce début d'été, sans doute à cause des élections, de l'économie... », constate Anne Boudet. Marie Dumaître évoque « un contexte économique pas très favorable à la location et peut-être un attentisme » même si elle n'exclut pas des réservations de dernière minute.

Malgré les difficultés du secteur, elle reste confiante. « Je pense que des produits comme le gîte ont de l'avenir grâce à ce côté vert. » ■