

ECONOMIE, INNOVATION ET TOURISME

Réponse au postulat pour la création d'hébergements touristiques pour jeunes et hôtes de passage à prix abordable

-
1. DÉMARCHES RÉALISÉES
 2. OFFRE - CAPACITÉ RÉELLE D'HÉBERGEMENT
 3. DEMANDE - ENTRETIENS QUALITATIFS AVEC LES ACTEURS LOCAUX
 4. CONSTATS
 5. PROPOSITIONS
-

DÉMARCHES RÉALISÉES

Afin de pouvoir répondre au postulat, nous avons tout d'abord analysé l'offre d'hébergement sur le territoire communal et plus particulièrement l'offre correspondant aux critères « hébergements touristiques pour jeunes et hôtes de passage à prix abordable ».

Parallèlement, nous nous sommes entretenus avec des organisateurs d'événements culturels et sportifs. L'objectif de ces entretiens qualitatifs était de cerner la demande réelle en hébergements de type jeune et à prix abordable.

Ces deux démarches distinctes nous permettent de proposer des recommandations que vous retrouverez en fin de document.

OFFRE - CAPACITÉ RÉELLE D'HÉBERGEMENT

En collaboration avec Sion Tourisme, nous avons dressé un inventaire de l'offre d'hébergement sédunoise en tenant compte des fourchettes de prix par nuitée. Cet inventaire comprend les hôtels, les campings, la parahôtellerie et les airbnb situés sur la commune.

Pour définir la capacité d'hébergement à prix abordables, nous avons sélectionné les acteurs selon deux critères :

- **Prix de la nuitée** : le prix de la nuit doit s'élever au maximum à CH 60.- par personne. La mention « prix abordables » correspond à cette échelle de valeurs.
- **Localisation** : les acteurs doivent se situer sur le territoire communal.

L'inventaire complet des hébergements à prix abordables est annexé à ce document. La synthèse des résultats par type d'hébergement est présentée ci-dessous :

Hôtels et Auberge de jeunesse

| Type d'hébergement | Formule hôtelière | Nombre d'établissements | Nombre de lits | Prix minimum | Prix maximum |
|---------------------|---------------------|-------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Hôtels ¹ | Double ou twin | 2 | *** | 55 | 60 |
| Auberge de jeunesse | Double ou quadruple | 1 | 82 | 48 | 60 |

Les hôtels proposent des chambres doubles ou twin à partir de CHF 55.- par nuit. Leurs prix étant fluctuants, il n'est pas possible de déterminer le nombre de lits disponibles à ce tarif de manière précise.

L'Auberge de jeunesse dispose de 82 lits proposés à des formules différentes. Seules les chambres doubles ou quadruples ont été considérées dans ce recensement ; les chambres simples coûtant CHF 90.- par nuit.

Parahôtellerie (gîtes)

| | Formule hôtelière | Nombre d'établissements | Nombre de lits | Prix minimum | Prix maximum |
|--------------|-------------------|-------------------------|----------------|---------------------------|--------------|
| | Simple | 3 | 39 | CHF 40.- | CHF 55.- |
| | Double | 3 | 33 | CHF 43.- | CHF 60.- |
| Total | | 6 | 72 | Moyenne = CHF 50.- | |

Campings

| Formule hôtelière | Nombre d'établissements | Capacité d'accueil | Prix moyen |
|-------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Camping | 3 | 673 personnes | CHF 20.- |

Le territoire communal dispose de 3 campings pour une capacité d'accueil de 673 personnes.

¹ Les hôtels concernés sont l'Hôtel Moxy et l'Hôtel du Rhône.

Airbnb

Les airbnb sont généralement des appartements ou des chambres à louer directement chez l'habitant. Des économies d'échelles sont donc possibles lorsque le nombre de personnes à loger augmente. Ainsi, la colonne « occupation minimum » définit le nombre de personnes minimum à loger pour bénéficier d'un prix de la nuit en dessous de CHF 60.- / personne.

| Occupation minimum | Nombre d'hébergement | Nombre de lits | Prix minimum | Prix maximum |
|--------------------|----------------------|----------------|---------------------------|--------------|
| 1 | 5 | 17 | CHF 22.- | CHF 60.- |
| 2 | 10 | 42 | CHF 28.- | CHF 58.- |
| 3 | 1 | 6 | CHF 50.- | CHF 50.- |
| 4 | 6 | 37 | CHF 33.- | CHF 60.- |
| 5 | 2 | 11 | CHF 50.- | CHF 60.- |
| Total | 24 | 113 | Moyenne = CHF 45.- | |

Colonies / Pensions

Nous constatons qu'il n'existe pas d'hébergements de type colonie sur la Commune de Sion.

Les communes voisines d'Ayent, d'Arbaz, de Mont-Noble, de Nendaz et de Veysonnaz possèdent ce genre d'établissement (cf. liste cantonale des hébergements de groupes sur site Internet de Valais / Wallis Promotion).

Synthèse

Sans compter les lits disponibles dans les hôtels et les campings, la Ville de Sion compte 267 lits à moins de CHF 60.- par nuit et par personne.

Parmi cet effectif,

- 138 sont à prix abordable en formule « single »,
- 75 en chambre double ou à partir de 2 personnes,
- 6 à partir de 3 personnes,
- 37 à partir de 4 personnes,
- 11 à partir de 5 personnes.

La moyenne des prix se situe à Fr. 46.- par personne.

DEMANDE - ENTRETIENS QUALITATIFS AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Nous avons rencontré sept organisateurs séduinois de manifestations culturelles ou sportives issus ou proches des milieux associatifs. Les comptes-rendus de ces entretiens se trouvent en annexe de ce document.

Au terme de ces entretiens, nous dressons les constats suivants :

Demande :

- Les besoins liés à l'hébergement sont ponctuels. Ils correspondent à la durée et à la fréquence des événements.
- Les organisateurs reçoivent très peu de sollicitations de la part des visiteurs/spectateurs de leur manifestation. Les principaux besoins d'hébergement se situent au niveau de leurs intervenants, artistes ou sportifs.
- La demande ne semble pas être constante et récurrente. De plus, la fréquence irrégulière des manifestations et la singularité de leurs besoins (événement unique = besoins spécifiques) ne permettent pas de définir une demande uniforme.
- Dans le cas d'un besoin effectif, il s'agit de petits groupes (1 à 10 personnes) 1 à 4 fois dans l'année ou d'un grand groupe (10 à 30 personnes) une fois dans l'année.

Types d'hébergement :

- Chaque événement a des besoins spécifiques liés au type de public à loger, au niveau de prestation hôtelière exigé par ce public et à la localisation de l'hébergement. Dans la majorité des cas, les organisateurs doivent fournir des chambres individuelles dans des hôtels 3* (minimum) ou des appartements situés à proximité de l'événement.
- Les hébergements jeunes ne satisfont pas les besoins des acteurs locaux en termes de niveau de prestations (chambres individuelles, services annexes).
- Selon le RLC Sion, les jeunes préfèrent loger chez l'habitant (famille, amis, résidence secondaire) à un coût nul que de dédier une partie de leur budget à l'achat d'une nuit dans un établissement hôtelier.

CONSTATS

L'analyse de l'offre et de la demande permet de faire ressortir les constats suivants :

- La majorité des lits à prix abordable est proposée par le réseau airbnb. Ils sont disponibles à la location uniquement via cette plateforme.
- Dans quelques cas, l'auberge de jeunesse pourrait servir de solution d'appoint. Sa fermeture hivernale ne permet toutefois pas d'y répondre actuellement.

- Le fait qu'il n'existe pas d'hébergements de type colonie sur la Commune de Sion permettant d'héberger des grands groupes est certainement un manque.

HYPOTHÈSES

Au regard de la demande exprimée, il nous semble que l'offre d'hébergements à prix abordable, avec au minimum 267 lits, soit suffisante à Sion. Dès lors, nous émettons les hypothèses que les problèmes décrits dans le postulat sont dus principalement :

- À un manque de connaissance de l'offre globale, la majorité des hébergements faisant partie de réseaux ;
- À une ouverture partielle de l'Auberge de jeunesse durant l'année ;
- À un manque de communication de l'offre globale.

PROPOSITIONS

Afin de remédier à ces constats, La Municipalité propose d'examiner les axes suivants :

Auberge de jeunesse : Une ouverture annuelle de l'Auberge de jeunesse est souhaitée par la Municipalité. La convention avec l'actuelle gérance a été dénoncée pour la fin de l'année 2022. La Municipalité travaille dans ce sens, soit avec l'actuelle gérance, soit avec un nouveau partenaire à définir afin de proposer une ouverture annuelle dès la fin 2022.

Connaissance de l'offre : Nous proposons de regrouper les offres d'hébergement avec un prix moyen et indicatif du prix de la chambre au sein d'un inventaire facilement disponible.

Visibilité de l'offre : L'inventaire sera visible sur le site de l'Office du Tourisme et de la Ville. Il sera également distribué aux organisateurs de manifestations sédunoises. La liste cantonale des logements de groupe (colonies/pensions) sera également fournie et référencée.