

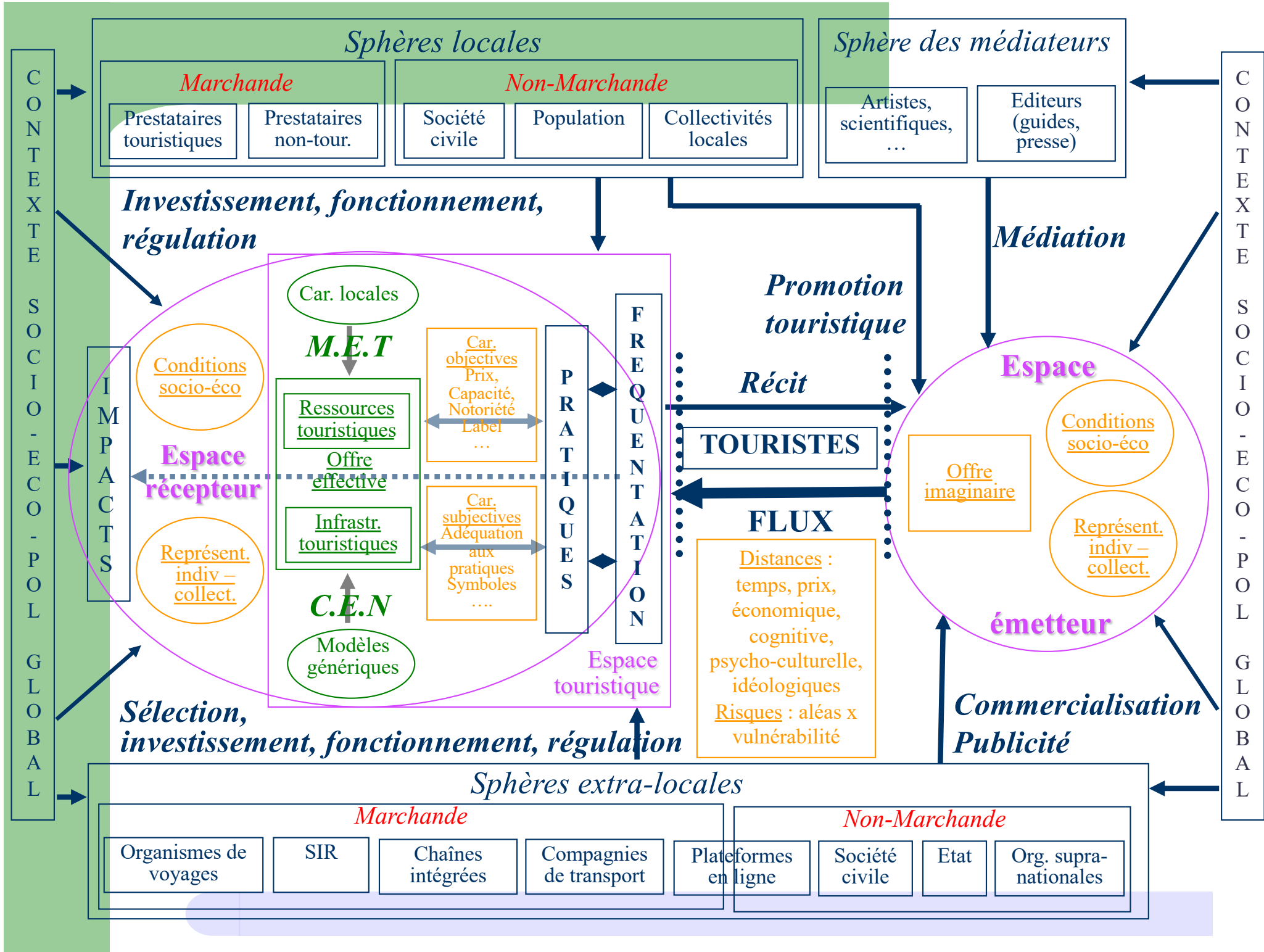
# SITUATION, ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TOURISME EN WALLONIE

J.-M. DECROLY  
GAG  
IGEAT - ULB

# PLAN

- 1) **Obstacles**
- 2) **Diagnostic**
- 3) **Enjeux**
- 4) **Perspectives**



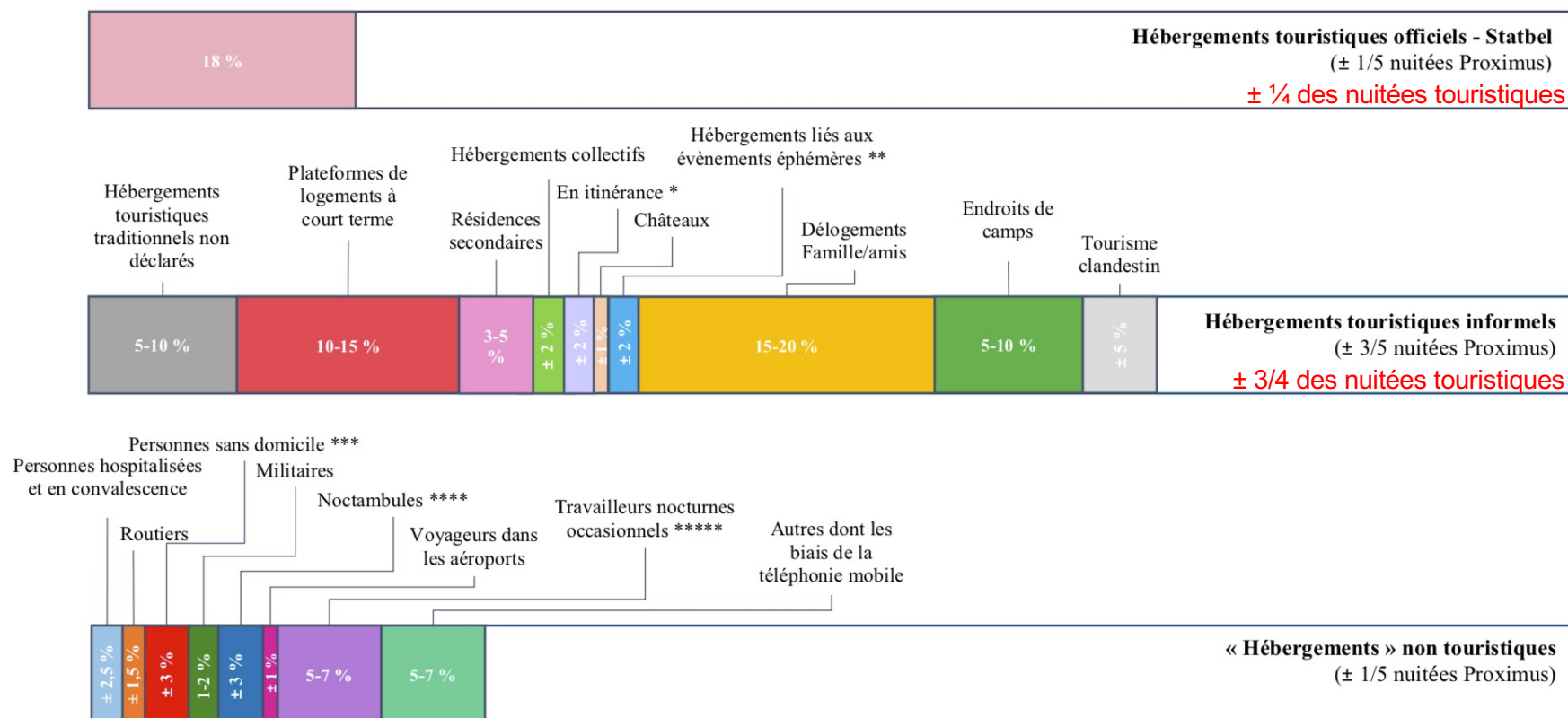


## UNE OBJECTIVATION DIFFICILE (I)

- **Un dénombrement des touristes qui oscille entre surestimation et sous-estimation**
  - **Surestimations des flux par les statistiques officielles en raison de la prise en compte d'autres formes de mobilité que touristique**
    - **Mobilités liées au travail, aux études, aux séjours médicaux, aux obligations culturelles, ....**
  - **Sous-estimation des flux par les statistiques officielles en raison de la non-prise en compte de la fréquentation :**
    - **Non enregistrée (raisons fiscales ou réglementaires) des établissements reconnus**
    - **Hébergements commerciaux non reconnus**
    - **Hébergements non commerciaux (« gratuits »)**

# UNE OBJECTIVATION DIFFICILE (II)

Répartition des nuitées Proximus par catégorie d'hébergements



- \* Inclus le tourisme fluvial, les personnes sur la route et les mobilhomes « sauvages »
- \*\* Festivals, compétitions sportives, événements propres au territoire
- \*\*\* Centres Fedasil/Croix Rouge, migrants clandestins/squats, communauté des gens du voyages, personnes sans abris
- \*\*\*\* Discothèques, casinos, bars, cafés, soirées privées y compris mariages/banquets/fêtes
- \*\*\*\*\* Saisonniers, intérimaires, ouvriers étrangers, forains et famille, ambulanciers/pompiers, travailleurs dans les aéroports

Figure 51. Répartition des nuitées Proximus par catégorie d'hébergements.

Source : Nyns S. (2023). Le développement des hébergements touristiques informels en Wallonie et leurs impacts : une approche par les données de la téléphonie mobile. Thèse pour l'obtention du grade de Doctorat en Sciences de l'Université de Liège, Collège de doctorat en Sciences (Géographie)

## UNE OBJECTIVATION DIFFICILE (III)

- **Un hypothèse simple pour ne pas perdre la tête : l'ampleur de la sous-estimation des flux par une même source varie peu**
  - **dans le temps (à moins d'un changement de délimitation de l'univers statistique)**
  - **dans l'espace (à moins de forte différences dans la délimitation de l'univers statistique)**

# PLAN

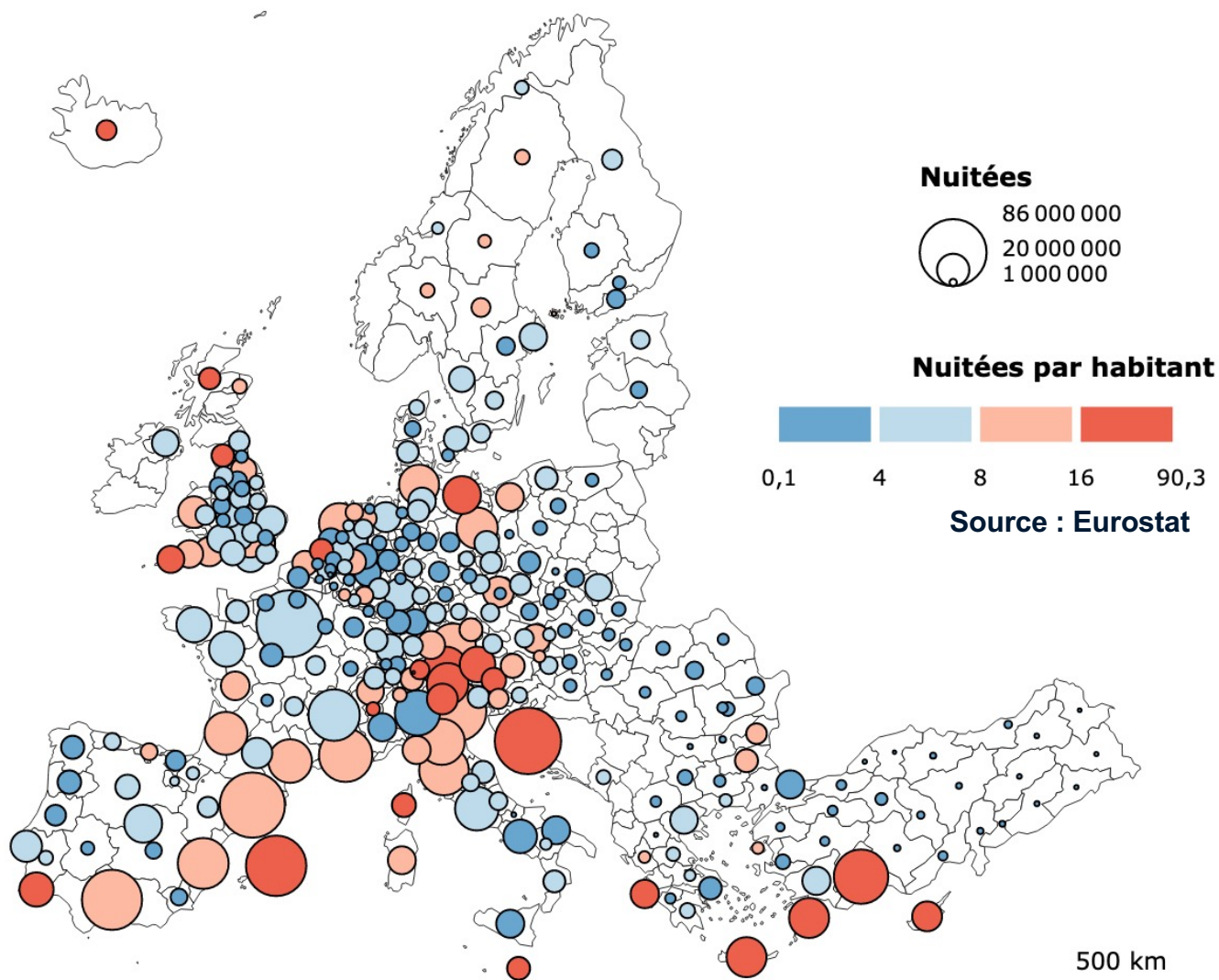
- 1) **Obstacles**
- 2) **Diagnostic**
- 3) **Enjeux**
- 4) **Perspectives**



# UNE DESTINATION DE SECOND PLAN EN EUROPE (I)

- Malgré une très bonne accessibilité, une fréquentation très modeste (8 à 9 millions de nuitées) par rapport aux destinations majeures

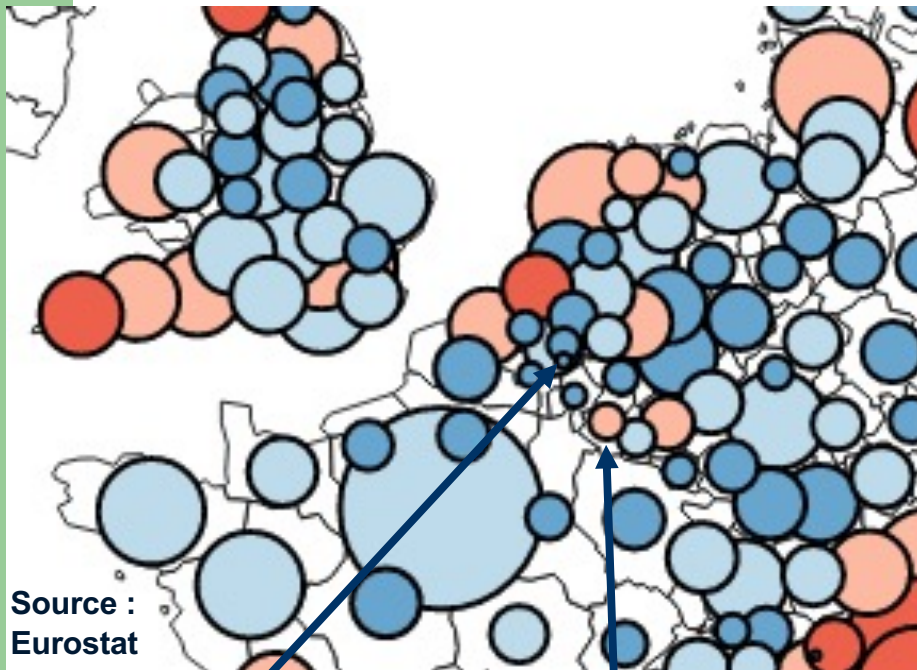
## Nuitées dans les hébergements reconnus (2018)





# UNE DESTINATION DE DE SECOND PLAN EN EUROPE (II)

- Une fréquentation modeste aussi par rapport aux régions limitrophes



Source : Eurostat

Br. WI :  $0,5 \cdot 10^6$  N.  
1,2 N./Hab.

Lux. (B) :  $2,7 \cdot 10^6$  N.  
9,6 N./Hab.

	Nuitées (x 1 million)	Nuitées par hab.
Flandre	26,1	3,1
Surrey, East and West Sussex	19,3	6,7
Köln	13,6	3,0
Düsseldorf	12,0	2,3
Limburg (NL)	11,8	10,6
Noord-Brabant	10,6	4,2
<b>Zeeland</b>	<b>10,5</b>	<b>27,4</b>
<b>Nord - Pas-de-Calais</b>	<b>8,5</b>	<b>2,1</b>
<b>Région wallonne</b>	<b>8,2</b>	<b>2,3</b>
Kent	8,1	4,4
Lorraine	7,6	3,3
Bruxelles-Capitale	7,0	5,8
Trier	6,0	11,3
Essex	4,6	2,5
Champagne-Ardenne	4,4	3,3
Luxembourg	2,9	4,9
Saarland	2,3	2,3

## UNE DESTINATION DE SECOND PLAN EN EUROPE (III)

- Une très forte dépendance des marchés de proximité: les Belges et les Néerlandais constituent partout les premiers marchés, sauf dans le Hainaut

Nuitées dans les hébergements reconnus en 2018						
Origine	Wallonie		Flandre		Bruxelles-Capitale	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Belgique</b>	<b>4 573</b>	<b>56</b>	<b>14 693</b>	<b>56</b>	<b>1 490</b>	<b>21</b>
<i>Dont :</i>						
<i>Flandre</i>	2 547	31				
<i>Wallonie</i>	1 559	19				
<i>Bruxelles-Capitale</i>	466	6				
<b>Pays limitrophes</b>	<b>2 955</b>	<b>36</b>	<b>8 022</b>	<b>31</b>	<b>1 989</b>	<b>28</b>
<i>Dont</i>						
<i>Pays-Bas</i>	1 760	21	3 131	12	260	4
<b>Belgique + Pays limitrophes</b>	<b>7 528</b>	<b>92</b>	<b>22 715</b>	<b>87</b>	<b>3 478</b>	<b>50</b>
<b>Autres origines</b>	<b>673</b>	<b>8</b>	<b>3 412</b>	<b>13</b>	<b>3 515</b>	<b>50</b>
<b>Total</b>	<b>8 201</b>	<b>100</b>	<b>26 127</b>	<b>100</b>	<b>6 993</b>	<b>100</b>

Source : StatBel et Observatoire wallon du Tourisme (OwT)

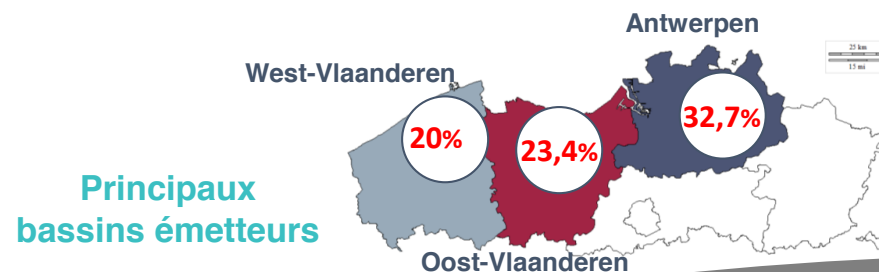
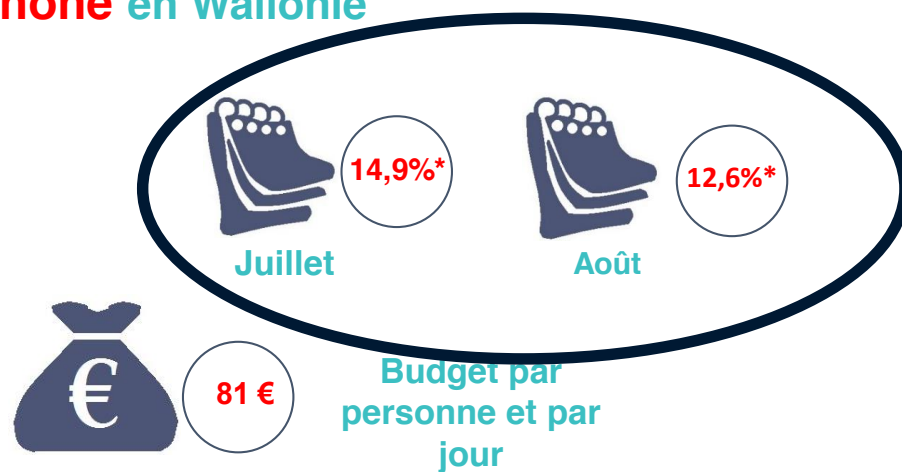
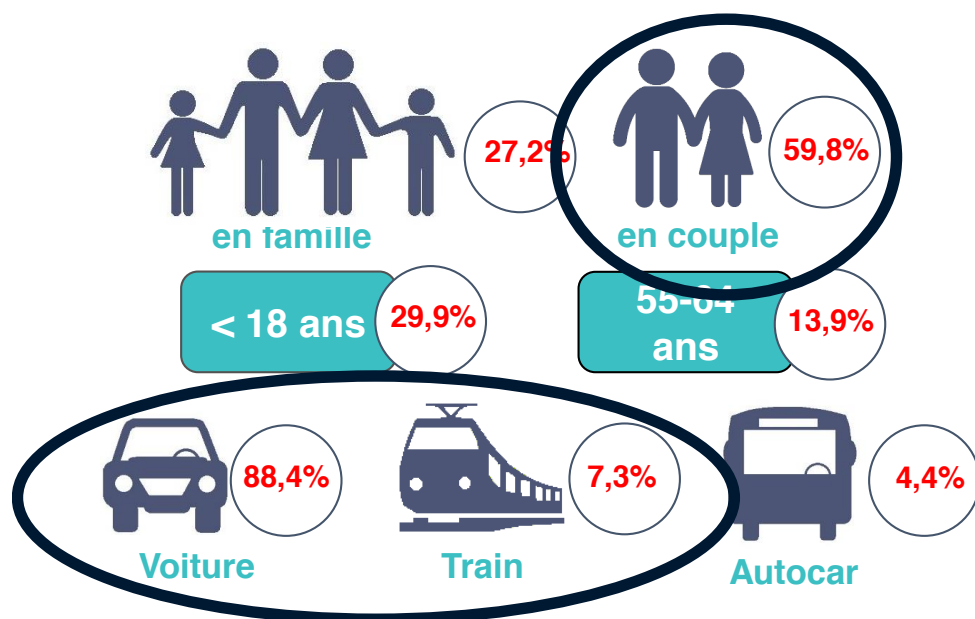
## UNE DESTINATION DE SECOND PLAN EN EUROPE (IV)

- Des séjours caractérisés par :
  - Leur **brièveté** : 2,3 nuitées en moyenne (contre 5 et + dans les îles grecques, les Baléares ou les Highlands, ou 4 en Zélande)
  - Par une **forte prépondérance des motifs de loisirs** pour les séjours (78% des nuitées reconnus, 65% en hôtellerie, plus de 90% dans les autres hébergements)

# UNE DESTINATION DE SECOND PLAN EN EUROPE (V)

- Un tourisme caractérisés aussi par ...
  - Une concentration modérée des séjours en été
  - La forte prépondérance de la voiture comme mode de transport
  - Une forte proportion de couples parmi les visiteurs

## Profil type du touriste belge néerlandophone en Wallonie



\* Sur base des nuitées

# UNE DESTINATION DE SECOND PLAN EN EUROPE (VI)

- Des pratiques orientées vers le repos, les activités en famille et les promenades ... bien plus que vers les loisirs actifs ou les visites culturelles

## Les principales activités pratiquées par les touristes en séjour en Wallonie (en %)



Promenades à pied et à vélo

29 24 23



Repos et détente

22 23 ?



Loisirs sportifs

5 8 13



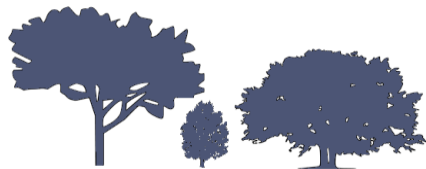
Sorties culturelles  
(sites culturels, patrimoine, musées, expositions)

7 7 4



Visite de villes/  
villages

7 7 10



Visite de sites naturels  
(Sites remarquables, parcs naturels et jardins)

8 6 14



Jeux et activités  
en famille

8 4 ?



Gastronomie et terroir

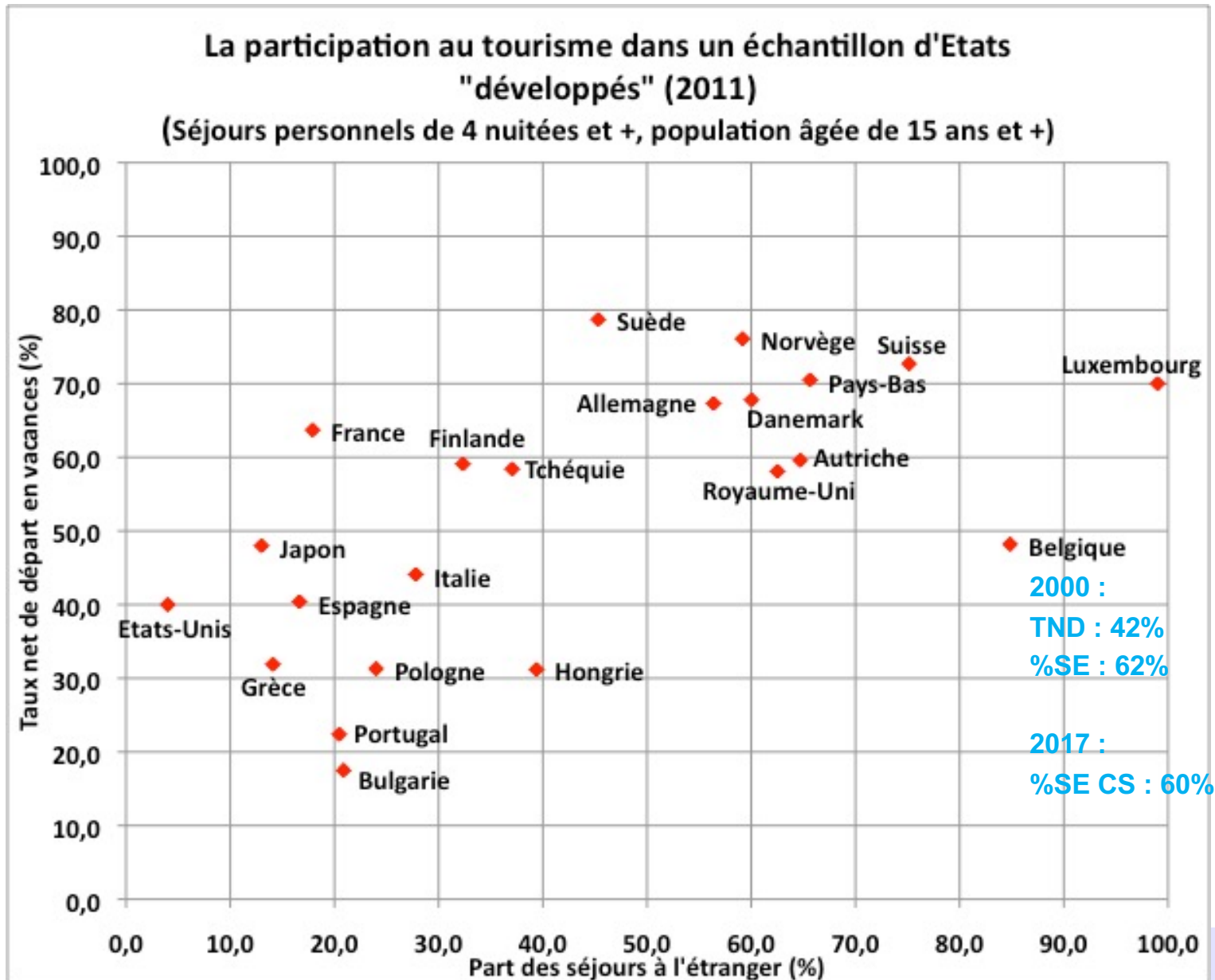
2 3 13

Source : Observatoire wallon du  
Tourisme (OwT)

B. NI B. Fr NI

# FACTEURS EXPLICATIFS (I)

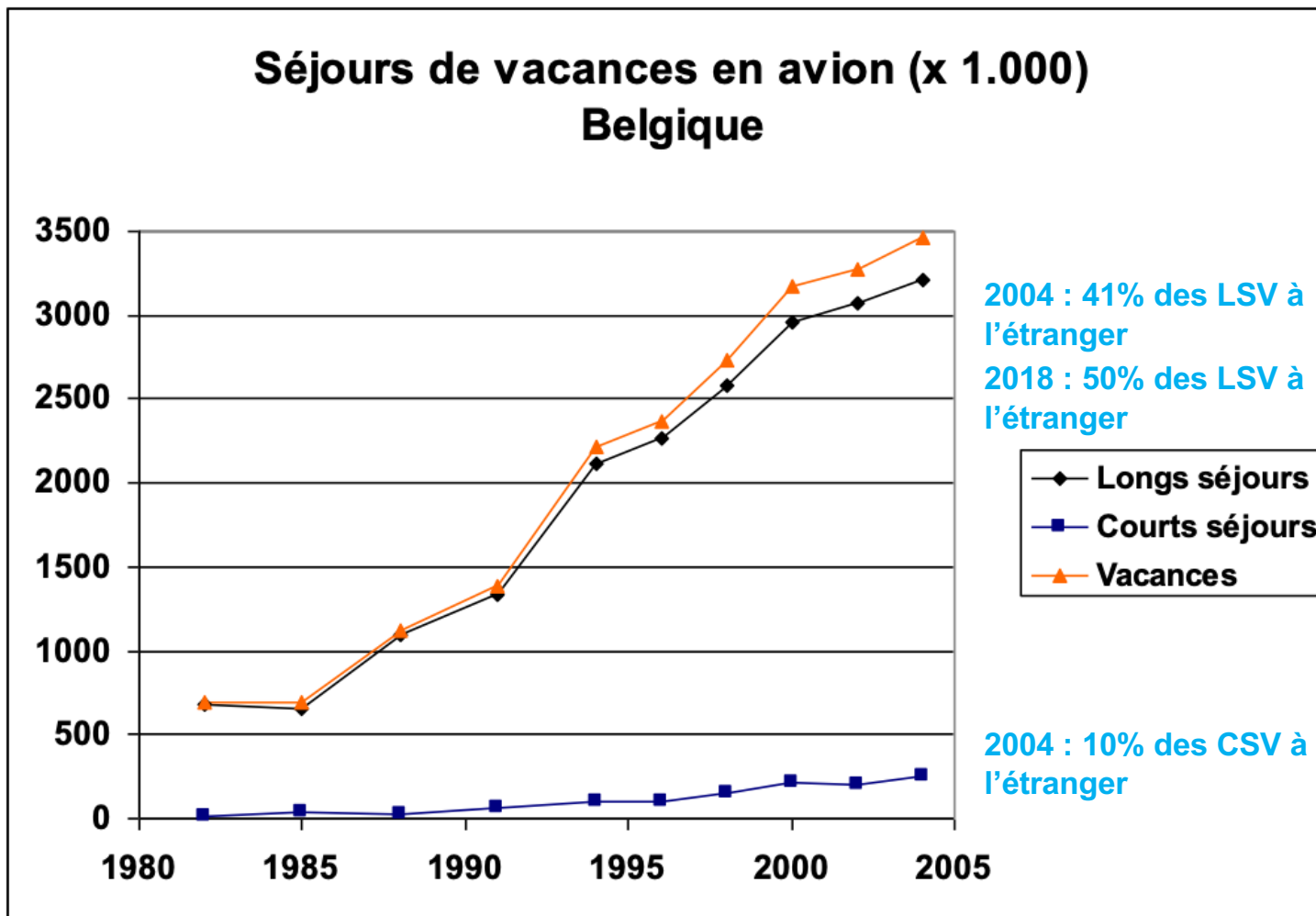
- Modestie et extraversion du marché domestique



Source :  
Eurostat

## FACTEURS EXPLICATIFS (II)

- Une extraversion facilitée par le déploiement du réseau aérien low-cost



Source : WES

## FACTEURS EXPLICATIFS (III)

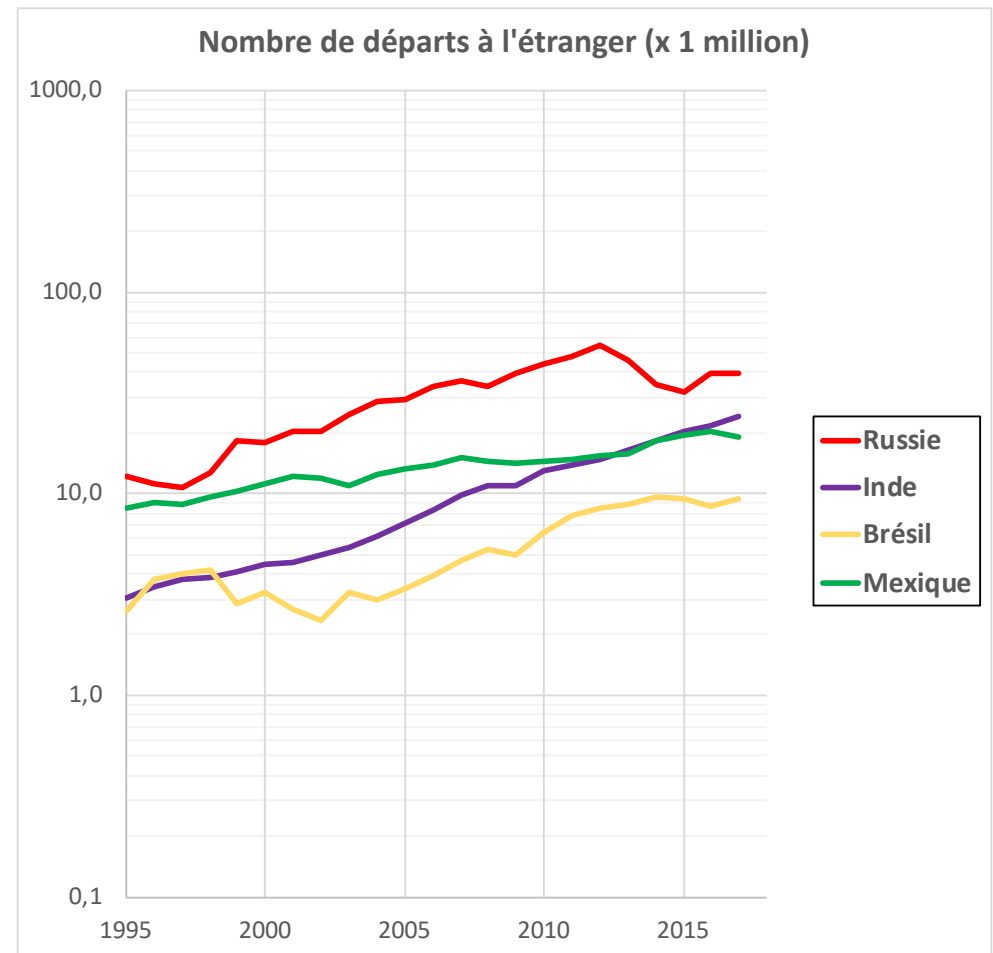
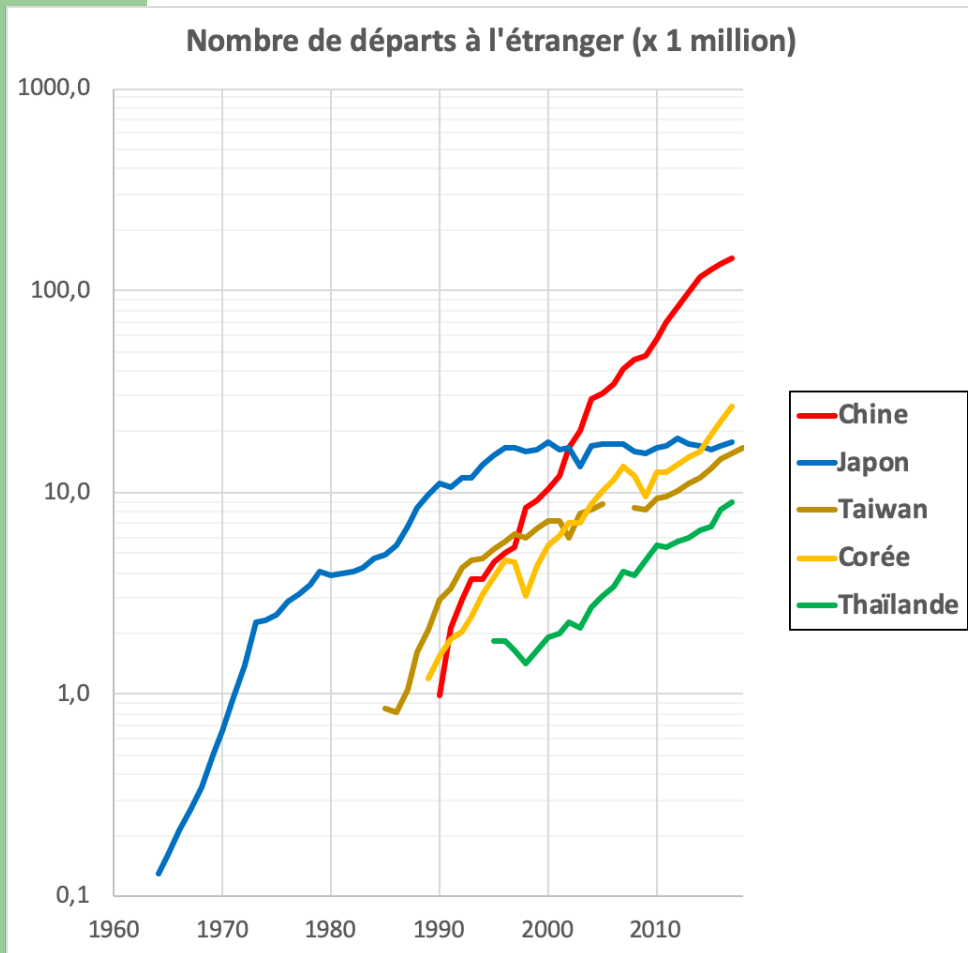
- Un « horizon d'altérité » limité pour les marchés proches
  - Le plateau ardennais, les Hautes Fagnes et leurs vallées encaissées, n'exercent un pouvoir d'attraction significatif que sur les marchés belge (d'abord flamand), néerlandais ... et peut-être des Hauts de France
    - Des marchés qui ne trouvent pas de « décor » équivalent aussi proche

		Nuitées dans les hébergements reconnus en 2018						
		Wallonie		Flandre		Bruxelles-Capitale		Rapport Flandre / Wallonie
Rang (Wallonie)	Origine	Nombre (x 1.000)	%	Nombre (x 1.000)	%	Nombre (x 1.000)	%	
1	Belgique	4 573	55,8	14 693	56,2	1 490	21,3	3,2
2	Pays-Bas	1 760	21,5	3 131	12,0	260	3,7	1,8
3	France	597	7,3	1 451	5,6	759	10,9	2,4
4	Allemagne	341	4,2	1 889	7,2	450	6,4	5,5
5	Royaume-Uni	203	2,5	1 361	5,2	476	6,8	6,7
6	Italie	72	0,9	235	0,9	271	3,9	3,3
7	Luxembourg	54	0,7	189	0,7	43	0,6	3,5
	Total	8 201		26 127		6 993		3,2



# FACTEURS EXPLICATIFS (IV)

- La difficulté à capter les marchés lointains
  - Alors que l'émission touristique s'affirme dans les pays émergents



Population en 2015 (en millions d'habitants) :  
Chine = 1.376 ; Japon = 126 ; Taiwan = 23 ; Corée  
du Sud = 50 ; Thaïlande = 68

# FACTEURS EXPLICATIFS (V)

## – La Wallonie n'en récolte que des miettes

		Nuitées dans les hébergements reconnus en 2018						Rapport Flandre / Wallonie
		Wallonie		Flandre		Bruxelles- Capitale		
Rang (Wallonie)	Origine	Nombre (x 1.000)	%	Nombre (x 1.000)	%	Nombre (x 1.000)	%	
8	Pologne	50	0,6	224	0,9	69	1,0	4,5
9	Etats-Unis	48	0,6	402	1,5	461	6,6	8,4
10	Espagne	47	0,6	293	1,1	496	7,1	6,2
11	Chine	37	0,4	115	0,4	139	2,0	3,1
12	Roumanie	36	0,4	80	0,3	60	0,9	2,2
13	Portugal	30	0,4	73	0,3	79	1,1	2,5
14	Suisse	29	0,3	112	0,4	109	1,6	3,9
15	Danemark	19	0,2	60	0,2	58	0,8	3,1
16	Russie	14	0,2	100	0,4	83	1,2	7,1
17	Canada	13	0,2	66	0,3	73	1,0	5,0
18	Suède	13	0,2	67	0,3	67	1,0	5,3
19	Inde	8	0,1	78	0,3	66	0,9	9,5
20	Japon	7	0,1	62	0,2	97	1,4	8,4
21	Brésil	5	0,1	49	0,2	94	1,3	10,2
22	Slovénie	2	0,0	82	0,3	10	0,1	37,5
	Total	8 201		26 127		6 993		3,2

Source : StatBel

## FACTEURS EXPLICATIFS (VI)

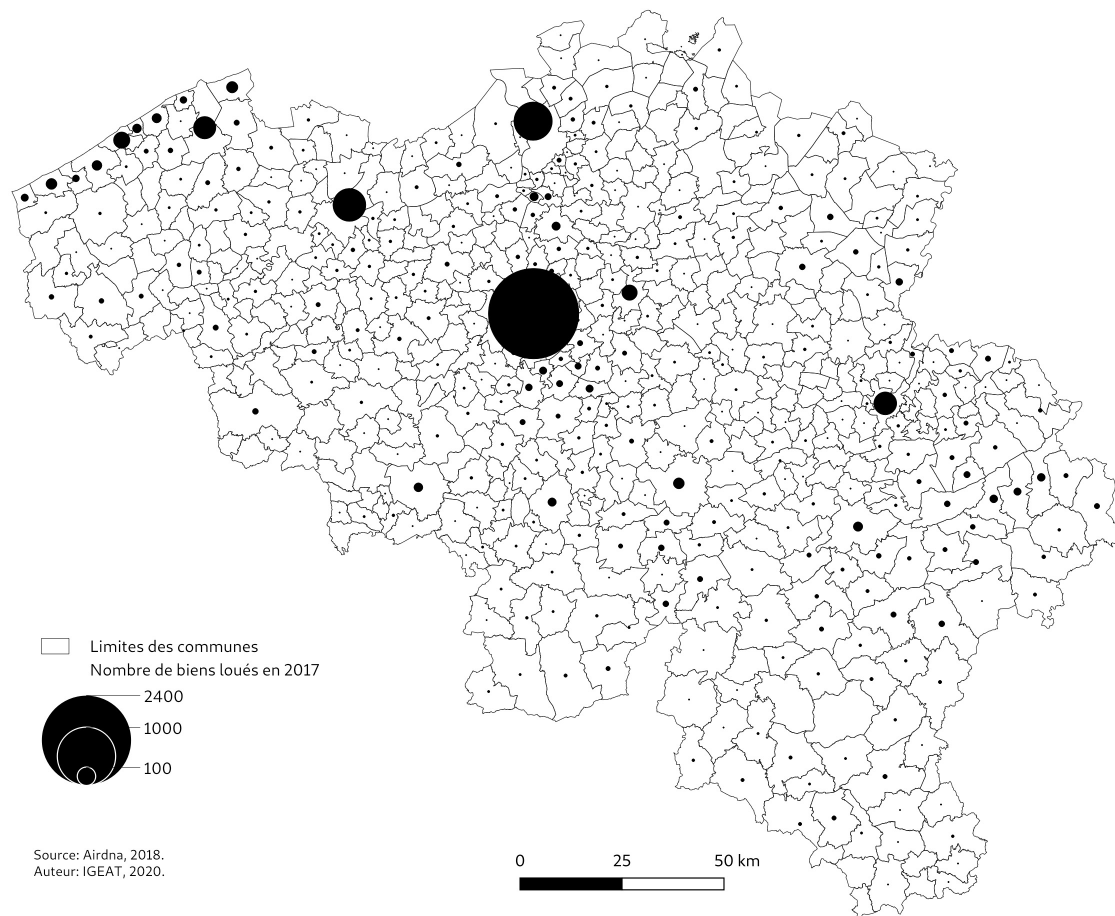
- **La faible fréquentation touristique des villes wallonnes**
  - **Moins de nuitée à Liège qu'à Louvain, à Charleroi qu'à Malines, à Mons qu'à Hasselt**
  - **Mais une croissance récente plus soutenue que dans les « Flemish art cities »**

	<b>Nuitées dans les hébergements reconnus</b>				
	Totales (2018) (x 1.000)	Par hab. (2018)	% Internationales (2018)	Totales (2000) (x 1.000)	2018/ 2000
Bruxelles-Capitale	6 993	3,1	78,5	4 419	1,58
Bruges	2 250	10,8	78,0	1 296	1,74
Anvers	2 132	2,3	65,1	1 358	1,57
Gand	1 161	2,4	66,4	603	1,92
Louvain	603	3,0	58,5	151	3,98
<b>Liège</b>	<b>360</b>	<b>1,1</b>	<b>56,1</b>	<b>337</b>	<b>1,07</b>
Malines	280	1,9	51,7	64	4,38
<b>Charleroi</b>	<b>254</b>	<b>0,8</b>	<b>49,9</b>	<b>91</b>	<b>2,78</b>
Hasselt	246	2,0	30,5	128	1,92
<b>Mons</b>	<b>195</b>	<b>1,1</b>	<b>51,7</b>	<b>56</b>	<b>3,47</b>
<b>Namur</b>	<b>185</b>	<b>1,0</b>	<b>41,8</b>	<b>117</b>	<b>1,58</b>
<b>Tournai</b>	<b>77</b>	<b>0,5</b>	<b>47,5</b>	<b>59</b>	<b>1,31</b>

## FACTEURS EXPLICATIFS (VII)

- Une faible fréquentation officielle qui n'est pas compensée par celle des biens loués sur les plateformes

**Nombre de biens loués au moins un jour sur la plateforme Airbnb en 2017**

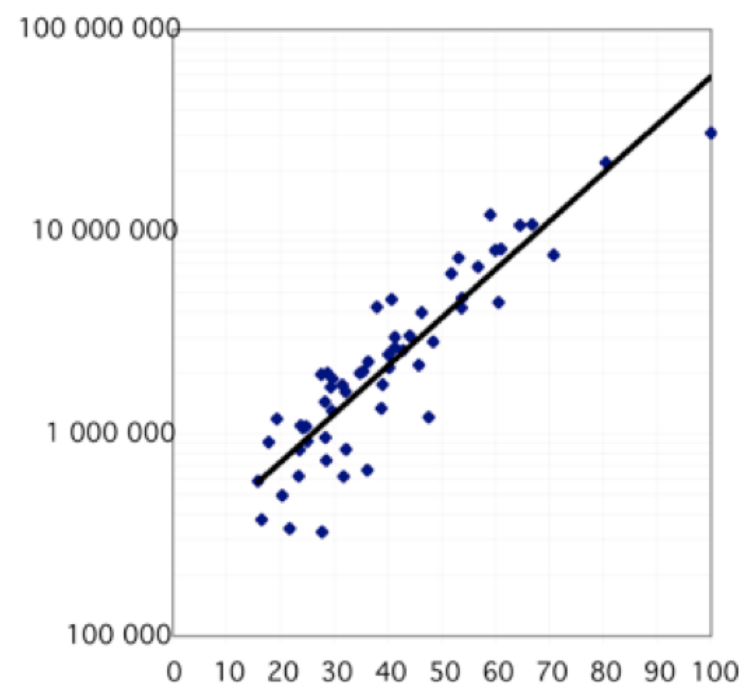


# FACTEURS EXPLICATIFS (VIII)

- Une attractivité urbaine qui reste faible, sur le plan culturel comme sur celui des fonctions internationales

Attractivité culturelle			Fonctions internationales			Attractivité globale pour le tourisme		
Rang	Villes	Indice	Rang	Villes	Indice	Rang	Villes	Indice
1	Paris	100	1	Paris	100	1	Paris	100
2	Roma	93	2	London	94	2	London	84
3	Venezia	76	3	Madrid	77	3	Roma	80
4	Wien	76	4	Amsterdam	73	4	Wien	71
5	London	74	5	Milano	70	5	Madrid	67
6	Berlin	61	7	Barcelona	68	6	Berlin	64
7	Firenze	59	8	Berlin	68	7	Barcelona	61
8	Lisboa	58	6	Roma	68	8	Lisboa	60
9	Madrid	57	9	Bruxelles	65	9	Amsterdam	60
10	Barcelona	54	10	Wien	65	10	Venezia	59
11	Athina	48	11	München	64	11	Firenze	57
12	Amsterdam	47	12	Stockholm	64	12	Athina	55
13	Stockholm	43	13	Lisboa	63	13	Bruxelles	54
14	Bruxelles	42	14	Athina	62	14	Stockholm	54
19	Brugge	38	38	Antwerpen	44	31	Antwerpen	39
26	Antwerpen	33	46	Luxembourg	42	43	Gent	32
30	Gent	30	54	Gent	33	50	Luxembourg	28
54	Liège	15	64	Liège	28	52	Brugge	28
55	Luxembourg	15	65	Newcastle	28	53	Birmingham	28
66	Liverpool	9	66	Lubeck	26	66	Liverpool	9
67	Rostock	9	67	Linz	25	67	Newcastle	19
68	Manchester	8	68	Graz	25	68	Malmö	18
69	Linz	7	69	Magdeburg	21	69	Magdeburg	16
70	Malmö	6	70	Brugge	19	70	Linz	16

Régression exponentielle  
nuitées touristiques - indicateur synthét  
d'attractivité  
R2 = 0,81



Résidus très positifs	Amsterdam, Berlin, Barcelone, Bruges, Bilbao, Florence, Lille, Lyon, Séville, Strasbourg, Valence, Venise, ...
Résidus faibles	Bruxelles, Helsinki, Rome, Marseille, Stockholm
Résidus très négatifs	Anvers, Paris, Gand, Liège, Lisbonne, Rotterdam, Vienne

## FACTEURS EXPLICATIFS (IX)

- **Un développement touristique rendu difficile aussi par :**
  - **Une structure d'encadrement complexe (au moins 3 niveaux distincts de gouvernance), tardivement régionalisée**
  - **Une tendance au « saupoudrage » des aides publiques et de l'investissement dans les infrastructures**
  - **Une complication croissante des procédures pour obtenir les moyens alloués ou les autorisations ad-hoc des pouvoirs publics**
  - **De fortes concurrences intra régionales (voire locales) ... et une difficulté à établir des synergies entre acteurs**
  - **Une professionnalisation tardive des secteurs concernés**
  - **Des formes de résistance locales au processus de développement**
  - ...

# UN IMPACT ECONOMIQUE NEANMOINS SUBSTANTIEL

- Une contribution non-négligeable à la création de la valeur ajoutée et de l'emploi

La valeur ajoutée brute



3,6 milliards €



4,1% de la valeur ajoutée brute de Wallonie

**84.000 postes de travail**  
**59.000 ETP**

31% ETP indépendants	69% ETP salariés
68% d'hommes	32% de femmes

Secteur d'activité	Part des postes pour la Wallonie
Industries du tourisme	7,5%
Construction	7,7%
Industrie pharmaceutique	1,3%
Agriculture	4,4%
Enseignement	11,1%

Contre : 5,4% pour la construction, 3,8% pour les activités financières et les assurances, 3,3% pour l'industrie pharmaceutique, 3% pour l'agriculture

Source : Observatoire wallon du Tourisme (OwT)

## UNE CROISSANCE RECENTE DE LA FREQUENTATION (I)

- Une croissance enregistrée dans les hébergements reconnus ... en particulier pour les nuitées domestiques

	Nuitées dans les hébergements reconnus selon l'Etat de résidence (x 1.000)			Indice d'évolution (base 100 = 2015)		
	2015	2019	2022	2015	2019	2022
<b>Belgique</b>	<b>4 158</b>	<b>4 898</b>	<b>5 695</b>	<b>100</b>	<b>118</b>	<b>137</b>
Pays-Bas	1 624	1 913	1 865	100	118	115
France	635	612	573	100	96	90
Allemagne	279	385	381	100	138	137
Royaume-Uni	209	201	127	100	96	61
Autres	653	718	640	100	110	98
<b>Total</b>	<b>7 557</b>	<b>8 727</b>	<b>9 281</b>	<b>100</b>	<b>115</b>	<b>123</b>

Source : Statbel



# UNE CROISSANCE RECENTE DE LA FREQUENTATION (II)

- Une croissance portée par une réorientation partielle des flux touristiques émetteurs depuis la Belgique

	Nombre de séjours réalisés par la population résidente en Belgique Ensemble de l'année (X 1.000)			Evolution relative (%)				Nombre de séjours réalisés par la population résidente en Belgique Troisième trimestre (X 1.000)			Evolution relative (%)		
	2015	2019	2022	2015-19	2019-22	2015-22		2015	2019	2022	2015-19	2019-22	2015-22
<b>Ardennes</b>	<b>973</b>	<b>1 469</b>	<b>1 653</b>	<b>51,0</b>	<b>12,5</b>	<b>69,9</b>	<b>Ardennes</b>	<b>293</b>	<b>366</b>	<b>555</b>	<b>24,7</b>	<b>51,9</b>	<b>89,3</b>
Côte	1 507	1 923	1 952	27,6	1,5	29,5	Côte	604	810	741	34,1	-8,5	22,6
Villes d'art	523	654	867	25,2	32,5	65,9	Villes d'art	182	172	255	-5,4	48,0	39,9
Autres en Belgique	1 130	1 315	1 461	16,4	11,2	29,4	Autres en Belgique	395	441	517	11,6	17,2	30,8
France	3 980	4 780	5 077	20,1	6,2	27,5	France	1 816	2 163	2 127	19,1	-1,7	17,1
Espagne	1 400	1 813	1 908	29,5	5,2	36,2	Espagne	601	682	729	13,5	7,0	21,4
Reste UE 27	5 427	7 436	6 681	37,0	-10,2	23,1	Reste UE 27	2 368	3 007	2 812	27,0	-6,5	18,8
Reste Europe	312	1 167	633	274,0	-45,7	102,9	Reste Europe	139	389	332	180,3	-14,5	139,5
Hors Europe	1 380	2 124	1 683	54,0	-20,8	22,0	Hors Europe	579	907	816	56,6	-10,0	41,0
<b>Total général</b>	<b>16 701</b>	<b>22 683</b>	<b>22 215</b>	<b>35,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>33,0</b>	<b>Total général</b>	<b>6 997</b>	<b>8 937</b>	<b>8 885</b>	<b>27,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>27,0</b>

Source : Statbel - Enquête sur les voyages et les vacances

	Nombre de séjours réalisés par la population résidente en Belgique Premier semestre (X 1.000)			Evolution relative (%)		
	2015	2019	2023	2015-19	2019-23	2015-23
<b>Ardennes</b>	<b>400</b>	<b>610</b>	<b>769</b>	<b>52,4</b>	<b>26,1</b>	<b>92,3</b>
Côte	633	719	839	13,6	16,7	32,6
Villes d'art	204	317	439	55,3	38,5	115,1
Autres en Belgique	403	578	698	43,4	20,9	73,4
France	1 482	1 822	2 301	23,0	26,3	55,3
Espagne	539	741	743	37,6	0,3	38,0
Reste UE 27	2 007	2 956	3 169	47,3	7,2	57,9
Reste Europe	161	552	477	242,6	-13,5	196,4
Hors Europe	528	808	708	53,1	-12,3	34,2
<b>Total général</b>	<b>6 384</b>	<b>9 102</b>	<b>10 145</b>	<b>42,6</b>	<b>11,5</b>	<b>58,9</b>

Source : Statbel - Enquête sur les voyages et les vacances

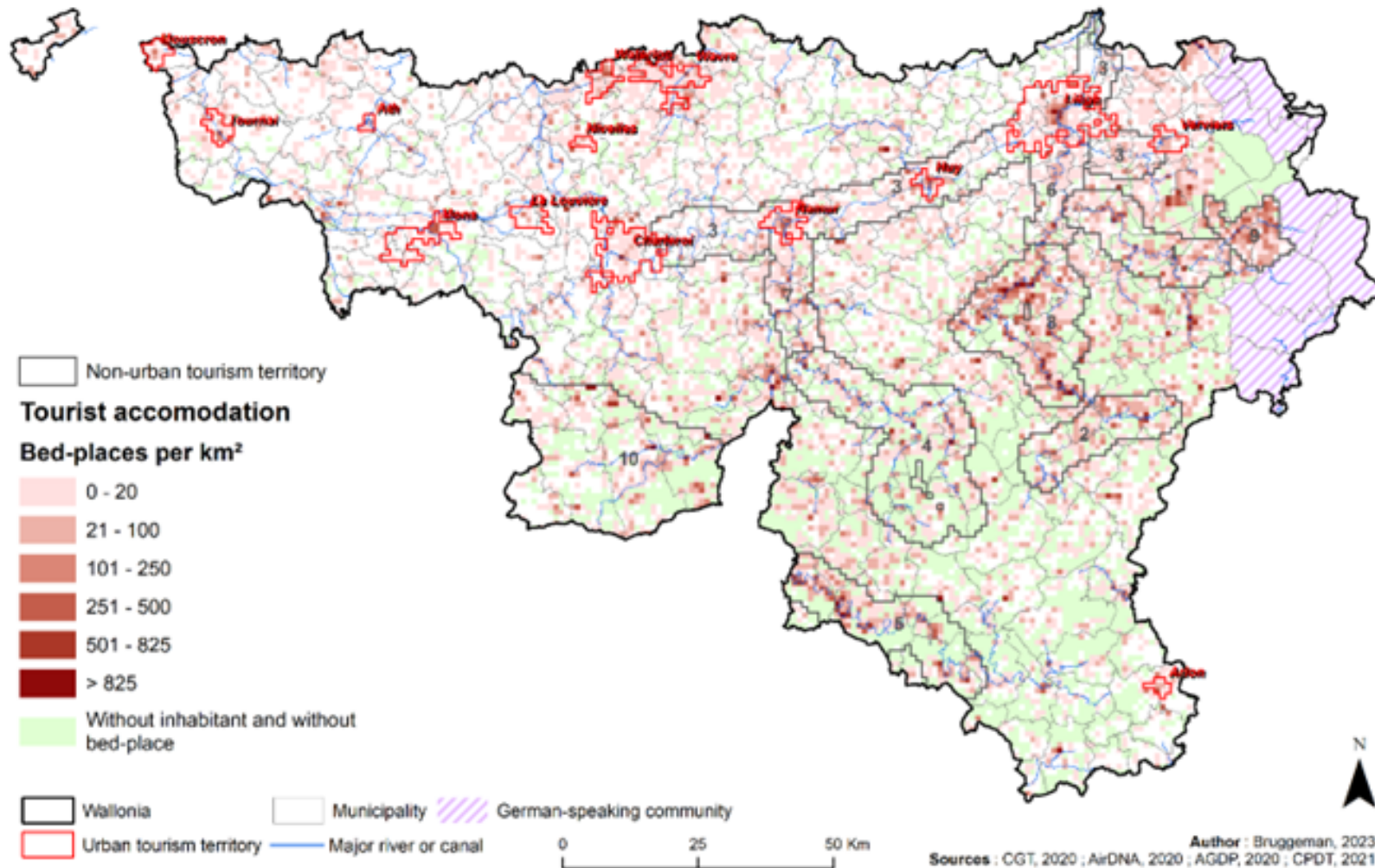
# PLAN

- 1) **Obstacles**
- 2) **Diagnostic**
- 3) **Enjeux**
- 4) **Perspectives**



# CONCENTRATION SPATIALE DU TOURISME ET PRESSIONS SUR LES MILIEUX D'ACCUEIL (I)

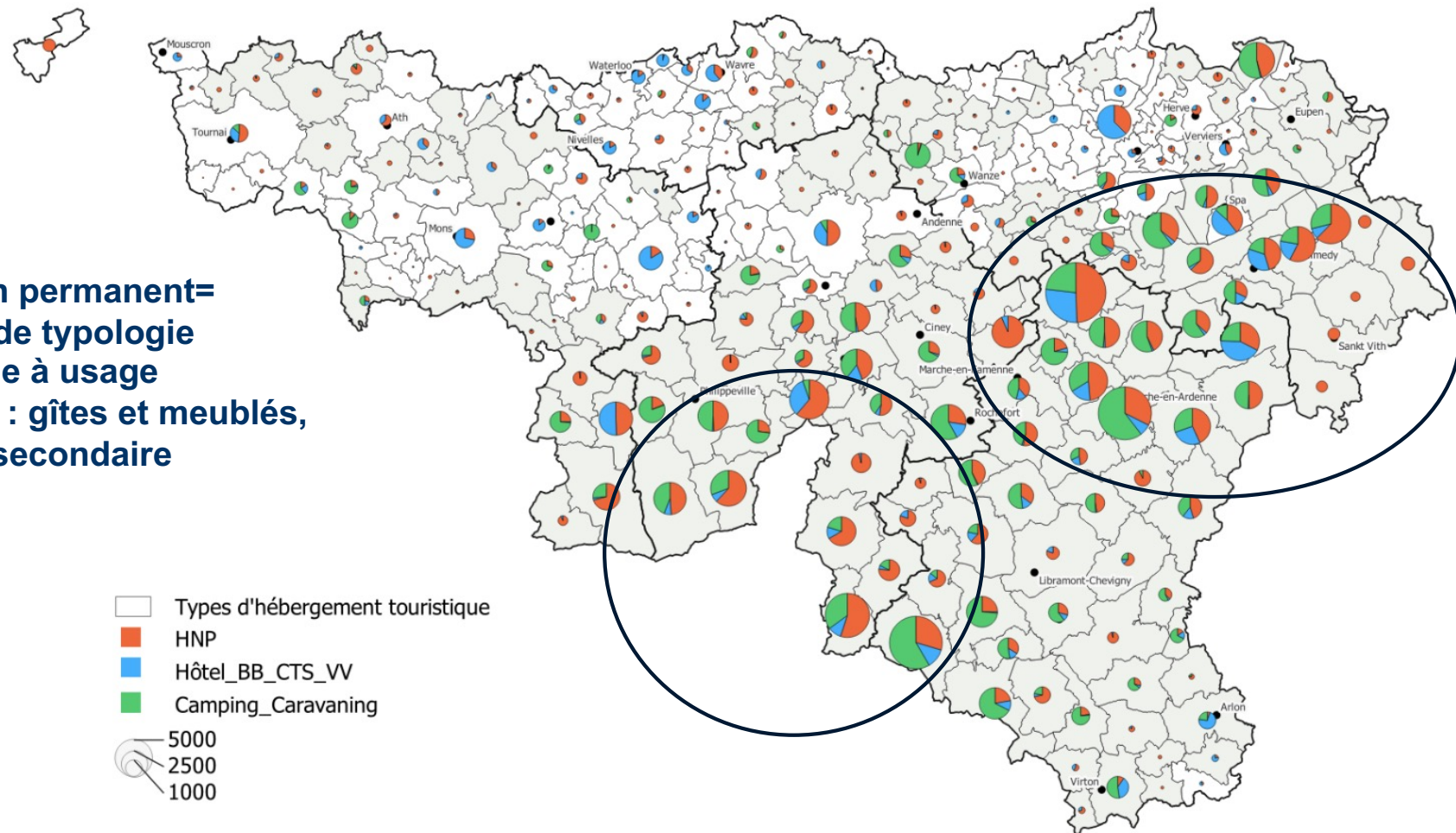
- Contrairement à une idée reçue ... un nombre restreint de pôles touristiques importants



# CONCENTRATION SPATIALE DU TOURISME ET PRESSIONS SUR LES MILIEUX D'ACCUEIL (II)

- Des pôles dans lesquels une part substantielle des capacités d'accueil sont en habitat non permanent

Habitat non permanent =  
bâtiments de typologie  
résidentielle à usage  
touristique : gîtes et meublés,  
résidence secondaire

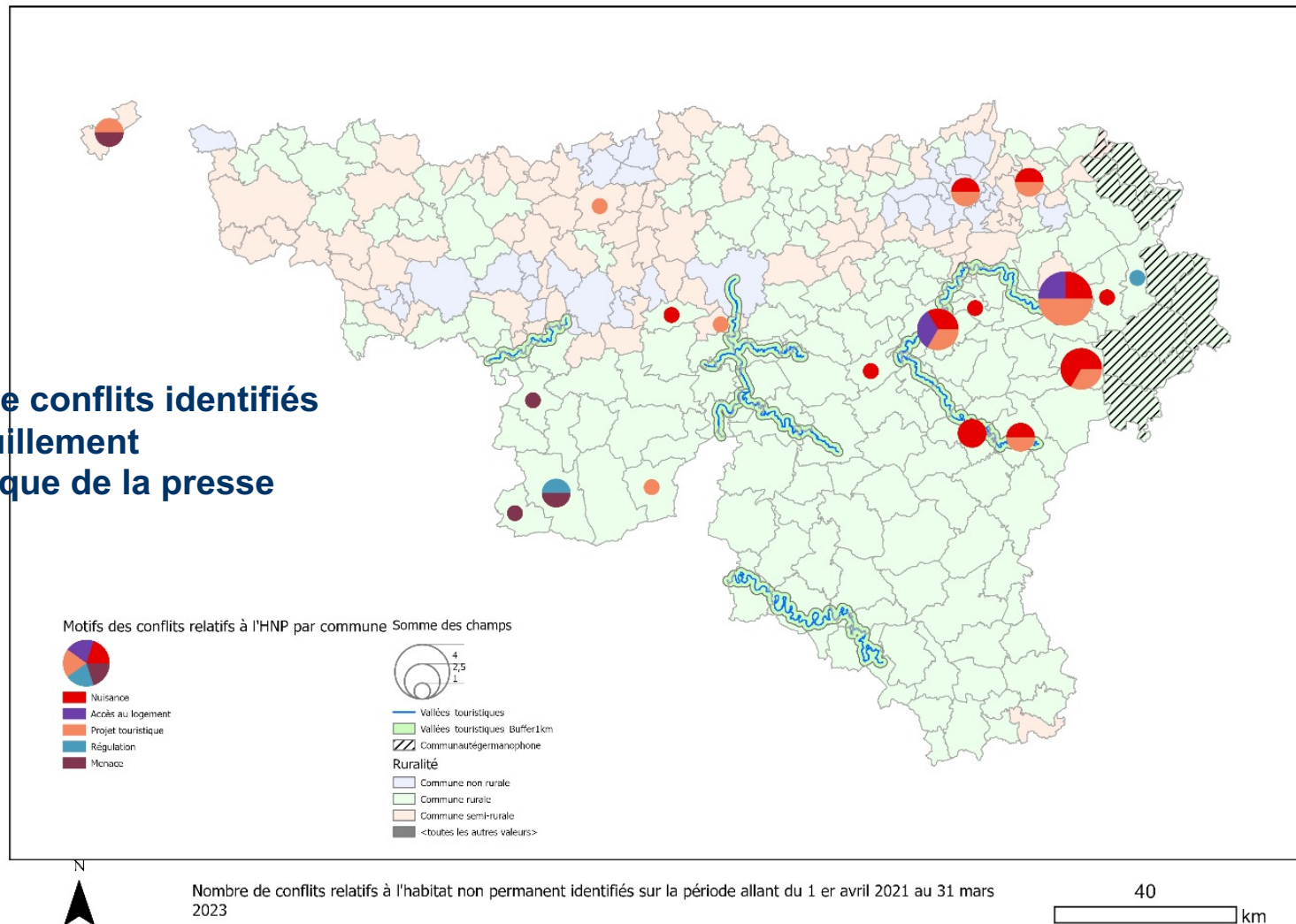


Source : IGEAT – ULB (2023). L'habitat non-permanent dans les espaces ruraux : source de tensions et de conflits ? (en cours). CPDT

# CONCENTRATION SPATIALE DU TOURISME ET PRESSIONS SUR LES MILIEUX D'ACCUEIL (III)

- Ce qui ne manque pas de créer des tensions notamment sur le plan de l'accès au logement et des nuisances sonores

Nombre de conflits identifiés par dépouillement systématique de la presse

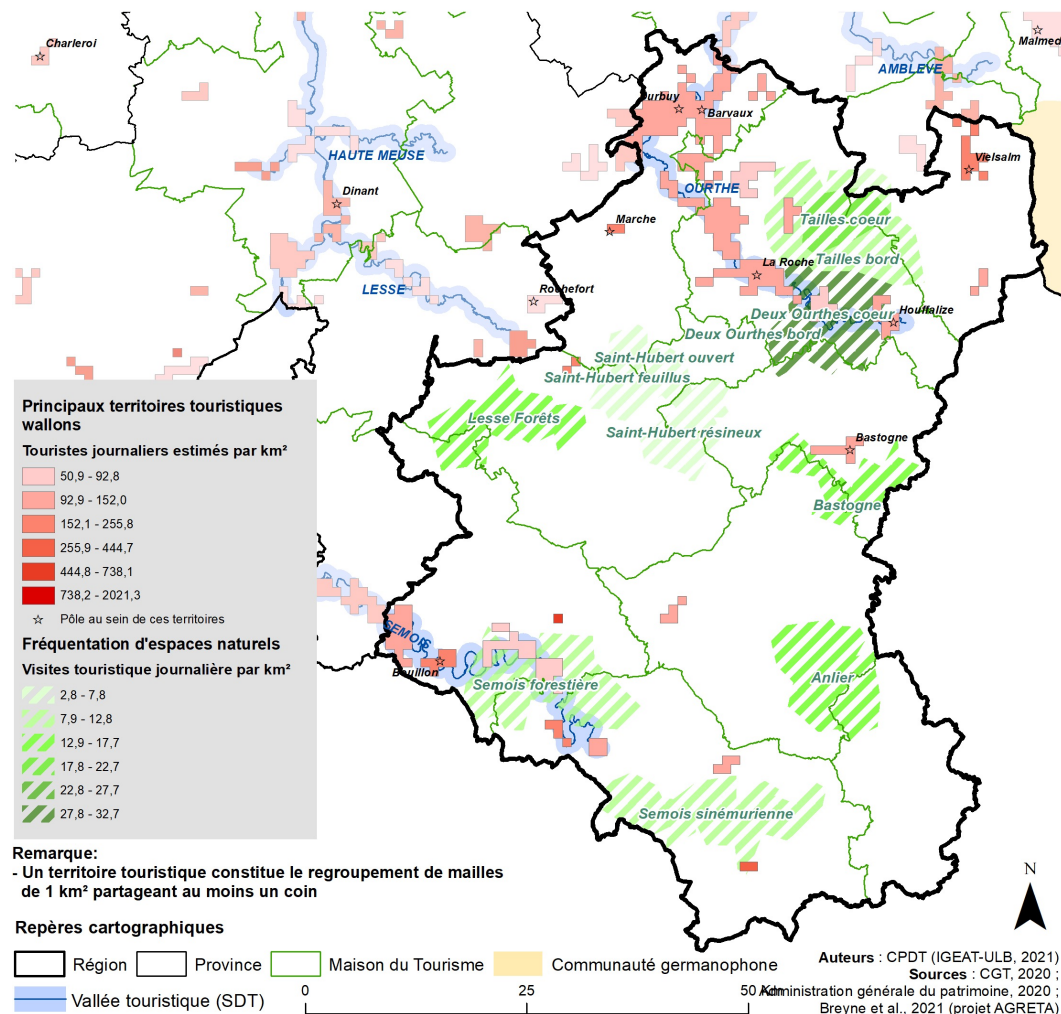


Source : IGEAT – ULB (2023). L'habitat non-permanent dans les espaces ruraux : source de tensions et de conflits ? (en cours). CPDT

# LE DEPLOIEMENT DU TOURISME DE PLEINE NATURE

- Affirmation de nouvelles formes d'intérêt pour la nature : pratiques actives de la forêt (randonnée, VTT, chasse) et pratiques plus passives comme la contemplation
- Selon le projet Agreta, pas moins de 12 millions de visiteurs annuels se rendent dans 7 massifs ardennais, soit autant que les visiteurs de l'ensemble des attractions payantes de Wallonie !
- Quels effets sur la biodiversité, *a fortiori* dans le contexte des changements climatiques ?

Territoires et pôles touristiques principaux luxembourgeois et fréquentation d'espaces naturels (Ardenne et Lorraine belge)



Source : IGEAT – ULB (2022). **Tourisme et territoire : gérer le passé et préparer l'avenir.** CPDT  
Sur base e.a du projet AGRETA (Breyne, Dufrêne et al., 2021)

# UNE MUTATION EN COURS DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE (I)

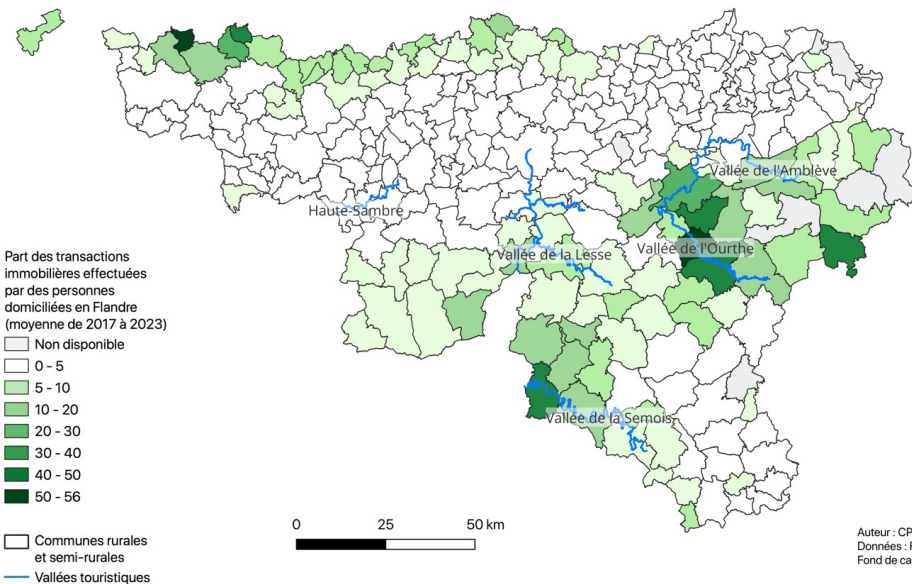
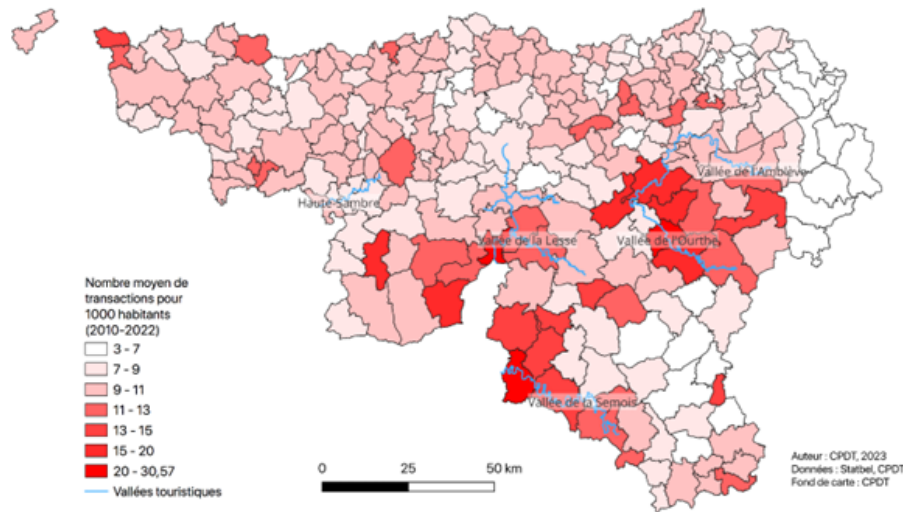
- **Vers une financiarisation de l'immobilier touristique locatif**
  - **Une conjugaison de facteurs :**
    - Développement de plateformes de réservation en ligne (Airbnb, HomeAway, etc.)
    - Emergence de nouveaux acteurs :
      - Multipropriétaires de bien mis en location (particuliers en voie de professionnalisation, fonds d'investissement)
      - Entreprises de gestion spécialisées prenant en charge l'opération des biens (aménagement, équipement, commercialisation et interactions avec les locataires)
  - Numérisation : mobilisation d'applications smartphone pour interagir avec les locataires, contrôler les prestataires ou d'algorithmes pour acquérir des biens
  - Maintien des taux d'intérêt à un niveau historiquement bas jusqu'en 2021



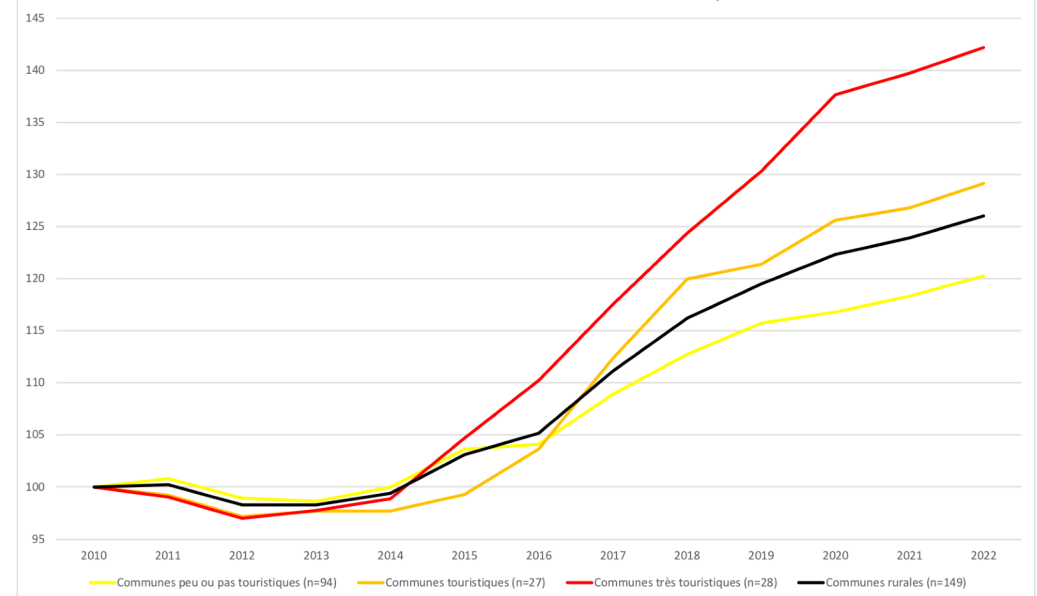
# UNE MUTATION EN COURS DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE (II)

- Une mutation qui se marque depuis 2015 dans les principaux foyers touristiques ardennais

Transactions immobilières pour des logements par 1000 habitants



Evolution du nombre de transactions immobilières selon l'intensité touristique des communes rurales



Source : IGEAT – ULB (2023). L'habitat non-permanent dans les espaces ruraux : source de tensions et de conflits ? (en cours). CPDT



## UNE MUTATION EN COURS DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE (III)

- **Un mouvement qui entraîne une montée en gamme des hébergements**
- **Une montée en gamme se manifeste aussi dans le secteur des hébergements de plein-air**
  - **Les tendances observées en France :**
    - **De grands groupes privés appartenant à des fonds d'investissements spécialisés (par exemple les groupe Sandaya et Siblu) rachètent de nombreux terrains pour les transformer :**
      - **multiplication des chalets et mobile homes, qui assurent une rentabilité bien plus forte que les emplacements nus**
  - **... se déploient progressivement en Wallonie**
- **En //, conversion d'une partie des hébergements touristiques aménagés dans les villages de vacances et les parcs résidentiels de week-end ... en habitat permanent**

# PLAN

- 1) **Obstacles**
- 2) **Diagnostic**
- 3) **Enjeux**
- 4) **Perspectives**



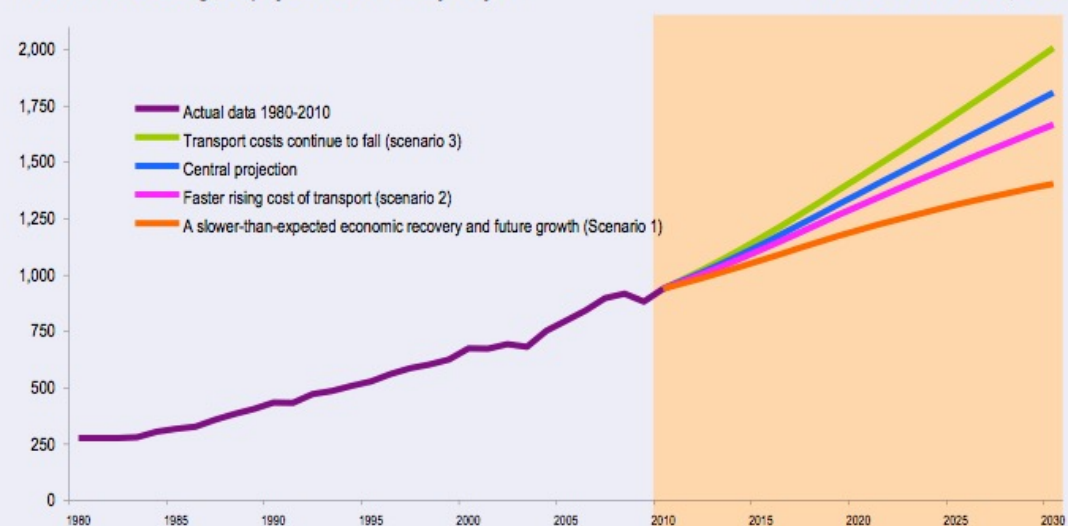
# DEUX SCENARIOS D'EVOLUTION DU TOURISME EN EUROPE

- **Deux scénarios caricaturaux**
  - **Business as usual (post-crise sanitaire)**
  - **VS**
  - **Influence croissante des changements climatiques et d'un régime énergétique plus sobre**

# BUSINESS AS USUAL

- Poursuite de la croissance des flux à l'échelle mondiale
- Sans modification majeure des tendances observées actuellement
  - Le lointain reste l'horizon rêvé par les touristes : poursuite de la croissance des distances parcourues
- Une question clef : la Wallonie captera-t-elle les flux croissants en provenance des pays émergents lointains ?

Tourism Towards 2030: global projection and sensitivity analysis



source: World Tourism Organization (UNWTO) ©

Les vacances de la population néerlandaises (courts et longs séjours)

Variable	Unité	2002	2019	Evolution
Population	Millions d'habitants	16,1	17,3	x 1,07
Taux net de départ en vacances	%	82	84	X 1,02
Nombre de séjours	Millions de séjours	38,1	39,9	x 1,05
Part des séjours à l'étranger	%	49,6	56,1	x 1,13
Part des séjours en avion	%	13,7	26,0	x 1,89
Distances parcourues	Milliards de km (grand cercle)*	53,9	84,7	x 1,57
Distance moyenne parcourue par séjour	Km (grand cercle)*	1 415	2 123	x 1,50
Part des km parcourus en avion	%	63,1	79,2	x 1,26
Emissions de CO2	Milliards de tonnes	14,5	18,1	x 1,25
Part des émissions totales de CO2 des Pays-Bas	%	8,2	11,8	X 1,44

\* En conséquence les distances sont sous-estimées de 5 à 15%

Source : The carbon footprint of Dutch holidaymakers in 2019 and the development since 2002. A project of BUAs Centre for Sustainability, Tourism and Transport in collaboration with NRIT Research and NBTC-NIPO Research

# CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET SOBRIETE ENERGETIQUE (I)

- **Effets potentiels des CC : une relocalisation possible des flux émetteurs en provenance d'Europe du nord-ouest**
- **L'exemple des canicules à répétition en Europe du sud**
  - **France, 2003 et 2019 :**
    - **Choix de destinations se sont réorientés vers les lieux de fraîcheur : littoral maritime, espaces lacustres, espaces ruraux équipés de lieux de baignade, montagne**
    - **Les fortes chaleurs changent les habitudes des vacanciers : ils se déplacent moins, vont moins au restaurant et dépenses moins**
    - **L'impact de la canicule a été :**
      - **largement positif pour les loueurs de bateaux, les visites de grottes, les centres de thalassothérapie et les stations thermales situées en moyenne montagne**
      - **négatif pour les lieux de visites en plein air, a fortiori situés dans des espaces urbains**

## CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET SOBRIETE ENERGETIQUE (II)

- **Des tendances à la relocalisation qui pourraient être amplifiées par :**
  - Des mesures d'atténuation des CC visant enfin le secteur aérien
  - Le *flygskam* ou honte de prendre l'avion
  - De manière plus large, l'adoption de modes de transport plus sobres sur le plan énergétique
- **Deux questions clefs :**
  - Quelles offres vont se développer pour répondre / susciter une demande croissante ?
  - Comment vont être régulées les externalités négatives de cette croissance ?

## PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'OFFRE

- **Le développement du tourisme hors sol et des simulacres**
- **Le jeu du tourisme haut de gamme**
- **La carte de l'évènementiel**
  
- **La valorisation de la lenteur et de l'exotisme dans la proximité**

# TOURISME HORS SOL ET SIMULACRES (I)

- Une tendance forte à l'échelle globale

Window of the World -  
Shenzhen





# TOURISME HORS SOL ET SIMULACRES (II)

- Dont Pairi Daiza constitue l'incarnation en Wallonie



La serre subtropicale



La Cité des immortels (jardin chinois)



Le Village africain dans la section « Terre des origines »



Le Temple Pura Agung Santi Bhuwana : une évocation de l'architecture hindouiste de Bali



Le Temple des tigres : une réplique partielle d'Angkor

# TOURISME HORS SOL ET SIMULACRES (III)

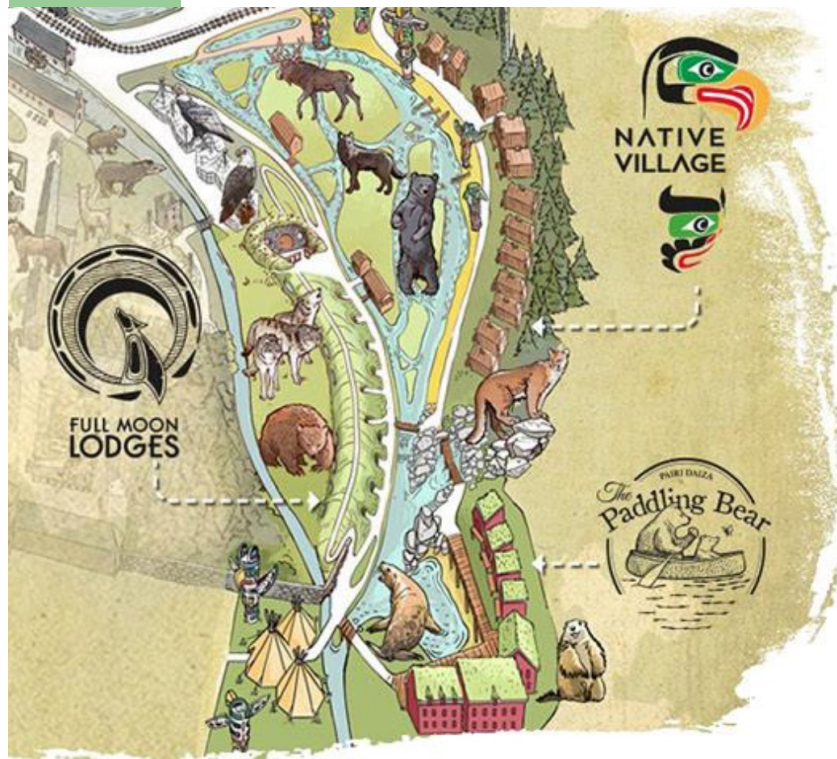
- **Pairi Daiza : un impressionnant succès**



**2.016 visiteurs  
en 2019**

# TOURISME HORS SOL ET SIMULACRES (IV)

- **Pairi Daiza : les logiques de l'enclavement ... à l'encontre du développement local**



## Des logements dans le monde de The Last Frontier

Les logements sont au coeur même du monde The Last Frontier.

Celui-ci est accessible 24h/24 pour les personnes résidant dans les logements.

Les résidents ont également un accès privé à l'entièreté du parc, une heure avant l'ouverture au public.

# TOURISME HORS SOL ET SIMULACRES (V)

- Et bientôt le Puy-du-Fou ?



## La Wallonie sur la short-list pour accueillir le troisième parc du Puy du Fou

Après l'échec du rachat du Monde Sauvage d'Aywaille, les limiers wallons explorent d'autres terrains pouvant accueillir le Puy du Fou en Wallonie.

[www.lecho.be](http://www.lecho.be)

**Sudinfo.be**

Nom de la source

Samedi 25 novembre 2023

Après la France et l'Espagne, le **Puy du Fou** cherche à s'établir dans un 3 e pays européen: les lacs de l'Eau d'Heure tiennent la corde ! (photos)

# LE JEU DU TOURISME HAUT DE GAMME (I)

- Egalement un tendance forte dans le tourisme contemporain



Hôtel Burj el-Arab (Dubai)



# LE JEU DU TOURISME HAUT DE GAMME (II)

- La mainmise de M. Coeck et B. Maarten sur Durbuy

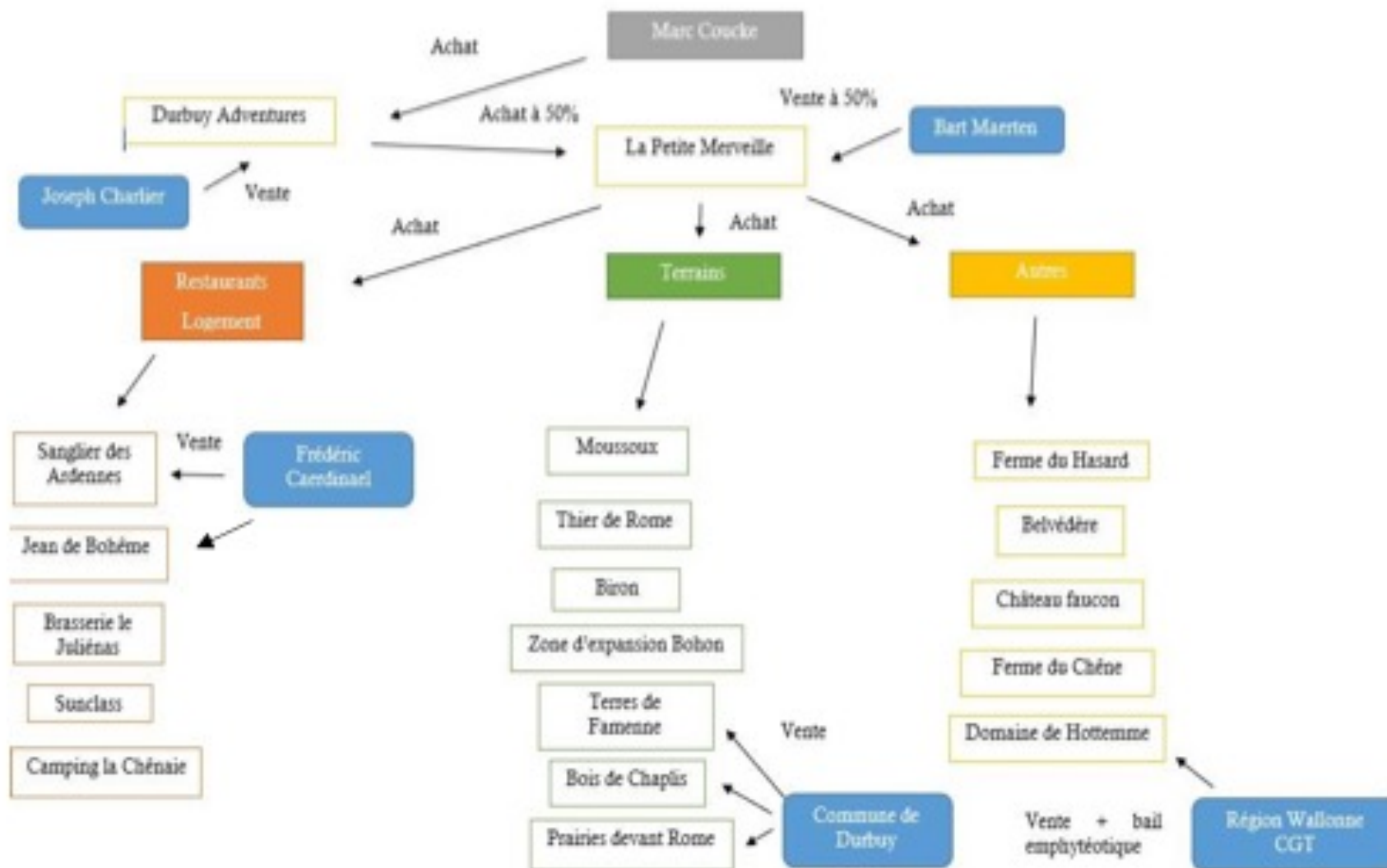


Figure 3 : Schéma des investissements

## LE JEU DU TOURISME HAUT DE GAMME (III)

- La mainmise de M. Coeck et B. Maarten sur Durbuy (suite)



La rénovation de l'hôtel restaurant « Le sanglier des Ardennes » par la société PLM



Le parcours de golf Five Nations (Méan), racheté par PLM Holding en 2018

- Des retombées très souvent plus modestes qu'attendues .... malgré des investissements importants

# Retombées économiques (II) Eurofoot 2000

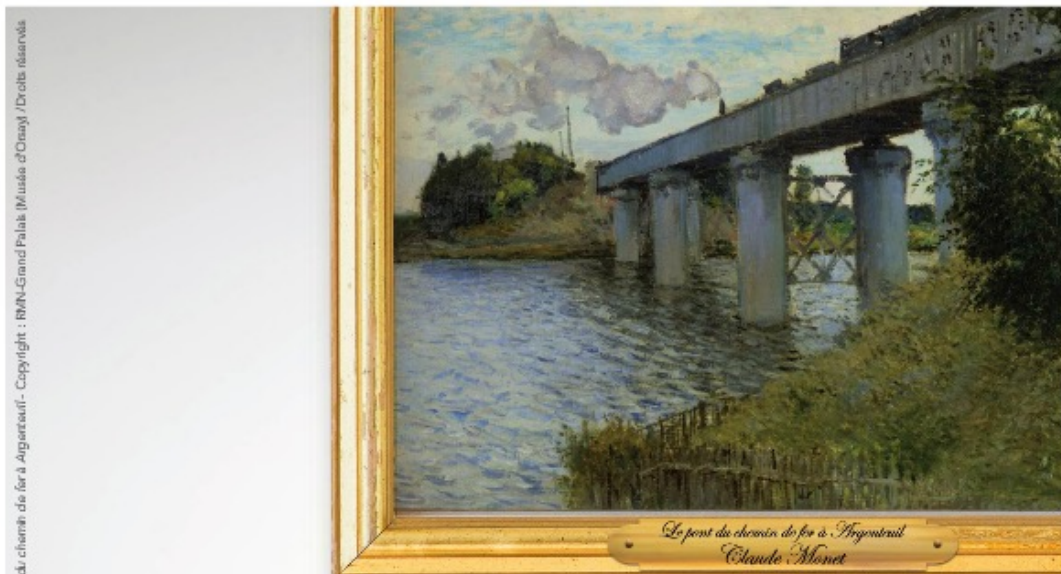


- Nuitées engendrées: +/- 230.000
  - dont 53% à Bruxelles; 27% en Région wallonne; 20% en Flandre
- Dépenses par personne: 3.500 BEF
- Dépenses totales: 805 millions BEF
  - Soit 1/520 de la consommation mensuelle des ménages privées en Belgique



# LENTEUR ET EXOTISME DANS LA PROXIMITE

- **Vers un *slow tourism*, fondé sur des modes de déplacement à faible impact environnemental, la proximité, la lenteur et la découverte de l'exotisme "au pas de sa porte" ?**



**PAS BESOIN DE PARTIR LOIN  
POUR VOYAGER.**

DÉCOUVREZ LES RICHESSES DU PATRIMOINE  
D'ÎLE-DE-FRANCE À PORTÉE DE TRAIN  
AVEC SNCF TRANSILIEN ET LE STIF.

LE STIF DÉCIDE ET FINANCE L'OFFRE DES TRAINS EN ÎLE-DE-FRANCE.



## REGULATIONS DES EXTERNALITES NEGATIVES

- **Un enjeu probable de la prochaine législature aux niveaux régional et local**
- **Un premier pas important toutefois :**
  - **Arrêté du Gouvernement wallon du 8/12/22 soumettant la création d'hébergements touristiques à permis d'urbanisme préalable**
    - **Une manière de limiter le développement croissant des gîtes dans certains villages et les désagréments et nuisances engendrés pour les riverains**
    - **Une obligation de permis qui concerne :**
      - **les hébergements créés dans une construction existante, dont ce n'était pas la fonction initiale;**
      - **mis à disposition d'un ou de plusieurs touristes à titre onéreux (même occasionnellement).**
    - **Ne sont pas visés :**
      - **les hébergements touristiques déjà existants au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté**
      - **la création d'hébergements chez l'habitant pour autant que cela concerne moins de 6 chambres.**