

# HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES INSOLITES - ÉTAT DES LIEUX -



*Sierre, octobre 2018*

- 1 Préambule
- 2 L'offre:  
*Caractéristiques*  
*Quelques exemples*  
*Acteurs et types d'hébergements*  
*Focus sur l'offre en Valais et en Suisse*
- 3 Les clients:  
*Profil*  
*Motivations et attentes*
- 4 La communication & la diffusion
- 5 Conclusion et réflexions

## Qu'entend-t-on par hébergement insolite?

L'hébergement insolite est une forme d'hébergement « hors du commun ».

Son originalité peut venir du type d'hébergement même (yourte, bulle, bateau,...) mais également de sa localisation (arbre, phare, hôtel troglodyte, dans la paille,...).

C'est un hébergement atypique qui apporte rêve et évasion aux touristes / vacanciers.

Il est souvent associé voire confondu avec le glamping. Mais le concept d'hébergement insolite ne se limite à l'hôtellerie de plein air. C'est un concept plus large et d'autres formes d'hôtellerie peuvent également offrir un hébergement insolite.





## Le marché de l'hébergement insolite

C'est un type d'hébergement particulièrement développé aux Etats-Unis mais également au Royaume Uni et en France pour l'Europe.

Selon une étude réalisée en 2015, le marché de l'hébergement insolite en France représentait un chiffre d'affaires de 160 millions d'euros et devrait atteindre 320 millions d'euros en 2020 soit une croissance annuelle moyenne de 20%.

Ce type d'hébergement a donc le vent en poupe. Il plaît à ceux qui l'ont déjà expérimenté (taux de satisfaction de 92% - Source: enquête réalisée en 2014 en France auprès de 293 personnes) et attire régulièrement de nouveaux touristes.

Mais quelles sont les caractéristiques de ce marché? Quels sont les types d'hébergements proposés? En particulier à la montagne? En Suisse en plus particulièrement dans le Valais?

Et les clients, qui sont-ils? Quelles sont leurs attentes et motivations? Pourquoi sont-ils attirés par cette forme d'hébergement?

# L'OFFRE - Caractéristiques

Il s'agit d'hébergements qui sortent de l'ordinaire et qui procurent aventure et dépaysement aux visiteurs.

Ce peut être des hébergements neufs, créés ou acquis dans le but d'accueillir les clients (cabanes, tipis,...). Ou bien des établissements détournés de leur fonction première (anciens phares, théâtres, prisons,...).

Les hébergements insolites sont souvent positionnés haut de gamme avec des intérieurs de plus en plus luxueux et des services additionnels comme la livraison de paniers du terroir. Certains hébergements mettent l'accent sur le bien-être : jacuzzis extérieurs, massages...

Les prix sont ainsi, en général, assez élevés.



*Farr Out – Afrique du Sud*



*Phare de Corsewall  
- Ecosse*



*Coucoo Grand Lac - France*



*Tubohotel - Mexique*

Nous trouvons même un hébergement insolite Relais & Châteaux à Morat-Meyriez.  
Il s'agit de la cabane sur pilotis «Le Diamant de Verre» (proposé par l'établissement Le Vieux Manoir).



[Le Diamant de verre](#)

## ***Le Diamant de Verre, Morat-Meyriez***



- *Cabane au bord du lac de Morat*
- *Située dans un parc et perchée au milieu des arbres*
- *Vue panoramique de 360°*
- *Equipements et services de 1<sup>ère</sup> classe:*  
Accès privé au lac avec ponton et radeau flottant, petit coin librairie avec vue sur le lac, balcon, peignoirs et pantoufles, corbeille de petit-déjeuner servi dans la chambre...
- *Prix: de 650 CHF à 830 CHF par nuit pour 2 personnes selon la saison*



# L'OFFRE – Quelques exemples



*Hôtels au milieu des animaux*  
Giraffe Manor - Kenya  
Jamala Wildlife Lodge - Australie



*Une chambre à flanc de montagne*  
Skylodge Adventure Suites - Pérou



*Un hôtel tout en sel*  
Hôtel Salar de Uyuni - Bolivie



*Roulotte sur les routes avec le cirque*  
Hôtel cirque Raluy - Espagne



*Un hôtel fait de glace et de neige*  
Icehotel - Suède

Les hébergements insolites sont proposés par différents types d'établissements:

- De petites structures proposant uniquement des logements insolites.
- D'importantes structures hôtelières offrant un mix d'hébergements traditionnels et d'hébergements insolites.
- Des campings traditionnels qui cherchent à conquérir de nouveaux clients avec une offre plus haut de gamme et originale.
- Des parcs, zoos, fermes,... qui souhaitent étoffer leur activité et pour qui l'hébergement insolite procure un revenu additionnel.



## Les cabanes dans les arbres

Les cabanes dans les arbres sont les pionnières de l'hébergement insolite dans l'hôtellerie de plein air.

Elles sont apparues en 2005 et ont connu une croissance annuelle de 50% jusqu'en 2013. Après ces années de forte croissance, le marché est aujourd'hui quasi arrivé à maturité avec une croissance annuelle de 20%.

Les cabanes dans les arbres représentent la forme de logements insolites la plus répandue et la plus recherchée.



*Cabane dans un baobab au Sénégal  
Lodge des Collines de Niassam*



*Le nid sphérique en Bourgogne, France  
Les Galants*



*Bungalow dans les arbres de la forêt amazonienne  
Treehouse Lodge*



# L'OFFRE – Types d'hébergements

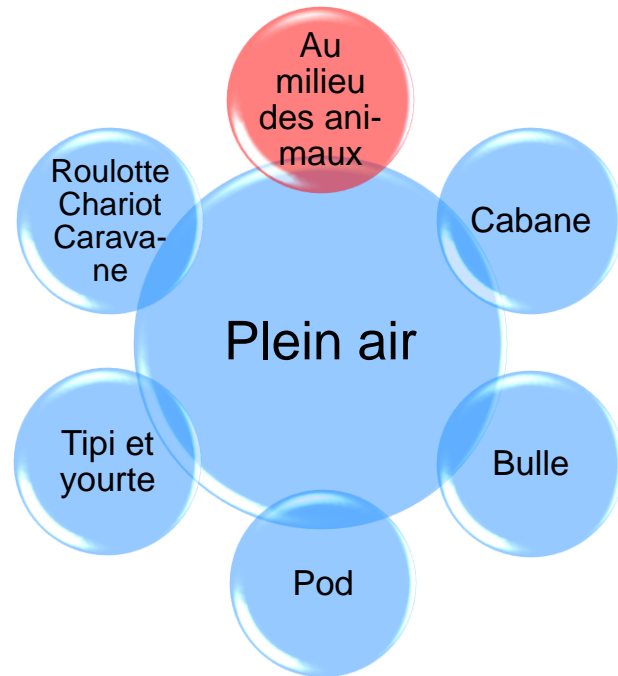
## Les autres types d'hébergements

Hormis les cabanes dans les arbres, il y a de nombreux autres hébergements insolites. Trois étudiants ayant fait un mémoire sur les hébergements insolites ont compté 233 hébergements différents...

Par exemple: tipi, igloo, yourte, tonneau, voiture, roulotte, église, prison,...



## Panorama des principaux hébergements par types



### ***Focus Hébergement au milieu des animaux***

- Un concept qui comprend non seulement l'hébergement à la ferme mais aussi des hébergements dans les zoos, parcs animaliers, réserves,...
- De plus en plus de ces établissements étendent leurs activités et proposent des lodges, cabanes ou tentes pour dormir et observer au plus près les animaux sauvages.
- Destiné aux enfants mais également aux adultes.
- Une nouvelle tendance qui répond à la place que représente aujourd'hui l'animal pour les humains.

+ Tente et nid suspendus, hébergement à flanc de montagne...





## Panorama des principaux hébergements par types

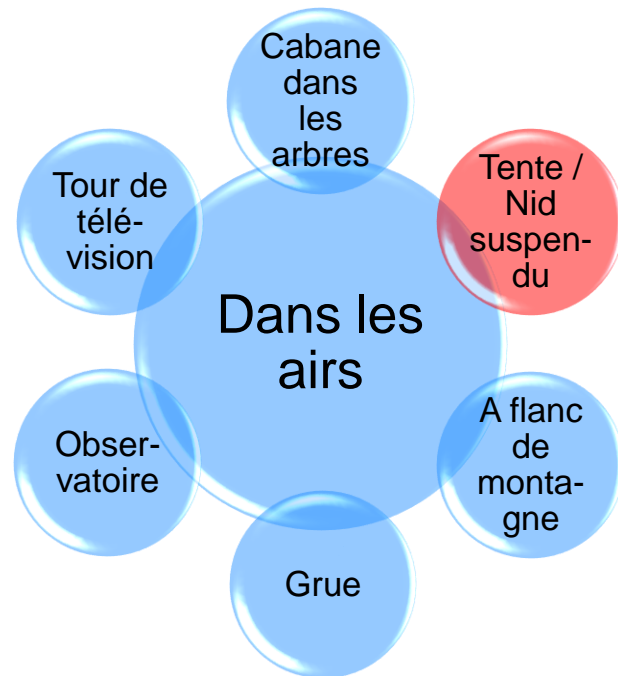


### *Focus Hébergement au milieu des animaux L'exemple du zoo de la Flèche – France Zoo de la flèche - Safari lodge*



- Extension de l'activité du zoo avec la création de lodges pour passer une nuit insolite au plus près des animaux.
- 6 types de lodges: pour observer les lions d'Afrique, les lémuriens, les loups arctiques, les ours grizzly, les tigres blancs et les ours polaires.
- Possibilité de menus gastronomiques, d'apéritifs au champagne et d'autres options pour compléter ce moment.

## Panorama des principaux hébergements par types



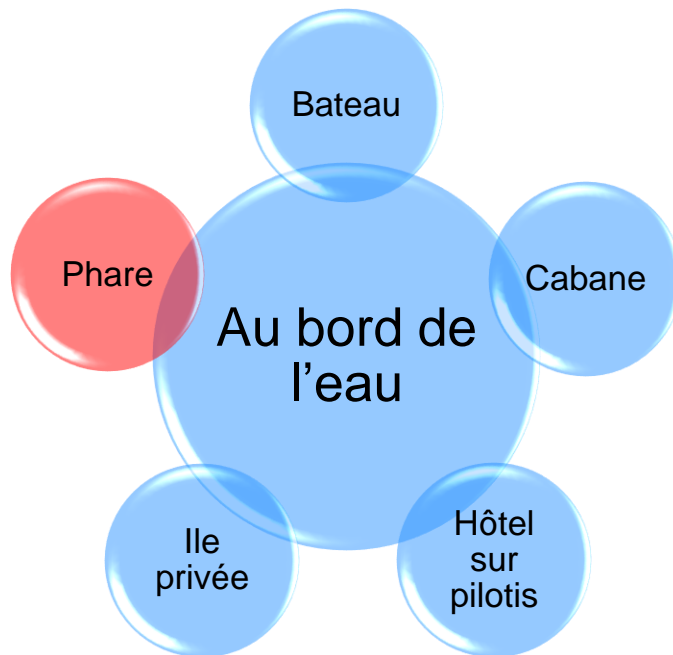
### ***Focus nid suspendu***

#### ***L'exemple de Cocoon Village en Corse – France***

- Depuis l'été 2016.
- Village composé de trois sphères suspendues à la roche et auxquelles on accède par un petit sentier qui longe la falaise avant d'emprunter des passerelles de bois.
- Pas d'eau ni électricité, mais éclairage et douche solaire ainsi que des toilettes sèches.
- Site entièrement démontable.
- Ouvert de début mai à fin septembre.



## Panorama des principaux hébergements par types



### **Focus phare**

#### ***L'exemple du Frying Pan Tower – Etats-Unis***

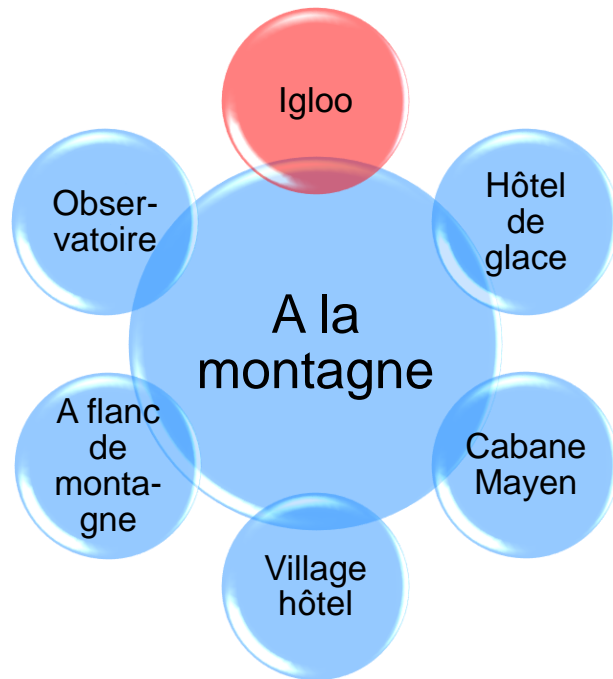
#### *Frying Pan Tower*

- Phare en pleine mer (côtes à 50km).
- Ancien repère pour marins et pêcheurs naviguant dans les eaux des Frying Pan Shoals, au large de la Caroline du Nord.
- Abandonné en 2004 et racheté au gouvernement en 2010 par un passionné qui le rénove et l'a transformé en hôtel.
- Arrivée et départ de l'hôtel en hélicoptère ou par bateau.





## Panorama des principaux hébergements par types



+ Hébergements en plein air : tipi, yourte, cabane dans les arbres, tente / nid suspendu, pod, bulle,...

### **Focus Igloo**

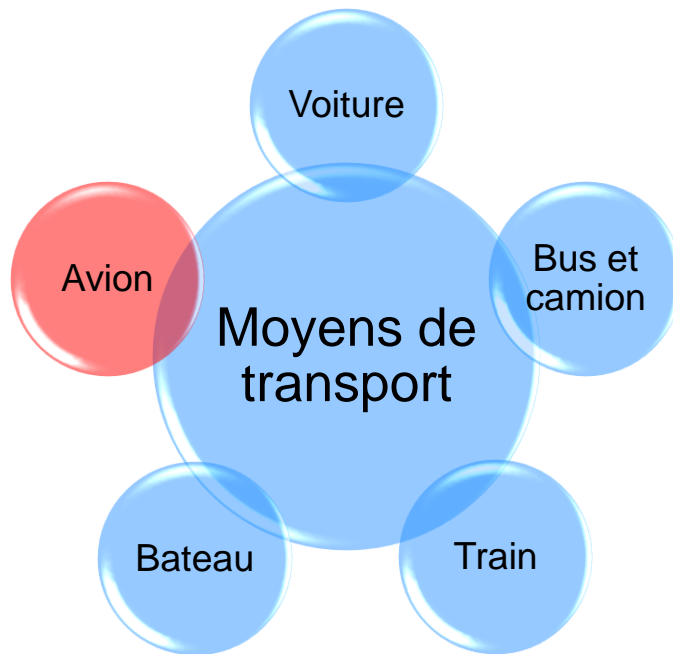
#### **L'exemple du village igloos Kakslauttanen – Finlande**

##### Igloos Kakslauttanen

- Village d'igloos en Laponie finlandaise.
- Des igloos en neige avec une température intérieure de l'ordre de -6°C à -3°C.
- Et pour les plus frileux, des igloos en verre qui permettent d'observer la nature et les aurores boréales installés bien au chaud et quelle que soit la météo.



## Panorama des principaux hébergements par types



### **Focus avion**

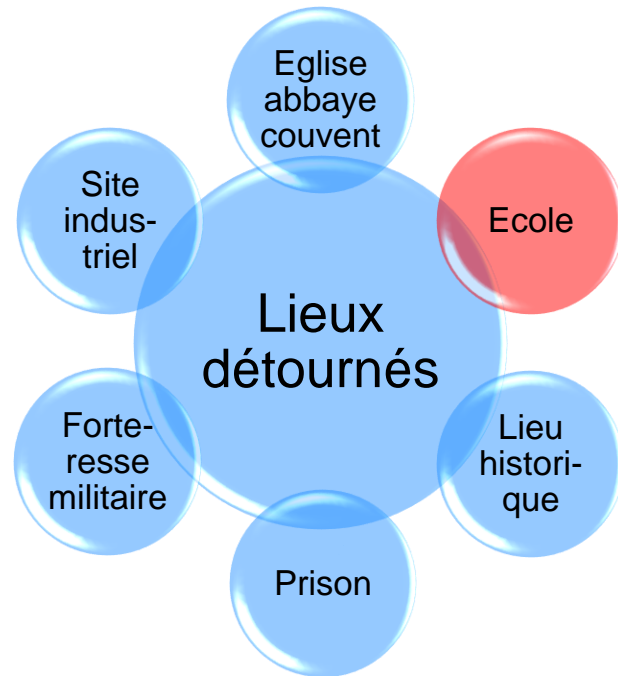
#### ***L'exemple du Jumbo Stay Hostel, à Stockholm – Suède***

##### *Jumbo Stay Hostel*

- Hôtel-avion 747 à l'aéroport de Stockholm.
- D'abord avion de ligne de la compagnie Singapore Airline, puis racheté en 2006 par l'entrepreneur suédois Oscar Diös qui l'a transformé en hôtel.
- 29 chambres destinées aux voyageurs en transit, aux amoureux de l'aviation et aux curieux.
- Suite dans le cockpit avec vue panoramique et cabine de douche privée.



## Panorama des principaux hébergements par types



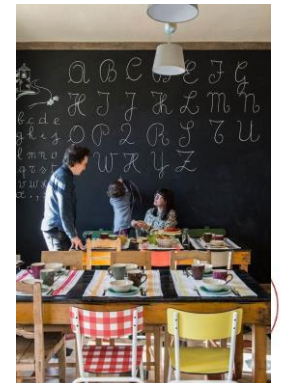
+ banque, théâtre, hôpital,...

### **Focus Ecole**

#### **L'exemple de la Scuola guesthouse – Italie**

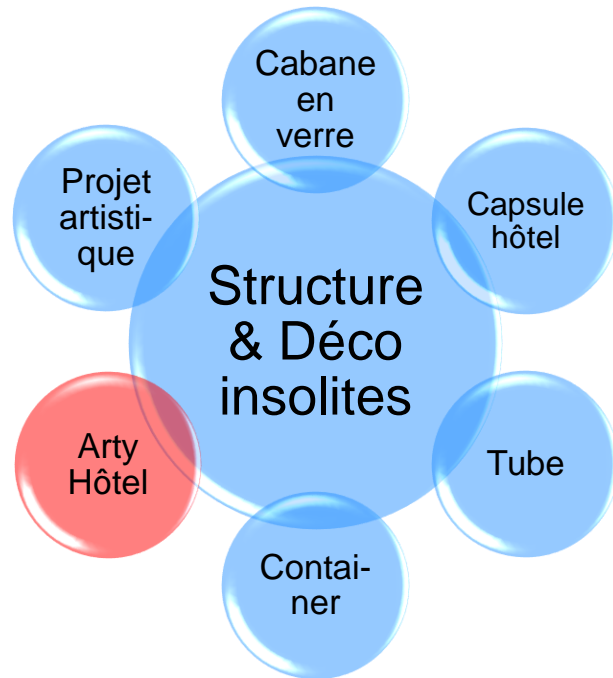
##### Scuola Guesthouse

- Petite école de campagne sur le plateau d'Asiago en Vénétie.
- 5 chambres portant des noms inspirés du monde scolaire: chambre Géographie, chambre Arithmétiques, chambre Histoire et Lettres,...
- Décoration du lieu reprenant également de nombreux objets typiques de l'école: tableau noir, cartes et mappemondes, anciens cartables,...



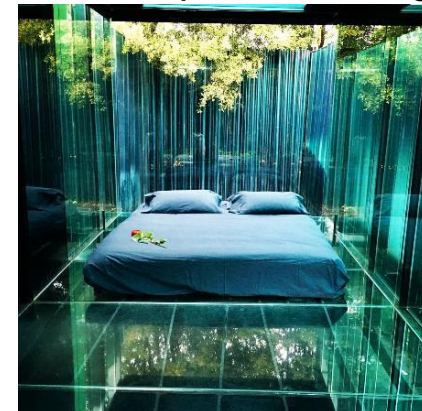


## Panorama des principaux hébergements par types

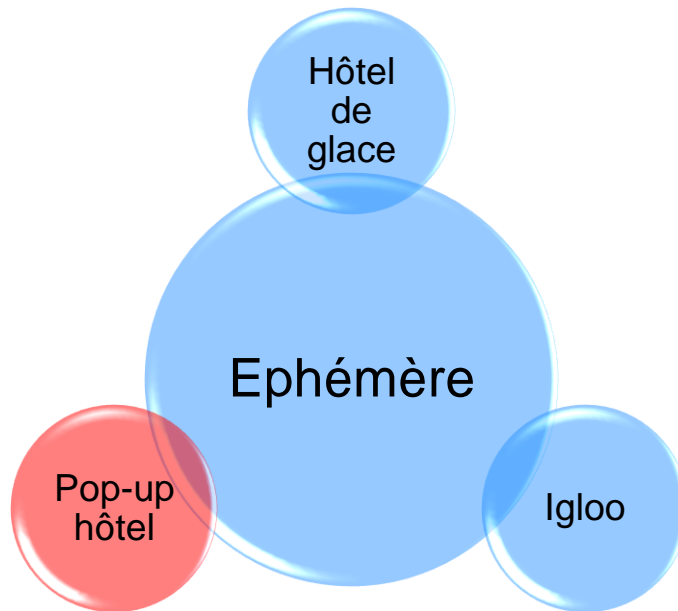


### **Focus Hébergement Arty Hôtel** **L'exemple des Cols Pavellons – Espagne** Les Cols Pavellons

- Un arty hôtel en région catalane.
- 5 cubes de verre aménagés de façon minimaliste et séparés les uns des autres par des paravents de verre et tiges métalliques.
- Une décoration d'inspiration japonaise avec des futons posés sur le sol de verre.
- Un espace d'eau issu des sources volcaniques de la région.



## Panorama des principaux hébergements par types



### *Focus Pop-up Hôtel*

- Le 1<sup>er</sup> pop-up hôtel date de 2011. L'idée était de proposer des logements éphémères à l'occasion du festival de musique de Glastonbury.
- Les pop-up hôtels ont vite rencontré un grand succès: de 20 hébergements en 2011, ils sont passés à 130 en 2013 et le concept continue de se développer.
- Créés à partir de containers, de tentes,... les pop-up hôtels sont mobiles et s'installent sur des sites originaux/atypiques, là où l'hôtellerie traditionnelle ne peut pas aller.

## Panorama des principaux hébergements par types



### ***Focus Pop-up Hôtel***

#### ***L'exemple de l'hôtel éphémère sur la plage de Knokke – Belgique***

##### *Tender 2 - Royal Botania*

- Suite en duplex sur la plage de Knokke.
- Aménagements et service de 1<sup>ère</sup> classe: à l'intérieur, sauna, jacuzzi...; à l'extérieur, terrasse ; service de majordome et repas gastronomique.
- Emplacement unique sur la plage de Knokke avec vue sur la côte belge grâce aux grandes baies vitrées orientées vers le large.
- Hôtel éphémère du 1<sup>er</sup> juillet au 15 septembre 2013. En 2014, l'hôtel a été déplacé au pied de l'Atomium de Bruxelles pour une période limitée également (du 15 janvier au 5 avril 2014).





## Hébergements insolites par types

### À la montagne

- **Igloos et pods:**



Whitepods, Les Giettes

<https://whitepod.com/>



Igludorf, Zermatt

<http://www.iglu-dorf.com/standorte/zermatt>

- **Cabanes et refuges:**



Les Mayens de Colombire

<http://www.colombire.ch/>



Nouvelle cabane du Mont Rose

<http://www.neuemonterosahuette.ch/>



## Hébergements insolites par types

### À la montagne

- Village hôtels:**



Montagne Alternative, Commeire

<https://www.montagne-alternative.com/fr/>



Anakolodge, Forclaz

<https://anakolodge.ch/>

- Observatoire:**



3 100 Kulmhotel, Gornergrat, Zermatt

<https://gornergrat-kulm.ch/>



## *Hébergements insolites par types*

### À la montagne

- Remontées mécaniques:



Chetzeron, Crans-Montana

<http://www.chetzeron.ch/fr/>





## Hébergements insolites par types

### En plein air

- **Tentes suspendues:**



Arbocamp, région Entremont

<https://www.arbocamp.ch/>

### Au bord de l'eau

- **Bateau:**



La Dame du Lac, Le Bouveret

<https://www.damedulac.ch/boat--breakfast.html>

La Colombe Holiday Boat, Le Bouveret

<http://www.colombe-holiday-boat.ch/index.php/fr/>



## Hébergements insolites par types

### Itinérant

- **Tiny Chalet:**



Swiss Tiny Chalet

<https://www.swisstinychalet.ch/>

### Structure & Déco insolite

- **Hôtel en paille:**



Maya Boutique Hotel

<https://www.maya-boutique-hotel.ch/>



**Focus Swiss Tiny Chalet, <https://www.swisstinychalet.ch/>**



- Tiny house = mini-maison mobile et écologique.
- Hébergement itinérant.  
Du 25 juin au 25 octobre 2018, le Swiss tiny Chalet se trouve près du barrage de la Grande Dixence. Auparavant, il s'était installé à Emosson (été 2017) et Thyon (hiver 2017/2018).
- Objectif: adopter un mode de vie simple, en phase avec la nature.







## Hébergements insolites en Suisse romande

### Canton de Fribourg

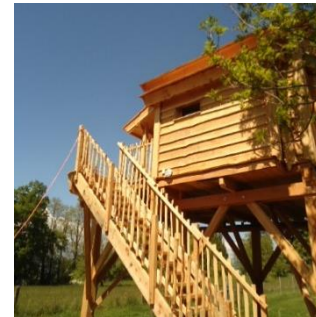
- Au bord de l'eau:



Diamant de Verre, Morat (*cabane sur pilotis*)

<https://www.vieuxmanoir.ch/fr/rooms/glass-diamond/>

- En plein air:



La Ferme de la Corbière, Estavayer le Lac  
(*cabane sur pilotis*)

[http://www.corbiere.ch/guest\\_insolite.html](http://www.corbiere.ch/guest_insolite.html)

Bivouac dans les arbres, Villarimboud  
(*tente suspendue, roulotte*)

<http://bivouacdanslesarbres.ch/nos-bivouacs/>



## Hébergements insolites en Suisse romande

### Canton de Fribourg

- En plein air:



Dormir Ailleurs, Maules  
(tente-cabane)

<http://www.dormirailleurs.ch/>

- Déco insolite:



Auberge 4 Vents, Fribourg

<https://auberge4vents.ch/fr/chambres/>



## *Hébergements insolites en Suisse romande*



### Canton de Genève

- **Au bord de l'eau:**



Catamaran Juusan FloatInn, Genève  
(bateau)

<https://www.floatinn.swiss/>





## Hébergements insolites en Suisse romande



### Canton du Jura

- En plein air:



Préhisto-Parc, Reclère  
(*yourtes, bungalows*)

<http://www.prehisto.ch/index.php/fr/hebergements>

- Dans les airs:



Les Cabanes du Mont, Coeuve  
(*cabanes dans les arbres*)

<https://cabanes-du-mont.ch/>



Jura-Parc, Rebeuvelier  
(*hamacs dans les arbres*)

<http://www.aventurejuraparc.ch/fr/Activites/Hamacs-en-foret.html>



## *Hébergements insolites en Suisse romande*



### Canton du Jura

- **Au milieu des animaux:**



Autruches Aventure, Lajoux  
(sur la paille)

[https://www.autruchesaventure.ch/?Dormir\\_sur\\_la\\_paille](https://www.autruchesaventure.ch/?Dormir_sur_la_paille)



## Hébergements insolites en Suisse romande



### Canton de Neuchâtel

- **Au bord de l'eau:**



Hôtel Palafitte, Neuchâtel  
(*hôtel sur pilotis*)

<https://www.palafitte.ch/accueil/>

- **Dans les airs:**



Les Nids, Le locle  
(*cabanes dans les arbres*)

<https://www.lesnids.ch/>



La Coué, Travers  
(*tente suspendue dans les arbres*)

<http://www.lacoue.ch/Cabane-Tree-glamping/>





## *Hébergements insolites en Suisse romande*



### Canton du Valais (cf slides précédents)

- **A la montagne:**

Whitepods, Les Giettes  
(*Pods*)

<https://whitepod.com/>

Igludorf, Zermatt  
(*Igloo*)

<http://www.iglu-dorf.com/standorte/zermatt>

Les Mayens de Colombire  
(*Cabane*)

<http://www.colombire.ch/>

Nouvelle cabane du Mont Rose  
(*Cabane*)

<http://www.neuemonterosahuette.ch/>

Montagne Alternative, Commeire  
(*Village Hôtels*)

<https://www.montagne-alternative.com/fr/>

Anakolodge, Forclaz  
(*Village Hôtels*)

<https://anakolodge.ch/>



## Hébergements insolites en Suisse romande



### Canton du Valais (cf slides précédents)

- **A la montagne:**
  - 3 100 Kulmhotel, Gornergrat, Zermatt (*Observatoire*) <https://gornergrat-kulm.ch/>
  - Chetzeron, Crans-Montana (*Remontées mécaniques*) <http://www.chetzeron.ch/fr/>
- **En plein air:**
  - Arbocamp, région Entremont (*Tentes suspendues*) <https://www.arbocamp.ch/>
- **Au bord de l'eau:**
  - La Dame du Lac, Le Bouveret (*Bateau*) <https://www.damedulac.ch/boat--breakfast.html>
  - La Colombe Holiday Boat, Le Bouveret (*Bateau*) <http://www.colombe-holiday-boat.ch/index.php/fr/>
- **Itinérant:**
  - Swiss tiny Chalet (*Tiny house*) <https://www.swisstinychalet.ch/>



## *Hébergements insolites en Suisse romande*



Canton du Valais (cf slides précédents)

- **Déco insolite:** Maya Boutique Hotel, Nax Mont-Noble <https://www.maya-boutique-hotel.ch/>  
(*Hôtel en paille*)





## Hébergements insolites en Suisse romande



### Canton de Vaud

- En plein air:



Association Madrugada, L'Abbaye  
(village de tipis)  
<http://www.tipis.ch/>

- Dans les airs:



Cabanes de Marie, Ogens  
(cabanes dans les arbres)

<https://www.lescabanedemarie.com/>



Dormir à la ferme, Cremin  
(cabanes dans les arbres)

<http://www.dormiralaferme.ch/index.php/fr/visite-ferme/cabanesfrench>





## *Hébergements insolites en Suisse romande*



Canton de Vaud

- Localisation:



Hôtel Arbez, La Cure  
(à cheval entre la Suisse et la France)  
<http://www.arbezie.com/hotel-de-charme-les-rousses-jura-arbezie-vaud-pays-de-gex-geneve.html>



## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton d'Argovie

- **Structure & Déco insolite:**



Hotel Hasenberg, Widen  
(*hôtel traditionnel japonais*)  
<https://www.hotel-hasenberg.ch/>

- **Lieux détournés:**



Couvent Propstei, Wislikofen  
(*ancien couvent*)  
<http://www.propstei.ch/de/uebernachten-verweilen/>





## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton de Bern

- **Structure & Déco insolite:**



Swisstubes, Gwatt  
(tubes)

<http://www.swisstubes.ch/fr/chambres/index.html>

- **Nature:**



Schiltenhof, Iseltwald  
(sur la paille)

<http://schiltenhof.ch/index.php/de/schlaf-im-stroh>



## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton de Glaris

- En plein air:



Abenteuercamp, Braunwald  
(tipis, yourtes, tentes suspendues, bulles)

<https://www.abenteuercamp-braunwald.ch/uebernachtung>

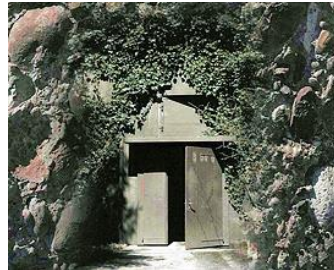


## Hébergements insolites en Suisse alémanique



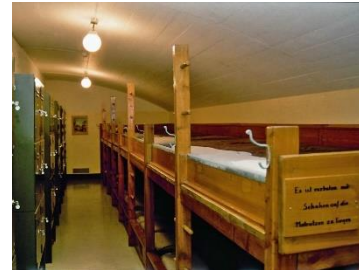
### Canton de Lucerne

- Lieux détournés:



Forteresse de Vitznau, Vitznau  
(forteresse militaire)

[http://www.festung-vitznau.ch/www/de/01\\_welcome\\_de.php](http://www.festung-vitznau.ch/www/de/01_welcome_de.php)



Jail Hotel Löwengraben, Luzern  
(ancienne prison)

<https://www.facebook.com/www.jailhotel.ch>





## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton de Saint-Gall

- En pleine nature:



Villa Donkey, Degersheim  
(tipis, yourtes)

<https://www.villadonkey.ch/tipi.html>



## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton de Schaffouse

- Structure & Déco insolite:



Rüedi Fasstastiche Ferien, Trasadingen  
(tonneaux)

<http://www.rueedi-ferien.ch/>





## Hébergements insolites en Suisse alémanique



### Canton de Zürich

- **Lieux détournés:**



B2 Hotel, Zürich

(ancienne brasserie)

<http://www.b2boutiquehotels.com/de/hotel/>

- **Projet artistique:**



The Proposal, Zürich

<https://www.facebook.com/www.jailhotel.ch>





## *Hébergements insolites au Tessin*



### Canton du Tessin

- **Village hôtels:**



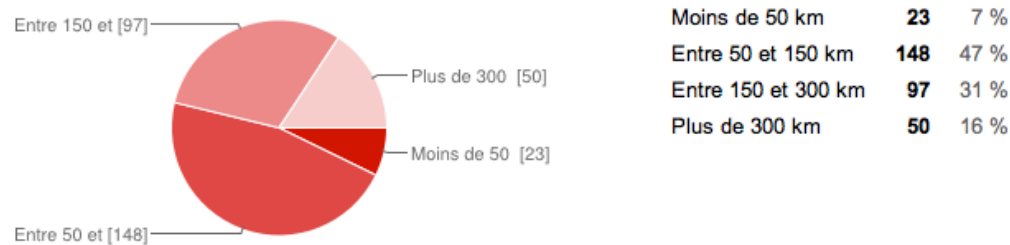
Alpage d'Odoro, Val Verzasca  
(*mayens*)

<https://www.odro.ch/>

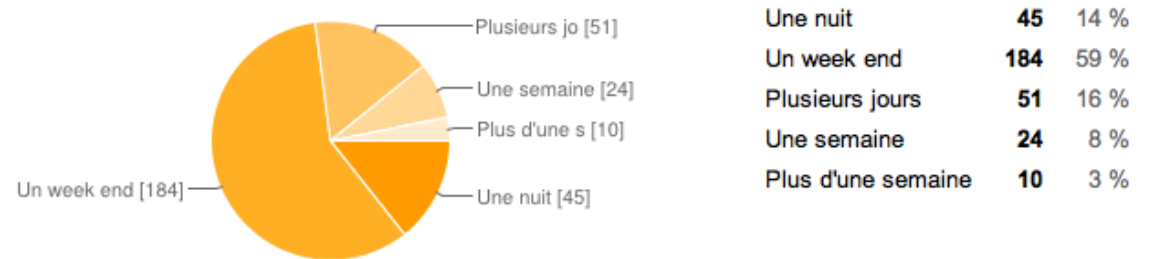
Les hébergements insolites attirent principalement les couples pour leur côté romantique et les familles avec enfants pour leur côté ludique.

Les clients, majoritairement de classe moyenne à supérieure, donnent la priorité aux séjours de courte durée étant donné le coût élevé de la nuitée en hébergement insolite et leur espace souvent restreint. Ils séjournent essentiellement le temps d'un week-end et sont prêts à parcourir jusqu'à 300 km.

**Quelle distance parcourir pour passer un séjour en hébergement insolite ?**



**Pour quelle durée ?**



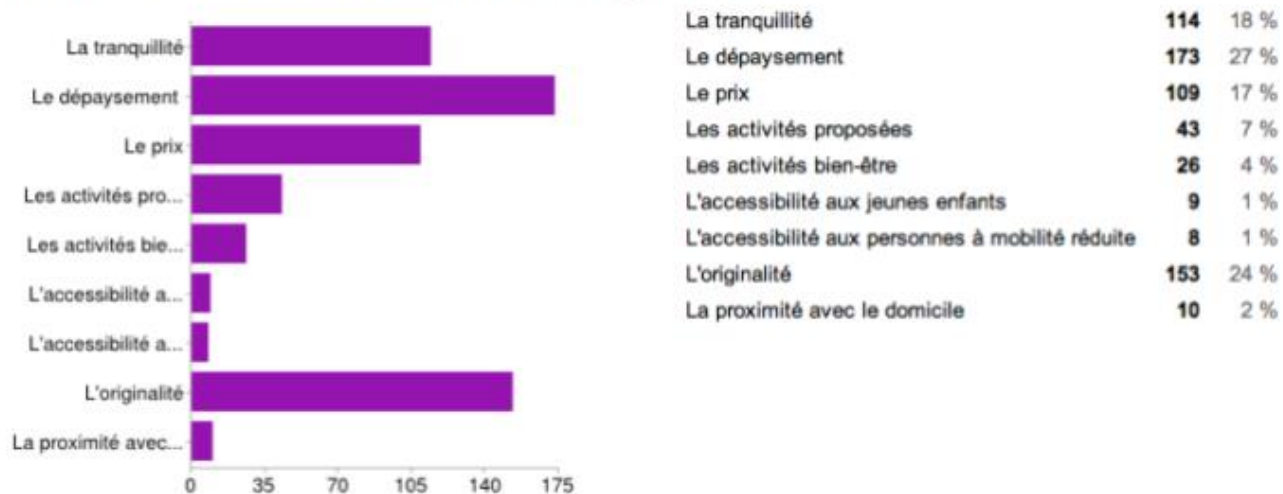
Source: enquête réalisée en 2014 en France auprès de 293 personnes

# LES CLIENTS – Attentes et motivations

Les voyageurs recherchent avant tout le dépaysement, l'originalité et la tranquillité. Ils veulent vivre une expérience hors du commun, exclusive et authentique.

Le prix n'est pas leur préoccupation majeure. Les voyageurs sont prêts à mettre le prix pour vivre cette expérience.

## Quels sont vos critères de choix déterminants d'un séjour insolite ?



Source: enquête réalisée en 2014 en France auprès de 293 personnes



Pour permettre aux voyageurs intéressés par les hébergements insolites de connaître l'offre, comparer et sélectionner l'hébergement souhaité, des annuaires et centrales de réservation se sont développés sur la toile.

*Par exemple:*

*lacabaneenlair.com qui recense les cabanes dans les arbres et sur l'eau en France,*  
*cabanes-de-france.com, réseau de cabanes dans les arbres et hébergements insolites en France,*  
*hebergement-insolite.com, qui propose des hébergements insolites en France + quelques uns à l'étranger,*  
*hotels-insolites.com, qui recense plus de 600 adresses insolites en France, Suisse et ailleurs.*

...

Les réseaux sociaux tiennent également une grande place dans la communication et la diffusion de l'offre. Les hébergements insolites donnent lieu à des photographies spectaculaires qui font rêver les vacanciers. Facebook, Instagram et Pinterest comptent ainsi une grande communauté de fans à la recherche d'images et d'évasion.

Les hébergements insolites représentent un type d'hébergement relativement récent.

Ils se sont très fortement et rapidement développés pour répondre aux attentes de dépaysement et de recherche d'expérience hors du commun des consommateurs.

D'abord concentrée autour des cabanes dans les arbres, l'offre est devenue très variée et quantitativement importante. Et dans certains pays, le marché serait arrivé à quasi maturité.

En Suisse et en Valais, l'offre est là mais le marché n'est probablement pas encore au stade de la maturité. La grande majorité des hébergements proposés est liée à la montagne ou se trouve en pleine nature. Il y a certainement encore un potentiel de développement sur ce type d'hébergement insolite - par exemple de nouveaux villages hôtels, des mayens à rénover, des hébergements itinérants ou à flanc de montagne à créer...- Mais le Valais et la Suisse organisent aussi de nombreux festivals en été et proposent de nombreuses manifestations tout au long de l'année. Les pop-up hôtels pourraient ainsi représenter une opportunité. Tout comme les villes où l'offre d'hébergement insolite semble peu développée.

# HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES INSOLITES - ÉTAT DES LIEUX -



*Sierre, octobre 2018*