

Les Cahiers de l'observatoire régional du tourisme de Guadeloupe



“Enquête sur l'offre d'hébergement
touristique en Guadeloupe”

Sommaire

Partie I	PAGE 2
-----------------------	---------------

Cadre méthodologique de l'étude

1.1 - Contexte de l'étude	PAGE 2
1.2 - Base de données de référence	PAGE 3
1.3 - Les questionnaires	PAGE 4
1.4 - La base de données de l'offre finalisée au contact du terrain	PAGE 4

Partie II	PAGE 5
------------------------	---------------

Résultats de l'enquête

2.1 - Résultats de l'enquête hôtellerie	PAGE 5
2.2 - Résultats de l'enquête relative aux meublés	PAGE 23

Annexe

Questionnaires employés pour l'enquête	PAGE 34
---	----------------

1 - Questionnaire pour les hôtels	PAGE 35
2 - Questionnaire pour les meublés	PAGE 37
3 - Questionnaire pour les campings	PAGE 39

Première partie

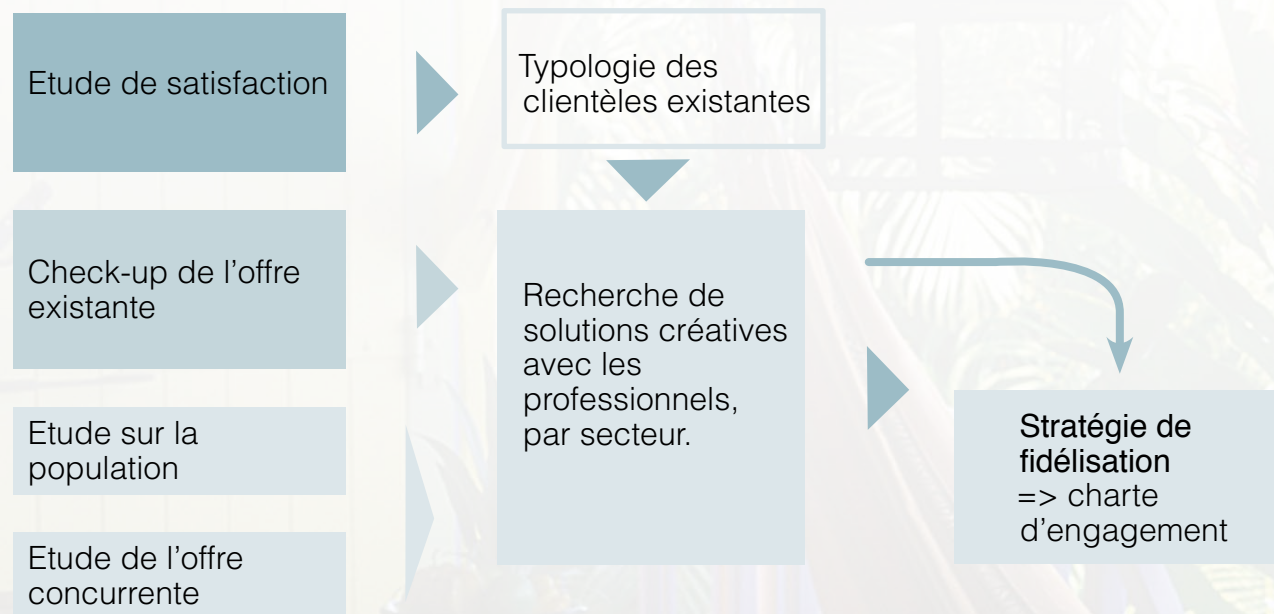
“Cadre méthodologique de l’étude”

1.1 - Contexte de l’étude

L’objectif de l’enquête est de construire la base de données des constituants de l’offre de tourisme de la Guadeloupe au niveau de ses caractéristiques quantitatives et qualitatives. Ce cahier présente les résultats relatifs à l’offre d’hébergement touristique en Guadeloupe ; ceux portant sur l’offre d’activités touristiques sont traités dans un autre cahier de l’observatoire.

Cette mission, confiée au cabinet Détente, est complémentaire de l’étude sur la typologie de la clientèle et son niveau de satisfaction. Elle contribue à l’élaboration d’un futur schéma de développement touristique qui fixera l’ambition pour la Guadeloupe en ce qui concerne son développement touristique et constituera, en même temps, la feuille de route de la région avec les mesures d’accompagnement.

Schéma d’intervention théorique :



1.2 - Base de données de référence

La base de données de référence totalisait 842 contacts répartis de la manière suivante :

- Hébergements :
 - 126 hôtels
 - 712 meublés
 - 4 campings

Hôtellerie		126
	Hôtels restaurants	66
	Hôtels sans restaurant	45
	Résidences hôtelières	12
	Résidences hôtelières +	3
Meublés		712
	Appartements	168
	Bungalows	172
	Chambres d'hôtes	31
	Villas	61
	Meublés non qualifiés	155
	Labellisés "Gîtes de France"	123
	Labellisés "Bienvenue à la ferme"	2
Campings		4

L'enquête elle-même s'est concentrée sur les offres clefs véritablement constitutives de la destination :

Les hébergements : hôtels, meublés, campings.

Soit près de 842 questionnaires d'une heure.

1.3 - Les questionnaires

Plusieurs questionnaires ont été réalisés en fonction des types d’activité :

- Hôtels
- Meublés
- Campings

Toutes les enquêtes ont été réalisées en face à face. Les questionnaires sont détaillés en annexe.

1.4 - La base de données de l’offre finalisée au contact du terrain

Après 4 mois d’enquête, le bilan détaillé donne les informations suivantes quant aux résultats de la mission :

Les 842 contacts de la base de données de référence ont été passés au crible de la qualification. Ce qui aboutit à **un listing de 546 contacts qualifiés (réalisé + refus)**, soit un taux de qualification de 65%, qui ont donc tous été sollicités dans le cadre de l’enquête.

Sur ces 546 contacts, 416 **ont accepté de répondre aux questionnaires, soit un taux de réussite de 76%**. Ce taux de réussite varie selon les activités :

- Camping : 100%
- Hôtels : 80,5%
- Meublés : 75,3%

Les résultats de l’enquête sont produits pour les catégories « hôtels » et « meublés », le nombre de campings existants (4) ne rendant pas significative l’analyse des données.

Deuxième partie

“Résultats de l'enquête”

2.1 - Résultats de l'enquête hôtellerie

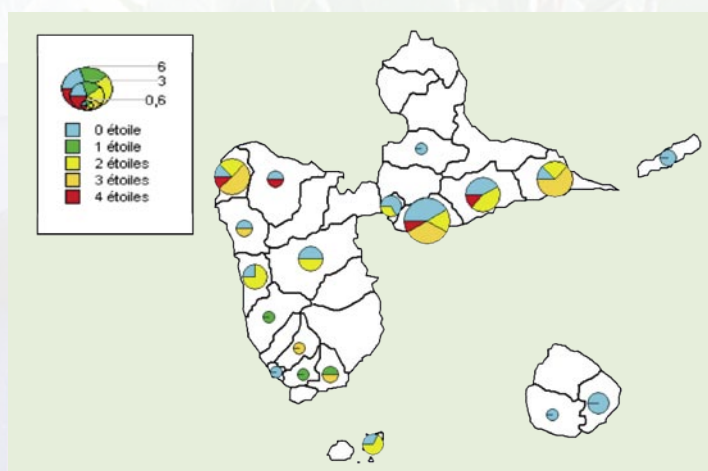
Classement par commune

	Nombre de réponses	%
Non réponse	1	1,5%
Basse-Terre	1	1,5%
Bouillante	4	6%
Capesterre MG	3	4,5%
Deshaies	8	11,9%
Désirade (La)	2	3%
Gosier (Le)	12	17,9%
Gourbeyre	1	1,5%
Grand Bourg	1	1,5%
Morne-à-l'Eau	1	1,5%
Petit-Bourg	4	6%
Pointe-à-Pitre	3	4,5%
Pointe-Noire	2	3%
Saint-Claude	1	1,5%
Saint-François	8	11,9%
Sainte-Anne	7	10,4%
Sainte-Rose	2	3%
Terre-de-Haut	3	4,5%
Trois-Rivières	2	3%
Vieux-Habitants	1	1,5%
TOTAL CIT	67	100%

La répartition de l'offre d'hébergements hôteliers est principalement concentrée sur l'axe Gosier / Saint-François. Il convient notamment de noter le développement touristique de la commune de Deshaies qui désormais compte plus d'hôtels sur son territoire que la commune de Sainte-Anne.

5

Offre hôtelière en nombre d'unités :



● Répartition géographique de la capacité hôtelière par commune

	<i>Moins de 10</i>	<i>de 10 à 15</i>	<i>de 16 à 20</i>	<i>de 21 à 30</i>	<i>de 31 à 50</i>	<i>de 51 à 100</i>	<i>de 101 à 150</i>	<i>de 151 à 500</i>	<i>Plus de 500</i>	<i>Totaux</i>
Basse-Terre	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	100 %
Bouillante	25%	-	-	25%	25%	25%	-	-	-	100 %
Capesterre MG	-	33%	-	33%	33%	-	-	-	-	100 %
Deshaies	-	14%	-	-	29%	43%	14%	-	-	100 %
Désirade (La)	-	50%	50%	-	-	-	-	-	-	100 %
Gosier (Le)	-	17%	-	17%	-	17%	25%	25%	-	100 %
Gourbeyre	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	100 %
Grand-Bourg	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	100 %
Morne-à-l'Eau	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	100 %
Petit-Bourg	-	25%	50%	-	25%	-	-	-	-	100 %
Pointe-à-Pitre	67%	-	-	-	-	33%	-	-	-	100 %
Pointe-Noire	-	-	50%	50%	-	-	-	-	-	100 %
Saint-Claude	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	100 %
Saint-François	-	29%	-	-	14%	-	29%	-	29%	100 %
Sainte-Anne	33%	17%	17%	-	17%	17%	-	-	-	100 %
Trois-Rivières	50%	-	50%	-	-	-	-	-	-	100 %
Ensemble	11%	18%	11%	11%	14%	18%	11%	5%	4%	100 %

6

L’organisation juridique et financière des sociétés

● La forme juridique de la société

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	6	9%
Association loi 1901	1	1,5%
Entreprise individuelle	8	12%
Entreprise familiale	2	3%
EURL	4	6%
SA	2	3%
SARL	39	58,2%
SAS	1	1,5%
SCI	1	1,5%
SEP	1	1,5%
SNC	2	3%
TOTAL CIT	67	100%

● Le capital social

	Nombre de réponses	%
Non réponse	32	47,8%
Plus de 500 000€	5	7,4%
De 50 000 à 70 000€	4	6%
Moins de 15 000€	26	38,8%
TOTAL CIT.	67	100%

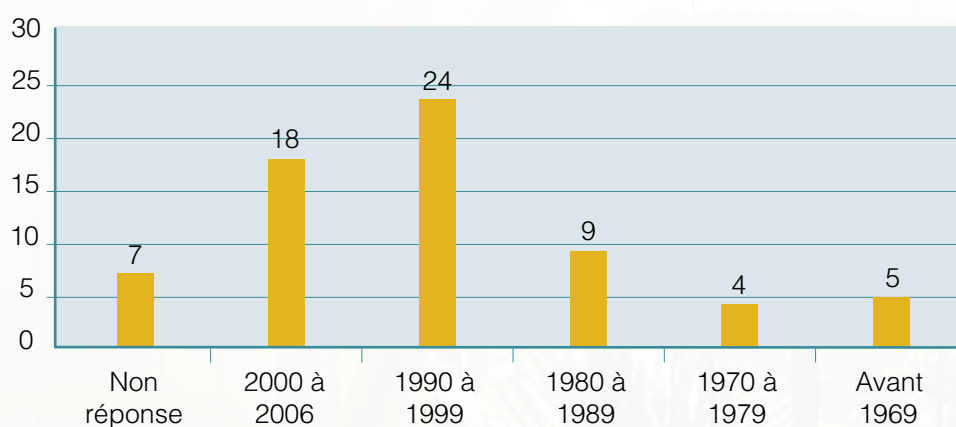
Les entreprises hôtelières sont plutôt de petite taille privilégiant la forme juridique de la SARL. A près de 40% des cas, leur capital social ne dépasse pas 15.000€.



Organisation de la structure hôtelière

Les hôtels sont des établissements datant pour l’essentiel de 10 à 20 ans ; les bâtiments eux-mêmes sont aussi du même âge. Le plus souvent, ces hôtels sont composés d’un bâtiment principal de un ou deux étages ou encore de bungalows. Le concept d’unités hôtelières sous forme de villas est peu développé. Dans tous les cas, la capacité d’hébergement est peu élevée puisque le nombre moyen de chambres proposé n’est pas supérieur à 30 chambres par établissement et le nombre moyen de lits proposé par établissement est de l’ordre de 20 lits.

● La date de création de la structure



● Date de construction des principaux bâtiments

	Nombre de réponses	%
Non réponse	15	22,4%
2000 à 2005	8	11,9%
1990 à 1999	17	25,4%
1980 à 1989	14	20,9%
1970 à 1979	6	9%
Avant 1970	7	10,4%
TOTAL CIT.	67	100%

● L’établissement se présente t-il sous forme d’un bâtiment principal ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	1	2%
Non	24	36%
Oui	42	63%
TOTAL CIT.	67	100%

● Combien de niveau comporte ce bâtiment ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	25	37,3%
R	5	7,5%
R+1	17	25,4%
R+2	16	23,9%
R+3	3	4,5%
R+7	1	1,5%
TOTAL CIT.	67	100%

● L'établissement se présente t-il sous forme d'unités individuelles en bungalows ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	8	11,9%
Non	52	77,6%
Oui	7	10,4%
TOTAL CIT.	67	100%

9

● L'établissement se présente t-il sous forme d'unités individuelles en villas ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	4	6%
Non	29	43,3%
Oui	34	50,7%
Non réponse	67	100%

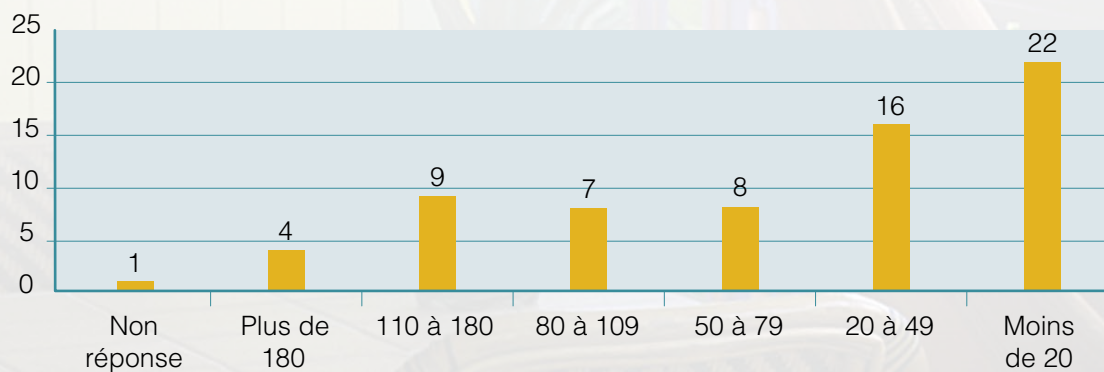
● **Nombre de chambres ou suites (sans kitchenette)**

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	16	23,9%
Moins de 30	40	59,7%
De 30 à 60	4	6%
De 60 à 90	2	3%
De 90 à 120	1	1,5%
De 120 à 150	1	1,5%
Plus de 150	3	4,5%
TOTAL CIT.	67	100%

● **Nombre d’appartements ou bungalows (avec kitchenette)**

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	18	26,9%
356	1	1,5%
40 à 70	5	7,5%
20 à 29	7	10,4%
1 à 19	25	37,3%
0	11	16,4%
TOTAL CIT.	67	100%

● **Nombre total de lits**



Taux d'équipement et niveau de services

Pour l'essentiel d'entre eux, les hôtels complètent la prestation d'hébergement proposée à leurs clients par un restaurant, un bar et une piscine. Quelques-uns d'entre eux disposent d'une salle de réunion, plus rarement, on peut y trouver un spa, y louer du matériel nautique ou y acheter des prestations d'excursions.

● Existe-t-il une salle de réunion ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	1	1,5%
Non	40	59,7%
Oui	26	38,8%
TOTAL CIT.	67	100%

● Capacité des salles de réunion

	Nombre de réponses	%
Non réponse	41	61,2%
Moins de 40	5	7,5%
De 40 à 80	8	11,9%
De 80 à 120	4	6%
De 120 à 160	4	6%
De 160 à 200	1	1,5%
De 200 à 240	1	1,5%
Plus de 240	3	4,5%
TOTAL CIT.	67	100%

● Existe-t-il un restaurant ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	1	1,5%
Non	23	34,3%
Oui	43	64,2%
TOTAL CIT.	67	100%

● Capacité en couverts

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	27	40,3%
Moins de 100	21	31,3%
De 100 à 200	10	14,9%
De 200 à 300	6	9%
De 300 à 500	1	1,5%
Plus de 500	2	3%
TOTAL CIT.	67	100%

● Equipements et services proposés

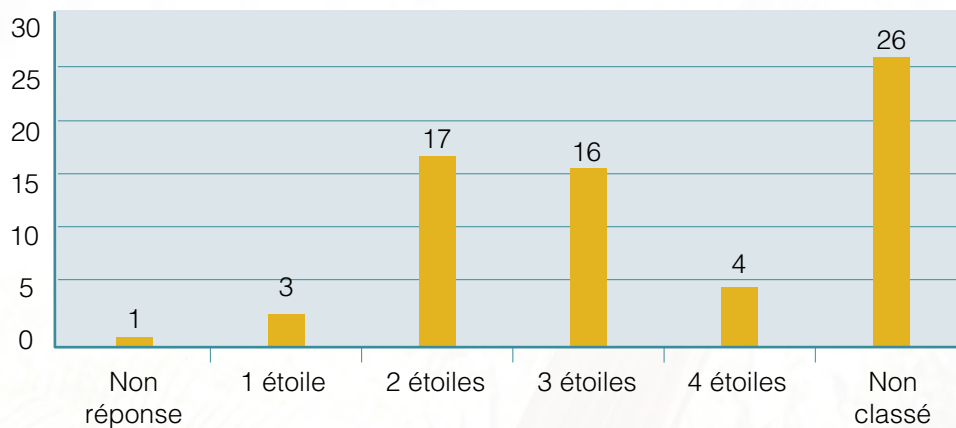
	<i>Bar Snack-bar</i>		<i>Discothèque</i>		<i>Piscine</i>		<i>Spa</i>		<i>Location de véhicule d'établissement</i>		<i>Location de matériel nautique</i>		<i>Organisation Excursions</i>	
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%
Non réponse	2	3%	5	7,5%	2	3%	5	7,5%	5	7,5%	4	6%	4	6%
Non	21	31,3%	57	85,1%	22	32,8%	56	83,6%	59	88,1%	59	88,1%	50	74,6%
Oui	44	65,7%	5	7,5%	43	64,2%	6	9%	3	4,5	4	6%	13	19,4%
TOTAL CIT.	67	100%	67	100%	67	100%	67	100%	67	100%	67	100%	67	100%



Classement et démarches qualité

La majorité des hôtels n'a pas entamé de démarche de classement hôtelier. Mais lorsqu'ils l'ont fait, ceux-ci sont classés en 2 et 3 étoiles. Les hôtels pour l'essentiel n'appartiennent pas à une grande chaîne. On trouve plutôt des investisseurs locaux qui n'ont pas encore engagé de démarche qualité ou obtenu de label.

● Classement hôtelier



13

● Répartition géographique des hôtels par commune

	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Non classé	Totaux
Basse-Terre	-	-	-	-	100%	100 %
Bouillante	-	75%	-	-	25%	100 %
Capesterre MG	-	-	-	-	100%	100 %
Deshaies	-	29%	43%	14%	14%	100 %
Désirade (La)	-	-	-	-	100%	100 %
Gosier (Le)	-	17%	33%	8%	42%	100 %
Gourbeyre	100%	-	-	-	-	100 %
Grand-Bourg	-	-	-	-	100%	100 %
Morne-à-l'Eau	-	-	-	-	100%	100 %
Petit-Bourg	-	50%	-	-	50%	100 %
Pointe-à-Pitre	-	33%	-	-	67%	100 %
Pointe-Noire	-	-	50%	-	50%	100 %
Saint-Claude	-	-	100%	-	-	100 %
Saint-François	-	29%	57%	-	14%	100 %
Sainte-Anne	-	50%	-	-	50%	100 %
Trois-Rivières	50%	-	50%	-	-	100 %
Ensemble	4%	26%	25%	4%	42%	100 %

● Répartition du nombre de lits par catégorie d’hôtel

	<i>Moins de 10</i>	<i>De 10 à 15</i>	<i>De 16 à 20</i>	<i>De 21 à 30</i>	<i>De 31 à 50 lits</i>	<i>De 51 à 100</i>	<i>De 101 à 150</i>	<i>De 151 à 500</i>	<i>Plus de 500</i>	<i>Totaux</i>
1 étoile	50%	-	-	50%	-	-	-	-	-	100 %
2 étoiles	7%	7%	7%	13%	33%	33%	-	-	-	100 %
3 étoiles	-	-	14%	-	7%	14%	36%	14%	14%	100 %
4 étoiles	-	-	-	-	-	50%	-	50%	-	100 %
Non classé	17%	38%	13%	13%	8%	8%	4%	-	-	100 %
Ensemble	11%	18%	11%	11%	14%	18%	11%	5%	4%	100 %

De manière générale, les petits hôtels (jusqu’à 30 lits) ne sont pas classés ou appartiennent à la catégorie « 1 étoile ». Les hôtels de taille moyenne (de 30 à 50 lits) sont plutôt de catégorie « 2 étoiles ». Enfin, les hôtels disposant d’une capacité d’hébergement supérieure à 50 lits appartiennent le plus souvent à la catégorie « 4 étoiles » qu’à la catégorie « 3 étoiles ».

● L’établissement a-t-il un label de qualité ou appartient-il à une chaîne ?

14

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	1	1,5%
Non	51	76,1%
Oui	15	22,4%
TOTAL CIT.	67	100%

La grande majorité des structures interrogées n’a pas de label qualité. De la même manière, les hôtels sont plutôt des structures indépendantes ou appartiennent à de petits groupes.

Prix des prestations de service, taux d'occupation et chiffre d'affaires 2005

● Prix moyen haute saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	19	28,4%
Plus de 130€	8	11,9%
80 à 130€	17	25,4%
50 à 79€	13	19,4%
Moins de 50€	10	14,9%
TOTAL CIT.	67	100%

● Prix moyen moyenne saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	45	67,2%
Plus de 130€	3	4,5%
80 à 130€	4	6%
50 à 79€	5	7,5%
Moins de 50€	10	14,9%
TOTAL CIT.	67	100%

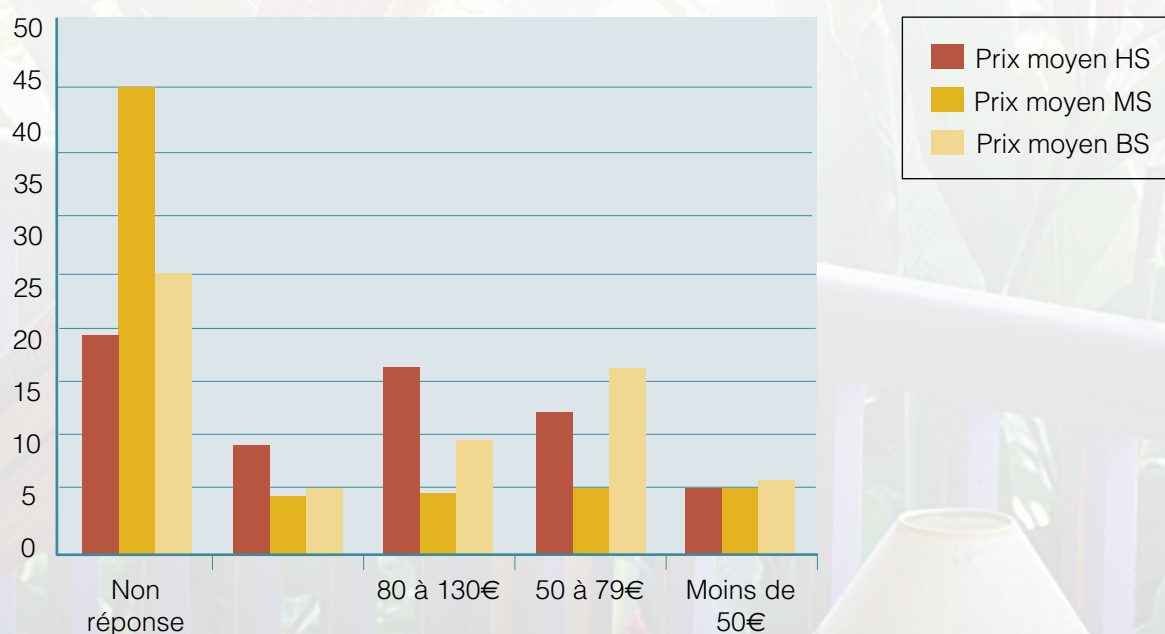
● Prix moyen basse saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	25	37,3%
Plus de 130€	5	7,5%
80 à 130€	9	13,4%
50 à 79€	17	25,4%
Moins de 50€	11	16,4%
TOTAL CIT.	67	100%

En moyenne saison (juillet et août), les hôtels appliquent des tarifs promotionnels en direction des résidents, ce qui diminue sensiblement le prix moyen des chambres qui devient inférieur au prix en basse saison.

15

● Graphique récapitulatif



● **Prix public moyen pour les suites :**

En haute saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	55	82,1%
Moins de 100€	5	7,5%
De 100 à 200€	4	6%
De 200 à 300€	2	3%
Plus de 600€	1	1,5%
TOTAL CIT.	67	100%

En moyenne saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	60	89,6%
Moins de 80€	2	3%
De 80 à 120€	1	1,5%
De 121 à 160€	1	1,5%
De 161 à 200€	2	3%
Plus de 200€	1	1,5%
TOTAL CIT.	67	100%

En basse saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	60	89,6%
Moins de 60€	2	3%
De 61 à 100€	1	1,5%
De 101 à 140€	3	4,5%
Plus de 140€	1	1,5%
TOTAL CIT.	67	100%



● **Prix public moyen pour les appartements :**

En haute saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	42	62,7%
Plus de 120€	3	4,5%
80 à 120€	10	14,9%
Moins de 80€	12	17,9%
TOTAL CIT.	67	100%

En moyenne saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	60	89,6%
80 à 100€	4	6%
Moins de 80€	3	4,5%
TOTAL CIT.	67	100%

En basse saison

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	45	67,2%
Plus de 80€	4	6%
60 à 80€	9	13,4%
Moins de 60€	9	13,4%
TOTAL CIT.	67	100%

● **Taux d'occupation moyen en 2005**

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	18	26,9%
Jusqu'à 49%	22	32,8%
50 à 70%	21	31,3%
Plus de 70%	6	9%
TOTAL CIT.	67	100%

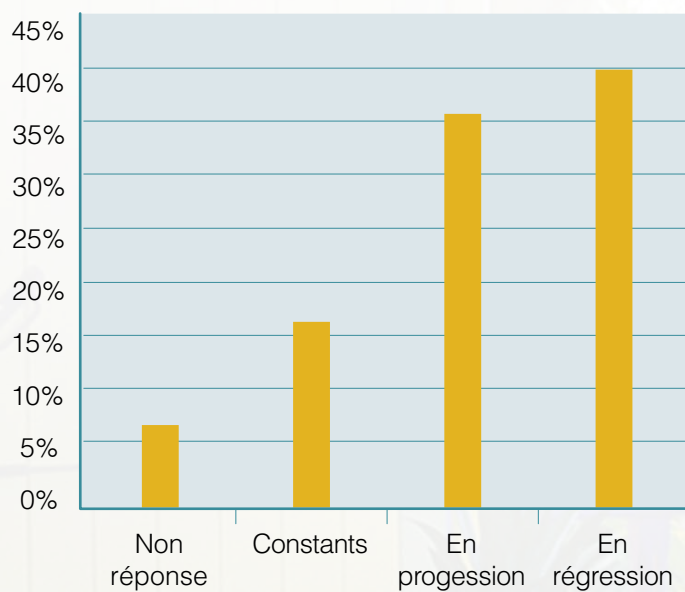
Soit un taux d'occupation moyen de 52,2%

● **Chiffre d'affaires en 2005**

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	47	70,1%
Moins de 100K€	9	13,4%
100 à 1000 K€	8	11,9%
Plus de 1000 K€	3	4,5%
TOTAL CIT.	67	100 %

● Sur les cinq dernières années, les résultats sont ils ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	7,5%
Constants	11	16,4%
En progression	24	35,8%
En régression	27	40,3%
TOTAL CIT.	67	100%



Structure de l'emploi

Pour fonctionner, les hôtels disposent de salariés embauchés de manière permanente, en général une dizaine. Dans 42% des cas, les hôtels ont recours durant la haute saison à des emplois saisonniers pouvant amener au doublement de leur effectif. Néanmoins, il faut aussi noter que près du tiers des hôtels fait le choix de ne pas recourir à des emplois saisonniers.

● Nombre d'employés permanents en 2005

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	7	10,4%
Plus de 100	2	3%
50 à 100	2	3%
20 à 49	4	6%
10 à 19	9	13,4%
Moins de 10	43	64,2%
TOTAL CIT.	67	100%

● Nombre d'employés saisonniers en 2005 (y compris les emplois informels)

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	11	16,4%
Plus de 10	6	9%
Jusqu'à 10	28	41,8%
0	22	32,8%
TOTAL CIT.	67	100%

Modalités de promotion et commercialisation

Les hôtels recourent à des modes de commercialisation traditionnels. S’ils ont souvent des sites Internet, les entreprises les utilisent peu pour commercialiser leur produit. Les hôtels travaillent peu avec les tour-operators que ce soit pour la venue de groupes ou pour la clientèle voyageant en individuel.

● L’établissement a-t-il un site Internet ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	2	3%
Non	14	20,9%
Oui	51	76,1%
TOTAL CIT.	67	100%

● Segmentation de la clientèle individuelle directe via Internet

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	20	29,9%
De 0 à 10%	14	20,9%
De 10 à 20%	11	16%
De 20 à 40%	12	17,9%
De 40 à 60%	4	6%
De 60 à 90%	6	9%
TOTAL CIT.	67	100%

● Segmentation de la clientèle individuelle directe autrement que par Internet

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	16	23,9%
Jusqu’à 10%	11	16,4%
De 10 à 30%	16	23,9%
De 30 à 60%	10	14,9%
De 60 à 100%	14	20,9%
TOTAL CIT.	67	100%

● Segmentation de la clientèle individuelle via tour-opérateur

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	24	35,8%
Jusqu'à 10%	18	26,9%
10 à 20%	4	6%
20 à 50%	12	17%
50 à 100%	9	13,4%
TOTAL CIT.	67	100%

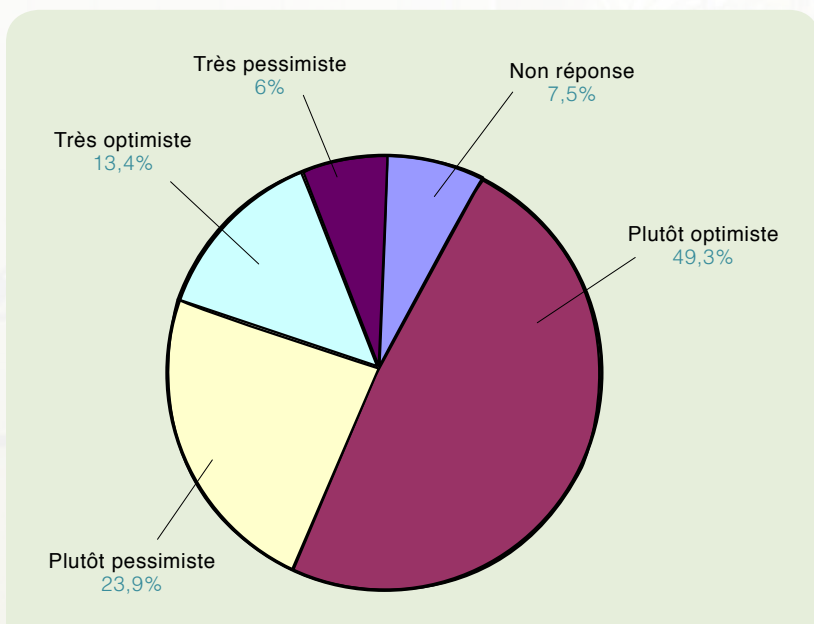
● Segmentation de la clientèle en groupe via tour-opérateur

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	35	52%
Jusqu'à 10%	23	34%
De 10 à 50%	7	10%
Plus de 50%	2	3%
TOTAL	67	100%



● Dans les 3 à 5 ans à venir pour la destination Guadeloupe êtes-vous... ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	7,5%
Plutôt optimiste	33	49,3%
Plutôt pessimiste	16	23,9%
Très optimiste	9	13,4%
Très pessimiste	4	6%
TOTAL CIT.	67	100%



2.2 - Résultats de l'enquête relative aux meublés

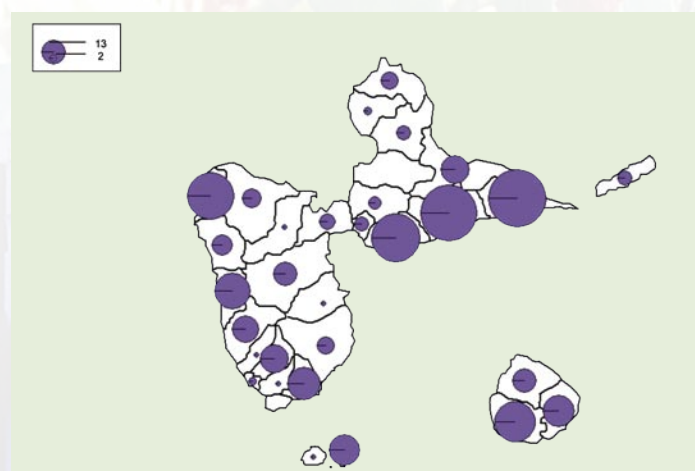
Répartition des meublés par commune

	Nombre de réponses
Abymes (Les)	2
Anse Bertrand	1
Baie-Mahault	4
Baillif	1
Basse-Terre	2
Bouillante	24
Capesterre BE	7
Capesterre MG	18
Deshaies	40
Gosier (Le)	25
Gourbeyre	1
Goyave	1
Grand-Bourg	26
Lamentin (Le)	1
Moule (le)	12
Petit-Bourg	9
Petit Canal	4
Pointe-à-Pitre	1
Désirade (La)	6
Pointe Noire	7
Port-Louis	2
Saint-Claude	11
Saint-François	44
Saint-Louis	10
Sainte-Anne	39
Sainte-Rose	7
Terre de bas	1
Terre de Haut	15
Trois rivières	19
Vieux habitants	13
TOTAL CIT.	353

La répartition géographique de l'offre de meublés de tourisme est assez homogène. On notera le bon développement de cette forme d'hébergement à Marie-Galante, et dans une moindre mesure aux Saintes.

Malgré tout, l'essentiel de l'offre d'hébergement de meublés de tourisme se retrouve encore dans les 4 grandes communes touristiques : Saint-François, Sainte-Anne, Gosier, Deshaies, ainsi que sur la côte sous le vent.

Offre de meublés en nombre d'unités :



● Est-ce que vous louez des villas ?

	Nombre de réponses	%
Non	290	83,60%
Oui	57	16,40%
TOTAL	347	100%

● Combien de villas ?

	Nombre de réponses	%
Non	290	83,6%
1 villa	31	8,9%
2 villas	10	2,9%
3 villas	6	1,7%
4 villas	5	1,4%
5 villas	2	0,6%
Plus de 5 villas	3	0,9%
TOTAL CIT.	347	100%

● Superficie des villas

	Nombre de réponses	%
Non réponse	299	86,2%
Plus de 200 m ²	2	0,6%
De 150 à 200 m ²	2	0,6%
De 100 à 150 m ²	16	4,6%
De 60 à 100 m ²	19	5,5%
Jusqu’à 60 m ²	9	2,6%
TOTAL	347	100%

● Nombre de lits disponibles dans les villas

Tranche	Nombre de réponses	%
Non réponse	291	83,9%
Plus de 10 lits	12	3,5%
De 5 à 10 lits	24	6,9%
Moins de 5 lits	20	5,8%
TOTAL	347	100%

La formule la plus développée est celle des bungalows ; on trouve encore peu de villas ou d’appartements.

Quelle que soit la formule considérée, les meublés proposés sont plutôt de petite taille avec une capacité maximale d’hébergement de 10 personnes.

Les propriétaires de bungalows disposent en moyenne de 3 à 4 bungalows par unité d’hébergement.

La prestation de service proposée se résume le plus souvent à l’offre simple d’hébergement, la plupart des propriétaires ne proposant pas de prestations de service complémentaires.

Enfin, en matière de label, la grande majorité des meublés de tourisme ne sont pas labellisés. Cependant, lorsqu’ils ont entamé cette démarche, le tiers d’entre eux a choisi d’appartenir au réseau « Gîtes de France ».

La non-appartenance à un label n’obère pas la qualité des prestations offertes par les établissements.

● Est-ce que vous louez des Bungalows ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	1	0,29%
Non	159	45,82%
Oui	187	53,89%
TOTAL CIT.	347	100%

● Combien de bungalows ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	160	46,1%
400 bungalows	1	0,3%
275 bungalows	1	0,3%
Entre 11 et 40 bungalows	8	2,3%
Entre 6 et 10 bungalows	27	7,8%
5 bungalows	14	4,0%
4 bungalows	39	11,2%
3 bungalows	37	10,7%
2 bungalows	28	8,1%
1 bungalow	32	9,2%
TOTAL CIT.	347	100%

● Superficie moyenne des bungalows

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	179	51,6%
Plus de 80 m ²	9	2,6%
De 61 à 80 m ²	17	4,9%
De 41 à 60 m²	65	18,7%
Jusqu'à 40 m²	77	22,2%
TOTAL CIT.	347	100%

● Répartition du nombre de lits par unité

<i>Tranche</i>	<i>Nombre de lits</i>	<i>Nombre d'unités</i>
Moins de 10 lits	514	116
De 10 à 20 lits	613	43
De 21 à 30 lits	326	13
Plus de 30 lits	1346	9
TOTAL CIT.	2799	181

● Est-ce que vous louez des appartements ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	1	0,3%
Non	220	63,4%
Oui	126	36,3%
TOTAL CIT.	347	100%

26

● Combien d'appartements ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	221	63,7%
Plus de 10	5	1,4%
De 5 à 10	27	7,8%
Moins de 5	94	27,1%
TOTAL CIT.	347	100%

● Superficie moyenne des appartements

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	246	70,9%
Plus de 80 m²	7	2%
De 61 à 80 m²	18	5,2%
De 40 à 60 m²	47	13,5%
Moins de 40 m²	29	8,4%
TOTAL CIT.	347	100%

● Répartition du nombre de lits par unité

Tranche	Nombre de lits	Nombre d'unités
Moins de 10 lits	346	79
De 10 à 20 lits	477	33
De 21 à 50 lits	251	8
Plus de 50 lits	340	9
TOTAL CIT.	1414	122

● Est-ce que vous louez des chambres d'hôtes ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	1	0,3%
Non	298	85,9%
Oui	48	13,8%
TOTAL CIT.	347	100%

● Combien de chambres d'hôtes ?

	Nombre de réponses	%
Non réponse	300	86,5%
Plus de 10	1	0,3%
De 5 à 10	9	2,6%
Moins de 5	37	10,7%
TOTAL CIT.	347	100%

● Superficie moyenne des chambres d'hôtes

	Nombre de réponses	%
Non réponse	305	87,9%
Plus de 30 m²	4	1,2%
De 20 à 30 m²	21	6,1%
Moins de 20 m²	17	4,9%
TOTAL CIT.	347	100%

● Répartition du nombre de lits par unité

Tranche	Nombre de lits	Nombre d'unités
Moins de 10 lits	139	37
De 10 à 15 lits	75	6
Plus de 15 lits	56	3
TOTAL CIT.	270	46

Equipements et services

● Restaurants

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	1,4%
Non	295	85%
Oui	47	13,5%
TOTAL CIT.	347	100%

● Bar, snack

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	1,4%
Non	317	91,4%
Oui	25	7,2%
TOTAL CIT.	347	100%

28

● Discothèque

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	1,4%
Non	341	98%
Oui	1	0,3%
TOTAL CIT.	347	100%

● Piscine

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	1,4%
Non	217	62,5%
Oui	125	36%
TOTAL CIT.	347	100%

● Spa

	Nombre de réponses	%
Non réponse	7	2%
Non	327	94,20%
Oui	13	3,70%
TOTAL CIT.	347	100%

● Location de véhicules appartenant à l'établissement

	Nombre de réponses	%
Non réponse	5	1,4%
Non	314	90,5%
Oui	28	8,1%
TOTAL CIT.	347	100%

● Location de matériel nautique appartenant à l'établissement

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	5	1,4%
Non	336	96,8%
Oui	6	1,7%
TOTAL CIT.	347	100%

● Excursions organisées par l'établissement

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	5	1,4%
Non	311	89,6%
Oui	31	8,9%
TOTAL CIT.	347	100%

● L'établissement a-t-il un label de qualité ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	1	0,30%
Non	216	62,20%
Oui	130	37,50%
TOTAL CIT.	347	100%

● Quel est ce label ?

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non	253	72,9%
Gîtes de France	76	21,9%
Bienvenue à la ferme	3	0,3%
Autres label non reconnu	15	4,3%
TOTAL CIT.	347	100%

● Prix moyen des villas :

En haute saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	293	84,4%
Plus de 150€	11	3,2%
De 101 à 150€	6	1,7%
De 50 à 100€	22	6,3%
Moins de 50€	15	4,3%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 126€

En moyenne saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	333	96%
Plus de 100€	3	0,9%
De 50 à 100€	6	1,7%
Moins de 50€	5	1,4%
TOTAL	347	100%

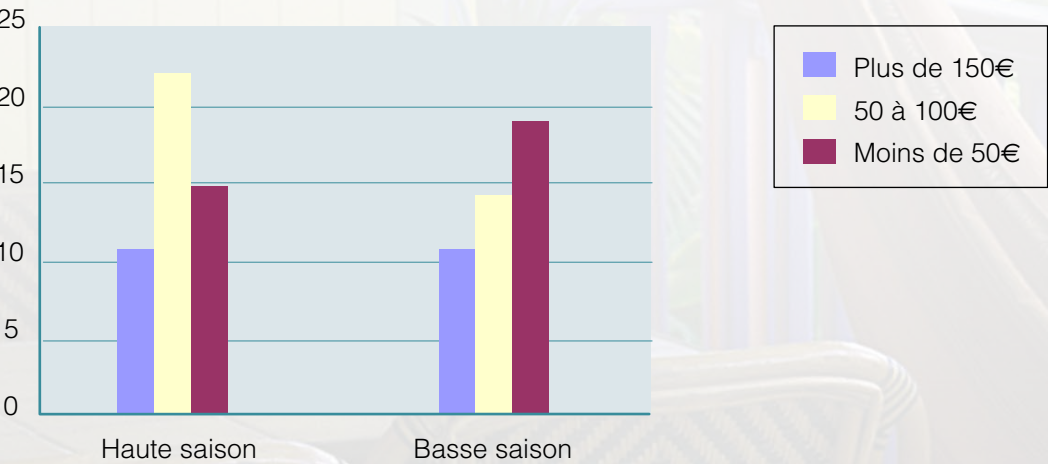
Soit un prix moyen de 94€

En basse saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	298	85,9%
Plus de 150€	11	3,2%
De 101 à 150€	5	1,4%
De 50 à 100€	14	4%
Moins de 50€	19	5,5%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 94€

● Comparaison des prix moyens en haute et basse saisons



● Prix moyen des bungalows :

En haute saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	216	62,2%
Plus de 100€	7	2%
De 50 à 100€	51	14,7%
Moins de 50€	73	21%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 46€

En moyenne saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	289	83,3%
Plus de 100€	1	0,3%
De 50 à 100€	20	5,8%
Moins de 50€	37	10,7%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 47€

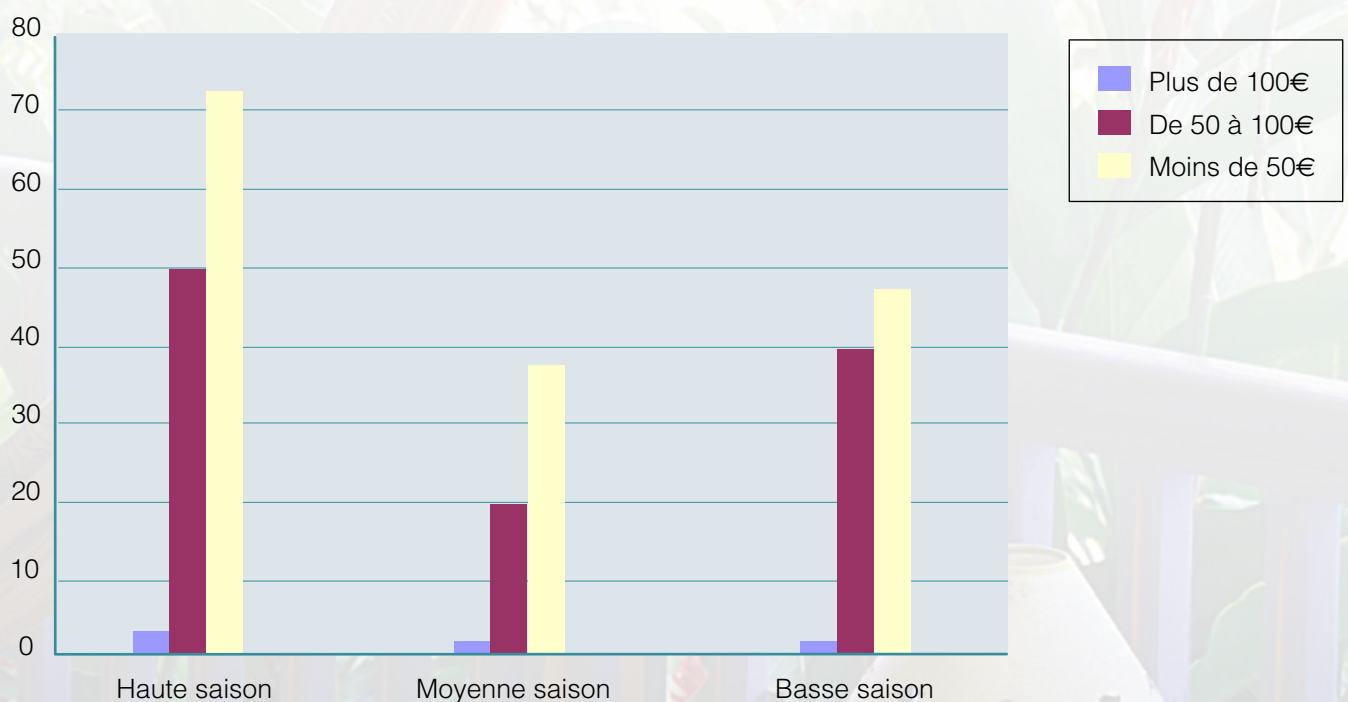
En basse saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	260	74,9%
Plus de 100€	1	0,3%
De 50 à 100€	40	11,5%
Moins de 50€	46	13,3%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 42€

31

● Comparaison des prix moyens par saison



● Prix moyen des appartements :

En haute saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	279	80,4%
Plus de 100€	3	0,9%
De 50 à 100€	51	14,1%
Moins de 50€	16	4,6%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 47€

En moyenne saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	308	88,8%
Plus de 100€	0	0%
De 50 à 100€	13	3,7%
Moins de 50€	26	7,5%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 40€

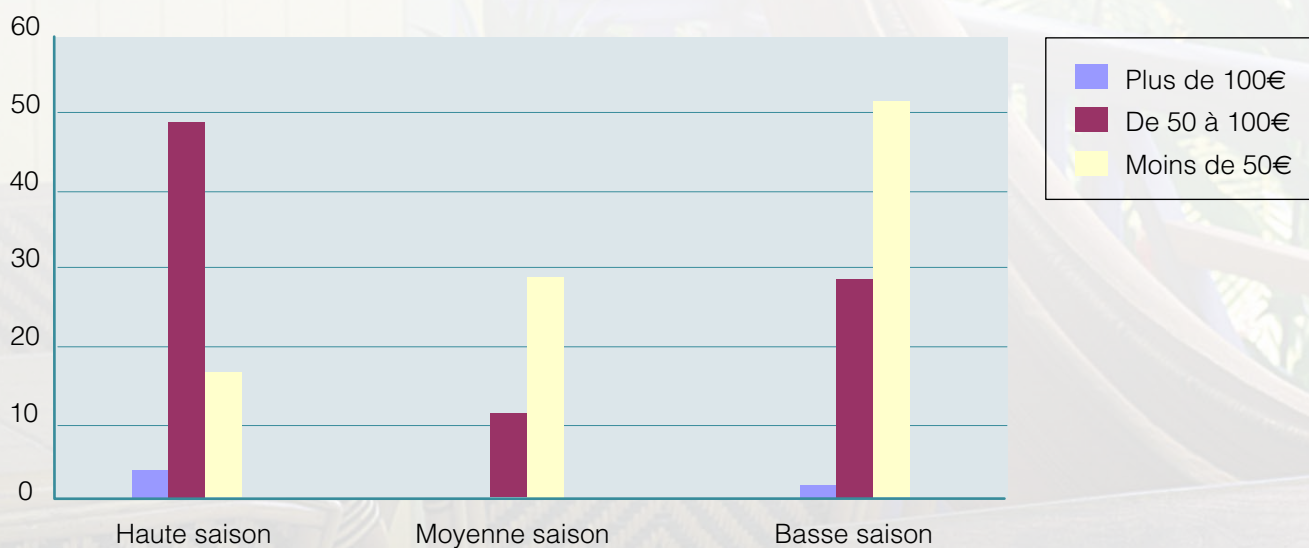
En basse saison

	Nombre de réponses	%
Non réponse	269	77,5%
Plus de 100€	1	0,3%
De 50 à 100€	26	7,5%
Moins de 50€	51	14,7%
TOTAL	347	100%

Soit un prix moyen de 42€

32

● Comparaison des prix moyens par saison



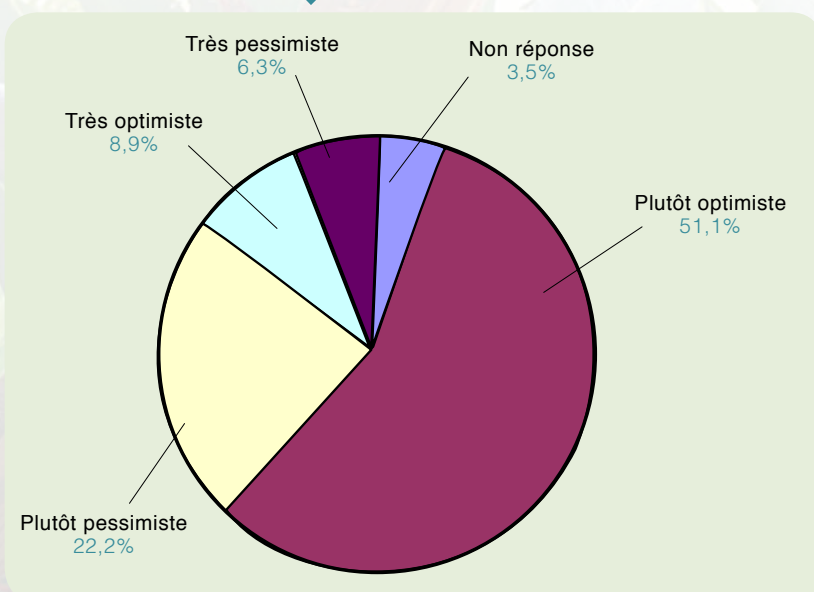
● **Nombre de semaines louées en 2005**

<i>Nombre de semaines louées</i>	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	65	18,7%
De 0 à 10	98	28,2%
De 11 à 20	77	22,2%
De 21 à 30	52	15%
De 31 à 40	29	8,4%
De 41 à 50	8	2,3%
Plus de 51	18	5,2%
TOTAL	347	100%

● **Dans les 3 à 5 ans à venir pour la destination Guadeloupe êtes-vous ?**

	<i>Nombre de réponses</i>	<i>%</i>
Non réponse	12	3,5%
Plutôt optimiste	205	59,1%
Plutôt pessimiste	77	22,2%
Très optimiste	31	8,9%
Très pessimiste	22	6,3%
TOTAL CIT.	347	100%

33



Annexe

Questionnaires employés pour l’enquête

- 1 - Questionnaire pour les hôtels
- 2 - Questionnaire pour les meublés
- 3 - Questionnaire pour les campings



Questionnaire Hôtels

n°	Questions	Réponses
Contacts		
1	Qui est la personne interviewée ?	Nom Fonction
2	Vérifier et compléter les coordonnées issues de la base de données de référence	Téléphone / fax email
3	Quel est le statut juridique de la structure : SA / SARL / EURL, le capital social, la date de création, éventuellement la société qui porte les murs ?	Précisions Réponse non
Offre		
4	L'établissement se présente-t-il sous forme : - d'un bâtiment principal. Si oui, avec combien de niveaux (R, R+1, R+2,...) ? - d'unités individuelles en bungalows ? - d'unités individuelles en villas ?	R+? / Réponse non Oui / Non Oui / Non
5	Quelle est la date de construction des principaux bâtiments	Année
6	Quel est le nombre de chambres ou suites (sans kitchenette) ?	Nombre
7	Quel est le nombre d'appartements ou bungalows (avec kitchenette) ?	Nombre
8	Quel est le nombre total de lits ?	Nombre
9	Avez-vous des salles de réunion, et si oui combien de personnes peuvent-elles accueillir ?	Nombre de salles et de personnes par salle Réponse non
10	L'établissement offre-t-il un restaurant, et si oui de combien de couverts ?	Nombre de couverts Réponse non
11	Quels sont les équipements et services proposés : - bar, snack-bar - discothèque - piscine - spa - location de véhicules (appartenant à l'établissement) - location de matériel nautique : bateau, jet-ski,... (appartenant à l'établissement) - organisation d'excursions (directement par l'établissement) - autres,... pouvez-vous préciser ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Liste des autres services
12	Quel est le classement de l'établissement ?	Non classé 1 étoile 2 étoiles 3 étoiles 4 étoiles
13	L'établissement a-t-il un label de qualité ou appartient-il à une chaîne ?	Oui / Non
14	Si oui, quelle est cette chaîne / quel est ce label et quel est son classement pour ce label ?	Label Classement

Questionnaire Hôtels suite

Offre

15	Quel est le prix public moyen pour les chambres ? les suites (sans kitchenette) ? - en moyenne saison ? - en basse saison ?	Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette)
16	Quelle est la réduction moyenne consentie aux tour-operators : - en haute saison ? - en moyenne saison ? - en basse saison ?	Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette)

Résultats

17	Quel est le taux d’occupation moyen sur l’année 2005 (nombre de chambres occupées / nombre de chambres disponibles x 100) ?	%
18	Quel est le chiffre d’affaires total sur l’année 2005 (hébergement, petits déjeuners, téléphone,...) ?	Montant en euros
19	Les résultats sont-ils en progression / en régression / constants sur les 5 dernières années	En progression / en régression / constants
20	Quel est le montant des investissements réalisés sur les 5 dernières années ?	Montant en euros

Projets

21	Avez-vous des projets d’investissement pour cet établissement ? Si oui, préciser l’objet, le montant, l’horizon.	Précisions / Réponse non
22	Avez-vous des projets de cession de cet établissement ? Si oui, à quelle échéance ?	Année / Réponse non

Emploi

23	Quel est le nombre d’employés permanents sur l’année 2005 (y compris les propriétaires s’ils travaillent dans l’établissement, et y compris les emplois informels) ?	Nombre
24	Quel est le nombre d’employés saisonniers sur l’année 2005 (y compris les emplois informels) ?	Nombre
25	Quelle est la masse salariale globale (salaires + charges) ?	Montant en euros

Promotion / Commercialisation

26	L’établissement a-t-il son propre site Internet, et si oui, quelle est l’adresse ?	Adresse Internet / Réponse non
----	---	-----------------------------------

Questionnaire Hôtels suite

Clientèle		
27	Comment se répartissent vos clientèles : - individuels via Internet - individuels directs (autre que via Internet) - groupes via des tour-operators	% % %
Destination Guadeloupe		
28	Quelles sont, selon vous, les trois actions prioritaires à mener afin de traiter les principaux points faibles de la destination Guadeloupe ?	Question ouverte
29	Quelles sont, selon vous, les trois points forts qui font que les touristes choisissent la Guadeloupe plutôt qu'une autre destination ?	Question ouverte
30	Sur l'avenir à 3 à 5 ans de la destination Guadeloupe, êtes-vous : - Très optimiste - Plutôt optimiste - Plutôt pessimiste - Très pessimiste et quelle est la principale raison de votre position ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Question ouverte

Questionnaire Meublés

n°	Questions	Réponses
Contacts		
1	Qui est la personne interviewée ?	Nom Fonction
2	Vérifier et compléter les coordonnées issues de la base de données de référence	Téléphone / fax email
Offre		
3	Est-ce que vous louez des villas, et si oui : - combien de villas ? - quelle est leur superficie ? - combien de lits au total sont disponibles dans ces villas ? - quels sont les équipements disponibles dans ces villas (TV, réfrigérateur, lave-linge,...) ?	Oui / Non Nombre Nombre de m² Nombre Description des équipements
4	Est-ce que vous louez des bungalows, et si oui : - combien de bungalows ? - quelle est leur superficie ? - combien de lits au total sont disponibles dans ces bungalows ? - quels sont les équipements disponibles dans ces bungalows (TV, réfrigérateur, lave-linge,...) ?	Oui / Non Nombre Nombre de m² Nombre Description des équipements
5	Est-ce que vous louez des appartements, et si oui : - combien d'appartements ? - quelle est leur superficie ? - combien de lits au total sont disponibles dans ces appartements ? - quels sont les équipements disponibles dans ces appartements (TV, réfrigérateur, lave-linge,...) ?	Oui / Non Nombre Nombre de m² Nombre Description des équipements

Questionnaire Meublés suite

Contacts

6	Est-ce que vous louez des chambres d'hôtes, et si oui : - combien de chambres d'hôtes ? - quelle est leur superficie ? - combien de lits au total sont disponibles dans ces chambres d'hôtes ? - quels sont les équipements disponibles dans ces chambres d'hôtes (TV, réfrigérateur, lave-linge,...) ?	Oui / Non Nombre Nombre de m² Nombre Description des équipements
7	Quels sont les équipements et services proposés : - restaurant - bar, snack-bar - discothèque - piscine - spa - location de véhicules (appartenant à l'établissement) - location de matériel nautique : bateau, jet-ski,... (appartenant à l'établissement) - organisation d'excursions (directement par l'établissement) - autres,... Pouvez-vous préciser ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Liste des autres services
8	L'établissement a-t-il un label de qualité (Gîte de France, Marque de confiance du Parc,...) ? Si oui, quel est ce label et quel est son classement ?	Label Classement
9	Si non, pour quelles raisons ?	Question ouverte
10	Quel est le prix moyen des villas / bungalows / appartements / chambres d'hôtes : - en haute saison ? - en moyenne saison ? - en basse saison ?	Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette)
11	Avez-vous des projets d'investissement pour cet établissement ? Si oui, préciser s'il s'agit d'une rénovation ou d'une extension, le montant d'investissement et l'horizon.	Précisions / Réponse non

Résultats

12	Quel est le nombre de semaines louées sur l'année 2005	Nombre
----	--	--------

Destination Guadeloupe

13	Quelles sont, selon vous, les trois actions prioritaires à mener afin de traiter les principaux points faibles de la destination Guadeloupe ?	Question ouverte
14	Quels sont, selon vous, les trois points forts qui font que les touristes choisissent la Guadeloupe plutôt qu'une autre destination?	Question ouverte
15	Sur l'avenir à 3 à 5 ans de la destination Guadeloupe, êtes-vous : - Très optimiste - Plutôt optimiste - Plutôt pessimiste - Très pessimiste et quelle est la principale raison de votre position ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Question ouverte

Questionnaire Campings

n°	Questions	Réponses
Contacts		
1	Qui est la personne interviewée ?	Nom Fonction
2	Vérifier et compléter les coordonnées issues de la base de données de référence	Téléphone / fax email
Offre		
3	Quel est le nombre d'emplacements ? - d'un bâtiment principal. Si oui, avec combien de niveaux (R, R+1, R+2,...) ? - d'unités individuelles en bungalows ? - d'unités individuelles en villas ?	Nombre R+? / Réponse non Oui / Non Oui / Non
4	Est-ce que vous louez des bungalows / châlets / HLL (habitations légères de loisirs), et si oui : - combien de bungalows / châlets / HLL (habitations légères de loisirs) ? - combien de lits au total disponibles dans ces bungalows / châlets / HLL (habitations légères de loisirs) ?	Oui / Non Nombre Nombre
5	L'établissement offre-t-il un restaurant, et si oui de combien de couverts ?	Nombre de couverts / Réponse non
6	Quels sont les équipements et services proposés : - bar, snack-bar - piscine - location de véhicules (appartenant à l'établissement) - location de matériel nautique : bateau, jet-ski,... (appartenant à l'établissement) - organisation d'excursions (directement par l'établissement) - autres,... Pouvez-vous préciser ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Liste des autres services
7	Quel est le classement de l'établissement ?	Non classé 1 étoile 2 étoiles 3 étoiles 4 étoiles
8	L'établissement a-t-il un label de qualité ? Si oui, quel est ce label et quel est son classement ?	Label Classement
9	Combien de mois par an l'établissement est-il ouvert ?	Nombre de mois
10	Quel est le prix public moyen des emplacements : - en haute saison ? - en moyenne saison ? - en basse saison ?	Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette)
11	Quel est le prix public moyen des bungalows / châlets / HLL (habitations légères de loisirs) : - en haute saison ? - en moyenne saison ? - en basse saison ?	Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette) Un seul prix (pas de fourchette)

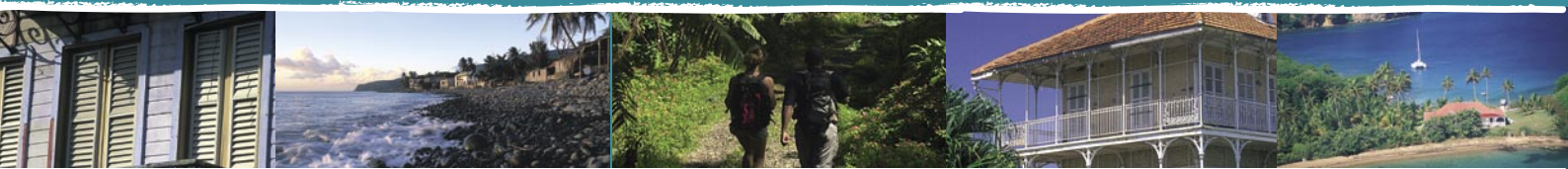
Questionnaire Campings suite

Résultats

12	Quelles est le taux d'occupation moyen sur la période d'ouverture en 2005 (nombre d'emplacements occupés / nombre d'emplacements disponibles x 100) ?	%
Destination Guadeloupe		
13	Quelles sont, selon vous, les trois actions prioritaires à mener afin de traiter les principaux points faibles de la destination Guadeloupe ?	Question ouverte
14	Quels sont, selon vous, les trois points forts qui font que les touristes choisissent la Guadeloupe plutôt qu'une autre destination?	Question ouverte
15	Sur l'avenir à 3 à 5 ans de la destination Guadeloupe, êtes-vous : - Très optimiste - Plutôt optimiste - Plutôt pessimiste - Très pessimiste et quelle est la principale raison de votre position ?	Oui / Non Oui / Non Oui / Non Oui / Non Question ouverte



Les Cahiers
de l'observatoire
régional du tourisme
de Guadeloupe



Rue Paul Lacavé – PETIT PARIS
97109 BASSE TERRE CEDEX
Tél : 0590 80 40 40 - Fax : 0590 81 34 19