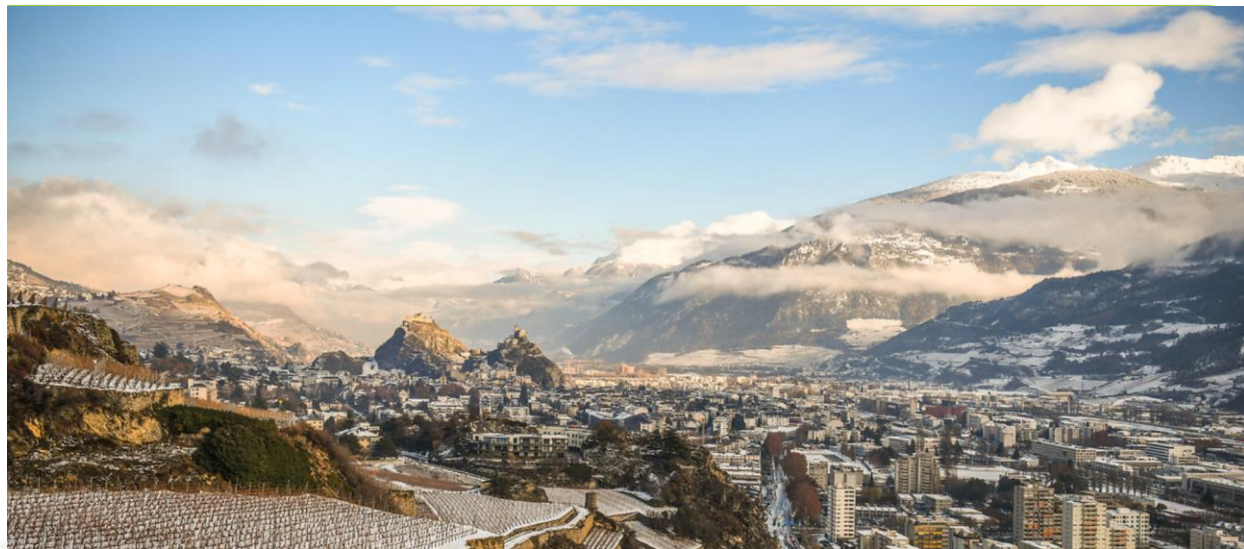


Unil

UNIL | Université de Lausanne



© Valais/Wallis - Promotion - Paul Cardin

Forum scientifique regionsuisse 2021

Eliana Laurenti, Marjolaine Gros-Balthazard, Christophe Clivaz, Leïla Kebir
Institut de géographie et durabilité – Site de Sion

Résidences secondaires : pratiques des résidents et stratégies des destinations en Valais

Plan de la présentation

- Contexte
- Questions de recherche
- Présentation des stations
- Méthodologie
- Premiers résultats

Contexte

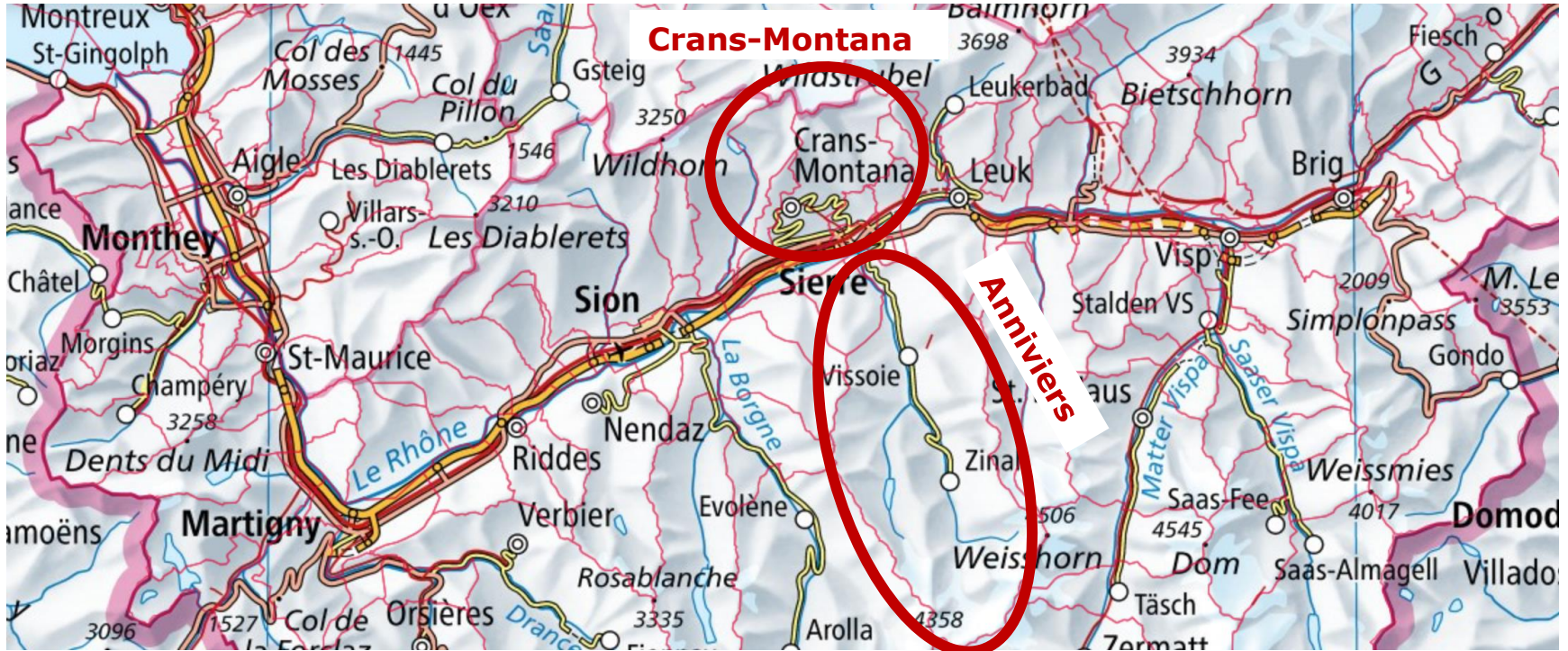
- Résidences secondaires
 - Développement et maintien de l'économie locale
 - Saisonnalité et lits froids
 - Pression sur le marché de l'immobilier
 - Atteinte au paysage
- 2012 : Loi Weber
- Covid-19
 - Importance des résidents secondaires pour maintenir l'activité touristique et économique

Questions de recherche

Dans quelle mesure la crise du Covid-19 amène un réchauffement durable de lits froids ?

- De quelle façon la crise du Covid-19 a-t-elle modifié les pratiques touristiques et d'habiter des résidents secondaires ?
- Dans quelle mesure la crise du Covid-19 a-t-elle amené un tournant dans les stratégies des destinations pour maximiser l'occupation des résidences secondaires ou pour augmenter leurs retombées sur l'économie locale ?

Présentation des stations



Données : swisstopo geo.admin.ch

Unil

UNIL | Université de Lausanne

Résidences secondaires : pratiques des résidents et stratégies des destinations en Valais

E. Laurenti, M. Gros-Balthazard, C. Clivaz, L. Kebir

Acteurs clés

Crans-Montana

Crans Montana Tourisme et Congrès (CMTC)

Association des Communes de Crans-Montana (ACCM)

Association des propriétaires d'appartements et de chalets de Crans-Montana (APACH),
Association Propriétaires Aminona (APRA)

Remontées mécaniques de Crans Montana
Aminona (CMA), CMA Immobilier

Anniviers

Anniviers Tourisme

Commune d'Anniviers

AnniviersR2

Données de 2019

	Habitants permanents	Nuitées hôtelières	% nuitées suisses	% nuitées internationales	Nb total de logements	Nb R2	% R2
Crans-Montana	15'184	265'215	59,8%	40,2%	17'858	11'026	61.7%
Anniviers	2'717	161'697	35,7%	64,3%	5'877	4'477	76,2%

Source : ARE, 2021 ; Canton du Valais, 2020 ; OFS, 2021a

Méthodologie

- Étude de la littérature grise
- Entretiens avec des acteurs en lien avec la problématique dans les deux destinations : 6 par destination
 - Office du Tourisme
 - Immobilier
 - Communes
 - Association des R2
 - Espaces de coworking
 - Bibliothèque
- Questionnaire auprès des résidents secondaires : deux volets
 - Pratiques
 - Conditions d'accueil de la station et du logement
- Entretiens individuels avec des résidents secondaires

Premiers résultats

Évolution de la fréquentation (2019-2020)

	Arrivées suisses	Nuitées suisses	Durée	Arrivées internationales	Nuitées internationales	Durée	Total arrivées	Total nuitées	Durée
Crans-Montana	- 0.07	- 0.05	+ 0.4	- 0.45	- 0.39	+ 0.1	- 0.18	- 0.18	+ 0.0
Lens	+ 0.002	+ 0.11	+ 0.1	- 0.62	- 0.63	- 0.03	- 0.2	- 0.21	- 0.04
Anniviers	+ 0.05	+ 0.07	+ 0.0	- 0.55	- 0.49	+ 0.13	- 0.18	- 0.29	- 0.15
Valais	- 0.02	+ 0.03	+ 0.07	- 0.28	- 0.09	+ 0.27	- 0.13	- 0.02	+ 0.13

Source : OFS, 2021a ; OFS, 2021b

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

- Questionnaires
 - Nombre de réponses
 - Nombre d'entretiens

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

Fréquentation

Crans-Montana

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Est venu.e moins	72.4%	29.4%	49.2%
Est venu.e plus	17.2%	26.5%	22.2%
Pas de changement	10.3%	44.1%	28.6%

Anniviers

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Est venu.e moins	70.0%	25.0%	42.3%
Est venu.e plus	10.0%	31.3%	23.1%
Pas de changement	20.0%	43.8%	34.6%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Est venu.e moins	11.1%	6.1%	8.3%
Est venu.e plus	74.1%	45.5%	58.3%
Pas de changement	14.8%	48.5%	33.3%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Est venu.e moins	5.0%	19.4%	13.7%
Est venu.e plus	80.0%	45.2%	58.8%
Pas de changement	15.0%	35.5%	27.5%

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

Habitudes locatives

Crans-Montana

	Avant	Pendant	Après
Total (%)	18.2%	13.6%	16.7%
Étrangers (%)	13.8%	6.9%	10.3%
Suisses (%)	23.5%	20.6%	23.5%

Anniviers

	Avant	Pendant	Après
Total (%)	24.1%	27.8%	25.9%
Étrangers (%)	28.6%	33.3%	33.3%
Suisses (%)	21.9%	25.0%	21.9%

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement -	6.9%	2.9%	4.5%
Pas de changement	93.1%	97.1%	95.5%

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement +	4.8%	3.1%	3.7%
Pas de changement	95.2%	96.9%	96.3%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement +	3.4%	2.9%	3.0%
Pas de changement	96.6%	97.1%	97.0%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement -	0.0%	3.1%	1.9%
Pas de changement	100.0%	96.9%	98.1%

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

Habitudes de prêt

Crans-Montana

	Avant	Pendant	Après
Total (%)	78.8%	59.1%	74.2%
Étrangers (%)	65.5%	31.0%	65.5%
Suisses (%)	91.2%	82.4%	82.4%

Anniviers

	Avant	Pendant	Après
Total (%)	68.5%	46.3%	70.4%
Étrangers (%)	71.4%	23.8%	66.7%
Suisses (%)	65.3%	59.4%	71.9%

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement -	34.5%	8.8%	19.7%
Pas de changement	65.5%	91.2%	80.3%

Changement avant-pendant

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement -	47.6%	12.5%	25.9%
Changement +	0.0%	6.3%	3.7%
Pas de changement	52.4%	81.3%	70.4%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement -	0.0%	2.9%	1.5%
Changement +	34.5%	2.9%	16.7%
Pas de changement	65.5%	94.1%	81.8%

Changement pendant-après

	Internationaux	Suisses	Total général
Changement +	42.9%	12.5%	24.1%
Pas de changement	57.1%	87.5%	75.9%

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

Changement de domicile

Crans-Montana : 3 répondants sur 64 (4.69%)

Anniviers : 3 répondants sur 55 (5.45%)

Premiers résultats

Pratiques des résidents secondaires

Activités

	Crans-Montana						Anniviers					
	Avant		Pendant		Après		Avant		Pendant		Après	
Repos	56	93.3%	56	93.3%	58	96.6%	35	72.9%	36	75.0%	37	77.1%
Activités sportives	56	93.3%	48	80.0%	55	91.6%	42	87.5%	39	81.3%	45	93.8%
Activités culturelles	23	38,3%	11	18.3%	28	46.6%	20	41.6%	10	20.8%	24	50.0%
Participation à des événements	30	50.0%	12	20.0%	31	51.6%	29	60.4%	15	31.3%	30	62.5%
Membre du comité d'une association locale	6	10.0%	5	8.3%	5	8.3%	4	8.3%	3	6.3%	4	83.0%
Télétravail	10	16.6%	16	26.6%	17	28.3%	10	20.8%	20	41.6%	16	33.3%
Études	4	6.6%	3	5.0%	4	6.6%	2	4.1%	0	0.0%	0	0.0%
Autre	6	10.0%	6	10.0%	6	10.0%	10	20.8%	9	18.8%	8	16.6%

Premiers résultats

Stratégies des destinations

- Pas de stratégie spécifique vis-à-vis des résidents secondaires
 - Stratégies touristiques qui attirent (aussi) les résidents secondaires
- Covid-19 : adaptation aux règles sanitaires plus que bouleversement dans les stratégies
 - Stratégies pour soutenir l'économie locale
 - Impact de la décision de garder les remontées mécaniques ouvertes ?

Conclusions

- Comparaison avec la littérature
 - Changement de paradigme vs parenthèse
- Analyse du questionnaire

Bibliographie

- ACCM (2016). Statuts de l'ACCM – Association des communes de Crans-Montana. URL : <https://www.cransmontana.ch/media/79524/20170101-statuts-de-l-association-des-communes-de-crans-montana-version-homologu%C3%A9e.pdf> (consulté le 20 août 2021).
- AnniviersR2 (2021). Activités. URL : <https://www.anniviersr2.ch/activites> (consulté le 18 août 2021).
- ARE (2021). Résidences secondaires. URL : <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l-amenagement-du-territoire/residences-secondaires.html> (consulté le 18 août 2021).
- Arpagaus, E., & Spörri, P. (2008). Importance économique des résidences secondaires pour les cantons des Grisons et du Valais. *La Vie économique*, 5, 51-54.
- Babou, I., & Callot, P. (2021). Tourisme et Covid-19: quand la contrainte devient force d'innovations. In 20th International Marketing Trends Congress.
- Beritelli, P. et al. (2008). Estimating renting behavior of second home owners: the case of Swiss Alpine destinations. In Keller, P., & Bieger, T. (eds). *Real Estate and Destination Development in Tourism. Successful Strategies and Instruments*, Berlin, Erich Schmidt Verlag, 301-312.
- Bieger, T. et al. (2007). Understanding second home owners who do not rent—Insights on the proprietors of self-catered accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 26(2), 263-276.
- Briant, E. et al. (2020). Utopies d'un tourisme en renouvellement.. À propos des adaptations en cours dans les destinations touristiques confrontées à la crise sanitaire prolongée de la COVID-19 en France. *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 39(3).
- Canton du Valais (2020). STATPOP. URL : <https://www.vs.ch/web/acf/statpop> (consulté le 3 septembre 2021).
- Clivaz, C. (2006). Crans-Montana-Aminona (Suisse): y a-t-il un pilote dans la station?. *Revue de géographie alpine*, 94(1), 75-83.
- CMA SA (2021). Rapport annuel de gestion 2020. URL : https://www.mycma.ch/media/document/0/cma_rapport_annuel_2020_v11.pdf (consulté le 20 août 2021).
- CMA Immobilier SA (2021). Rapport annuel de gestion 2020. URL : https://www.mycma.ch/media/document/0/cma_rapport_annuel_immo_2020_light_v8-1.pdf (consulté le 20 août 2021).
- CMTC (2021). Rapport de Gestion Crans-Montana Tourisme & Congrès 2020.
- Fabry, N., & Mugnier, P. (2020). Peut-on entrevoir les contours de la nouvelle industrie touristique?. *I2D-Information, données documents*, (3), 85-89.
- Hall, C. M., & Müller, D. K. (2004). 1. Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited. In *Tourism, mobility and second homes*, 3-14.
- Marcotte, P. et al. (2020). Tourisme et Covid-19. Arrêts sur image et réflexions. *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 39(3).
- Müller, D. K., & Hoogendoorn, G. (2013). Second homes: Curse or blessing? A review 36 years later. *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 13(4), 353-369.
- OFS (2021a). Hôtels et établissements de cure: hôtes suisses et étrangers par commune (résultats cumulés). URL : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees/tableaux.assetdetail.18264064.html> (consulté le 18 août 2021).
- OFS (2021b). Hôtels et établissements de cure: hôtes selon le pays de provenance et le canton (résultats cumulés). URL : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/catalogues-banques-donnees/tableaux.assetdetail.18264080.html> (consulté le 18 août 2021).
- Seraphin, H., & Dosquet, F. (2020). Mountain tourism and second home tourism as post COVID-19 lockdown placebo?. *Worldwide hospitality and tourism themes*, 12(4), 485-500.
- Sonderegger, R., & Bätzing, W. (2013). Second homes in the Alpine Region. On the interplay between leisure, tourism, outmigration and second homes in the Alps. *Journal of Alpine Research | Revue de géographie alpine, (Hors-Série)*.
- Zinser, C. et al. (2020). Même modèle, même clientèle ? Les espoirs d'une crise. *Téoros. Revue de recherche en tourisme*, 39(3).
- Zoğal, V. et al. (2020). Stay at (which) home: Second homes during and after the COVID-19 pandemic. *Journal of Tourism Futures*.