



## Check-in



Chère lectrice,  
Cher lecteur,

Ces temps-ci, il est de nouveau beaucoup question, dans le monde du tourisme suisse, des

défis structurels à relever. Le changement structurel est un processus normal qui est induit par les forces du marché, ou plutôt, qui devrait être induit par les forces du marché!

L'Etat doit surtout créer des conditions-cadre avantageuses afin que l'économie privée puisse, via des innovations, s'adapter avec succès au changement. C'est là également le message clé du rapport sur le tourisme approuvé par le Conseil fédéral en été 2013. Le Conseil fédéral entend définir de nouvelles priorités dans la politique touristique suisse. Outre des optimisations au niveau de la promotion du secteur de l'hébergement, il propose un programme d'impulsion pour la période allant de 2016 à 2019. Les moyens financiers destinés à la nouvelle politique régionale et au programme Innotour doivent être augmentés. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet dans l'article ci-contre.

Les attentes des hôtes quant à la qualité du tourisme suisse sont élevées, et ce, à juste titre. Grâce à des produits et des prestations de haut niveau, la Suisse jouit d'une très bonne réputation, également dans le domaine du tourisme. Les perspectives pour la place touristique suisse sont donc bonnes. La dynamique positive actuelle que l'on constate au niveau des nuitées hôtelières et de la fréquentation des remontées mécaniques est encourageante. De même, les perspectives de l'évolution de la demande pour les années à venir sont également réjouissantes.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Eric Jakob  
Ambassadeur, chef de la Direction de la promotion économique

### Thème prioritaire: Les défis structurels

#### Axe politique

1 | Les défis structurels dans le tourisme

#### Bonne pratique

3 | Parahôtellerie du Toggenburg  
4 | Rev'Olèinna  
5 | Les Lötschentaler  
6 | Claire & George

#### Interview

7 | Entretien avec Peder Plaz



Le Conseil fédéral soutient l'économie touristique suisse pour la mise en place de nouvelles structures.

swiss-image.ch/Christof Sonderegger

### Axe politique: Les défis structurels dans le tourisme

# Changement structurel: Soutien à l'industrie touristique

**L'initiative sur les résidences secondaires accentue les défis structurels auxquels est confronté le tourisme suisse. Dans le contexte du changement structurel, le Conseil fédéral entend soutenir l'industrie touristique avec un train de mesures spécifiques. Des moyens supplémentaires pour le programme d'encouragement Innotour doivent promouvoir en particulier des coopérations et des innovations.**

Richard Kämpf et Christoph Kuhn, SECO

Dans son rapport sur le tourisme, le Conseil fédéral décrit les défis structurels auxquels est confronté le tourisme suisse (voir encadré en page 2). En comparaison internationale, le tourisme suisse présente des désavantages aux niveaux des prix et des coûts, ce qui s'explique principalement par des coûts du travail et des prestations préalables plus élevés. Par ailleurs, malgré un changement structurel qui perdure depuis des années, les petites structures restent dominantes dans le secteur du tourisme en Suisse: 90% des hôtels ▶▶

## Axe politique: Les défis structurels dans le tourisme

► disposent de moins de 50 chambres, et deux tiers des exploitations en ont même moins de 20. Ces petits et moyens établissements génèrent en moyenne des revenus par nuitée inférieurs à la moyenne, et leur taux d'occupation est souvent faible. Sans aide, l'exploitation d'hôtels de cette taille ne peut être que difficilement rentable. Les défis qui touchent les structures de destination sont semblables à ceux qui touchent les structures d'exploitation. En Suisse, les structures de destination sont très dispersées, ce qui entraîne un déploiement inefficace des moyens financiers modestes destinés au marketing. En outre, le découpage politique des structures de destination ne correspond plus aux espaces fonctionnels dans lesquels un hôte évolue. Voilà qui rend difficile non seulement un marketing orienté clients, mais encore l'élaboration de stratégies touristiques coordonnées.

### Le train de mesures de la Confédération

L'acceptation, l'an passé, de l'initiative sur les résidences secondaires a entraîné des défis supplémentaires pour le tourisme suisse et devrait accélérer le changement structurel, en particulier dans l'hôtellerie. Avec le train de mesures qu'il propose, le Conseil fédéral souhaite aider l'industrie touristique à maîtriser les défis à venir. La politique du tourisme du Conseil fédéral, qui a été revue en 2010, en constitue la base. D'une part, le Conseil fédéral entend optimiser la promotion du secteur de l'hébergement via la Société suisse de crédit hôtelier. D'autre part, des moyens supplémentaires destinés à la nouvelle politique régionale (NPR) et au programme d'encouragement Innotour doivent en particulier atténuer et accompagner les conséquences négatives de l'initiative sur les résidences secondaires. Avec ces moyens supplémentaires, le Conseil fédéral entend offrir une incitation financière pour que la branche saisisse les opportunités de l'initiative sur les résidences secondaires. Il veut ainsi soutenir de nouveaux modèles de croissance durables: la croissance ne doit plus se faire a priori via une expansion du bâti, mais au moyen d'une meilleure utilisation ou du renouvellement des infrastructures touristiques existantes.

### Innotour promeut la coopération ...

La Confédération dispose, avec Innotour, d'un instrument efficace qui permet au

Plus de lits chauds et moins de lits froids: Innotour promeut une meilleure exploitation de l'infrastructure touristique existante.



Toggenburg Tourismus

## La Confédération dispose, avec Innotour, d'un instrument efficace qui permet au tourisme de faire face aux défis à venir.

tourisme de faire face aux défis à venir. Innotour promeut notamment des coopérations au sein de la branche, comme «Les Lötschentaler» (voir article en page 5). A l'heure actuelle, les coopérations dans l'industrie touristique sont souvent considérées uniquement comme un moyen de réduire les coûts d'exploitation, les frais fixes étant alors répartis entre plusieurs entreprises. La collaboration de plusieurs entreprises représente toutefois également une option prometteuse au niveau de la structure de l'offre et des projets d'investissements: si, par exemple, deux hôteliers construisent non pas deux garages individuels mais un garage collectif, cela permet de réduire les frais élevés d'infrastructure par chambre. Ces derniers expliquent aujourd'hui pour l'essentiel la faible rentabilité de l'hôtellerie de vacances en Suisse. De plus, l'attractivité touristique de l'ensemble de la destination peut être améliorée si une coopération permet, par exemple, de construire un centre aquatique commun en lieu et place de plusieurs piscines. De tels projets peuvent, dans l'idéal, rayonner bien au-delà de la destination elle-même.

### ... et l'innovation

Outre des coopérations, Innotour promeut également des projets touristiques novateurs, qui peuvent donner des impulsions importantes à l'industrie touristique suisse. On mentionnera à titre d'exemples des projets comme «Claire & George Hotelpitex» (voir l'article à la page 6), qui favorisent une meilleure occupation des établissements hôteliers, en particulier

### Le rapport sur le tourisme du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral a approuvé cet été un rapport sur la situation structurelle du tourisme suisse et sur la stratégie du Conseil fédéral pour l'avenir. Après une analyse globale et détaillée de la situation, le Conseil fédéral esquisse dans ce rapport un train de mesures spécifiques. Ce dernier doit permettre d'accompagner le changement structurel accéléré induit par l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires et d'en limiter les effets négatifs sur l'industrie touristique.

Téléchargement du rapport:  
[www.seco.admin.ch/tourisme](http://www.seco.admin.ch/tourisme)

hors-saison. Une meilleure exploitation des infrastructures touristiques existantes est également l'objectif de deux autres projets présentés dans cette édition de «insight». Il s'agit du projet «Rev'Olèinna» (voir l'article à la page 4), qui transforme des constructions traditionnelles existantes – comme des greniers – en une structure hôtelière, et du programme d'impulsion «Parahotellerie Toggenburg» (voir l'article à la page 3), qui entend motiver les propriétaires de résidences secondaires à louer les appartements de vacances qu'ils sont les seuls à utiliser actuellement. Ce projet permettra de rassembler de précieuses expériences quant à la manière dont des lits froids de résidences secondaires peuvent être transformés en lits chauds. Ce projet contribue donc à combler les lacunes existantes en rapport avec les conséquences de l'initiative sur les résidences secondaires. ■

## Bonne pratique: Parahôtellerie du Toggenburg

# Des lits chauds pour le Toggenburg

**L**e Toggenburg a trop peu d'appartements de vacances à louer et trop de lits froids. Toggenburg Tourismus entend, dans le cadre d'un projet ad hoc, mieux utiliser à l'avenir les résidences secondaires existantes. La condition: de bons contacts avec les propriétaires de ces dernières.

**Sonja Fuchs, Toggenburg Tourismus**

La parahôtellerie recèle un gros potentiel. Toggenburg Tourismus en est convaincu. Des quelque 1300 résidences secondaires potentiellement disponibles, Toggenburg Tourismus ne peut en proposer actuellement que 120 à la location. Il entend augmenter ce nombre par le biais du projet «Parahôtellerie Toggenburg». L'organisation touristique souhaite en effet pouvoir louer davantage de résidences secondaires afin d'accueillir plus d'hôtes dans la région. Le projet a été lancé à la suite du recul des nuitées et du nombre d'hôtes. Toggenburg Tourismus avait défi-

ni sur cette base, en 2010 déjà, une stratégie sous la forme d'un plan directeur. Elle avait alors identifié l'hébergement et la parahôtellerie comme principaux champs d'action.

### Un potentiel trop peu exploité

En 2010, Toggenburg Tourismus a confié à l'Université de St-Gall une étude sur la parahôtellerie dans la région. Cette étude montre clairement que le potentiel dans ce domaine est trop peu exploité. Toggenburg Tourismus a évalué les résultats de ce travail pendant une phase pilote de près d'une année et a défini quatre mesures visant à augmenter le nombre des nuitées: premièrement, des services doivent être développés pour aider les propriétaires de résidences secondaires à louer leurs appartements rapidement et sans complication. En rapport avec cette mesure, les responsables élaborent actuellement une offre pour la garde des clés, l'organisation du nettoyage et l'accueil des hôtes. Deuxièmement, Toggenburg Tourismus

souhaite classer tous les appartements de vacances selon des standards de qualité, afin que les hôtes puissent mieux s'orienter. Troisièmement, l'organisation touristique veut mieux commercialiser les appartements de vacances et rendre ainsi la location plus attractive pour leurs propriétaires. Pour ce faire, les responsables optimisent la collaboration avec des plateformes de location, comme «e-domizil», et étudient d'autres possibilités. Enfin, Toggenburg Tourismus souhaite évaluer les investissements nécessaires pour chaque appartement et montrer aux propriétaires les mesures d'assainissement qu'ils pourraient engager.

### Un travail de persuasion

En mars 2013, l'organisation touristique a invité tous les propriétaires de résidences secondaires à une séance d'information à l'occasion du lancement de la phase pilote. Cette séance a permis de découvrir comment les propriétaires se positionnaient quant à la location de leurs appartements. 25 d'entre eux pourraient envisager une location. Cela étant, de nombreux propriétaires ont de la peine à accepter l'idée de confier leurs quatre murs à des étrangers, ne serait-ce que pour quelque temps. Ils craignent surtout ne plus disposer de la flexibilité actuelle au niveau de l'utilisation de leurs biens. Toggenburg Tourismus entend donc effectuer un travail de persuasion par le biais de contacts personnels et d'entretiens.

### Une meilleure création de valeur ajoutée touristique

Enfin, le projet «Parahôtellerie Toggenburg» doit permettre d'augmenter significativement le nombre de lits chauds et de contribuer ainsi à une valeur ajoutée touristique nettement meilleure dans le Toggenburg. ■

Toggenburg Tourismus progresse dans son projet et tente de motiver les propriétaires de résidences secondaires à louer leurs appartements.



Toggenburg Tourismus

### Panorama

**Atout Innotour:** plus de résidences secondaires louées signifient plus de nuitées.

**Durée du projet:** 2012 jusqu'à fin 2015.

**Contact:** Toggenburg Tourismus, Lisighaus, 9658 Wildhaus, T +41 71 999 99 11, [www.toggenburg.org](http://www.toggenburg.org).

**Bonne pratique: Rev'Olèinna**

# Des «villages-hôtel» en réseau à Evolène

**D**ans la commune valaisanne d'Evolène, 20 bâtiments traditionnels doivent être transformés en «villages-hôtel» décentralisés mais organisés en réseau. L'Association Rev'Olèinna entend rénover ces bâtiments dans le respect du style typique de la région. Les «villages-hôtel» seront exploités selon un concept original élaboré par l'association.

**Olivier Gaspoz et Anne Sophie Fioretto,**  
Association Rev'Olèinna

Valoriser le patrimoine architectural d'Evolène et développer en même temps un modèle commercial original qui apporte une plus-value à l'ensemble de la destination, tel est le but du projet Rev'Olèinna. Pour ce faire, des professionnels du tourisme et des propriétaires fonciers de la commune d'Evolène ont fondé en 2011 l'Association Rev'Olèinna. Ils ont développé un concept d'exploitation pour des «villages-hôtel» décentralisés mais organisés en réseau, en mettant l'accent sur la durabilité et les valeurs partagées. Le projet doit profiter à l'ensemble de la destination, tant sur le plan économique que sur les plans écologique et social. Les «villages-hôtel» comporteront en tout 20 bâtiments traditionnels : des granges, des greniers, des raccards et deux hôtels. Les bâtiments seront rénovés en respectant le style typique de la région. Tandis que l'aspect extérieur de ces constructions traditionnelles sera conservé, leur aménagement intérieur offrira un confort hôtelier moderne. Rev'Olèinna entend ainsi offrir à ses futurs hôtes le «luxe de l'authentique».

## Les propriétaires restent propriétaires

L'originalité du concept d'exploitation réside dans son aspect communautaire permettant à chaque propriétaire du lieu

### Panorama

**Atout Innotour:** les «villages-hôtel» en réseau créent une plus-value pour l'ensemble de la destination.

**Durée du projet:** depuis 2011

**Contact:** Association Rev'Olèinna,  
Case postale 99, 1983 Evolène,  
info.revoleinna@gmail.com

Des bâtiments traditionnels seront rénovés dans un style typiquement évolénard: avant la rénovation ...



... et après.



de conserver son bien et de participer à la gouvernance du projet. Rev'Olèinna conclut un contrat d'utilisation avec chaque propriétaire, selon trois formules de partenariat correspondant aux besoins de chacun. L'Association est actuellement à la recherche de partenaires pour le financement des travaux de rénovation. Le projet Rev'Olèinna est soutenu par la commune d'Evolène, le canton du Valais et le programme d'encouragement Innotour de la Confédération.

## Une alternative aux résidences secondaires

Bien que lancé avant l'acceptation de l'initiative sur les résidences secondaires, le

projet fait figure aujourd'hui d'alternative d'avenir à la construction de ce type de résidences dans les destinations alpines. Au lieu de miser sur la croissance touristique via de nouvelles constructions, Rev'Olèinna fait le pari de la croissance durable en privilégiant une meilleure exploitation de l'infrastructure existante. Le projet protège le patrimoine architectural, favorise les lits chauds et valorise les caractéristiques architecturales de la destination. Il contribue au développement touristique et économique de cette dernière et apporte d'importantes impulsions pour la branche de la construction, de l'agriculture et de l'artisanat de toute la région. ■

## Bonne pratique: Les Löttschentaler

# Plus qu'une simple coopération hôtelière

**D**ans la vallée du Löttschental, cinq hôtels ont décidé d'unir leurs efforts. Ils se font appeler Les Löttschentaler, une dénomination qui n'est pas seulement le symbole d'une marque commune, mais qui traduit également une collaboration étroite tout au long de la chaîne de création de valeur ajoutée. A cette fin, les établissements concernés ont créé en 2013 une société anonyme et une Sàrl.

**Peter Lehner, Les Löttschentaler**

Les Löttschentaler, tel est le nom d'une coopération hôtelière qui a vu le jour dans le Löttschental et qui comprend cinq hôtels. Une coopération qui existe depuis 2010 et qui est conseillée sur le plan conceptuel par une société spécialisée. Les Löttschentaler proposent à leurs hôtes une offre complète et diversifiée. Afin de rester concurrentiels sur le marché, les cinq partenaires coopèrent tout au long de la chaîne de création de valeur ajoutée. La transparence la plus totale règne pour ce qui est des coûts et des charges. La recette du succès des Löttschentaler comprend une gestion commune des coûts, un marketing commun, des structures et des processus uniformes ainsi qu'une planification coordonnée des investissements et du financement. Ces trois dernières années, les partenaires ont exploité d'im-

portants potentiels de synergies: outre la diminution des coûts et la hausse des recettes, ils sont en effet également parvenus à améliorer la planification du groupe, à réduire les risques, à échanger des expériences et à accroître leur savoir-faire et leur professionnalisme. Ces succès ont incité les partenaires à renforcer davantage leur collaboration. En décembre 2012, ils ont présenté la manière dont ils entendent se profiler ensemble sur le marché, à savoir sous la marque «Die Löttschentaler – einfach mehr Ferien» («Les Löttschentaler – simplement plus de vacances»). Epaulés par une agence de publicité externe, les cinq hôtels ont élaboré un positionnement commun avec logo, brochures et site web, une présentation professionnelle que les partenaires n'auraient jamais pu développer si chacun avait fait cavalier seul.

## Une structure pour l'avenir

A la fin mars 2013, les cinq établissements ont fondé la société «Die Löttschentaler Tourismus AG». Chaque hôtel en possède une part de 20 %. La société anonyme (SA) doit renforcer l'efficacité de la coopération et assurer la gestion de l'ensemble. Innotour a soutenu le processus de coopération et la fondation de la SA, ce en collaboration avec le canton du Valais et le projet Löttschental PLUS qui s'inscrit dans le cadre du programme d'impulsion Regio-Plus. En été 2013, la SA donne naissance à

Les Löttschentaler étoffent leurs activités commerciales en été avec le terrain de camping de Fafleralp.



une société d'exploitation: Gastro & Camping Fafleralp GmbH. Cette dernière permet aux Löttschentaler de gérer sous leur propre marque le terrain de camping et le parking, ainsi que le kiosque de Fafleralp. D'une part, le terrain de camping est un atout pour la communication. D'autre part, il offre la possibilité aux hôteliers d'employer leur personnel pendant toute l'année. Le camping est en effet une affaire qui tourne essentiellement en été, tandis que les hôtels enregistrent le gros de leurs entrées en hiver. L'offre des Löttschentaler n'en est donc que plus diversifiée.

## Investir dans les infrastructures

Quant à savoir si la collaboration des Löttschentaler sera efficace à long terme, c'est l'évolution du nombre des nuitées, du chiffre d'affaires et du cashflow qui le montrera. Cela étant, les partenaires peuvent d'ores et déjà se prévaloir d'un premier succès économique puisque le chiffre d'affaires global a augmenté de 10 % ces trois dernières années. Mais pas question pour Les Löttschentaler de se reposer sur leurs lauriers. Ces prochains mois, les hôteliers prévoient en effet d'investir dans leurs infrastructures et adapter celles-ci au marché. Ils procéderont pour ce faire comme ils l'ont fait jusqu'ici, à savoir avec professionnalisme, et étudieront les modèles de financement appropriés avec le responsable du projet externe. ■



Les Löttschentaler collaborent étroitement tout au long de la chaîne de création de valeur ajoutée – en bas, de gauche à droite: Erwin et Helene Bellwald (Hotel Nest- & Bietschhorn), Hildegard Kluser (Hotel Löttschberg), Marie-Madlen Rieder-Hasler et Brigitte Lehner-Hasler (Hotel Breithorn), Charlotte et Lukas Kalbermatten (Silence Hotel Edelweiss); en haut, de gauche à droite: Esther Bellwald et Laurent Hubert (Hotel Nest- & Bietschhorn), Kurt Kluser (Hotel Löttschberg) et Thom Trachsel (Alpine Village Resort).

## Panorama

**Atout Innotour:** la coopération hôtelière renforce les établissements participants qui sont mieux à même de faire face au changement structurel.

**Durée du projet:** 2011 à 2013

**Contact:** Les Löttschentaler, c/o Lehner Management, 3918 Wiler (Löttschen), T +41 27 939 22 77, [www.dieloetschentaler.ch](http://www.dieloetschentaler.ch)

## Bonne pratique: Claire & George

Un nouveau segment de clients: grâce à la Fondation Claire & George, les personnes qui nécessitent des soins peuvent de nouveau partir en vacances.



Claire &amp; George Hotelspitex

# Faire le plein d'énergie dans un établissement extra-hospitalier

**Les personnes qui dépendent des soins extra-hospitaliers ne doivent plus renoncer aux vacances. La Fondation Claire & George permet aux personnes nécessitant des soins de passer des vacances dans des hôtels offrant un encadrement infirmier.**

**Susanne Gäumann, Claire & George Hotelspitex**

Hans et Annegret Wenger\* n'étaient plus partis en vacances depuis longtemps. Depuis que Hans Wenger est tombé malade il y a quelques années, il a besoin de soins quotidiens qui lui sont prodigués par des services spécialisés dans les soins extra-hospitaliers (Spitex). Impossible donc pour lui et sa femme de prendre des vacances. En tout cas jusqu'ici! «Cet été, nous avons enfin pu à nouveau voyager ensemble et nous détendre dans un hôtel du Saanenland.» Hans Wenger a pu bénéficier chaque jour de soins prodigués par une collaboratrice compétente. Comme

\* Noms d'emprunt

à la maison. Le voyage a été organisé par la Fondation Claire & George, et ce, du premier entretien de conseil au soutien des clients lors du décompte des prestations de soins dans leur canton d'origine, en passant par la réservation de l'hôtel et l'organisation des soins extra-hospitaliers sur place. Les prestations de Claire & George sont gratuites pour le client.

### Combiner les offres existantes

L'offre de Claire & George, unique au niveau suisse, consiste à rassembler des offres existantes: un vaste réseau d'organisations de soins extra-hospitaliers et de nombreux hôtels bien aménagés et accessibles en chaise roulante. Ce sont actuellement 30 établissements de l'Oberland bernois, du Tessin, du Valais et de la Suisse centrale qui participent à ce système. Les organisations faitières hotelleriesuisse et l'Association suisse des services d'aide et de soins à domicile sont représentées au Conseil de fondation Claire & George. «Les hôteliers prévenant collaboreront de plus en plus avec des prestataires de service ex-

ternes», explique Thomas Allemann, qui représente la branche hôtelière dans le Conseil de fondation de Claire & George.

### Un lancement réussi

Rahel Gmür, représentante de l'Association suisse des services d'aide et de soins à domicile au sein du Conseil de fondation, est convaincue que ce système de soins extra-hospitaliers en milieu hôtelier correspond à un réel besoin: «Nous avons tous besoin de vacances et pas seulement pour le travail, mais aussi pour rompre avec la routine quotidienne.» Le premier bilan lui donne raison: depuis le lancement de la nouvelle offre, la Fondation a déjà organisé plus de 500 nuitées. Les hôtels qui participent à ce système ont ainsi engrangé un chiffre d'affaires de plus de 50'000 francs. L'offre hôtelière est continuellement étoffée. Actuellement, Claire & George est soutenu notamment par le programme d'encouragement Innotour. A partir de 2016, la Fondation espère pouvoir couvrir les coûts.

### Des avantages pour tous

Les prestations de Claire & George ouvrent un nouveau segment de clients aux hôtels qui participent au système, à savoir les clients qui ont besoin de soins ambulatoires. Etant donné que nombre des personnes âgées préfèrent voyager hors saison, les fluctuations saisonnières que connaissent les hôtels au niveau de la demande peuvent ainsi être compensées. L'infrastructure touristique existante est de ce fait mieux utilisée. En outre, les hôtes réguliers retournent également dans ces établissements lorsqu'ils nécessitent eux-mêmes des soins. Les collaborateurs Spitex en profitent, eux aussi: les soignants qui travaillent dans un hôtel de vacances y trouvent en effet un dérivatif bienvenu et les collaborateurs des services de soins à domicile retrouvent des clients satisfaits et détendus. ■

### Panorama

**Atout Innotour:** L'Hotelspitex ouvre aux hôtels un nouveau segment de clients.

**Durée du projet:** 2012 à 2015

**Contact:** Claire & George Hotelspitex, Falkenplatz 9, 3012 Berne, T +41 31 555 31 31, [www.claireundgeorge.ch](http://www.claireundgeorge.ch)

## Interview: Entretien avec Peder Plaz

# «Beaucoup de projets hôteliers sont actuellement en suspens»

**Peder Plaz est partenaire à BHP – Hanser und Partner AG, à Zurich. Il est co-auteur du rapport paru au début 2013, intitulé «Financement du tourisme sans résidences secondaires – Effets de l’initiative Weber sur le financement des établissements d’hébergement et des infrastructures touristiques».**

**Monsieur Plaz, quelles évolutions observez-vous dans le tourisme depuis l’entrée en vigueur de l’ordonnance sur les résidences secondaires au début 2013?**

Il faut attendre pour l’instant. De nombreux projets hôteliers ont été ajournés. Tant que l’on ne sait pas exactement comment la loi sera dans sa version finalisée, les hôteliers et les investisseurs ne veulent ou ne peuvent prendre aucune décision concernant des constructions.

**Que pensez-vous du projet de loi que le Conseil fédéral a mis en consultation cet été?**

Le projet de loi comprend trois nouvelles réglementations positives qui sont importantes pour le tourisme: premièrement, le Conseil fédéral permet la construction de nouvelles résidences secondaires à condition que celles-ci n’excèdent pas les 20 % de la surface utile d’un établissement d’hébergement, si le propriétaire finance ainsi une nouvelle construction ou agrandit son établissement. Notre rapport montre que les subventions croisées sont extrêmement importantes pour combler les éventuelles lacunes de financement. Il faut relever ici que le volume annuel du financement croisé peut s’élever jusqu’à 30 % du volume total des investissements. Deuxièmement, le Conseil fédéral autorise la construction de logements affectés à l’hébergement touristique si ces derniers sont mis sur le marché dans le cadre d’une entreprise d’hébergement organisée; voilà qui est très important pour le développement des villages de vacances. Enfin, la transformation d’établissements hôteliers non rentables est possible sous certaines conditions; ce point est important car le changement structurel n’est ainsi pas entravé. Par contre, je considère avec un certain scepticisme la possibi-

Peder Plaz: «Il deviendra plus difficile de financer des hôtels.»



té de construire de nouvelles résidences secondaires, si ces dernières sont proposées sur une plateforme de placement commerciale destinée au marché international. Cette clause sert davantage l’économie immobilière que le tourisme, et pourrait entraver l’acceptation des autres nouvelles réglementations.

**Vous recommandez dans votre rapport un contingentement des changements d’affectation des hôtels. Le Conseil fédéral prévoit certes un tel changement d’affectation, mais sans le continger pour autant. Que pensez-vous de la solution proposée?**

Je suis convaincu que la loi sur les résidences secondaires peut respecter la volonté du peuple tout en améliorant les

conditions-cadre pour les investissements hôteliers. Il est extrêmement important dans ce contexte que les possibilités que nous avons mentionnées plus haut restent ouvertes pour l’hôtellerie. Et pour que l’on n’abuse pas de ces possibilités, je pourrais très bien imaginer un compromis constructif, à savoir que l’on travaille avec des contingents annuels qui soient attribués en fonction de certains critères. De tels contingents permettraient à la politique de disposer d’un système de gestion très fin.

**Qu’attendez-vous de la politique touristique?**

Les acteurs du domaine du tourisme sont multiples et divers. Je mentionnerais ►►

## Interview: Entretien avec Peder Plaz

► à titre d'exemples les remontées mécaniques, l'hôtellerie et le commerce de détail. Une telle diversité n'existe pas dans d'autres branches. Chaque acteur est dépendant des décisions que prennent les autres en matière d'investissement. Etant donné qu'une telle dépendance exige beaucoup en termes de coordination et de mise en œuvre commune de projets d'investissements, la promotion du tourisme de la Confédération devrait avant tout favoriser les décisions communes relatives aux investissements. Le soutien devrait intervenir dans la phase de développement des projets, durant laquelle sont élaborés par exemple les plans directeurs, les études de faisabilité, ainsi que les processus de prise de décision et de coopération. Les communes devraient en outre mener une politique touristique qui se traduirait par une planification territoriale intelligente (p. ex. des surfaces hôtelières dans des régions attractives), un développement des infrastructures (p. ex. une piscine publique couverte combinée avec un projet d'hôtel privé) et un financement du tourisme (p. ex. l'imposition des résidences secondaires).

### Le rapport «Financement du tourisme sans résidences secondaires – Effets de l'initiative Weber sur le financement des établissements d'hébergement et des infrastructures touristiques»

Quels sont les impacts de l'initiative populaire fédérale «pour en finir avec les constructions envahissantes de résidences secondaires» sur la capacité d'investissement de la branche du tourisme? Pour répondre à cette question, le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) a chargé BHP – Hanser und Partner AG d'effectuer une analyse. Les auteurs décrivent trois impacts dans leur rapport publié en janvier 2013:

- De 2012 à 2015, l'initiative n'a aucun impact sur les projets de construction de nouveaux hôtels qui sont déjà planifiés; la plupart des projets avaient déjà été approuvés avant le 11 mars 2012 et devraient être achevés en 2015.
- Les auteurs s'attendent à observer les impacts les plus importants à partir de 2015 et jusqu'en 2020.
- Quant à savoir comment évolueront à long terme les investissements dans le secteur de l'hébergement commercial, cela dépend surtout de l'évolution du marché; les conditions cadres réglementaires influent en premier lieu sur le modèle commercial.

### Comment les possibilités de financement évolueront-elles dans le tourisme suisse si la loi sur les résidences secondaires proposée entre en vigueur?

En principe, les possibilités de financement seront fortement limitées. Il deviendra plus difficile de financer des hôtels. Même si une subvention croisée de 20 % reste possible, seuls pourront en profiter les établissements hôteliers qui

remplissent certaines conditions. Si la possibilité de subvention croisée à hauteur de 20 % et la possibilité de changer d'affectation tombent, il n'y aura pratiquement aucun nouvel hôtel qui se construira dans les destinations de vacances compte tenu des conditions du marché actuelles. Même la rénovation des établissements existants pourrait être difficile dans ces conditions. ■

## Innotour: Update Décembre 2013

### Contact

Secrétariat d'Etat à l'économie SECO  
Politique du tourisme, Innotour  
Holzkofenweg 36, 3003 Berne

Davide Codoni,  
Chef suppléant du  
secteur Tourisme



### Premier contact

tourismus@seco.admin.ch  
T +41 31 322 27 58  
F +41 31 323 12 12

### Informations utiles

www.seco.admin.ch/innotour

### Impressum

Editeur: Secrétariat d'Etat à l'économie SECO,  
Direction de la promotion économique, Secteur tourisme,  
3003 Berne; Conception et réalisation: Zoebeli  
Communications SA, Berne; Mise en page: Oliver Slappnig,  
Herrenschwanden; Français: Félix Glutz, Montreux;  
Italien: Marina Graham, Gümligen; Impression:  
Ast & Fischer AG, Wabern; Tirage: 1500 exemplaires.

### Innotour: exemples de projets

- Accroître la qualité dans les hébergements de groupes suisses, CONTACT groups.ch, www.groups.ch
- Claire & George Hotelpitex: plateforme nationale de coopération et d'entremise pour l'hôtellerie et les services d'aide et de soins à domicile, Claire & George Hotelpitex, www.claireundgeorge.ch
- Coopération d'hôtels Les Lötschentaler, Lötschental Plus, www.loetschentalplus.ch
- Développement et commercialisation d'offres durables dans les régions touristiques, Tourismus Engadin Scoul Samnaun Val Müstair AG, www.engadin.com
- La protection du climat – ici et maintenant, Réseau de communes Alliance dans les Alpes-Suisse, www.alliancealpes.org
- Management des destinations touristiques de la 3<sup>e</sup> génération: standards et processus innovants dans les secteurs d'activité au niveau des réseaux, ARGE «Geschäftsfeld-Innovationen», Kappler Management AG, www.kappler-management.ch
- «Météo Grisons» – utilisation des prévisions météorologiques dans le marketing, Verein Bergbahnen Graubünden, www.bbgr.ch
- Milestone. Prix du tourisme suisse, hotelleriesuisse / htr hotel revue, www.htr-milestone.ch
- Programme d'impulsion dans la parahôtellerie du Toggenbourg, Toggenburg Tourismus, www.toggenburg.org
- Rev'Olèinna: projet hôtelier en réseau, Association Rev'Olèinna
- SwissOenoTour, création de produits oenotouristiques en Suisse, Valais/Wallis Promotion (VWP), www.valais.ch

**Vous trouverez plus d'informations sur [www.seco.admin.ch/innotour](http://www.seco.admin.ch/innotour), rubriques «Projets soutenus».**