

Éléments de diagnostic pour la mise en œuvre d'une stratégie touristique opérationnelle pour le Vendômois

Novembre 2024

Les études de l'Observatoire n°112

Sommaire

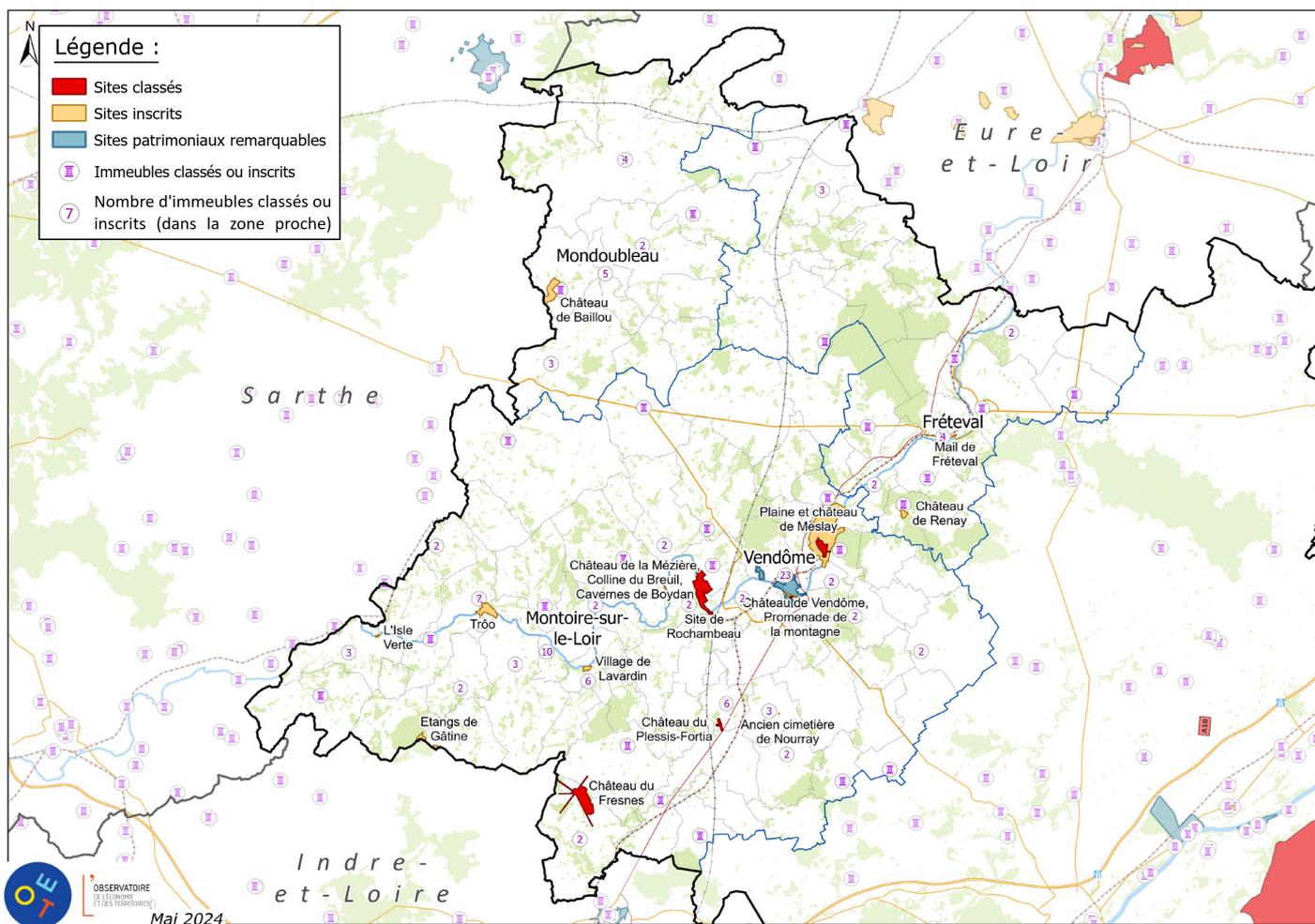
L'offre touristique du territoire	3
Une importante offre patrimoniale et culturelle.....	4
Un territoire riche en monuments historiques	4
Un patrimoine reconnu par de nombreux labels.....	5
Une montée en puissance du tourisme de nature	6
Une offre cyclo qui se structure.....	6
Zoom - Le comité d'itinéraire de la Vallée du Loir à vélo, animé par le Pays Dunois, s'est doté d'une stratégie à 3 ans (2024-2026)	7
De nombreux circuits de randonnée pédestre	8
Une offre équestre qui se met en place avec 5 nouveaux circuits équestres dans le Pays Vendômois.....	10
Au fil de l'eau.....	11
Une faible fréquentation touristique	12
Le parc des hébergements marchands et non marchands	21
Un parc important de résidences secondaires	22
La principale forme d'hébergement touristique du territoire en termes de capacité d'accueil.....	22
Une capacité d'accueil touristique marchande relativement modeste	24
Une offre en hébergement marchand peu étoffée : 33 lits marchands pour 1 000 habitants	24
Une offre hôtelière peu développée et concentrée sur Vendôme.....	25
L'hôtellerie de plein air rassemble près de 4 fois plus de lits touristiques que les hôtels	27
Les hébergements collectifs	29
Une cinquantaine de gîtes ou meublés classés ou labellisés.....	30
Une douzaine de maisons d'hôtes labellisées	31
Zoom - Les hébergements présents sur les plateformes collaboratives	33
Fréquentation des hébergements	33
Analyse des données collectées via la perception de la taxe de séjour sur la Communauté d'agglomération Territoires vendômois	34
Près de 113 000 nuitées comptabilisées pendant la saison 2023	34
Plus de 4 nuitées sur 10 sont localisées à Vendôme	35
Un montant collecté via la taxe de séjour multiplié par 1,6 depuis 2019	35
L'offre de restauration et de produits du terroir	36
Une offre de restauration très concentrée sur Vendôme	37
Des produits du terroir reconnus par des signes officiels de la qualité et de l'origine	39
Les clientèles touristiques du Pays Vendômois	40
Analyse des résultats de l'enquête réalisée d'avril à novembre 2019	41
Une clientèle principalement française et de proximité....	41
Davantage de familles et de seniors	41
Des liens solides avec la destination	42
8 répondants sur 10 visitent au moins un château ou un monument du territoire pendant le séjour.....	42
La perception des acteurs du tourisme	43
Analyse de la consultation organisée dans le cadre des Assises du tourisme en Loir-et-Cher	44
Le patrimoine historique et culturel constitue un socle fort de la destination	44
Moins d'un répondant du Vendômois sur 2 se reconnaît dans les 2 marques de destination	44
L'organisation des acteurs	46
Des liens entre prestataires à tisser ou consolider	47
L'office de tourisme se positionne comme le premier interlocuteur des prestataires	47
Un projet de labellisation touristique pour Vendôme	48
Impact du tourisme en termes d'emplois	49
Territoires vendômois : un poids des activités caractéristiques du tourisme non négligeable mais à développer	50

L'offre touristique du territoire



Une importante offre patrimoniale et culturelle

Immeubles protégés au titre des Monuments historiques, sites inscrits ou classés et sites patrimoniaux remarquables



D'après sources : Atlas des Patrimoines (Ministère de la Culture), Observatoire de l'Économie et des Territoires d'après le réseau national des VPAH

Un territoire riche en monuments historiques

La Communauté d'agglomération Territoires vendômois présente **une bonne densité de monuments historiques : 9,3 immeubles protégés au titre des monuments historiques pour 100 km²** (contre respectivement 6,8 en Loir-et-Cher et 7,2 en Centre-Val de Loire).

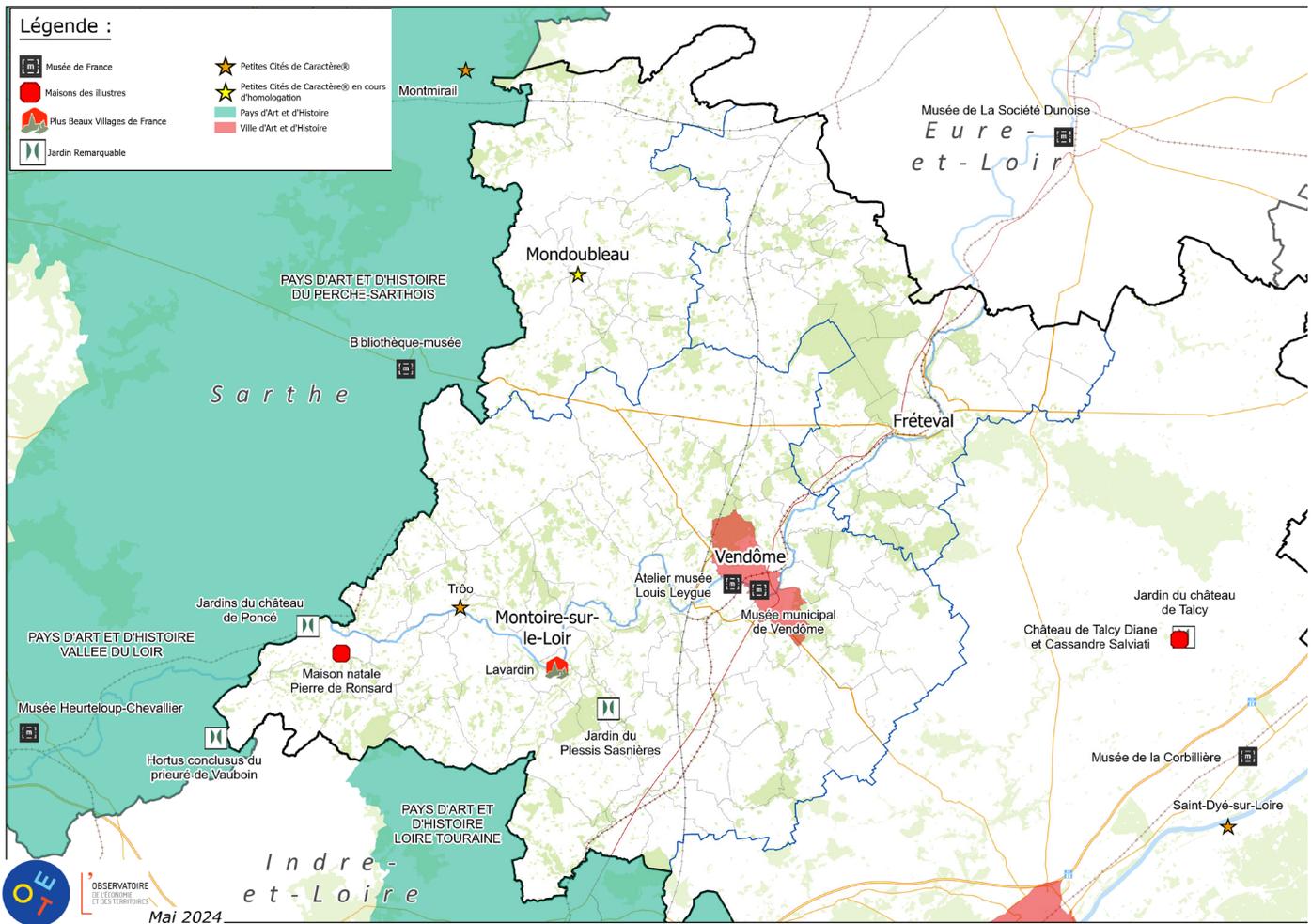
Près d'une centaine y sont recensés, principalement le long du Loir et à Vendôme. Tous ne sont pas ouverts au public. En juin 2024, l'ADT Val de Loire - Loir-et-Cher dénombrait, dans l'ensemble de Territoires vendômois, **58 lieux ouverts à la visite au moins 40 jours dans l'année** (soit environ 6 sur 10).

Immeubles protégés au titre des monuments historiques, sites inscrits ou classés et sites patrimoniaux remarquables



D'après sources : Atlas des Patrimoines (Ministère de la Culture), Observatoire de l'Économie et des Territoires d'après le réseau national des VPAH

Un patrimoine reconnu par de nombreux labels



Sources des données : Ministère de la Culture – mai 2024, association Petites Cités de Caractère, site national des Plus Beaux Villages de France.
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

Plusieurs labels ont été attribués à des collectivités voire à des particuliers du territoire pour récompenser ou mettre en avant la qualité de leurs démarches de protection, de gestion et d'animation du patrimoine culturel.



Trôo, « Petite Cité de Caractère® »
Le village a obtenu le label « Petite Cité de Caractère® » en juillet 2021. Cette reconnaissance officielle contribue à souligner l'authenticité et le caractère remarquable de la commune, renforçant ainsi son attractivité touristique. Soulignons aussi que Trôo a été élu **7^e village préféré des Français en 2020**.

Mondoubleau, « Petite Cité de Caractère® » homologable

Le 12 décembre 2022, Mondoubleau a obtenu le statut « Petite Cité de Caractère® » homologable, qui constitue la première étape sur le chemin d'une homologation définitive.



En 1992, **Lavardin** a obtenu le label « Plus beaux villages de France ». C'est le seul « Plus beaux villages de France » de Loir-et-Cher. 9 sont recensés en Centre-Val de Loire.



La **Maison natale de Ronsard** est labellisée **Maison des Illustres** depuis 2021. Créé en 2011, ce label signale des lieux dont la vocation est de conserver et transmettre la mémoire de femmes et d'hommes qui se sont illustrés dans l'histoire politique, sociale et culturelle de la France. Ce label est attribué par le ministère de la Culture pour une durée de 5 ans renouvelable.



Deux musées ont reçu l'appellation « Musée de France » dans Territoires vendômois.

Le **Musée de Vendôme** est actuellement fermé, en vue d'un transfert avec le CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine - label Ville d'Art et d'Histoire) et l'Office de tourisme dans une bâtisse du 19^e siècle du quartier Rochambeau. L'objectif est d'accroître le nombre de ses visiteurs qui oscillait entre 6 000 et 7 000 visiteurs au cours des 3 dernières années.

L'**Atelier Musée Louis Leygue** est consacré à l'œuvre de ce sculpteur-graveur influencé par le cubisme. Il rassemble des pièces uniques et des maquettes de sculptures. Le musée est ouvert aux visites uniquement en haute saison (sur demande).



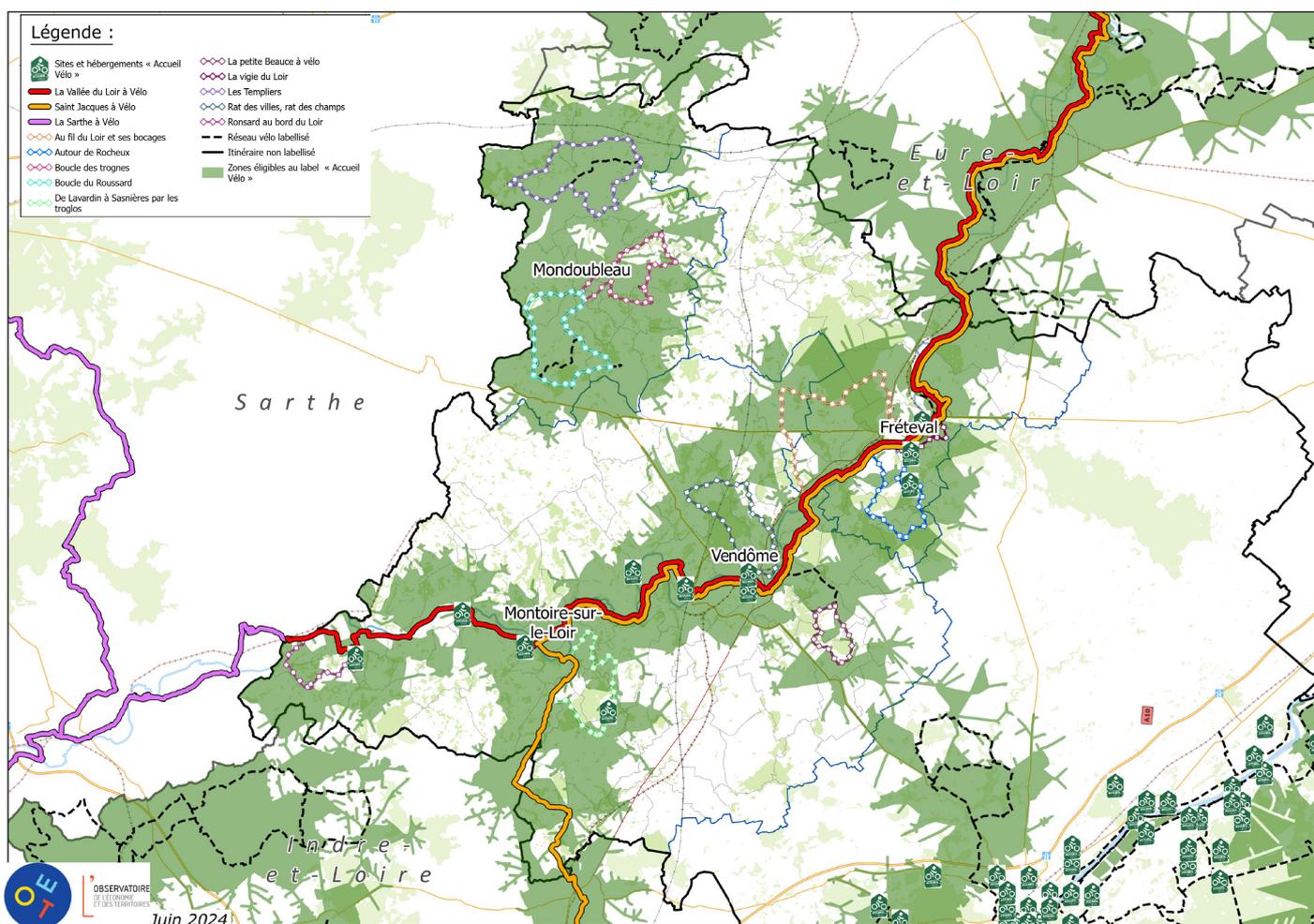
Le **Jardin du Plessis Sasnières** est labellisé **Jardin remarquable** depuis 2004, année de mise en place du label. Ce dernier distingue des jardins et des parcs présentant un intérêt culturel, esthétique, historique ou botanique, qu'ils soient publics ou privés. Au total, 4 jardins remarquables sont recensés dans le Loir-et-Cher (mars 2024).



Depuis 1986, **Vendôme** est aussi reconnue **Ville d'Art et d'Histoire** par le Ministère de la Culture et de la Communication. Ce label reconnaît la richesse et la diversité du patrimoine de Vendôme, mais également le travail conduit par Territoires vendômois pour valoriser ce patrimoine auprès des Vendômois et des touristes.

Une montée en puissance du tourisme de nature

Véloroutes et itinéraires à vélo en Pays Vendômois



Sources des données : Tourinsoft – avril 2024, Opendata Pays de la Loire, Opendata Centre-Val de Loire
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

On observe depuis quelques années une **montée en puissance du tourisme de nature à travers notamment les produits de randonnée sous toutes ses formes et les activités de nature** valorisant le patrimoine historique, architectural, naturel, culinaire, viticole...

Une offre cyclo qui se structure

L'offre cyclotouristique du Pays Vendômois s'appuie sur **2 véloroutes** qui se superposent partiellement et **10 boucles balisées**.

La véloroute **Saint-Jacques de Compostelle via Chartres** est un itinéraire de 380 km qui chemine au plus près des voies centenaires empruntées par les pèlerins de Compostelle. **Commune à la Vallée du Loir à vélo jusqu'à Montoire-sur-le-Loir**, elle traverse le Vendômois en direction de Tours.

La **Vallée du Loir à vélo** ou V47 (320 km) débute des sources du Loir (Saint-Eman en Eure-et-Loir) et se termine à Angers, où elle se connecte à La Loire à Vélo. La grande majorité de son itinéraire (90 %) est aménagée sur des voies partagées à faible densité de trafic. Cette véloroute permet d'effectuer de petites balades ou de grandes randonnées à vélo en suivant le cours du Loir.

10 boucles balisées complètent l'offre et permettent de relier les villes et les villages du Vendômois et de découvrir le petit patrimoine.

Notons que la création d'une liaison douce entre la Maison Natale de Ronsard et la voie verte Montval-sur-Loir et Besse-sur-Braye est également en projet.

Nom de l'itinéraire vélo	Type	Longueur (en km) en Pays Vendômois
La Vallée du Loir à vélo	Véloroute	81,8
Saint-Jacques à vélo	Véloroute	78,3
Au fil du Loir et ses bocages	Réseau vélo	34
Autour de Rocheux	Réseau vélo	22
Boucle des trognes	Réseau vélo	24
Boucle du Roussard	Réseau vélo	32
De Lavardin à Sasniers par les troglos	Réseau vélo	23,8
La petite Beauce à vélo	Réseau vélo	18,4
La vigie du Loir	Réseau vélo	11
Les Templiers	Réseau vélo	34,9
Rat des villes, rat des champs	Réseau vélo	23,4
Ronsard au bord du Loir	Réseau vélo	17,9
<i>La Forêt de Vendôme</i>	<i>Itinéraire non labellisé</i>	23
<i>Forêt de la Gaudinière au Vallon du Gratteloup</i>	<i>Itinéraire non labellisé</i>	21



6 enjeux majeurs identifiés

- Renforcer la position de l'itinéraire dans un contexte porteur mais fortement concurrentiel
- Affiner l'approche client pour l'aider à trouver ses publics
- Renforcer et assumer une approche marketing tournée sur les ambiances, les émotions, les expériences
- Renforcer la mise en scène patrimoniale et identitaire du parcours
- Mener une démarche d'amélioration continue de la qualité de l'infrastructure et des services
- Renforcer et accompagner la dynamique de projets tout au long du parcours en veillant à garder une cohérence d'ensemble

En 2024

- L'élaboration de fiches produits adaptées aux cibles de clientèles définies (couple seniors, groupes amies, famille, vadrouilleur)
- La mise à jour des supports de communication et la création de nouveaux contenus libres de droits
- La présence de l'itinéraire sur le numérique/digital (France Vélo Tourisme, réseaux sociaux)
- Le développement des relations presse et avec les agences de voyages
- La présence de l'itinéraire sur des événements régionaux ou salons français
- L'organisation de rencontres avec les collectivités pour faire connaître l'itinéraire et les encourager à mettre en place des équipements adaptés



Couple seniors



Groupes amies



Cible famille



Cible vadrouilleur

Source : Comité d'itinéraire de la Vallée du Loir à vélo

Une petite dizaine de prestataires Accueil vélo

Début avril 2024, seuls **8 prestataires Accueil vélo**¹ étaient recensés dans **Territoires vendômois** dont 4 hébergements : un camping, un hôtel, un gîte et l'auberge de jeunesse de Vendôme. 12 sont comptabilisés dans l'ensemble du Pays Vendômois ; un **effectif encore limité** au regard du nombre de prestataires Accueil vélo en Loir-et-Cher (près de 170).

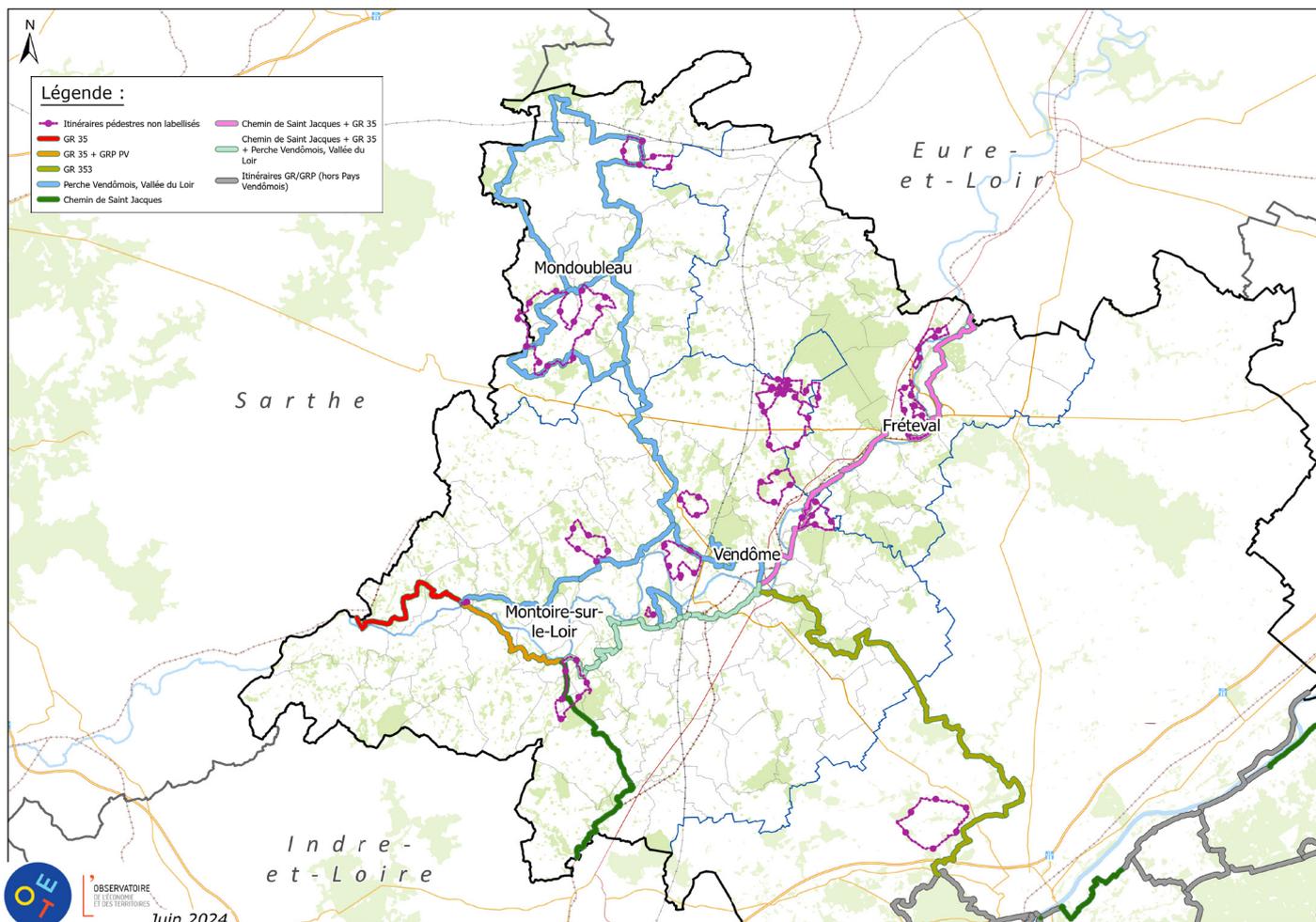
1- Accueil Vélo est une marque qui garantit des services de qualité auprès des cyclistes le long des itinéraires. Plusieurs types de structures sont concernés : hébergeurs, loueurs ou réparateur de vélo, restaurateurs mais également les offices de tourisme et les sites touristiques. Tous les prestataires labellisés ont fait l'objet d'une visite préalable et répondu aux critères suivants :

- Être situé à moins de 5 km d'un itinéraire cyclable ;
- Disposer d'équipements adaptés aux cyclistes (comme un abri vélo, un kit de réparation, etc.) ;
- Offrir un accueil chaleureux (avec quelques informations pratiques, touristiques, etc.) ;
- Proposer des services dédiés aux voyageurs à vélo comme le transfert de bagages, lessive, location et lavage des vélos).

L'offre de location de vélos apparaît aussi réduite :

- Office de Tourisme du Perche et Haut-Vendômois (2 vélos à assistance électrique) ;
- Sport Passion 41 à Montoire-sur-le-Loir (20 vélos classiques) ;
- Vendôme résidence tourisme (2 vélos classiques) ;
- Loir Découvertes à Vendôme est un opérateur privé qui propose la location de 6 vélos à assistance électrique avec parcours GPS et services associés (6 vélos à assistance électrique). La location sans parcours GPS est également proposée.

Itinéraires pédestres en Pays Vendômois



Sources des données : Fédération Française de la Randonnée Pédestre, Open Data Centre-Val de Loire
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

368 km d'itinéraires de grande randonnée

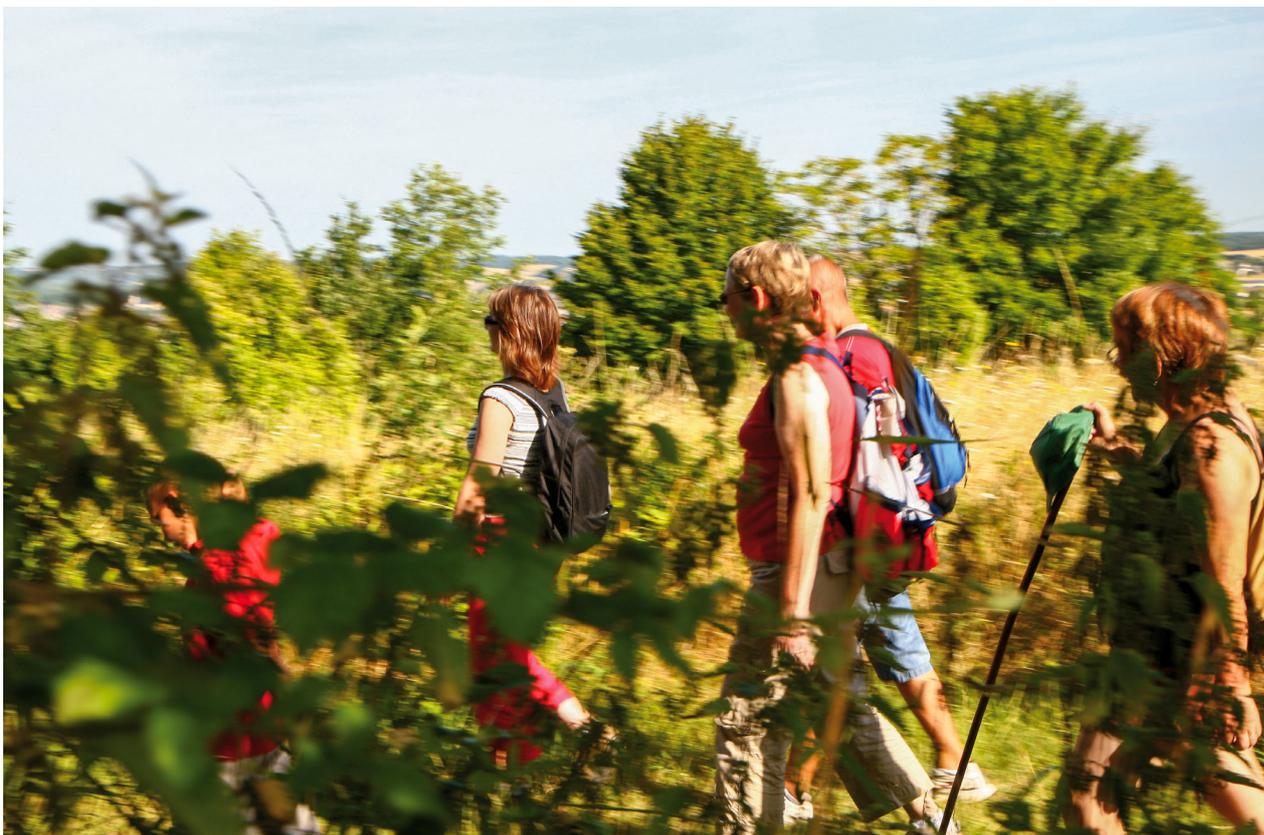
Nom de l'itinéraire pédestre	Type	Longueur (en km) en Pays Vendômois
Chemin de Saint-Jacques	Grande randonnée / Grande randonnée de Pays	81
GR 35	Grande randonnée / Grande randonnée de Pays	84,1
GRP Pays Vendômois	Grande randonnée / Grande randonnée de Pays	10,6
GR 353	Grande randonnée / Grande randonnée de Pays	22
Perche Vendômois, Vallée du Loir	Grande randonnée / Grande randonnée de Pays	169,9

Sources des données : Fédération Française de la Randonnée Pédestre, Open Data Centre-Val de Loire
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

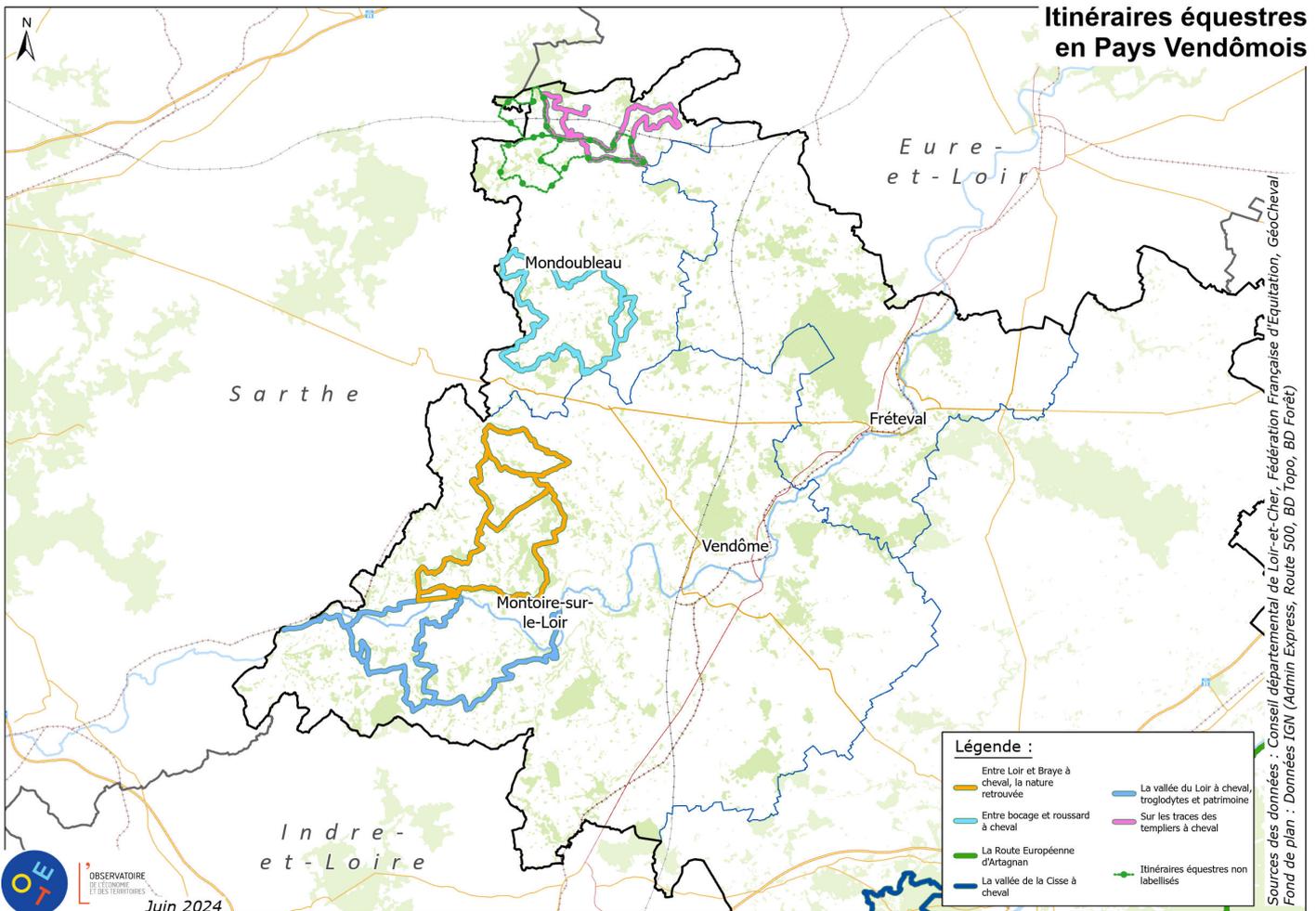
177 km d'itinéraires d'intérêt local

Nom de l'itinéraire pédestre	Type	Longueur (en km) en Pays Vendômois
Balade dans les vignes de Thoré-la Rochette	Itinéraire non labellisé	2,2
Chemin de la roue des carriers *	Itinéraire non labellisé	13,2
Chemin du Réveillon	Itinéraire non labellisé	10,6
Circuit de Belle-Vallée	Itinéraire non labellisé	9,4
Circuit de l'Enchanteur	Itinéraire non labellisé	11,3
Circuit de Rochambeau	Itinéraire non labellisé	11,5
Circuit du Boulon	Itinéraire non labellisé	6,4
Circuit du Roussard	Itinéraire non labellisé	31,6
Circuit du Trésor	Itinéraire non labellisé	9,9
Entre Loir et étangs	Itinéraire non labellisé	16
Les Berges du Loir	Itinéraire non labellisé	10,1
Parcours de la Ville-aux-Clercs	Itinéraire non labellisé	42,4
Sentiers des troglodytes *	Itinéraire non labellisé	2,4

* Circuit classé au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)
Sources des données : Fédération Française de la Randonnée Pédestre, Open Data Centre-Val de Loire
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)



Randonnée pédestre en Vallée du Loir ©Enola Création



Sources des données : Conseil départemental de Loir-et-Cher, Fédération Française d'Équitation, GéoCheval
Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

Une offre équestre qui se met en place avec 5 nouveaux circuits équestres dans le Pays Vendômois

La Communauté d'Agglomération Territoires vendômois a mis en place **2 circuits équestres qui ont été aménagés** suivant des itinéraires conçus pour desservir les infrastructures équestres et les hébergeurs locaux.

Ces parcours invitent à explorer, **à cheval ou en attelage**, les sites touristiques ainsi que les lieux d'intérêt naturel, culturel ou architectural, tout en privilégiant une approche respectueuse de l'environnement.

- **Circuit « Entre Loir et Braye... à cheval, la nature retrouvée », 55 km – 3 jours**
- **Circuit « La vallée du Loir... à cheval, troglodytes et patrimoine », 52 km – 3 jours**

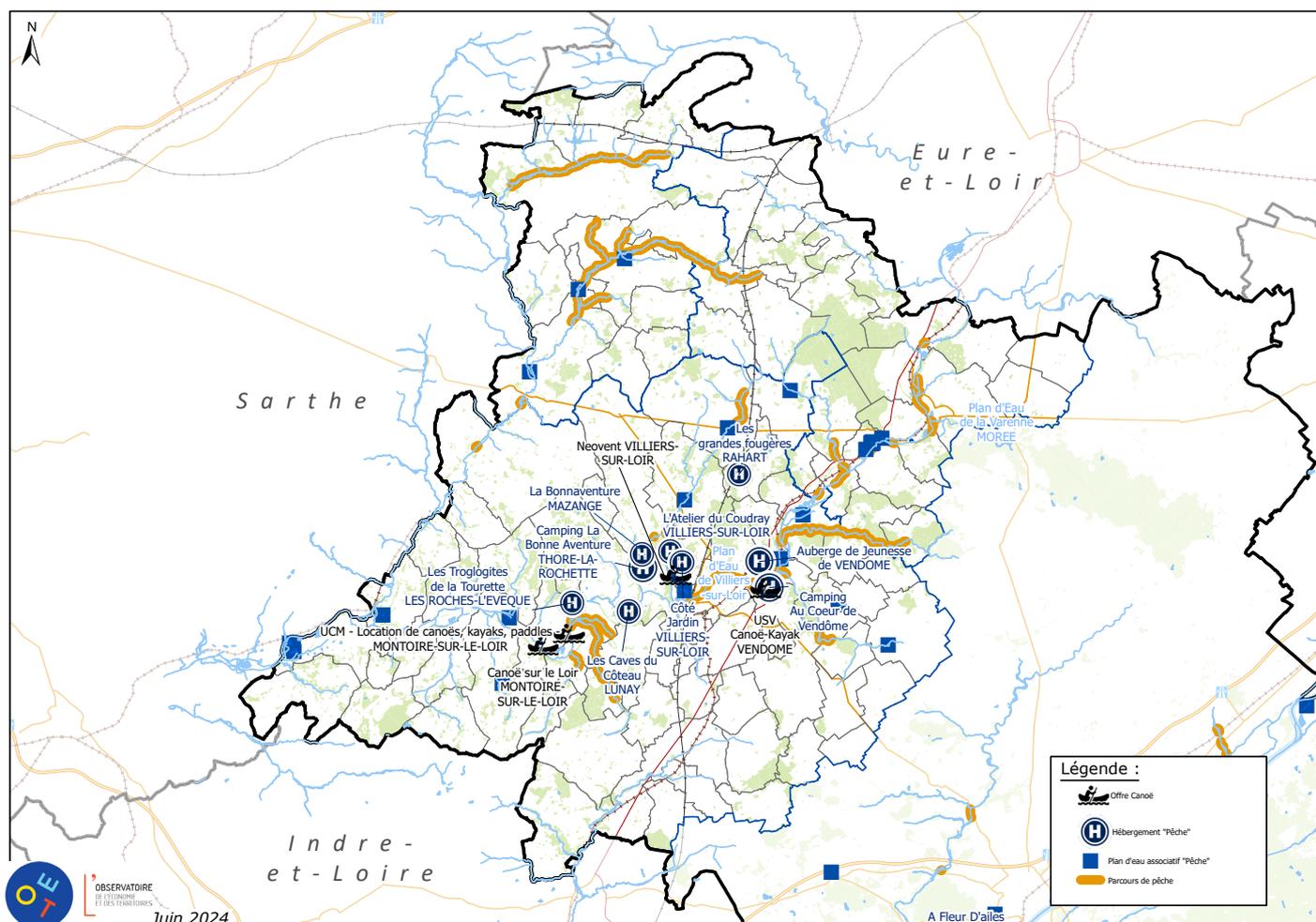
Des hébergements sont prévus sur les 2 itinéraires pour les cavaliers ou les meneurs d'attelage avec ou sans leurs chevaux ou attelages.

Ces deux itinéraires s'inscrivent dans le cadre d'une offre plus large dédiée à la découverte du territoire à cheval dans le Pays Vendômois et dans le cadre du schéma départemental de développement du tourisme équestre.

Circuits équestres Territoires vendômois Les hébergements

<p>Hébergements chevaux</p> <p>Centre équestre de Montreuil Avenue de la Liberté, Montreuil-sur-le-Loir 02 53 76 17 54 montreuil@territoiresvendomois.com</p> <p>Hameau d'Ardenne Hameau d'Ardenne, Sargny-sur-Braye 06 24 15 21 84 - 06 23 12 26 45 hameauardenne@gmail.com</p> <p>Hameau de Bréval Elevage de La Brossière, Sargny-sur-Braye 06 40 70 80 77</p>	<p>Hébergements cavaliers/meneurs d'attelage</p> <p>Camping La Pré des Vallées Avenue de la Gare, Sargny-sur-Braye Chemin de l'Étang, 21 parcelles Espace aménagé, cuisine, camping, toilettes, douche, matériel équestre 02 53 76 17 54</p> <p>Camping des Bachelottes 12 parcelles des Bachelottes, Montreuil-sur-le-Loir Cheval aussi l'attelage pour les campings avec toilettes, douches et cuisine, camping, cuisine, cuisine 02 53 76 17 54 Reservations en ligne sur www.campingglobe.com</p>
<p>Hébergements chevaux et cavaliers/meneurs d'attelage</p> <p>La Comtesse Marie Antes 4 parcelles et 1 parcelle d'attelage, petit Circuit : 11 parcelles comtessemarie@territoiresvendomois.com 02 54 72 48 47 - 06 14 81 18 00</p> <p>La gîte Le Grand Lézard 49 rue de la Gare de Loir, Sargny-sur-Braye Circuit : 4 parcelles, petit Circuit : 11 parcelles Ardenne@territoiresvendomois.com 06 07 11 73 43</p> <p>Le Grand Villambour Saint-Martin-des-Bois Circuit : 4 parcelles et 1 parcelle d'attelage avec salle de bain, espace cuisine pour 7 personnes, petit circuit d'attelage sur parcelles, petit circuit d'attelage sur parcelles, 1 parcelle d'attelage, 1 parcelle d'attelage 06 07 11 73 43</p>	<p>Montreuil Sargny-sur-Braye Circuit : 11 parcelles, petit circuit, 1 parcelle d'attelage 06 50 64 21 34</p> <p>La gîte de M. Adam 22 rue de la Brossière, Laveau Circuit : 1 parcelle, petit Circuit : 7 parcelles La gîte de M. Adam 26 rue de la Brossière, Laveau Circuit : 11 parcelles giteadam@territoiresvendomois.com 06 20 10 49 45</p> <p>Les Fougères Saint-Martin-des-Bois Zigzag et 4 parcelles d'attelage, petits circuits, petit circuit, petit circuit Circuit : 11 parcelles, petit circuit 02 54 72 57 43 - 06 14 46 36 36</p> <p>Bâtiment de la Brossière Boulevard de la Gare, Sargny-sur-Braye Circuit : 4 parcelles d'attelage, 1 gîte avec 2 chambres, petit circuit, 1 parcelle d'attelage Circuit : 11 parcelles 06 75 22 82 03</p> <p>La Souffrière Fontaine des Carreaux Circuit : 11 parcelles, petit circuit, 1 parcelle d'attelage 06 19 95 80 39</p>

Activités de loisirs aquatiques en Pays Vendômois



Sources des données : Tourinsoft – avril 2024, Fédération de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique du Loir-et-Cher, Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

Au fil de l'eau en Vendômois

La pratique du **canoë-kayak sur le Loir** permet de découvrir la vallée du Loir et son patrimoine sous un autre angle. 4 acteurs associatifs proposent conseils et location de matériel autour de **Vendôme** et **Montoire-sur-le-Loir**.

Des activités nautiques sont également proposées sur le plan d'eau de Villiers-sur-Loir (canoës, kayaks, dériveurs, paddles, catamarans et pédalos).

Notons que le Loir est une rivière non domaniale en Loir-et-Cher. Cette distinction a des implications, notamment pour la gestion des droits de passage.

Plusieurs parcours de pêche sont labellisés en Vendômois :

- Parcours découverte
- Parcours famille
- Parcours passion

On dénombre une dizaine d'hébergements « Pêche » sur les 16 recensés en Loir-et-Cher.



Guinguette des Îles de Trôo ©Christelle Bioré

Une faible fréquentation touristique

Le **Pays Vendômois** totalise moins de 3 % des entrées touristiques du **Loir-et-Cher** (6,3 millions en 2023). Il ne bénéficie pas, en effet, de locomotives du calibre des grands sites tels que le ZooParc de Beauval, le domaine national de Chambord ou celui de Chaumont-sur-Loire, situés principalement rive gauche de la Loire.

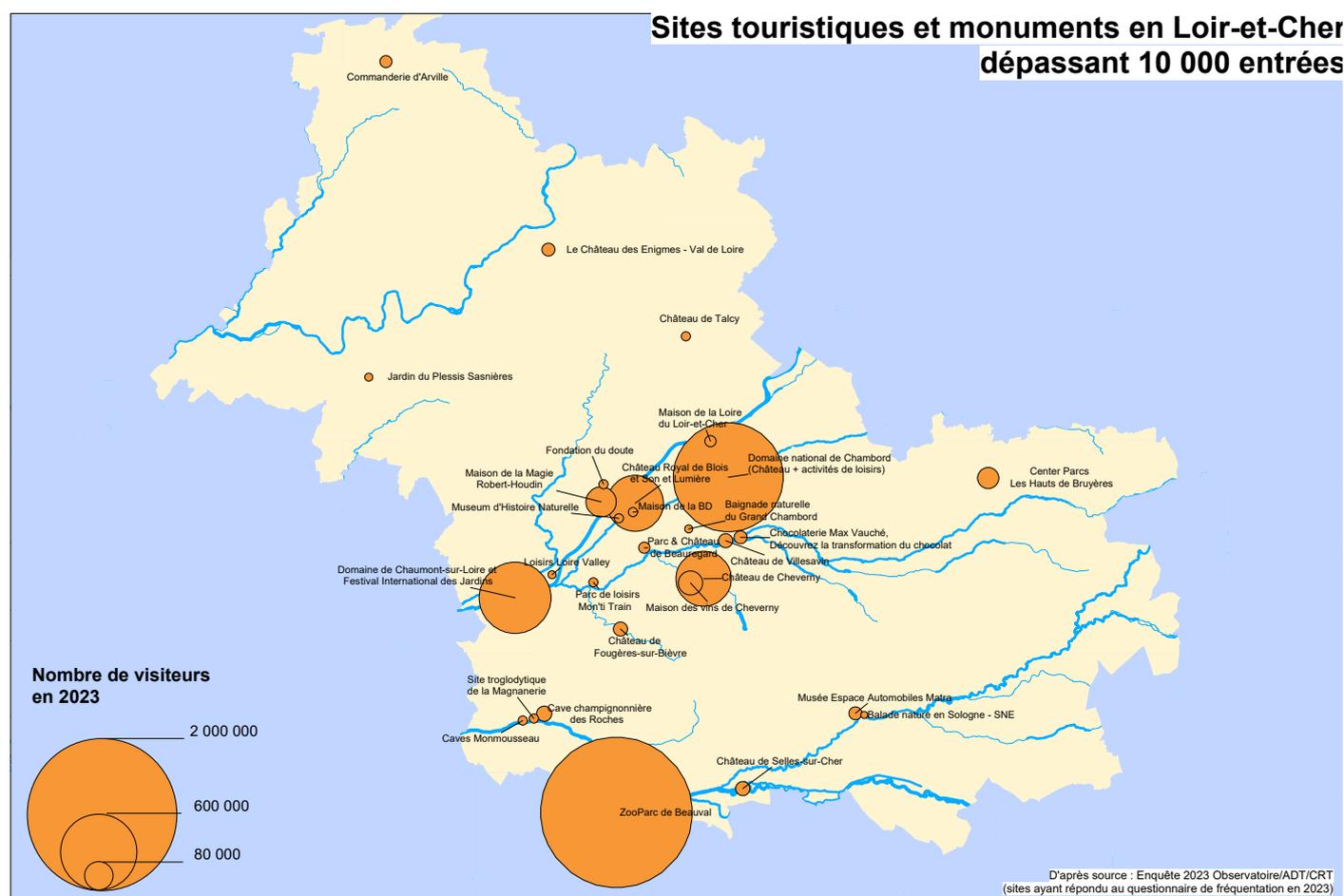
3 sites touristiques majeurs du Pays Vendômois ont enregistré toutefois plus de 10 000 entrées en 2023 (hors festivals et manifestations) : le **Château des Énigmes - Val de Loire** à Fréteval (27 000 entrées), la **Commanderie templière d'Arville** (25 000 visiteurs) et le **jardin du Plessis Sasnières** (11 700 entrées en 2023), **le seul site localisé dans Territoires vendômois**.

D'autres sites de la communauté d'agglomération affirment le caractère touristique du territoire. **5 dépassent la barre des 5 000 entrées** :

- le **Musée-spectacle Musikenfête** à Montoire-sur-le-Loir (près de 10 000 entrées en 2023) ;
- la **Maison natale de Ronsard** (7 600) ;
- et la **grotte pétrifiante de Trôo** (7 200) ;
- sans oublier le **Train Touristique de la Vallée du Loir** qui transporte habituellement plus de 5 000 passagers et le **Château de Lavardin**, fermé en 2023 pour des travaux d'accès et de sécurisation, dont la fréquentation avoisine les 5 000 visiteurs.

Des manifestations culturelles attirent également un public nombreux comme **Les Rockomotives de Vendôme** (5 500 entrées) ou le **Festival des Danses et musiques du monde à Montoire-sur-le-Loir** (25 000 spectateurs en 2023). Pour cette 50^e édition, des soirées supplémentaires gratuites ont été organisées. Le festival de Montoire a enregistré 14 575 entrées payantes en 2023.

Notons que le territoire dispose de **plusieurs équipements culturels d'envergure** à l'image du Minotaure à Vendôme (qui s'est doté d'une troisième salle en 2016), de l'espace culturel de Lunay, de l'espace socio-culturel de Droué ou de la salle de spectacle de Saint-Agil.



Nombre annuel d'entrées du Château des Énigmes - Fréteval

 26 969 entrées
en 2023



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Situé à Fréteval, dans le Perche et Haut-Vendômois, le **Château des Énigmes – Val de Loire** était le site touristique le plus fréquenté du Pays Vendômois avec près de 27 000 visiteurs en 2023. Sa fermeture est annoncée pour le 3 novembre 2024.

Franchise du Château des Énigmes de Pons (17), il propose un **concept spécialement conçu à l'attention des enfants et leur famille** : un parcours balisé de 28 jeux énigmes et défis dans le domaine du Château de Rocheux (XVIII^e siècle).

Depuis son ouverture au printemps 2014, sa fréquentation a presque **doublé** (multipliée par 1,8). De nombreux aménagements y ont été réalisés : l'ouverture du premier escape du département en 2017, l'installation d'un parcours dans des filets suspendus en 2019, le renouvellement du parcours d'énigmes en 2020.

Ouvert de Pâques à la Toussaint, sa fréquentation se concentre **principalement au cœur de l'été**. En 2023, près de 6 entrées sur 10 ont été comptabilisées en juillet et en août.

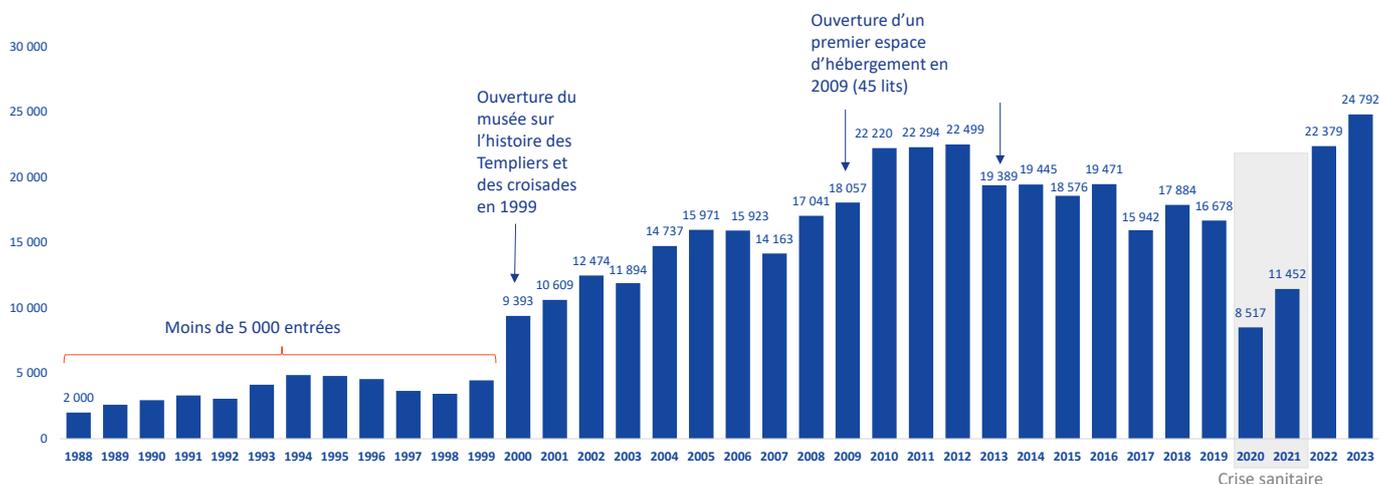
Notons que le site propose également 5 chambres d'hôtes au sein du Château de Rocheux.



Château des Énigmes ©Christelle Bioré

 **24 792 entrées**
en 2023

Nombre annuel d'entrées de la Commanderie d'Arville - Couëtron-au-Perche



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Propriété de la Communauté de communes des Collines du Perche, la **Commanderie templière d'Arville** est un haut lieu du patrimoine du Pays Vendômois. Elle est gérée par l'association « la Commanderie d'Arville » depuis 2004.

Sa fréquentation avoisine les **25 000 entrées en 2023**, un niveau jamais atteint depuis l'ouverture en 1999 de son centre d'interprétation consacré à l'histoire des Templiers et des croisades et la création de ses deux espaces d'hébergement (2009 et 2013). Sa capacité d'accueil est de 95 lits.

Des **travaux d'envergure** sont actuellement engagés **pour moderniser l'ensemble du parcours muséographique** afin d'offrir une nouvelle mise en scène, en phase avec l'évolution de la demande des visiteurs, et s'adapter aux nouvelles connaissances acquises depuis vingt ans sur le monde des Templiers. Le projet prévoit aussi le transfert de l'accueil et de l'administration dans le presbytère pour libérer de la place pour les salles d'activités et les salles d'exposition.

La fréquentation projetée à l'issue de ces réaménagements oscille entre **38 000 et 42 000 visiteurs par an**. La Commanderie pourra s'appuyer sur son adhésion récente à la Templars Route Europea Federation (TREF), qui vise à favoriser la recherche historique sur l'ordre du Temple et à valoriser le patrimoine templier existant aujourd'hui par la création d'un itinéraire culturel européen.

La perspective de l'**extension du périmètre du Parc Naturel Régional du Perche en janvier 2025 à 4 communes du Loir-et-Cher (dont Couëtron-du-Perche)** pourrait aussi renforcer la notoriété du site et faire de la Commanderie une porte d'entrée méridionale du PNR.



Commanderie templière d'Arville ©Noëlline Peltier

Le Jardin du Plessis Sasnières, le parc et jardin le plus visité du département après le Festival des Jardins de Chaumont-sur-Loire

Nombre annuel d'entrées du Jardin du Plessis Sasnières

 **11 722 entrées en 2023**



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Labellisé Jardin remarquable depuis 2004, le **Jardin du Plessis Sasnières** est un jardin contemporain implanté sur 3,5 hectares autour d'un étang d'eaux vives.

Ouvert d'avril à fin octobre, il a reçu environ **11 700 visiteurs en 2023**. C'est le parc et jardin le plus visité du Loir-et-Cher après le Festival des Jardins de Chaumont-sur-Loire (le Domaine régional enregistre près de 538 000 visiteurs - billetterie couplée Festival des Jardins et château).

Le jardin du Plessis Sasnières accueille, dans les dépendances de la maison, un **restaurant** depuis 2016. Un **salon de thé** est également à disposition des visiteurs. **Des activités et des manifestations y sont organisées** à l'image du Marché aux plantes et produits du terroir (mai) et des Rendez-vous aux jardins (juin). Notons que la Fête de la soupe n'a pas été reconduite.



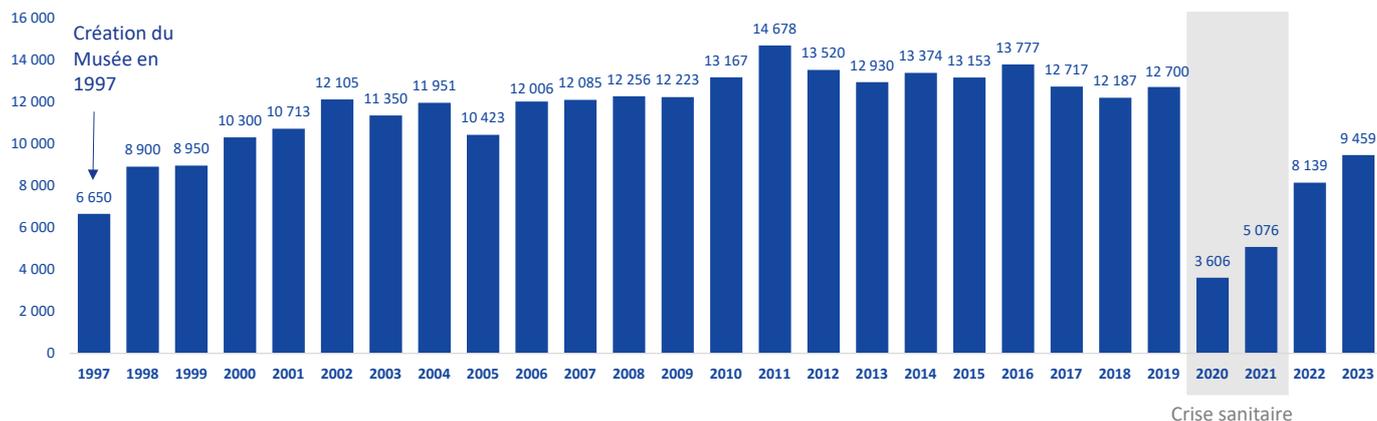
Jardin du Plessis Sasnières ©MP Média - Studio Mir

Le Musée-spectacle Musikenfête est à la peine depuis la crise sanitaire

Nombre annuel d'entrées du Musée-spectacle Musikenfête – Montoire-sur-le-Loir



9 459 entrées
en 2023



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Le **Musée-spectacle Musikenfête** est le prolongement logique du Festival des Folklores du monde qui se déroule chaque année la semaine du 15 août. Il abrite une collection de 500 instruments et permet de découvrir les coutumes musicales du monde entier de façon ludique et interactive.

Depuis la crise sanitaire, sa fréquentation est passée sous la barre des **10 000 entrées** : 9 460 entrées en 2023. Son activité repose principalement sur **une clientèle française** (97 % en 2023). **Près de 7 entrées sur 10 sont générées par les groupes**. Les groupes d'enfants sont les plus nombreux.

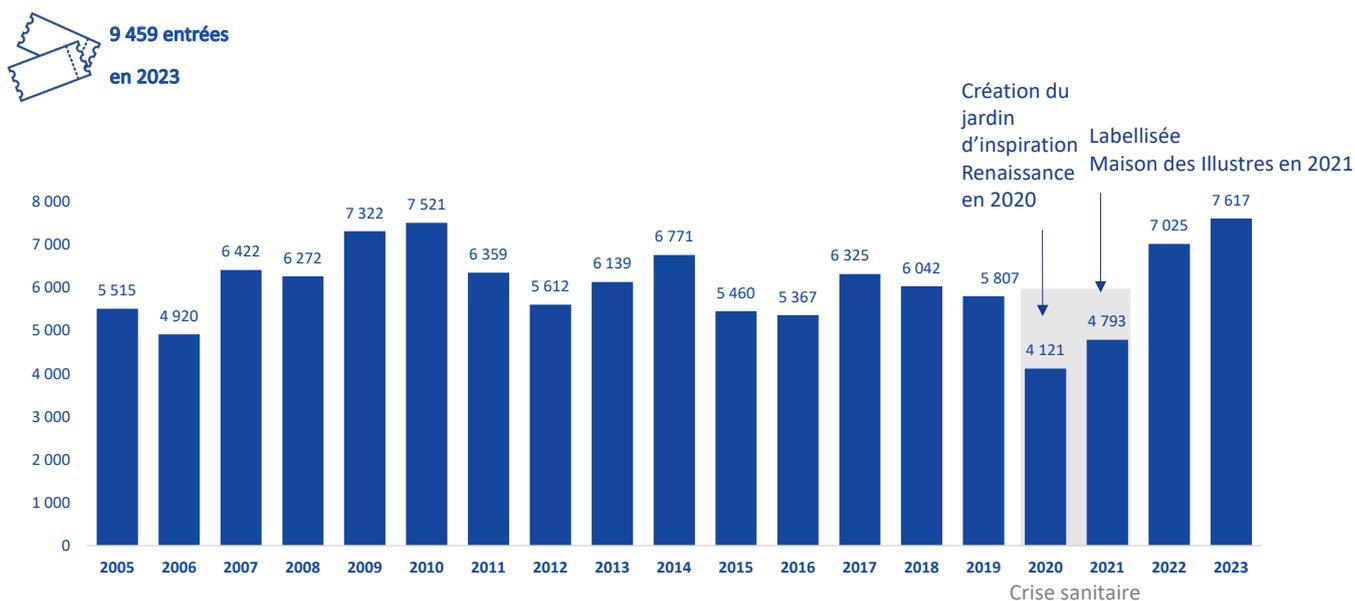
Notons la création pour cet été **2024** d'une **exposition permanente (musée) des costumes et parures des peuples du monde** par l'association Musikenfête.



Musikenfête ©Christelle Bioré - ADT41

La Maison natale de Ronsard dépasse les 7 000 entrées

Nombre annuel d'entrées de la Maison natale de Ronsard – Vallée de Ronsard



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Propriété de la communauté d'agglomération Territoires vendômois (2017), le **Manoir de la Possonière, maison natale de Ronsard** située dans la commune de Vallée-de-Ronsard, a accueilli **7 600 visiteurs en 2023**.

Selon les années, sa fréquentation oscille entre 5 000 et 7 000 visiteurs (hors Covid). Elle est **labellisée Maison des Illustres depuis 2021**. De nouveaux jardins d'inspiration Renaissance ont été créés en 2020. On y trouve par exemple une roseraie, un labyrinthe, un potager, etc. En 2024, on y célèbre le 500^e anniversaire de la naissance de Ronsard.

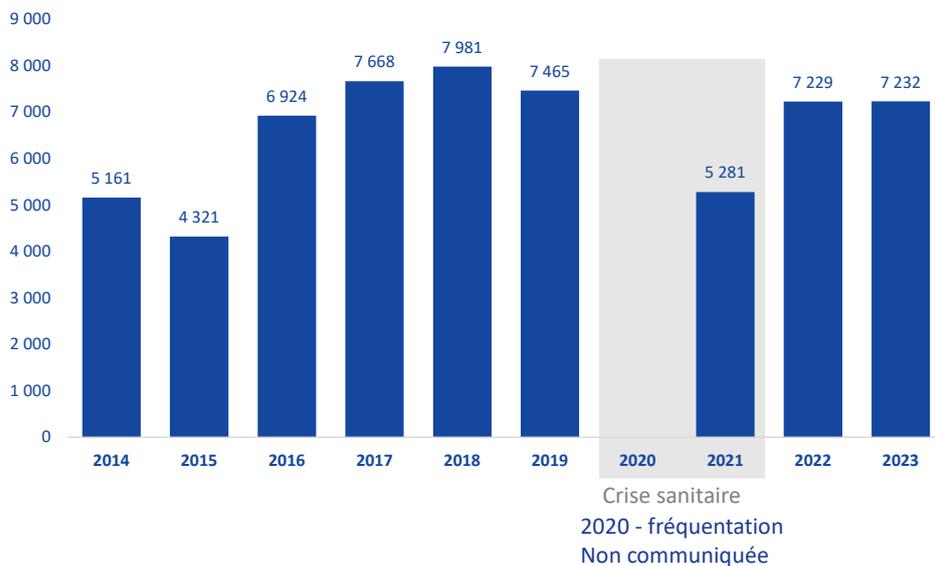


Manoir de la Possonière - Maison natale de Ronsard ©MP Média - Studio Mir

La grotte pétrifiante de Trôo

 7 232 entrées
en 2023

Nombre annuel d'entrées de la grotte pétrifiante - Trôo

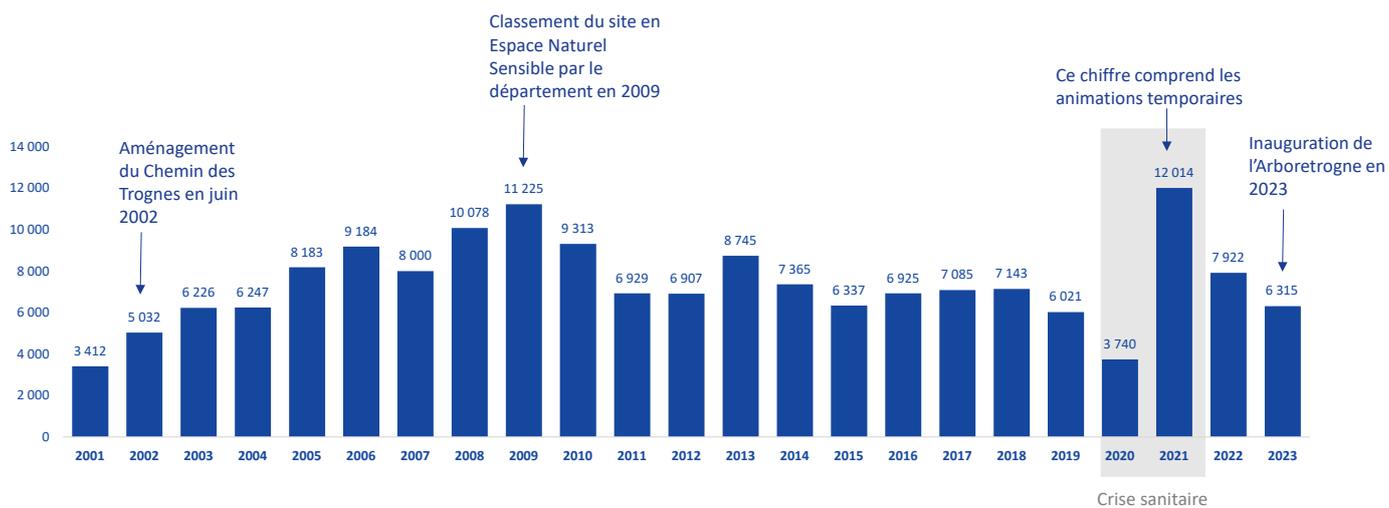


D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

La Maison botanique de Boursay

 6 315 entrées
en 2023

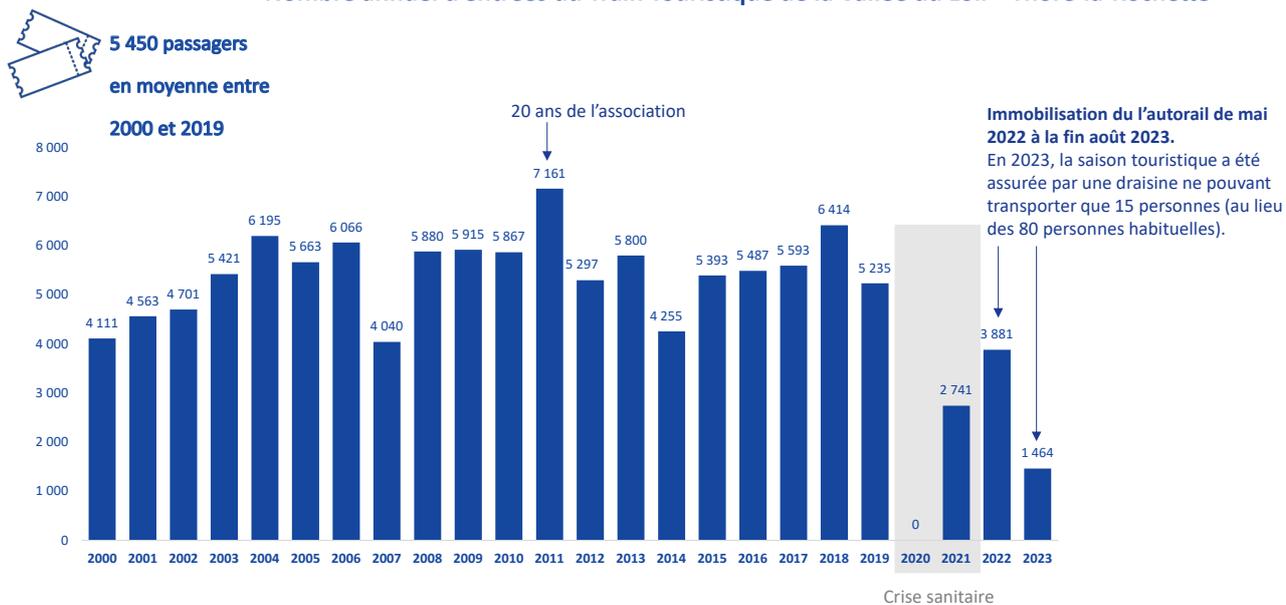
Nombre annuel d'entrées de la Maison botanique - Boursay



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Le Train Touristique de la Vallée du Loir transporte habituellement plus de 5 000 passagers

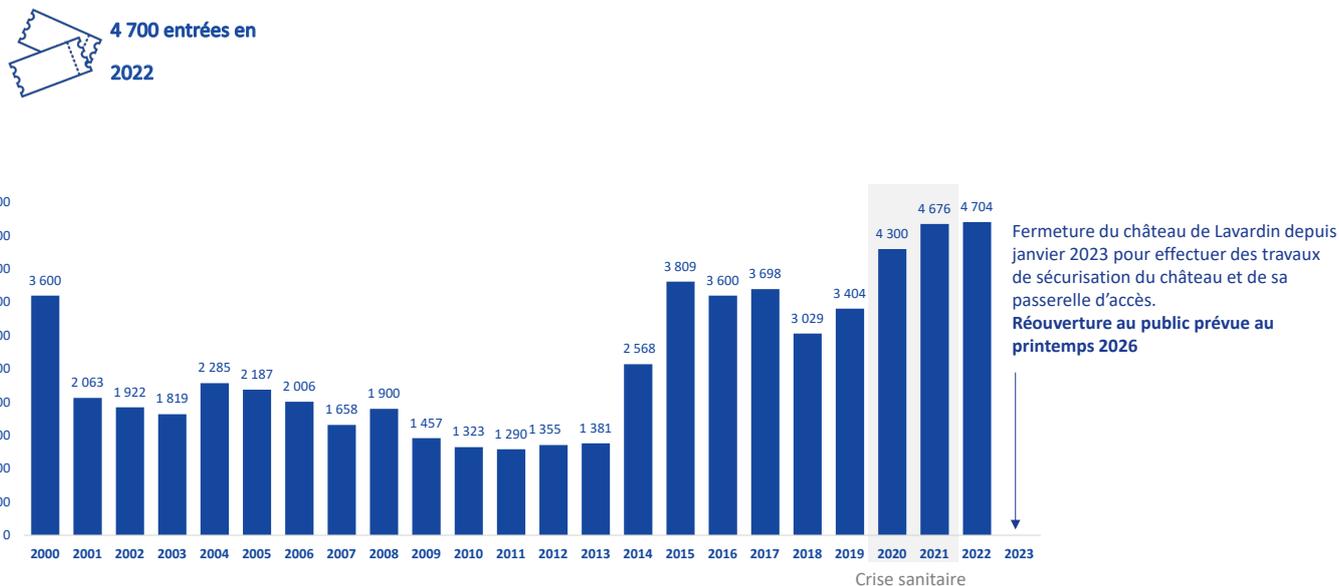
Nombre annuel d'entrées du Train Touristique de la Vallée du Loir - Thoré-la-Rochette



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Le Château de Lavardin, fermé en 2023 pour des travaux d'accès et de sécurisation

Nombre annuel d'entrées des Ruines du Château de Lavardin



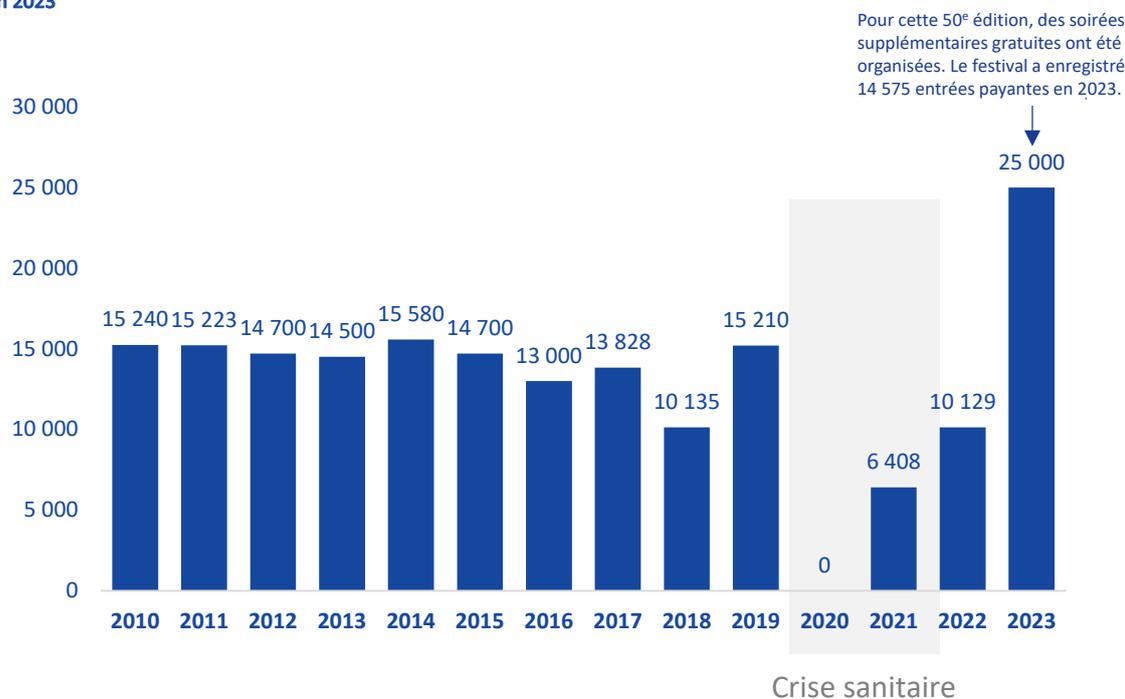
D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Des manifestations culturelles attirent également un public nombreux
à l'exemple du Festival de Montoire ou des Rockomotives à Vendôme

Nombre annuel d'entrées du Festival de Montoire « Danses et musiques du monde »



25 000 spectateurs
en 2023

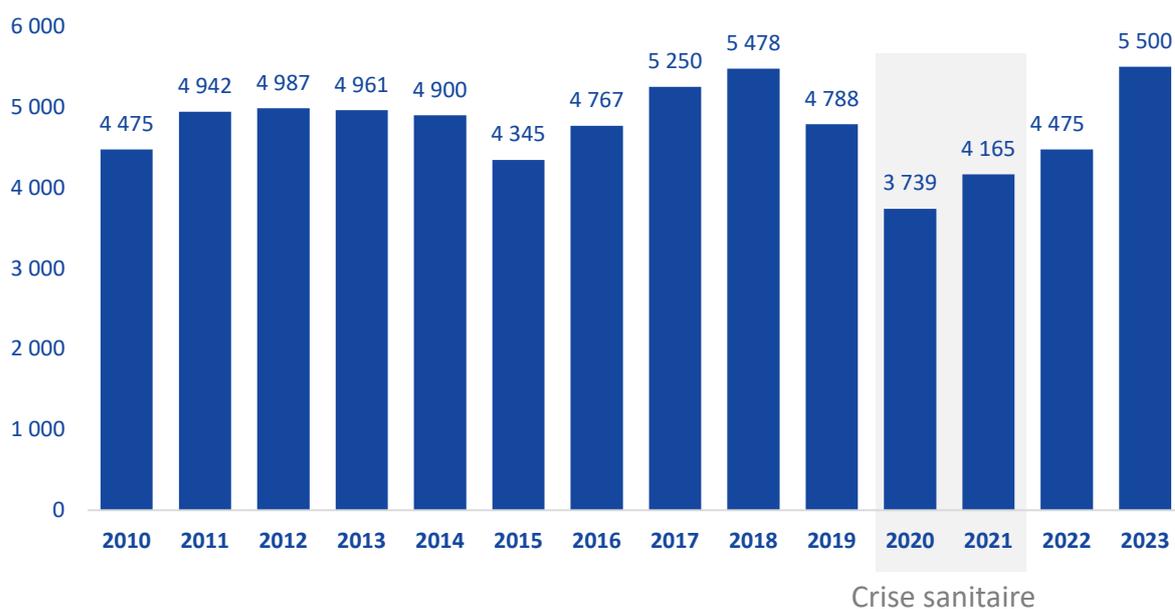


D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Nombre annuel d'entrées du Festival Les Rockomotives à Vendôme



5 500 spectateurs
en 2023



D'après source : Enquête Observatoire/ADT/CRT

Le parc des hébergements marchands et non marchands

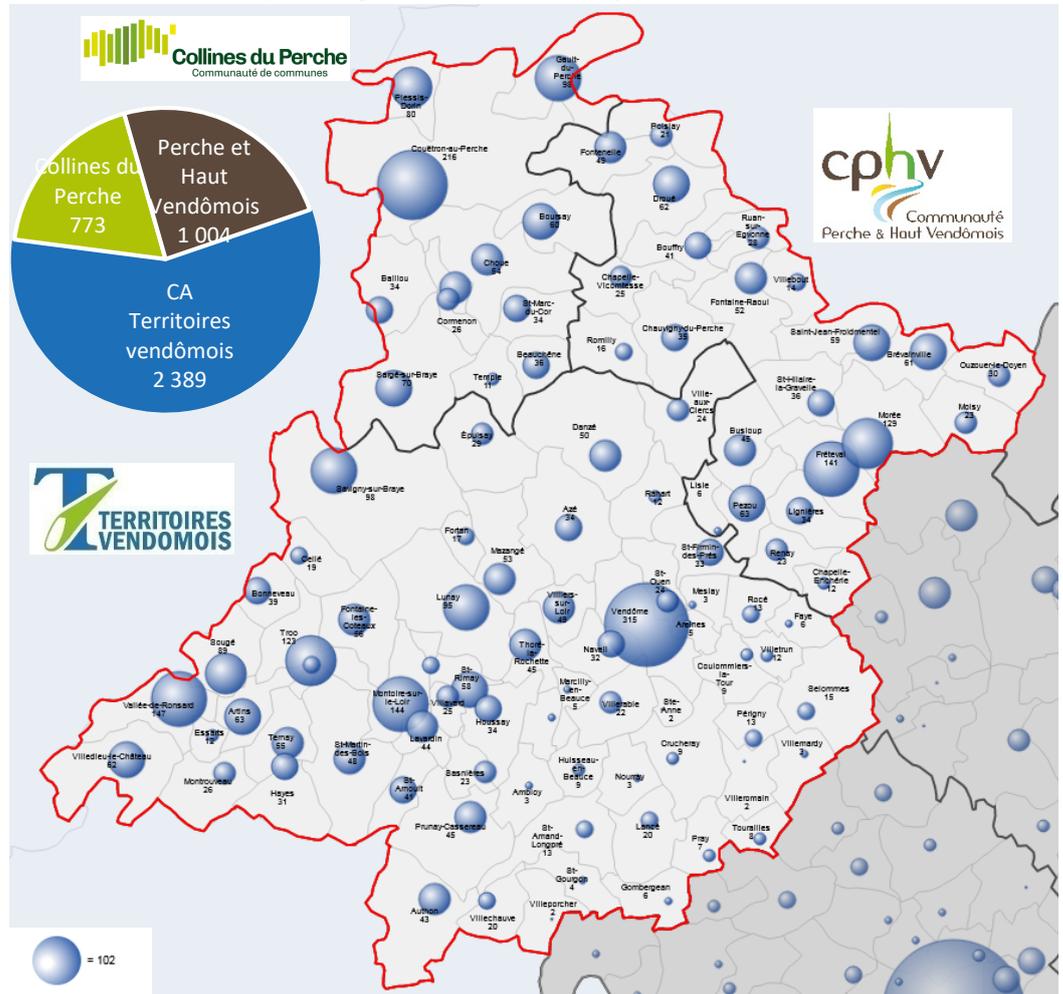


Un parc important de résidences secondaires

Nombre de résidences secondaires (et de logements occasionnels) par commune en 2020

2 389 résidences secondaires regroupant 11 950 lits* dans Territoires vendômois

4 167 unités sur l'ensemble du Pays Vendômois, soit environ 20 830 lits* touristiques



* Cette estimation est obtenue en multipliant le nombre de résidences secondaires par leur capacité d'accueil (5 personnes en moyenne, coefficient national habituellement retenu).

Source : INSEE - RP 2020

La principale forme d'hébergement touristique du territoire en termes de capacité d'accueil

Territoires vendômois totalisent **2 389 résidences secondaires (et logements occasionnels) regroupant près de 12 000 lits, soit 60 % de l'offre du Pays.**

En diminution depuis le début des années 1990, **le parc des résidences secondaires du Pays Vendômois s'est accru entre 2014 et 2020 : 137 unités supplémentaires, soit une hausse de 3,4 % en 6 ans.**

Ce rythme de croissance dépasse celui des résidences principales (+ 1,4 %). La situation n'est pas homogène selon les territoires. **Les plus fortes évolutions sont observées au sein de la communauté d'agglomération et dans la ville de Vendôme** tandis que dans le Perche et Haut Vendômois on constate un léger recul du parc en volume.

Part des résidences secondaires et des logements occasionnels parmi les logements en 2020 (en %)



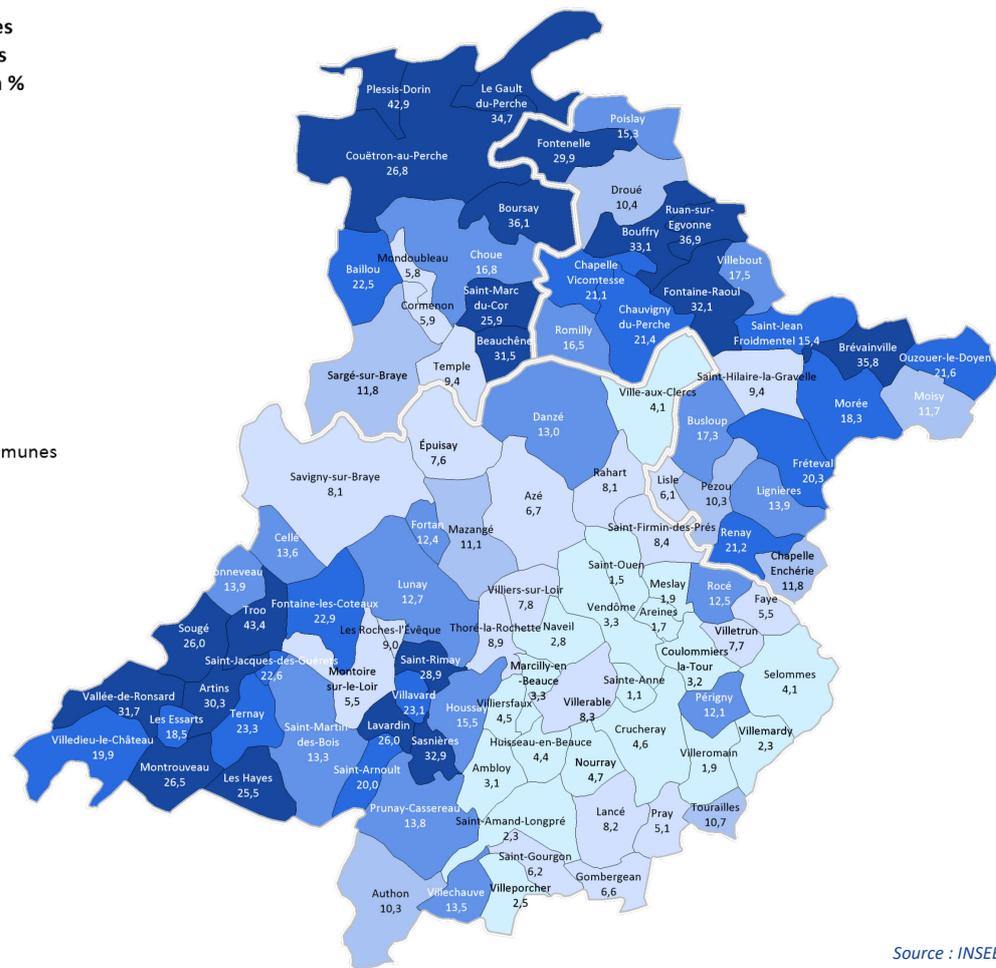
Sources : INSEE - RP 2014 - 2020

Part des résidences secondaires et des logements occasionnels parmi les logements en 2020 (en %)

Part des résidences secondaires et des logements occasionnels parmi les logements en 2020 en %



Communauté de communes ou d'agglomération

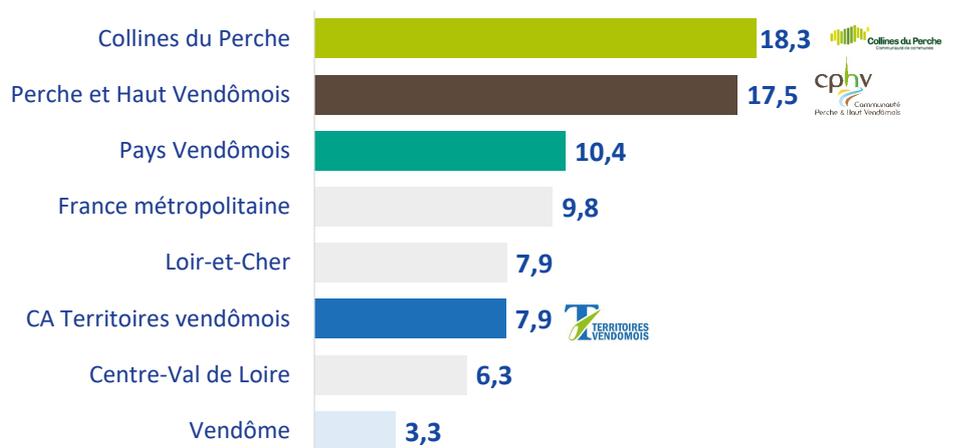


Source : INSEE - RP 2020

Part des résidences secondaires et des logements occasionnels parmi les logements en 2020 (en %)

Le poids des résidences secondaires et des logements occasionnels reste quasi stable (10,4 % du parc) mais à un niveau élevé au regard des échelons départemental, régional ou national. Cette proportion avoisine les 17 % dans le Perche et Haut Vendômois et dépasse les 19 % dans les Collines du Perche.

Au sein de la communauté d'agglomération, ce taux apparaît plus réduit (7,9 %) mais on observe une concentration marquée des résidences secondaires dans la Vallée du Loir, notamment autour de Montoire-sur-le-Loir.



Source : INSEE - RP 2020

Une capacité d'accueil touristique marchande relativement modeste

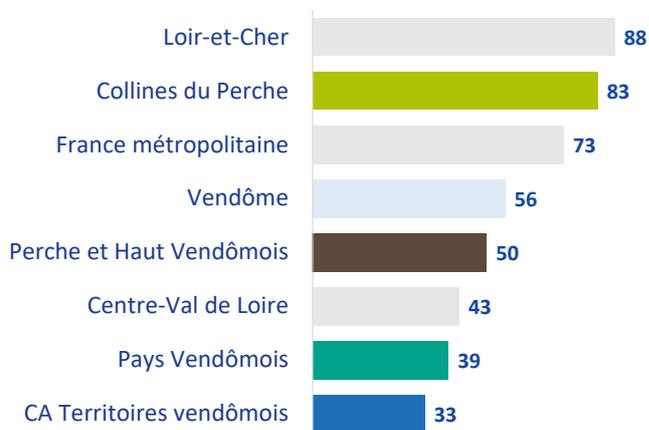
Une offre en hébergement marchand peu étoffée : 33 lits marchands pour 1 000 habitants

Selon les dernières données de l'Insee, la **capacité d'accueil des Territoires vendômois en hôtels, campings et autres hébergements collectifs** est de **1 703 lits marchands au 1^{er} janvier 2024**, soit **33 lits pour 1 000 habitants**. Ce ratio est nettement inférieur à ceux observés à des échelles géographiques supérieures (88 en Loir-et-Cher). Cette capacité est globalement stable depuis 2014.

MÉTHODOLOGIE

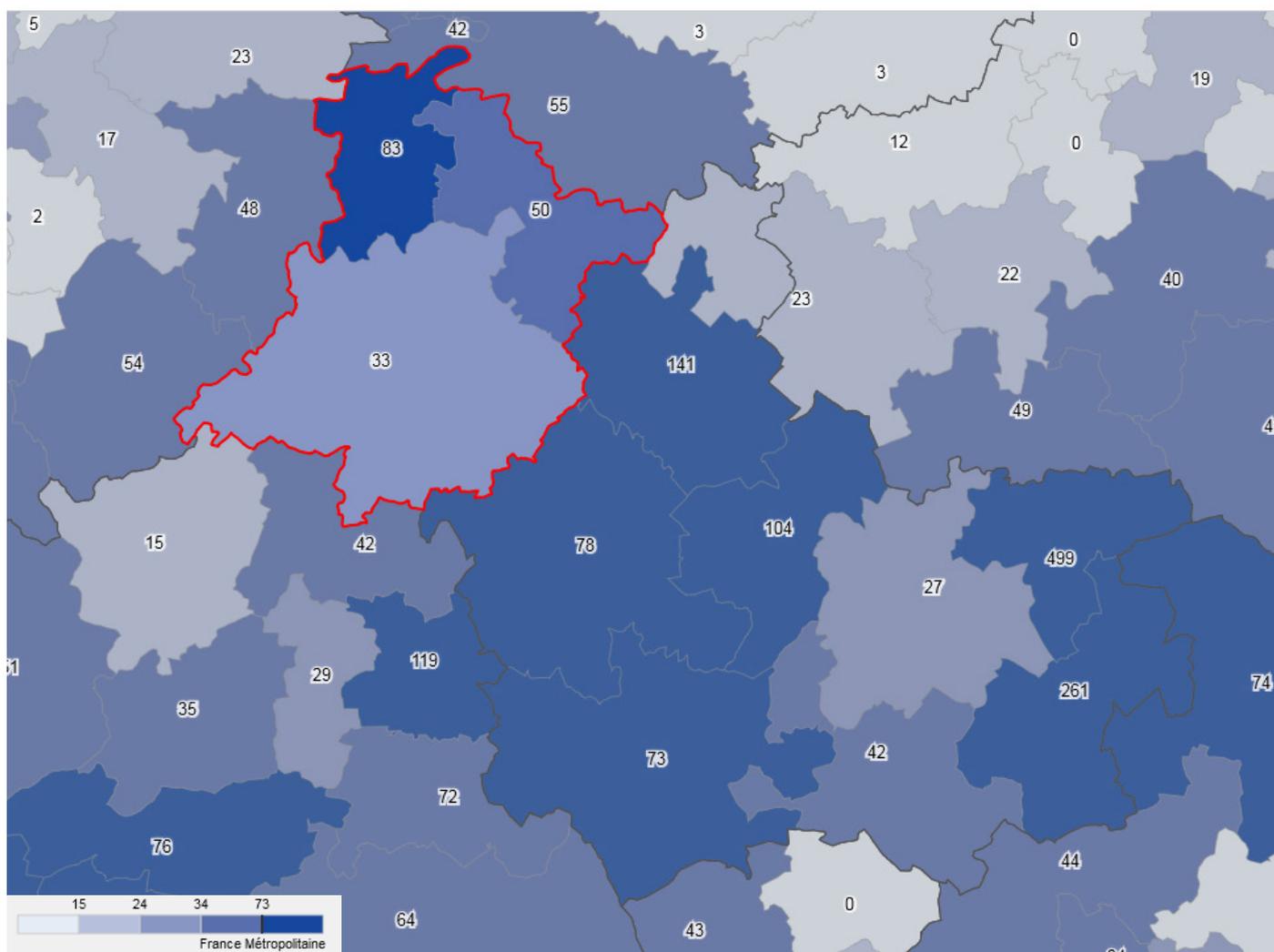
L'estimation du nombre de lits touristiques marchands prend en compte les hôtels, les campings, les villages de vacances, les résidences de tourisme et auberges de jeunesse ou les centres sportifs.

Estimation du nombre de lits touristiques marchands en 2024 pour 1 000 habitants



Sources : INSEE, en partenariat avec la Direction Générale des Entreprises (DGE) et les partenaires territoriaux (parc au 1^{er} janvier 2024) et RP 2021

Estimation du nombre de lits touristiques marchands par EPCI en 2024 pour 1 000 habitants



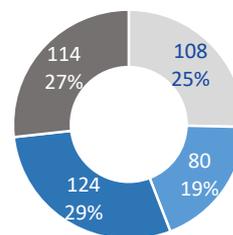
Sources : INSEE, en partenariat avec la Direction Générale des Entreprises (DGE) et les partenaires territoriaux (parc au 1^{er} janvier 2024) et RP 2021

Une offre hôtelière peu développée et concentrée sur Vendôme



7 établissements hôteliers
dans Territoires vendômois
205 chambres
426 lits touristiques

Nombre de lits touristiques estimés dans les hôtels des Territoires vendômois



■ Non classé ■ 2 étoiles ■ 3 étoiles ■ Non précisé

Source : ADT 41 – Avril 2024 ET CATV

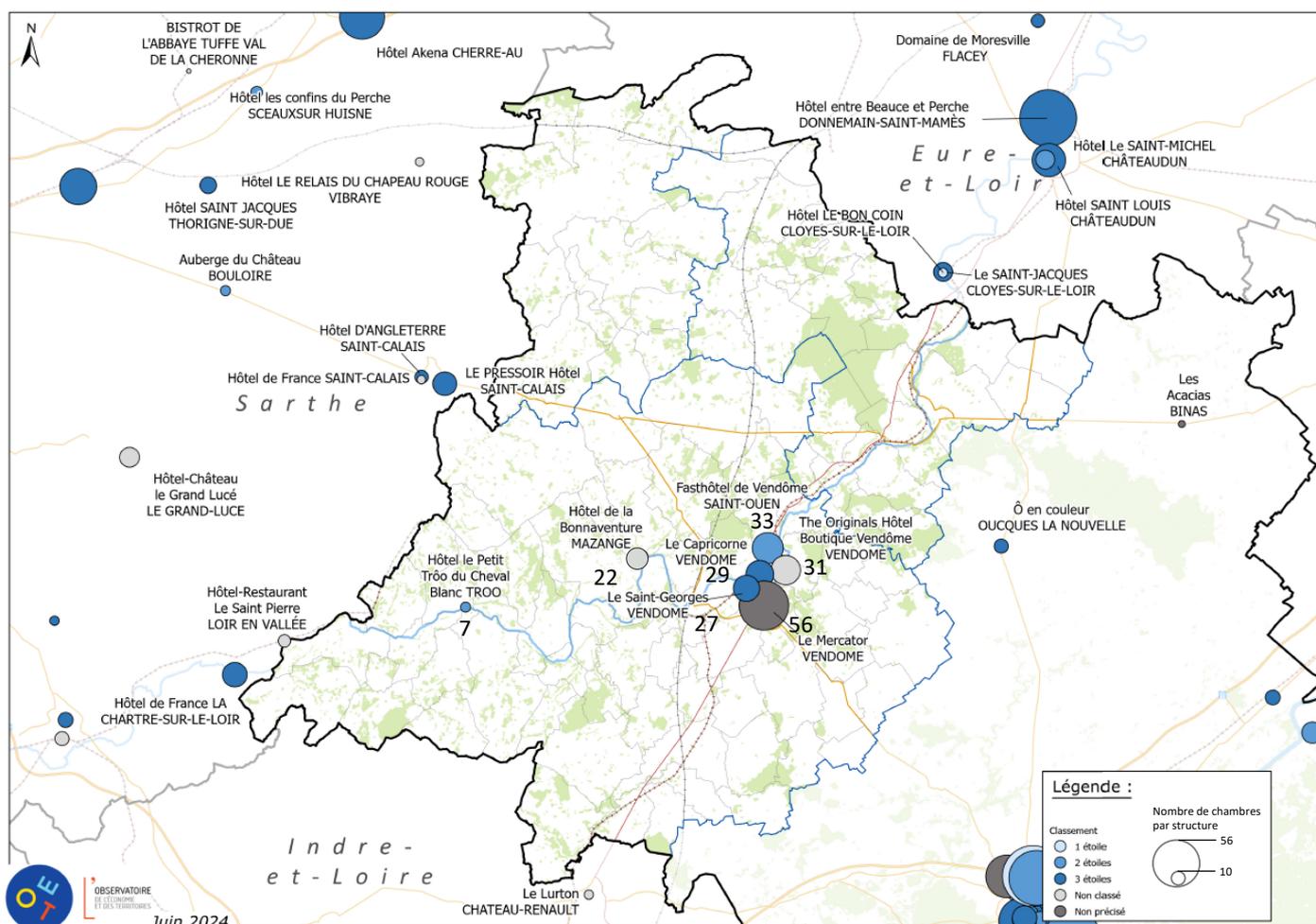
Territoires vendômois totalisent **7 établissements hôteliers¹** regroupant 192 chambres pour **une capacité d'accueil de 426 personnes**. La structure du parc est assez proche des territoires voisins. Elle reflète un **positionnement moyen de gamme, principalement orienté vers une clientèle nationale**.

L'offre est **très concentrée sur l'unité urbaine de Vendôme**. Un seul établissement est répertorié dans les autres communes de la communauté d'agglomération (Le Petit Trôo du Cheval Blanc à Trôo). Notons que ce recensement, réalisé en avril 2024, ne comptabilise pas le nouvel établissement, situé à Montoire-sur-Loir, (Le Clos du Loir - 3 étoiles, 7 chambres, 14 lits).

1 - Précisons qu'en raison de l'activité spécifique de l'établissement Le Kampus à Saint-Firmin-des-Prés (spécialisé dans le coaching professionnel), ce dernier n'a pas été retenu dans cet inventaire. Cet hôtel n'est également pas répertorié par l'ADT ou l'Office de tourisme de Vendôme. L'établissement dispose de 12 chambres et peut accueillir jusqu'à 30 personnes pour des séminaires. Ce recensement ne comptabilise pas aussi l'Hôtel Le Clos du Loir à Montoire, classé depuis le 24/05/24).

Notons que 2 établissements classés auparavant 3 étoiles n'ont pas renouvelé leur classement : Le Mercator (changement récent de propriétaire) et The Originals Hôtel Boutique Vendôme sont des structures non classées.

L'offre hôtelière du Pays Vendômois



Sources des données : Tourinsoft – avril 2024, Opendata Pays de la Loire, Opendata Centre-Val de Loire - Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

Le parc hôtelier classé des Territoires vendômois n'est composé que d'établissements 2 et 3 étoiles

Les **hôtels classés Tourisme** de la communauté d'agglomération **représentent moins de 3 % de l'offre départementale**. Ils se caractérisent uniquement par **des établissements 2-3 étoiles**, avec une **absence notable** d'hôtels très économiques (1 étoile) ou de **structures haut de gamme** (4-5 étoiles), qui pourraient notamment séduire la clientèle étrangère.

La **taille moyenne** des établissements classés (**24 chambres**) est **modeste**, inférieure au ratio observé dans l'ensemble du département (33 chambres).

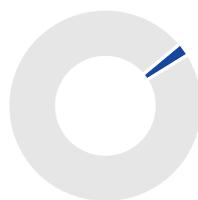
Le territoire est dominé par des **établissements indépendants**, dont certains sont affiliés à des chaînes volontaires :

- Logis Hôtels : Le Saint-Georges et le Petit Trôu du Cheval Blanc (rouvert en 2020) ;
- Contact Hôtel : Le Capricorne ;
- Balladins : Le Fasthôtel Vendôme (Saint-Ouen) en franchise.

Cette offre devrait s'étoffer dans les prochains mois avec l'ouverture de deux nouveaux établissements haut de gamme.

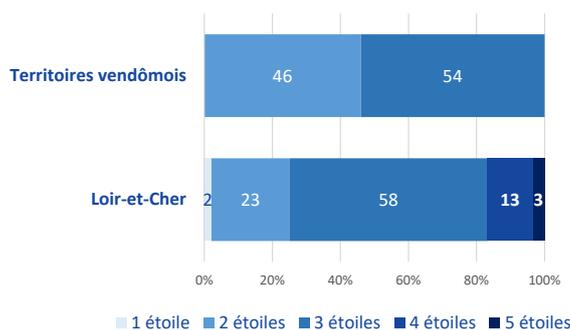


Hôtel de Vendôme ©Hôtel de Vendôme



Au 01/04/24
4 établissements classés tourisme
2,7 % de la capacité départementale
en nombre de lits (hôtellerie classée)

Structure comparée du parc de l'hôtellerie classé Tourisme (en % du nombre de lits)



Source : ADT 41 – Avril 2024



2 PROJETS D'ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS HAUT DE GAMME SUR TERRITOIRES VENDÔMOIS



Repère Sauvage à La Ville-aux-Clercs

(ancien Manoir de la Forêt)

Ouverture au printemps 2025

20 maisons sauvages dans les bois
 16 chambres d'hôtel
 Un restaurant bistrannique
 Une piscine extérieure
 Des activités avec les acteurs locaux

42 hectares
 Un manoir de 850 m², 3 dépendances de 100 à 200 m²
 2 étangs
 30 hectares de forêt

Etablissement Relais & Châteaux

Projet en cours

Hôtel 5 étoiles
 40 /45 chambres
 Restaurant gastronomique de 50 couverts
 Un bistrot
 Un spa et une piscine intérieure
 Salle de séminaire de 50 personnes

L'hôtellerie de plein air rassemble près de 4 fois plus de lits touristiques que les hôtels



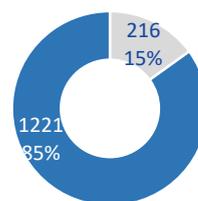
5 campings
(dont 1 parc résidentiel de Loisirs*)
dans Territoires vendômois
425 emplacements
1 437 lits touristiques

L'offre d'hébergement touristique de Territoires vendômois présente un profil assez caractéristique des territoires ruraux, avec **une prédominance de l'hôtellerie de plein air sur l'hôtellerie traditionnelle.**

Avec 425 emplacements répartis sur 5 campings (soit 1 437 lits), les structures de plein air offrent **une capacité quatre fois supérieure à celle des hôtels.**

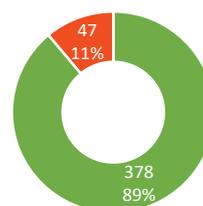
Les terrains sont principalement localisés **dans la vallée du Loir ou à proximité d'un plan d'eau.**

Nombre de lits touristiques estimés dans les campings des Territoires vendômois



■ Non classé ■ 3 étoiles

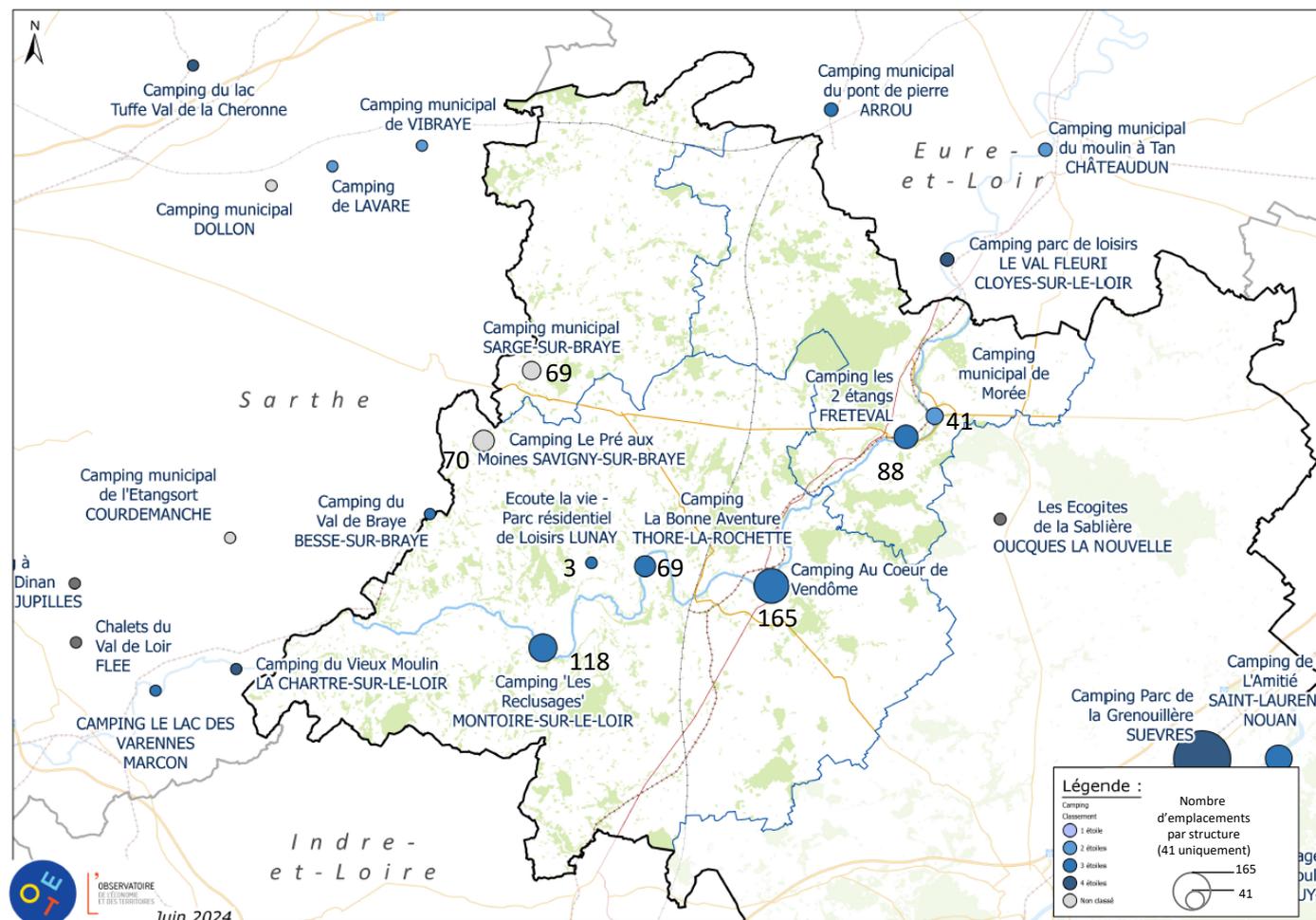
Répartition des emplacements des campings des Territoires vendômois selon le type



■ Emplacements nus ■ Emplacements locatifs

Source : ADT 41 – Avril 2024

L'offre d'hôtellerie de plein air en Pays Vendômois



Sources des données : Tourinsoft – avril 2024, Opendata Pays de la Loire, Opendata Centre-Val de Loire - Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)
*Le parc résidentiel de loisirs- Ecoute la vie, situé à Lunay, regroupe 3 emplacements où sont localisés des lodges en bois. Sa capacité d'accueil est de 14 à 18 personnes.
De nombreuses activités sensorielles et créatives sont proposées toute l'année autour de trois pôles : Nature, Épanouissement, Artistique.

Une offre d'hôtellerie de plein air classée 3 étoiles, principalement tournée vers l'accueil de campeurs en tente ou caravane

Territoires vendômois concentrent **7,2 % de la capacité de l'hôtellerie de plein air classée du département** (8,6 % pour le Pays Vendômois).

L'offre, composée uniquement de **structures 3 étoiles**, se positionne sur **un niveau de confort intermédiaire**. Le parc départemental propose quant à lui une gamme plus étendue de campings allant de l'aire naturelle aux 5 étoiles, avec une nette majorité d'établissements haut de gamme.

Les établissements des Territoires vendômois sont aussi de plus petite taille : **89 emplacements en moyenne par établissement** contre 120 en Loir-et-Cher. Le Camping Au Cœur de Vendôme, avec ses 136 emplacements, présente la plus grande capacité d'accueil du territoire (près de 500 lits touristiques environ).

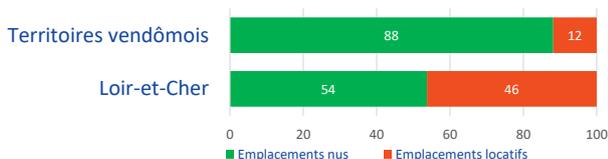
Les campings du territoire ciblent principalement **une clientèle traditionnelle de campeurs**, comme en témoigne la **forte proportion d'emplacements nus** (88 % contre 54 % dans le département).



Au 01/04/24
4 établissements classés tourisme
(355 emplacements)
7,2 % de la capacité départementale
en nombre de lits (campings classés)

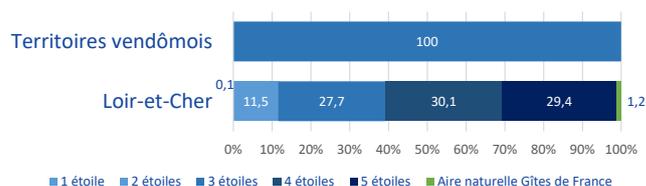
Source : ADT 41 – Avril 2024

Structure comparée du parc de l'hôtellerie de plein air classée selon le type d'emplacement (en % du nombre d'emplacements)



Source : ADT 41 – Avril 2024

Structure comparée du parc de l'hôtellerie de plein air classée selon la catégorie de classement (en % du nombre de lits)



Source : ADT 41 – Avril 2024



Camping au cœur de Vendôme - ©Camping au cœur de Vendôme

Les hébergements collectifs



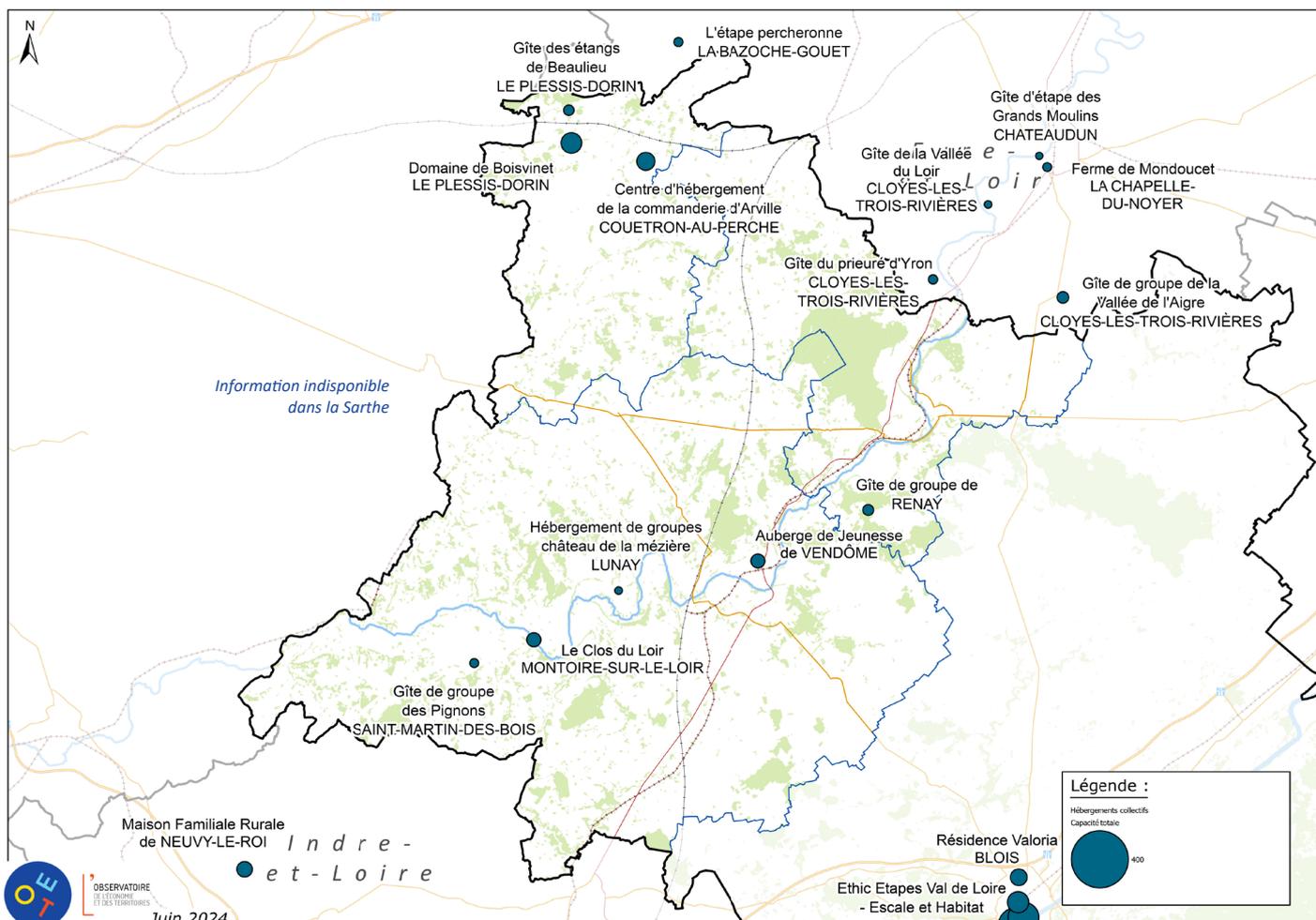
4 hébergements collectifs
dans Territoires vendômois
170 lits touristiques



Au 01/04/24
2,6 % de la capacité départementale
en nombre de lits

Source : ADT 41 – Avril 2024

Les hébergements collectifs du Pays Vendômois



Sources des données : Tourinsoft – avril 2024, Opendata Centre-Val de Loire - Fond de plan : Données IGN (Admin Express, Route 500, BD Topo, BD Forêt)

Une cinquantaine de gîtes ou meublés classés ou labellisés



**52 gîtes et meublés classés
tourisme ou labellisés
dans Territoires vendômois
301 lits touristiques**

L'analyse de l'offre classée ou labellisée Gîtes de France® des meublés ou des chambres d'hôtes permet d'étudier les spécificités du parc de la communauté d'agglomération au regard du parc départemental. Elle repose sur une extraction du fichier Tourinsoft de l'ADT, réalisée en avril 2024.

Territoires vendômois rassemblent **une cinquantaine de meublés classés tourisme ou labellisés**, soit 5 % du parc départemental. Globalement bien répartis sur l'ensemble du territoire, ils sont cependant plus nombreux dans la vallée du Loir.

54 % de ces structures sont classées tourisme contre 79 % à l'échelle du département.

28 gîtes sont labellisés Gîtes de France® ; les 2/3 sont classés 3 épis.

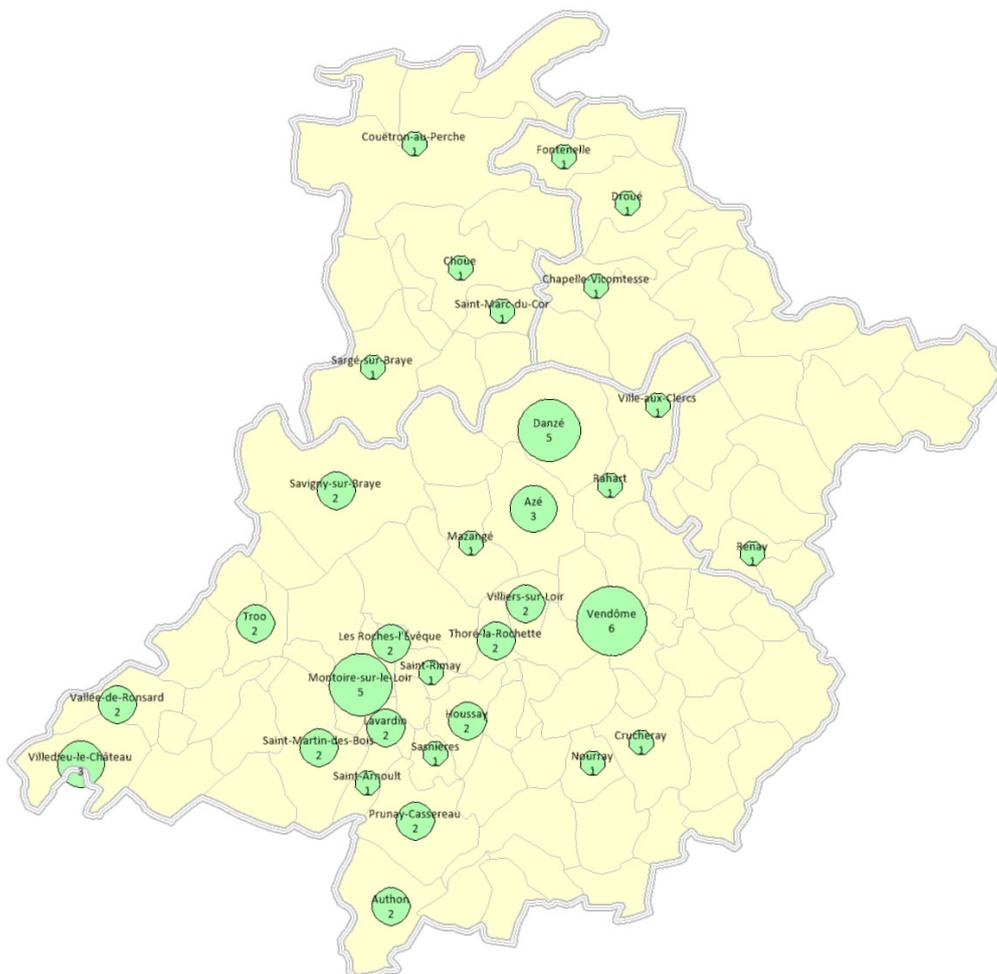
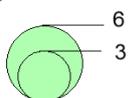


**Au 01/04/24
5 % de la capacité départementale
en nombre de lits**

Source : ADT 41 – Avril 2024

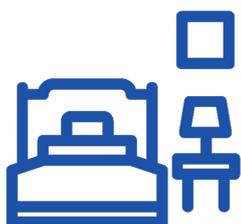
Nombre de gîtes ou meublés classés tourisme ou labellisés par commune

Nombre de gîtes et meublés
classés tourisme ou labellisés
par commune



Sources : ADT 41 et Relais départemental des Gîtes de France® - Hébergements classés tourisme, labellisés Gîtes de France®, Clévacances, Fleurs de Soleil, Bienvenue à la Ferme, Bienvenue au Château, Accueil Paysan et Maisons Passions ou Chambre d'hôtes référence® - Les hébergements possédant plusieurs labels n'ont été comptabilisés qu'une fois.

Une douzaine de maisons d'hôtes labellisées



13 maisons d'hôtes labellisées
dans Territoires vendômois
132 lits touristiques



Chambres d'hôtes-Ferme de Gorgeat ©L. Mary-Vendôme Tourisme



Au 01/04/24
10 % de la capacité départementale
en nombre de lits

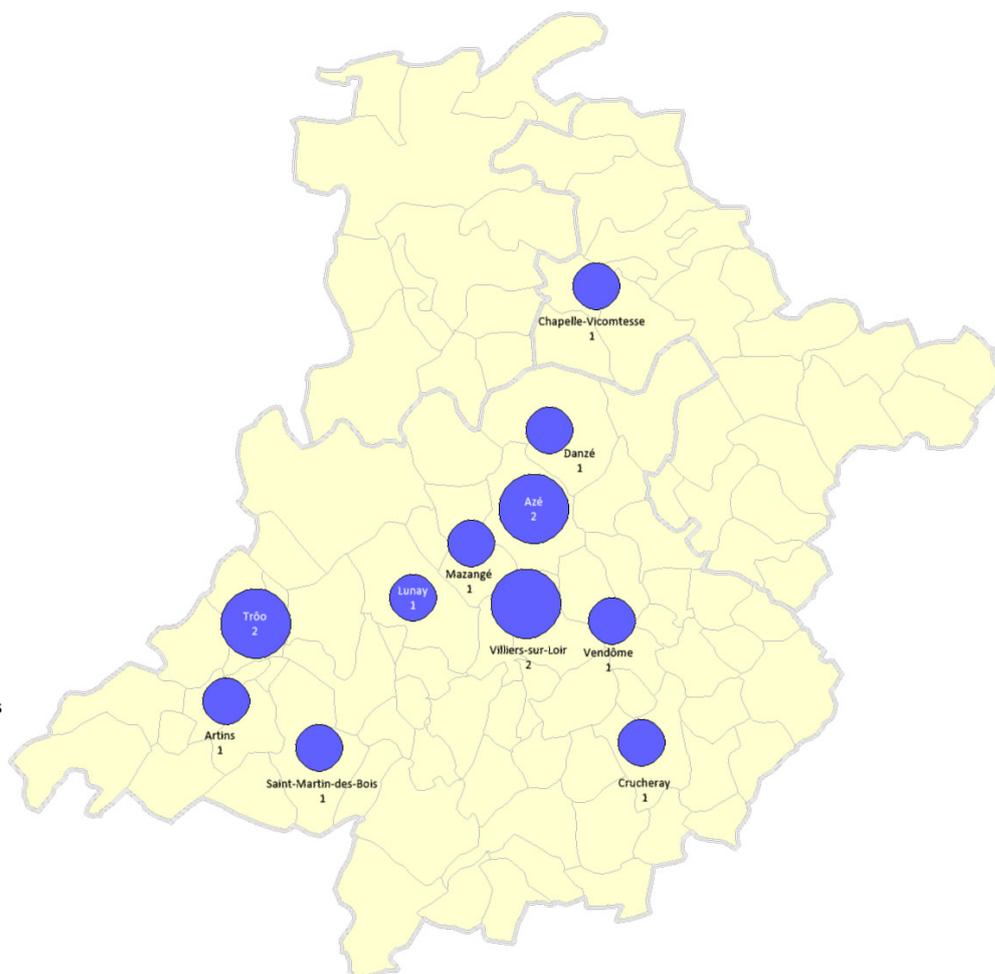
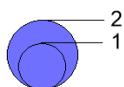
Le territoire apparaît plutôt **bien pourvu en maisons d'hôtes**.
Il concentre 10 % de la capacité d'accueil du département.
9 des 13 structures sont labellisées Chambre d'hôtes référence®.

Source : ADT 41 – Avril 2024

Hôtel de Vendôme

Nombre de maisons d'hôtes labellisées par commune

Nombre de maisons d'hôtes labellisées
par commune



Sources : ADT 41 et Relais départemental des Gîtes de France® - Hébergements classés tourisme, labellisés Gîtes de France®, Clévacances, Fleurs de Soleil, Bienvenue à la Ferme, Bienvenue au Château, Accueil Paysan et Maisons Passions ou Chambre d'hôtes référence® - Les hébergements possédant plusieurs labels n'ont été comptabilisés qu'une fois.



Une offre en forte augmentation dans le Vendômois

Comme dans de nombreux territoires, les **logements proposés par des particuliers via les plateformes** deviennent une composante significative des hébergements touristiques marchands, à côté de ceux mis à disposition par des professionnels du secteur. Une estimation de l'offre présente sur les plateformes Airbnb et Vrbo a été menée en juin 2023 par l'Observatoire (*voir méthodologie*).

L'offre est présente dans 49 des 65 communes de Territoires vendômois, principalement à **Vendôme** et **dans la vallée du Loir**. Elle rassemble **près de 300 hébergements***.

Au total, on recense **55 locations supplémentaires en un an**, soit **une augmentation de 23 %**. A Vendôme, 68 hébergements sont comptabilisés contre une cinquantaine un an auparavant (+ 33 %).

Rapportée au nombre de logements recensés par l'Insee (RP 2020), cette offre concernerait **1,2 % du parc total des logements de la communauté d'agglomération**. Ce **ratio apparaît plutôt faible au regard de celui observé en Loir-et-Cher (3,1 %)** ou dans d'autres EPIC du sud du département (6,1 % dans le Val-de-Cher-Controis par exemple).

Seules 14 communes de Territoires vendômois présentent des taux supérieurs ou égaux à 3 %. Elles sont situées principalement dans la **vallée du Loir**. Homologuée au label des Petites Cités de Caractère, la commune de Trôo se positionne à la première place des communes du Pays pour l'importance de ce ratio (14 % avec 22 hébergements recensés).

MÉTHODOLOGIE

État des lieux des offres de location actives réalisé à la mi-juin 2023 à partir du site Internet <https://www.airdna.co/>. Ce recensement comprend les logements entiers, les chambres privées dans un logement avec des espaces communs et les chambres partagées avec d'autres personnes. Traitement et analyse des données réalisés par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires.

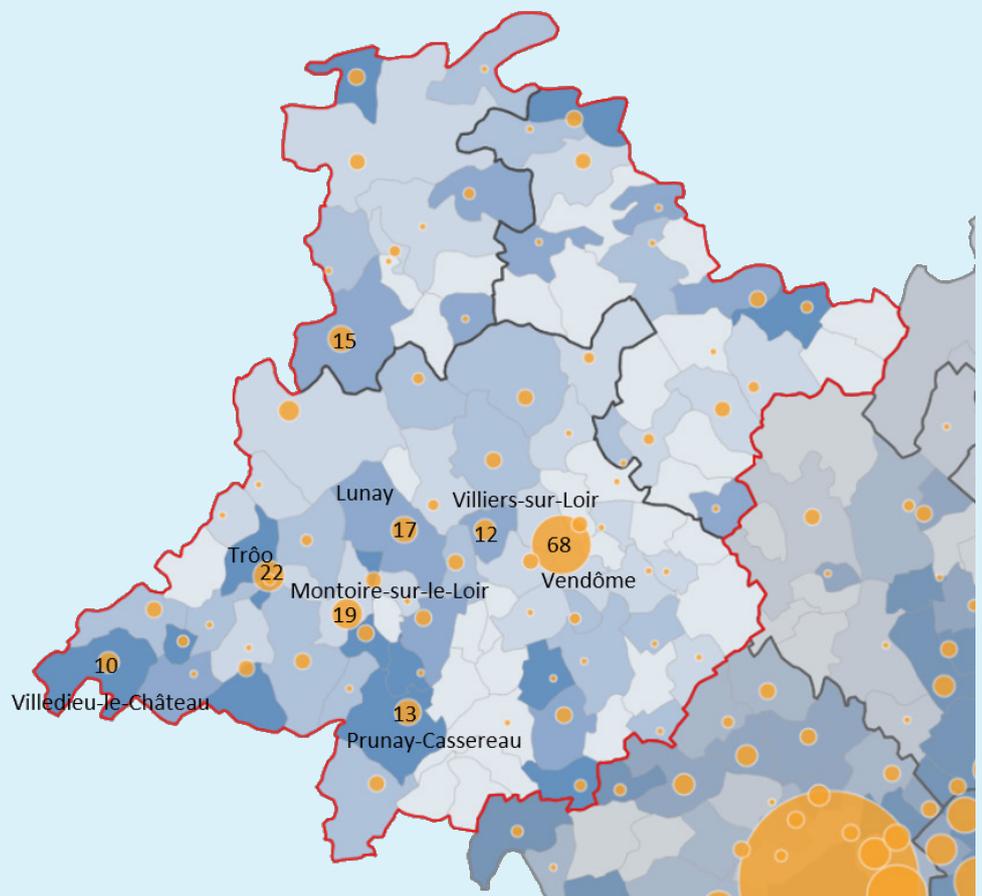
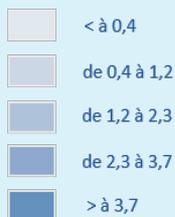
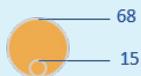
* dont 220 logements entiers (logements loués dans leur intégralité).



6,4 % de l'offre départementale (en nombre d'hébergements)

Nombre d'hébergements présents sur les plateformes Airbnb et VRBO et part de ces hébergements dans le total des logements (en %)

Nombre d'hébergements présents sur les plateformes Airbnb et VRBO



Sources : État des lieux des offres de location actives réalisé mi-juin 2023 à partir du site Internet <https://www.airdna.com/> et Insee – RP 2020

Fréquentation des hébergements



Analyse des données collectées via la perception de la taxe de séjour sur la Communauté d'agglomération Territoires vendômois

Près de 113 000 nuitées comptabilisées pendant la saison 2023

112 933 nuitées ont été comptabilisées entre le 1^{er} avril et le 31 octobre 2023 dans les hébergements touristiques assujettis à la taxe de séjour dans Territoires vendômois. C'est un record de fréquentation pour le territoire après deux années de crise sanitaire. Le nombre de nuitées dépasse de 12 % celui observé en 2019.

Cette progression s'explique uniquement par le volume de nuitées générées par les meublés de tourisme qui a plus que doublé entre 2019 et 2023. Celui des chambres d'hôtes est en recul de 60 % (réduction du parc de 42 à 33 unités). Les évolutions sont moins marquées pour les autres types d'hébergements.

En 2023, plus de la moitié des nuitées marchandes de Territoires vendômois sont générées par les meublés de tourisme, 20 % par les campings et 18 % par les établissements hôteliers. En 2019, la répartition apparaissait plus équilibrée.

Nombre de nuitées réalisées par les hébergements touristiques assujettis à la taxe de séjour dans Territoires vendômois

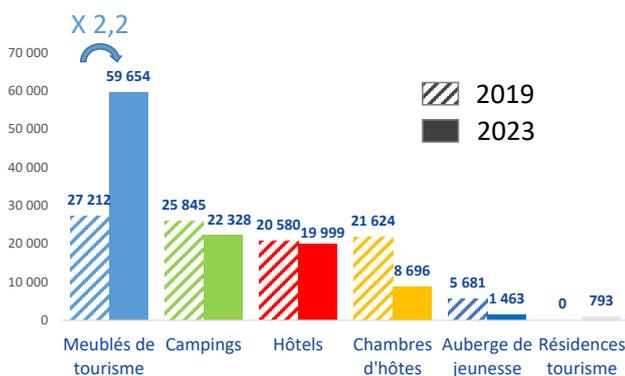
Entre le 1^{er} avril et le 31 octobre



Source : Communauté d'Agglomération Territoires vendômois – Bilan annuel de la taxe de séjour communautaire 2023 (bilan au 11/04/2024)

Nombre de nuitées réalisées en 2019 et 2023 par les hébergements touristiques assujettis à la taxe de séjour dans Territoires vendômois selon le type d'hébergement

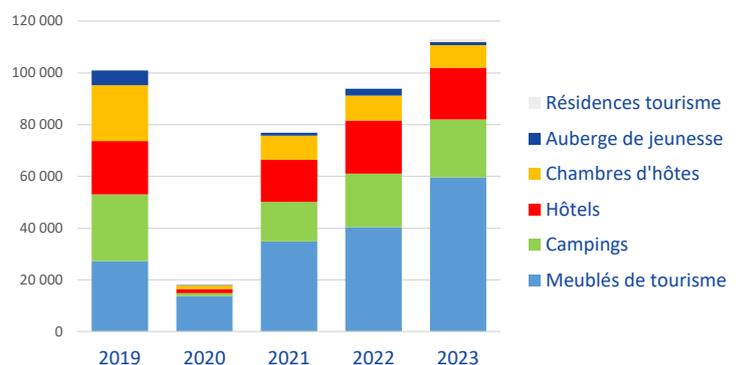
Entre le 1^{er} avril et le 31 octobre



Source : Communauté d'Agglomération Territoires vendômois – Bilan annuel de la taxe de séjour communautaire 2023 (bilan au 11/04/2024)

Nombre annuel de nuitées réalisées par les hébergements touristiques assujettis à la taxe de séjour dans Territoires vendômois selon le type d'hébergement

Entre le 1^{er} avril et le 31 octobre

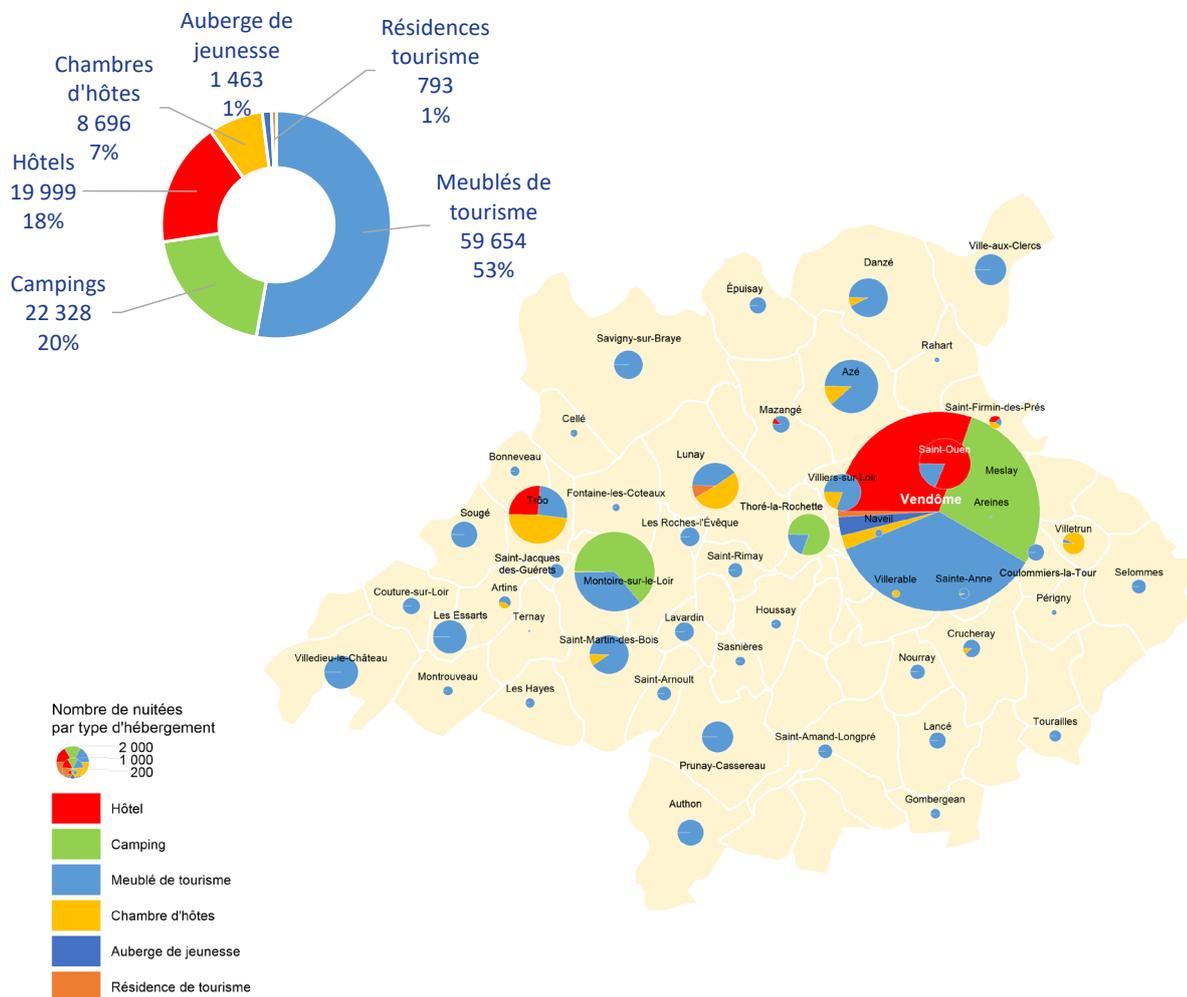


Source : Communauté d'Agglomération Territoires vendômois – Bilan annuel de la taxe de séjour communautaire 2023 (bilan au 11/04/2024)

Plus de 4 nuitées sur 10 sont localisées à Vendôme

Répartition du nombre de nuitées réalisées en 2023 par les hébergements touristiques assujettis à la taxe de séjour dans Territoires vendômois selon le type d'hébergement

Entre le 1^{er} avril et le 31 octobre



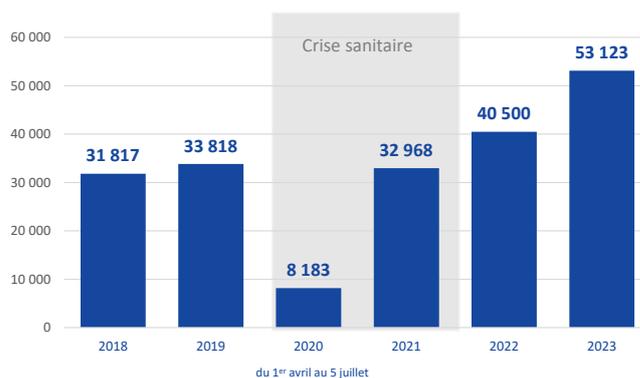
Source : Communauté d'Agglomération Territoires vendômois – Bilan annuel de la taxe de séjour communautaire 2023 (bilan au 11/04/2024)

Un montant collecté via la taxe de séjour multiplié par 1,6 depuis 2019

En 2023, le produit de la taxe de séjour s'élève en Territoires vendômois à **53 123 euros**, soit **1,6 fois plus qu'en 2019**. 58 % des montants collectés concernent les meublés de tourisme, une proportion en hausse de 28 points par rapport à 2019.

Produit de la taxe de séjour collecté dans Territoires vendômois (en euros)

Entre le 1^{er} avril et le 31 octobre



Source : Communauté d'Agglomération Territoires vendômois – Bilan annuel de la taxe de séjour communautaire 2023 (bilan au 11/04/2024)

L'offre de restauration et de produits du terroir



Une offre de restauration très concentrée sur Vendôme

101 établissements de restauration commerciale sont présents dans Territoires vendômois :

- 48 en restauration rapide,
- 53 en restauration traditionnelle.

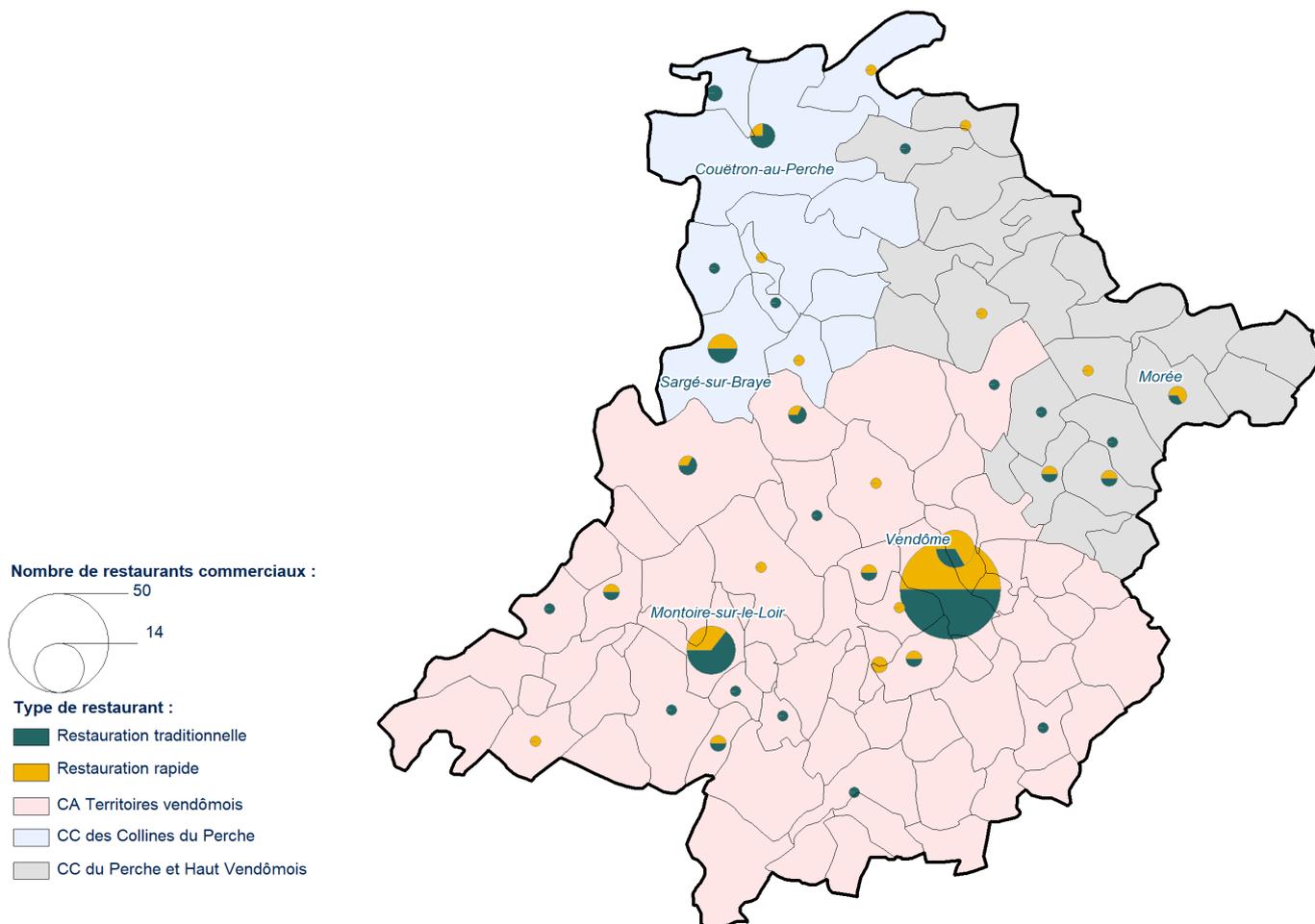
Vendôme concentre, de loin, le plus grand nombre d'établissements (50 dont la moitié en restauration rapide).

2 autres pôles du territoire sont également bien dotés :

Montoire-sur-Le-Loir (14 établissements) et **Saint-Ouen** (9 établissements dont 6 de restauration rapide).



Nombre de restaurants commerciaux du Pays Vendômois



D'après source : CCI/CMA - septembre 2023

**Une dizaine d'établissements répertoriés par l'ADT
ou l'office de tourisme de Vendôme**

Nom	Commune	Type de restaurant	Fait Maison	Label(s)	Classement guide
Auberge d'Houssay	HOUSSAY	Restaurant	Fait Maison		
Le Mermoz	MONTOIRE-SUR-LE-LOIR	Bistrot / bar à vin, Restaurant, Restauration à thème, Salons de thé	Fait Maison		
Le Malu	VILLERABLE	Restaurant		Cuisine en Loir et Cher, Vignobles et Découvertes	Michelin Rouge
Restaurant Le Plessis	SASNIERES	Restaurant		Vignobles et Découvertes	
Café de la ville	VENDOME	Brasserie, Restaurant	Fait Maison		
Le Moris	VENDOME	Restaurant		Cuisine en Loir et Cher, Vignobles et Découvertes	Michelin Rouge
Bar - Café de la ville	VENDOME	Bistrot / bar à vin	Fait Maison		
Auberge de la Madeleine	VENDOME	Brasserie, Restaurant		Vignobles et Découvertes	
Restaurant Le Petit Trôo du Cheval blanc	TROO	Restaurant	Qualité Tourisme	Vignobles et Découvertes	

Source : ADT 41 – Avril 2024

CRITÈRES DE SÉLECTION RETENUS PAR L'ADT DANS LE CADRE DE LA PROMOTION DES OFFRES DE RESTAURATION

Restaurants :

Titre de Maîtres restaurateurs, Qualité Tourisme, Accueil Vélo ou Guides : Bottin Gourmand, Gault et Millau, Michelin Rouge, Michelins Verts, Routard « Nos meilleurs restos en France », Maîtres cuisiniers, Fermes Auberges « Bienvenue à la Ferme », Restaurateurs de France, Logis ou groupements : Cuisineries Françaises (ex Cuisineries Gourmandes), Tables gourmandes du Berry, Cuisines en Loir et Cher et autres groupements départementaux si sélectionnés par ADT.

En complément, un nouveau restaurant ou une reprise de restaurant tenu par un chef étoilé par le guide touristique Michelin ou ayant travaillé dans les cuisines (en tant que chef ou second de cuisine) dans un tel établissement au cours de l'année précédente peut faire l'objet d'une promotion au niveau régional. Attention, cette mise en promotion est provisoire et sera réévaluée au bout de 3 ans. Si à ce moment, le restaurant n'est pas répertorié dans un des guides ou groupements cités ci-dessus, il ne sera plus mis en promotion.



Des produits du terroir reconnus par des signes officiels de la qualité et de l'origine

Plusieurs appellations viticoles ou caprines permettent de certifier la qualité et l'origine des produits issus de l'agriculture du territoire.

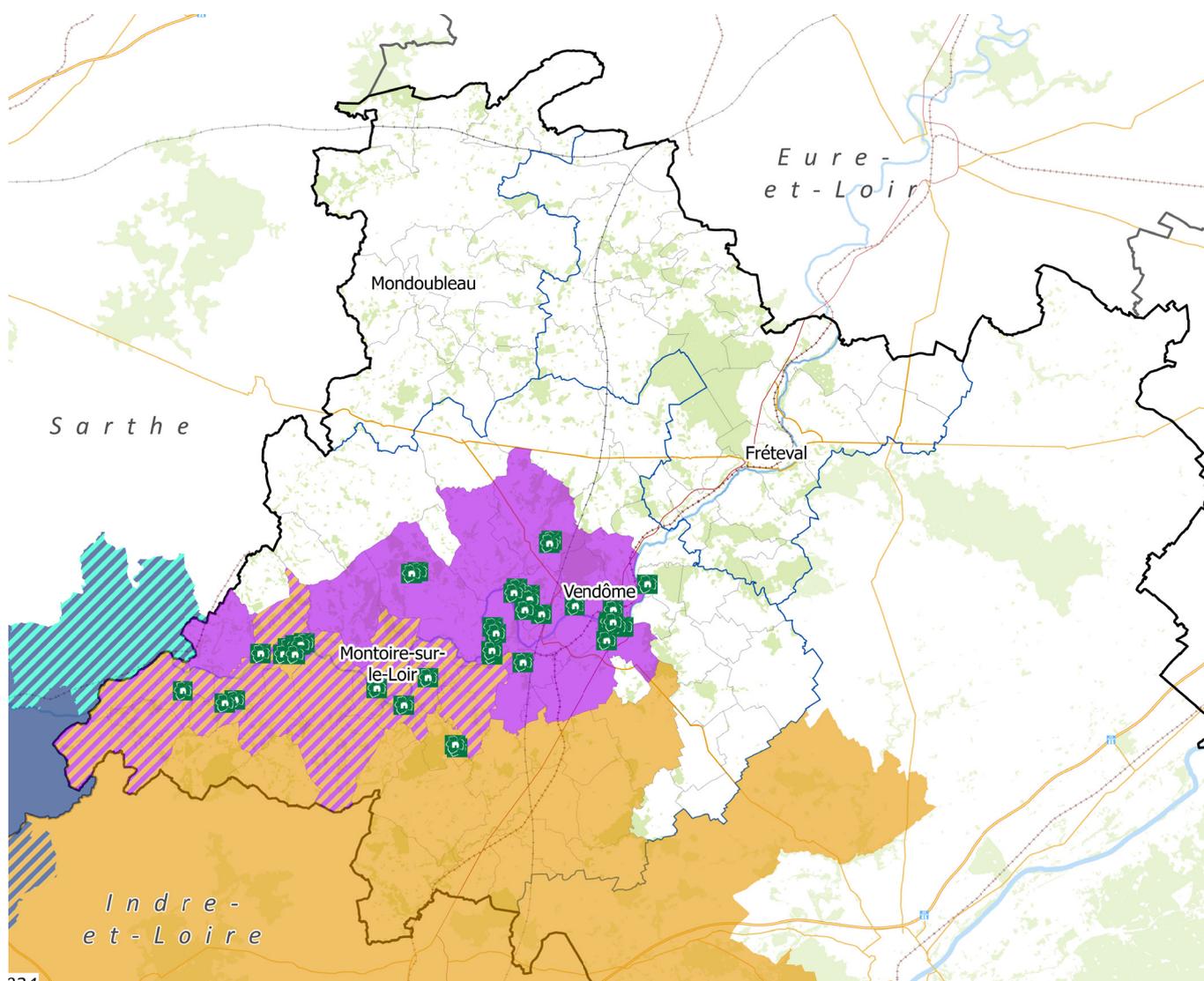
26 communes de Territoires vendômois se situent dans l'aire de l'AOC Coteaux du Vendômois et **30 communes** dans l'aire d'appellation caprine Sainte-Maure-de-Touraine.

2 produits y sont particulièrement à l'honneur : le Pineau d'Aunis et le Trèfle du Perche.



Le Trèfle du Perche © GAEC Boucher Ouvrard

Les appellations d'Origine Contrôlée (AOC) en Vendôme



Sources : INAO et ADT – base Tourinsoft (avril 2024)

Légende :

-  Sites et hébergements « Vignobles et découvertes »
-  AOC-AOP viticole « Coteaux du Vendômois »
-  AOC-AOP caprine « Sainte-Maure de Touraine »
-  AOC-AOP viticole « Coteaux du Loir »
-  AOC-AOP viticole « Coteaux du Vendômois » & caprine « Sainte-Maure de Touraine »
-  AOC-AOP viticole « Coteaux du Loir » & caprine « Sainte-Maure de Touraine »
-  AOC-AOP viticole « Coteaux du Loir » & « Jasnnières »



La destination « Vignobles de la Vallée du Loir » a fait partie des 10 premières labellisées en 2010.

Les clientèles touristiques du Pays Vendômois



Analyse des résultats de l'enquête réalisée d'avril à novembre 2019

Cet éclairage sur les clientèles touristiques du Pays Vendômois s'appuie sur la dernière enquête réalisée par le cabinet 4V et le CRT Centre-Val de Loire en 2019 (dernière année pré-covid). Cette consultation sera renouvelée en 2025.

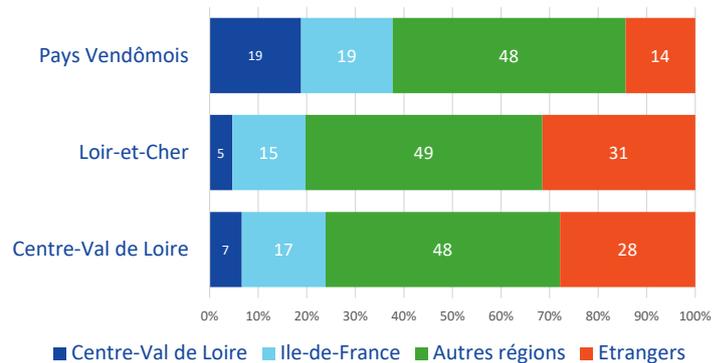
Une clientèle principalement française et de proximité

La mise en parallèle des résultats du Pays Vendômois avec ceux du Loir-et-Cher et de l'ensemble de la région permet de dégager quelques enseignements. Tout d'abord sur l'origine de la clientèle touristique en séjour dans le Vendômois.

86 % des séjours sont réalisés par des Français ; 14 % par des étrangers. Ces derniers sont deux fois plus nombreux en proportion en région (28 %).

On remarque aussi **une présence plus marquée des touristes originaires de la région Centre-Val de Loire** : ils représentent 19 % des séjours contre 7 % pour l'ensemble de la région et **une forte proportion des touristes franciliens**.

Répartition et provenance des touristes (en % des séjours)



■ Centre-Val de Loire ■ Ile-de-France ■ Autres régions ■ Etrangers

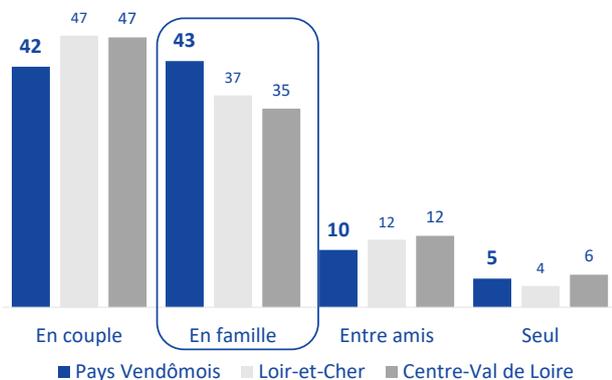
D'après source : Étude sur les clientèles touristiques en région Centre-Val de Loire 2019
Pour le Pays Vendômois, les données portent sur un échantillon non redressé de 202 réponses.

Davantage de familles et de seniors

La structure de la clientèle diffère également. **Le Pays semble davantage accueillir de familles que l'ensemble de la région**. La part des touristes ayant effectué un séjour en famille s'établit à 42 %, une proportion quasi similaire à celle des couples.

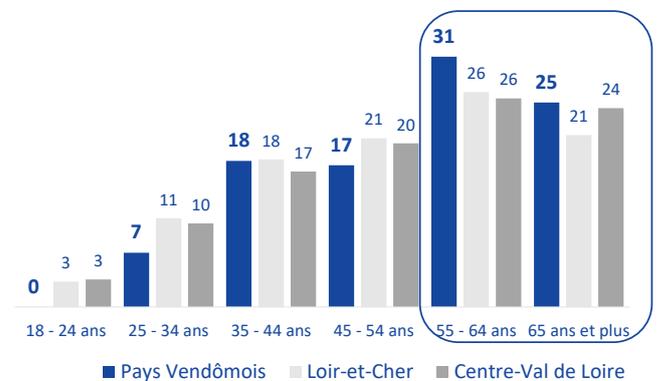
La **clientèle touristique du Pays est aussi relativement âgée. 56 % ont 55 ans ou plus** (c'est 6 points de plus qu'en région).

Répartition des touristes selon le type de groupe (en % des séjours)



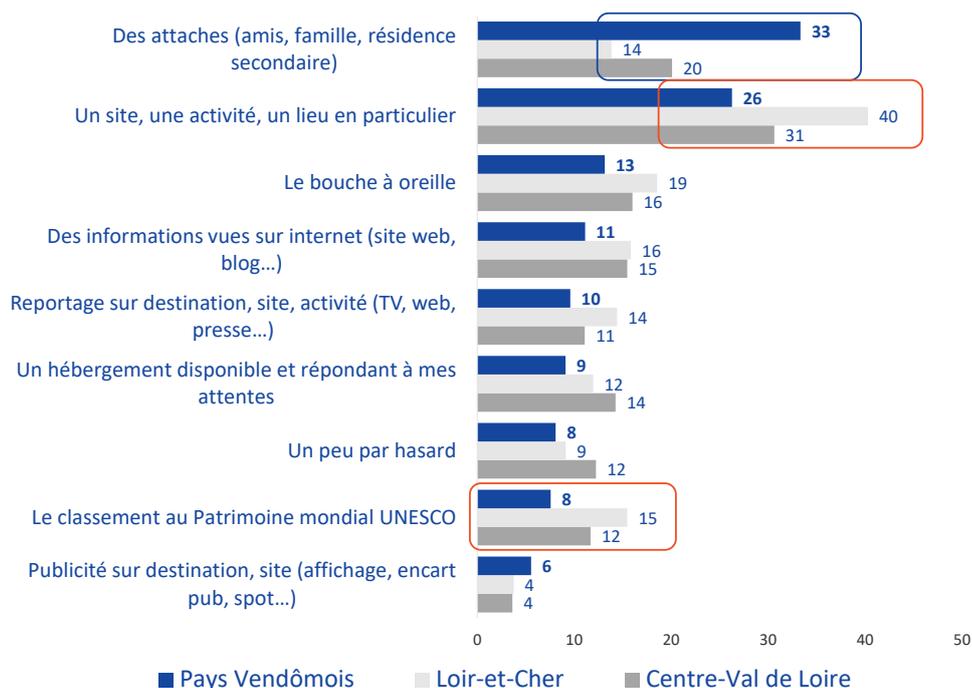
D'après source : Étude sur les clientèles touristiques en région Centre-Val de Loire 2019 -
Extraction sur le Pays Vendômois

Répartition des touristes selon l'âge des répondants (en %)



D'après source : Étude sur les clientèles touristiques en région Centre-Val de Loire 2019 -
Extraction sur le Pays Vendômois

Qu'est-ce qui vous a incité à choisir cette destination ? (en % - 3 réponses possibles)



D'après source : Étude sur les clientèles touristiques en région Centre-Val de Loire 2019 - Extraction sur le Pays Vendômois

Qu'est-ce qui vous a incité à choisir cette destination ? (en % - 3 réponses possibles)



D'après source : Étude sur les clientèles touristiques en région Centre-Val de Loire 2019 - Extraction sur le Pays Vendômois

Des liens solides avec la destination

Les **attaches familiales, amicales ou probablement plus encore la présence d'une résidence secondaire** ressortent comme un critère important pour séjourner sur le territoire, cité par **un tiers des répondants**.

26 % des répondants mettent aussi en avant **un site, une activité ou un lieu particulier**. C'est **beaucoup moins en proportion qu'en Loir-et-Cher**, qui peut s'appuyer sur ses locomotives situées plus au sud.

8 répondants sur 10 visitent au moins un château ou un monument du territoire pendant le séjour

84 % des personnes visitent au moins un château ou un monument du territoire pendant le séjour ; la moitié opte pour un parc et jardin (c'est un peu moins en proportion qu'en Loir-et-Cher mais proche de ce qui est observé en région). **La randonnée pédestre et les visites de musées** complètent le palmarès des activités pratiquées. **Ces dernières ressortent plus spécifiquement en Vendômois**. C'est le cas aussi dans une moindre mesure pour les **activités canoë ou équestres**.

A contrario, la pratique du vélo, les visites de caves ou les activités culturelles apparaissent davantage pratiquées dans l'ensemble du département.

La perception des acteurs du tourisme



Analyse de la consultation organisée dans le cadre des Assises du tourisme en Loir-et-Cher

La perception des acteurs du tourisme du territoire s'appuie sur la consultation des prestataires réalisée en juin 2022 dans le cadre de la préparation des Assises du Tourisme en Loir-et-Cher. Un tiers des acteurs du Pays Vendômois consultés avait apporté son témoignage (une quarantaine au total). Cette enquête portait sur plusieurs thématiques : le ressenti de la destination, la communication et la commercialisation des offres, notamment les clientèles ciblées et les canaux de distribution utilisés. Elle visait aussi via les témoignages à approcher les prestations ou services à développer sur le territoire pour améliorer les séjours des clients.

Qu'est-ce qui vous a incité à choisir cette destination ? (pour 10 répondants - 3 réponses possibles)



Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022

Le patrimoine historique et culturel constitue un socle fort de la destination

Comme pour l'ensemble des prestataires du Loir-et-Cher, l'offre touristique, le patrimoine historique et culturel constituent un socle fort de la destination. Cette richesse de l'offre a été citée par plus de 9 répondants sur 10, et ceci dans une plus forte proportion dans le Vendômois.

Plusieurs points sont à souligner : le cadre naturel qui ressort comme un attrait touristique majeur de la destination (mentionné par 5,4 répondants sur 10 contre 4,7 sur 10 en Loir-et-Cher) et les animations plus fréquemment citées.

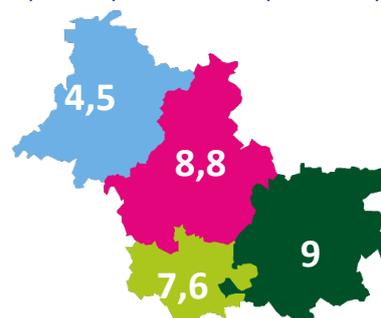
8,3 répondants sur 10 du Vendômois se déclarent satisfaits des animations organisées dans le territoire contre les ¾ environ pour les acteurs du département. Cela constitue un élément positif pour la destination.

A contrario, les prestataires apparaissent nettement moins nombreux à citer la gastronomie, les vins et les produits locaux.

Moins d'un répondant du Vendômois sur 2 se reconnaît dans les 2 marques de destination

Les résultats de l'enquête mettent néanmoins en évidence que moins d'1 prestataire ayant répondu sur 2 se reconnaît dans les 2 marques de destination : le Val de Loire et la Sologne comme le soulignent les commentaires de certains prestataires touristiques : « Nous sommes trop éloignés des deux marques de destination pour pouvoir nous identifier à celles-ci. Nous nous retrouvons davantage dans la destination Perche, ou bien à la rigueur Vallée du Loir & Vendômois. » ; « Le nord du département n'est ni le Val de Loire ni la Sologne. » ; « Nous ne faisons pas partie de ce territoire. Nous sommes situés à 1h au nord de la Loire » ; « Nous préférons nous présenter sous les appellations suivantes : Vallée des Rois - Loire Valley car elles véhiculent les concepts de patrimoine autour des châteaux, de la gastronomie et du parcours de la Loire à Vélo ».

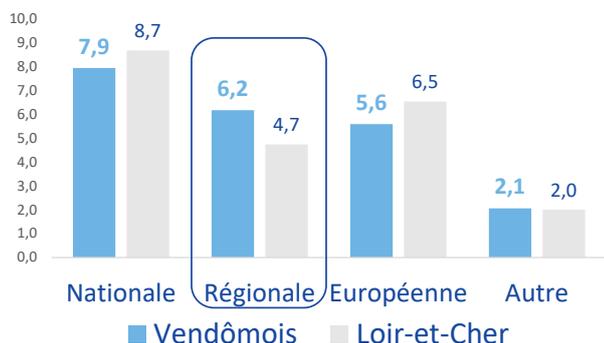
Proportion des répondants se reconnaissant dans les 2 marques de destination (proportion par territoire - pour 10 répondants)



Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022

Quelle est votre cible de clientèle ?

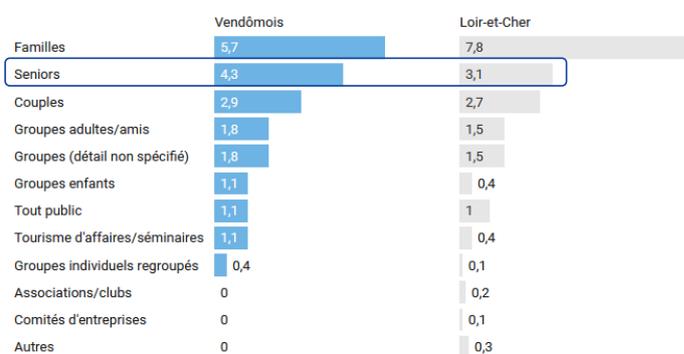
Proportion des répondants ayant une cible de clientèle
(pour 10 répondants - plusieurs réponses possibles)



Proportion des répondants ayant cité les régions françaises d'origine suivantes
(pour 10 répondants - plusieurs réponses possibles)



Proportion des répondants ayant cité les cibles suivantes
(pour 10 répondants - plusieurs réponses possibles)



En écho avec les résultats de l'enquête de clientèle, on remarque que **les prestataires du Vendômois se positionnent davantage sur une cible régionale que l'ensemble des acteurs du Loir-et-Cher.**

Près de **9 répondants sur 10** ont une **cible nationale**, avec en première place **le marché francilien en ligne de mire** (la totalité des répondants) et les Pays de La Loire (6,5 sur 10).

Plus de la moitié (5,6 sur 10) travaille la **clientèle européenne**, notamment en provenance de 2 pays (la Belgique et le Royaume-Uni).

En termes de composition, **les prestataires ayant répondu ciblaient aussi davantage les seniors que l'ensemble des acteurs du Loir-et-Cher.**

Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022

Selon vous, quelles sont les prestations / services qui manqueraient à vos clients sur le territoire pour parfaire leur séjour ?



Un tiers des répondants a signalé des besoins liés à la restauration
(3 sur 10 pour le département)

« Une restauration plus diversifiée dans certains secteurs comme Vendôme »

« Des restaurants ouverts le mercredi et les dimanches soir. Les villages comme Trôo et Lavardin font ce qu'ils peuvent avec leurs propres associations... mais manquent cruellement de moyen pour être ouverts (château, caves, grotte pétifiante...) en dehors des vacances. Donc comme je reçois du monde toute l'année les gens sont déçus car tout est fermé... »



Un tiers identifie aussi des besoins en termes de communication
(2 sur 10 pour le département)

« Un développement de la communication et des activités sur la vallée du Loir »

« La centralisation de l'information de ce qui existe et de ce qui a lieu sur le territoire. Sur le plan des activités de loisirs, nous n'avons pas de propositions en lien avec l'eau (type piscine, promenades en barque et/ou canoë...) sur le territoire ».

Des efforts attendus également pour améliorer l'offre à destination des cyclotouristes (pistes cyclables et locations de vélos)

Des problèmes de mobilité de la clientèle touristique sont également relevés mais dans une plus faible proportion.

Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022

Dans une question ouverte, les acteurs du tourisme ont été conviés à identifier les prestations ou services qui manqueraient à leurs clients sur le territoire. Précisons que 1 répondant sur 10 a indiqué qu'il n'en identifiait aucun. **Leurs réponses diffèrent légèrement de l'ensemble des prestataires du département.**

Un tiers des répondants a signalé **des besoins liés à la restauration** ; cette **problématique** semble **plus prégnante dans le territoire que**

dans l'ensemble du département. C'est le cas aussi **des besoins en termes de communication**, mentionnés par un tiers des répondants également.

Des efforts sont aussi attendus pour **améliorer l'offre à destination des cyclotouristes**, notamment pour développer l'offre de location de vélos.

L'organisation des acteurs



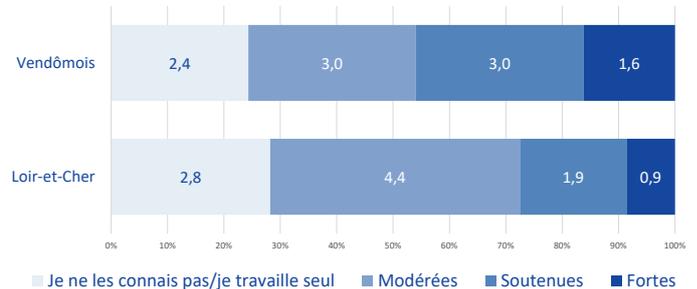
Des liens entre prestataires à tisser ou consolider

En termes de **coopération entre prestataires**, les résultats de l'enquête montrent encore **une marge de progression** même si ces derniers sont sensiblement meilleurs que pour l'ensemble des acteurs du Loir-et-Cher. Les relations entretenues sont qualifiées de modérées ou de soutenues par 6 répondants sur 10 du territoire.

Près de 1 prestataire du Vendômois sur 4 indique ne pas connaître les autres professionnels ou travailler seul.

Comment qualifieriez-vous les relations que vous entretenez avec les autres prestataires touristiques ?

Répartition des répondants (pour 10 répondants)



Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022

L'office de tourisme se positionne comme le premier interlocuteur des prestataires

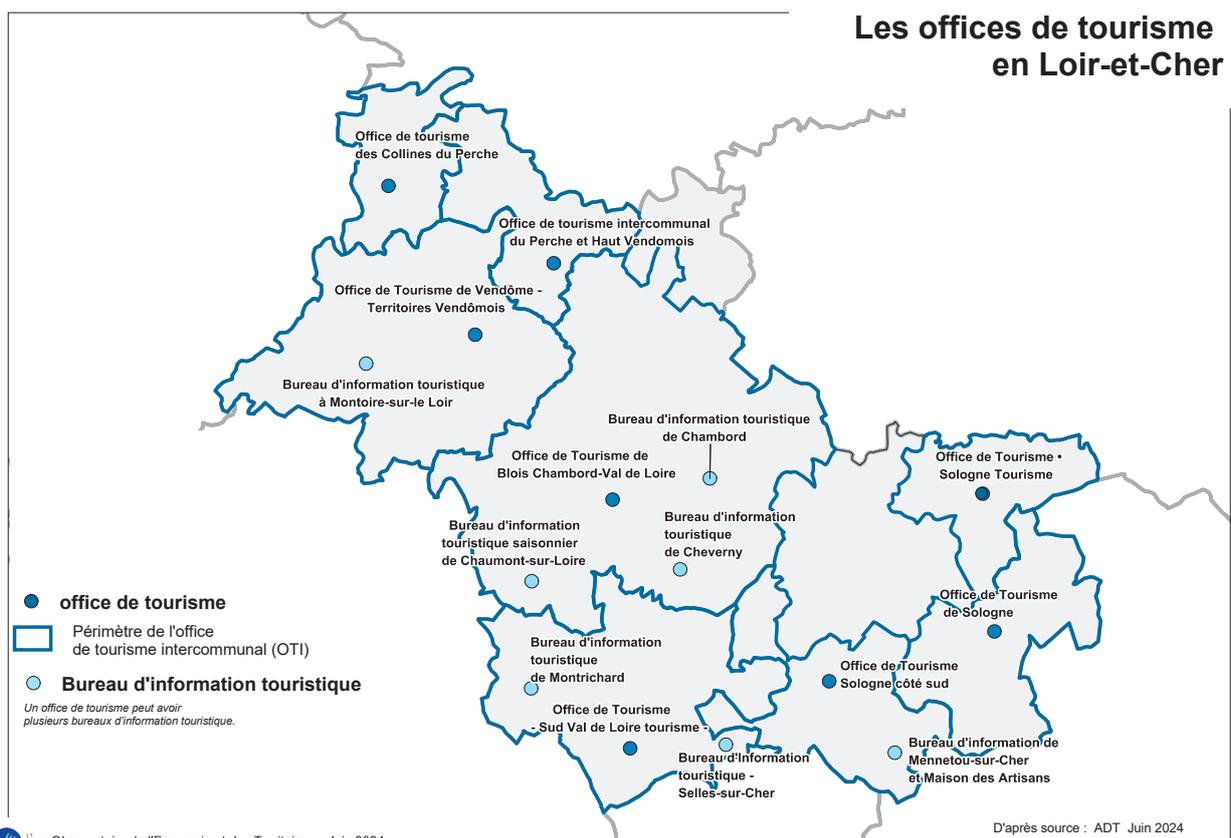
Les **offices de tourisme** apparaissent comme les **interlocuteurs privilégiés** des professionnels ayant répondu, cités par près de 9 répondants sur 10 du Vendômois. L'Agence de développement touristique se positionne à la deuxième place.

Quels sont vos interlocuteurs privilégiés dans le cadre de vos activités ?

Répartition des répondants (pour 10 répondants)



Source : Consultation - Assises du Tourisme 2022



Un projet de labellisation touristique pour Vendôme

Vendôme porte un projet de labellisation de la ville en **commune touristique** qui viendra renforcer son rôle de porte d'entrée du territoire.

Les communes qui mettent en œuvre une **politique d'animation culturelle et touristique** et qui offrent des **capacités d'hébergement significatives pour l'accueil d'une population non résidente** peuvent être dénommées « communes touristiques ». Cette dénomination donne une visibilité nationale à la destination en marquant les efforts accomplis par la collectivité pour **structurer son offre événementielle et touristique**.

La dénomination a aussi des **conséquences sur le nombre de débits de boisson de 3^e catégorie** (dit licence 3). En effet, les communes touristiques peuvent additionner leur population touristique et leur population municipale dans le calcul de leur quota de licences 3 (la règle étant 1 débit de boisson pour 450 habitants).

L'enjeu est important pour Vendôme dont **l'objectif est d'accroître l'offre en terrasse en centre-ville**.

La dénomination « commune touristique » est délivrée par un arrêté préfectoral pour une durée de cinq ans sous réserve du respect des **trois conditions cumulatives suivantes** :

- **disposer d'un office de tourisme classé compétent sur son territoire ;**
- **organiser des animations touristiques ;**
- **disposer d'une capacité d'hébergement touristique significative par rapport à la population municipale (4,5 % s'agissant des communes de la taille de Vendôme).**

Ces trois conditions sont remplies pour Vendôme.

Localisation des communes touristiques et des stations classées de tourisme



 Station classée de tourisme

 Commune touristique

Carte géoportail - Source : Direction générale des Entreprises – 29/11/2023

Impact du tourisme en termes d'emplois

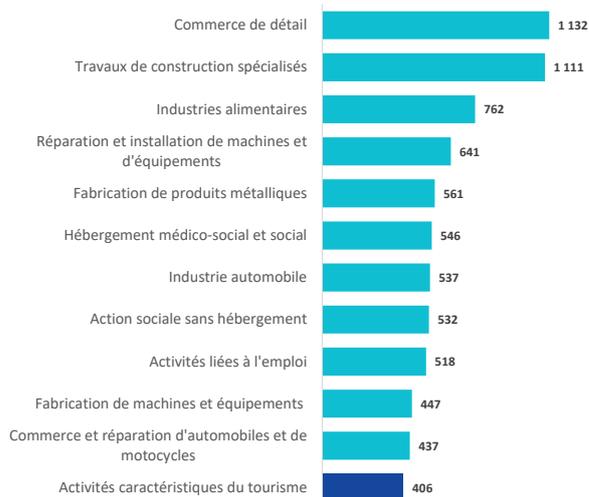


Territoires vendômois : un poids des activités caractéristiques du tourisme non négligeable mais à développer



406 emplois salariés privés dans les activités caractéristiques du tourisme au 31 décembre 2022

Principaux secteurs d'activités de Territoires vendômois selon le nombre d'emplois salariés du secteur privé au 31 décembre 2022

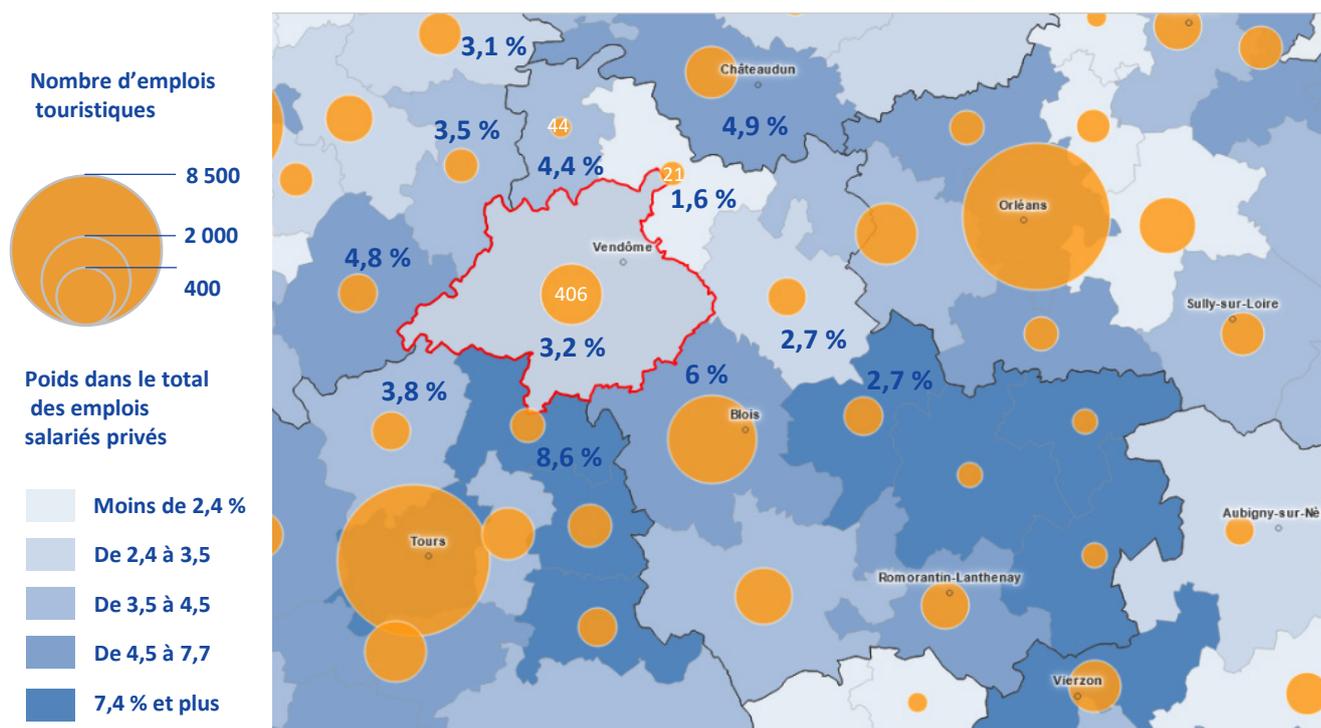


3,2 % des emplois salariés du secteur privé (6 % en Loir-et-Cher, 5,5 % en Centre-Val de Loire)

La 12^e activité du territoire

D'après source : URSSAF- Acoss (données provisoires au 31/12/2021) - Nomenclature NAF 2008 - classement en divisions

Nombre d'emplois salariés privés dans les activités caractéristiques du tourisme et poids dans le total des emplois salariés du secteur privé (en %)



D'après source : URSSAF- Acoss (données provisoires au 31/12/2022 - activités caractéristiques du tourisme, telles que définies par la DGE)

Observatoire de l'Économie et des Territoires - Porte B - 34 avenue Maunoury - 41000 BLOIS
Tél : 02.54.42.39.72 • www.pilote41.fr • E-mail : infos@observatoire41.com

Réalisé avec le soutien financier du Conseil départemental de Loir-et-Cher.



Directeur de la publication : Jean-Luc BROUTIN
Président de l'Observatoire de l'Économie et des Territoires

Publication électronique

Dépôt légal à parution

ISSN N° 1291-2565

