

Le gîte wallon, de plus en plus confortable

L'ESSENTIEL

- La Fédération des gîtes de Wallonie le confirme : on va vers une professionnalisation du secteur.
- Sa conception diffère cependant quelque peu de celle des opérateurs commerciaux : en matière d'hébergement de terroir, le client ne recherche pas toujours le luxe.

La Wallonie en comptait près de 4.000 fin 2010, 3.712 pour être précis. Ils sont repris sous le vocable tourisme de terroir. Parmi ces types d'hébergement, les gîtes reconnus par le commissariat général au tourisme (CGT) représentent plus de la moitié de l'offre. Une valeur sûre ? « C'est devenu, pour beaucoup, un vrai investissement », résume Jean-Marie Orban de Xivry, responsable du développement au sein de la Fédération des gîtes de Wallonie.

Le parc immobilier s'élargit, au fil du temps. « Nous ne sommes plus exclusivement dans la configuration d'il y a quelques années où, lors d'un héritage, il était décidé de transformer une partie de maison ou une vieille grange, enchaînant-il. Aujourd'hui, il existe davantage une recherche de rentabilité. On s'engage financièrement pour que ça rapporte. »

A regarder de plus près les chiffres de l'Observatoire du tourisme wallon, le Luxembourg propose le plus grand nombre de structures (807), devant les provinces de Namur (484) et de Liège (417). Encore faut-il s'entendre sur le terme...

Le CGT les répartit en gîtes ruraux, à la ferme et citadins. Chacun a ses spécificités. Capacité d'accueil, sur l'ensemble de la Wallonie : 16.732 lits. Le tourisme de terroir comprend encore les meublés de vacances, les chambres d'hôtes... Sans surprise, les néerlandophones, qu'ils viennent de Flandre ou des Pays-Bas, constituent 70 % de la clientèle. Une tendance lourde, presque historique, en évolution ces dernières années, comme l'explique Jean-Marie Orban de

l'hébergement. »

La recherche de quelques jours de dépaysement, dans un cadre vert, reste la motivation principale. Avec, c'est une observation récurrente, une demande accrue de confort. « Les habitudes prises dans la vie ordinaire, les gens aiment les retrouver lorsqu'ils vont en vacances. La qualité s'améliore, précise le responsable développement de la Fédération. Nous en arrivons d'ailleurs à certaines exagérations. Beaucoup de propriétaires se sentent obligés d'installer un jacuzzi ou un sauna, alors que la clientèle est plutôt tournée vers la convivialité et la

proximité avec la nature. »

Le recours, par des propriétaires, à des centrales de réservation pour se décharger d'une partie de la gestion, aurait un autre effet : une hausse des prix. « Comme ces sociétés prennent des commissions, ça se répercute sur les tarifs », explique notre interlocuteur. Autre constat : la réservation via internet se généralise.

Comment se porte le secteur ? On va vers une professionnalisation. La classification, par épis - une échelle de un à quatre - a contribué à mettre de l'ordre. La crise a bien sûr des répercussions. « Des

gîtes, il s'en ouvre chaque année. Mais on a un fléchissement de la demande. Quand les gens ont moins de pouvoir d'achat, ils réduisent le budget consacré aux vacances. »

Investir dans un gîte peut rapporter. Le projet doit être bien pensé, selon la Fédération. « L'investissement personnel et humain est important, il ne faut pas l'oublier. Après, il y a le budget et la manière dont on souhaite équiper son bien. Cela amène une qualité différente et un coût qui variera lui aussi », conclut Jean-Marie Orban de Xivry.

NICOLAS DRUEZ

BEAURAING

Coup de foudre Lorsqu'il s'est réveillé un beau matin de 1993 dans la maison qu'il avait louée à Dion (Beauraing) pour le week-end, Krys Keymis a eu un coup de foudre pour la région.

Surprise : il y avait un terrain à vendre à deux pas. Vingt mille euros pour 40 ares ! Une paille par rapport aux prix pratiqués dans la capitale où il est policier. Il l'achète, construit une première maison de vacances qu'il destine à son usage personnel et à la location. Ça marche !

Il sent naître une nouvelle vocation. Comme il sait tout faire de ses 10 doigts, il joue au maçon, à l'électricien, au plombier... Il y passe d'abord ses week-ends avant de prendre une pause carrière et d'y consacrer tout son temps. En quelques années, il a construit cinq demeures, dont celle-ci terminée en 2010. Ce vaste chalet en pierre et bois a tout pour séduire. Salle de bains dans chaque chambre, grand séjour, cuisine équipée, sauna, plaine de jeux, terrasse luxueuse avec vue imprenable... « À Bruxelles, le terrain coûte le prix d'une maison en Ardenne, alors on peut donner de la dimension aux rêves des clients... », explique Kris Keymis. Vous savez, aujourd'hui, les gens ne se contentent plus d'un pied à terre pour aller faire des balades. Ils veulent pouvoir profiter du bien qu'ils louent, prendre un verre en terrasse... » E.B.

www.ardenne-etape.com



© ARDENNES-ETAPE

HASTIÈRE-PAR-DELA

Manoir Ce n'est pas un gîte mais trois que cette discrète propriété des bords de Meuse abrite à Hastière-par-Delà. La pièce maîtresse est une de ces villas qui ont fleuri l'autre siècle sur les bords de Meuse. Celle qu'on appelle désormais « Le manoir » permet de loger 16 personnes dans six chambres rénovées avec goût. Bain à bulles, feu de bois, cuisine contemporaine en pierre bleue avec vue sur la Meuse, accès direct à la rivière au départ d'un grand jardin clôturé... Dernier aménagement en date : une salle de billard. Une belle demeure qui séduit par la qualité de son aménagement, le soin apporté à sa décoration et l'atmosphère de « manoir » qu'elle dégage.

Dans le même domaine, « La conciergerie » et « L'ancienne école », deux dépendances, luxueusement rénovées, complètent l'offre.

Ce qui ne gâche rien, des jeux extérieurs et une piscine en plein air chauffée, accessible à l'ensemble des locataires, permet de passer agréablement les journées d'été. Nombreuses promenades possibles dans la vallée de la Meuse ou dans Dinant-la-touristique. Percy de Potter, institutrice bruxelloise propriétaire des lieux, fait chaque week-end le déplacement vers Hastière pour accueillir ses hôtes. ERIC BURGRAFF

www.ardenne-etape.com ou www.ledomainedumanoir.be



© ARDENNES-ETAPE

DURBUY

Merveille La ligne moderne de l'entrée du bâtiment tranche avec l'architecture des autres bâtisses du quartier. L'intégration est plutôt réussie, entre les maisons en pierre du pays et le château. A une petite centaine de mètres de la vieille ville de Durbuy, se dresse LPM3, l'acronyme de « La Petite Merveille ». Ce gîte de dix-huit personnes, haut de gamme - il a trois épis -, a été ouvert en 2007. A l'intérieur, neuf chambres spacieuses, jacuzzi, sauna, cuisine-bar... Les concepteurs ont joué la carte de la sobriété, tant dans le mobilier que les couleurs. La société La Petite Merveille est bien implantée à Durbuy depuis les années 60. Un de ses responsables, Bart Maerten, a cru à la nécessité de créer LPM3. Sans refaire du faux vieux. La semaine, le gîte accueille surtout des entreprises en séminaire. Une clientèle familiale et de groupe débarque le week-end et durant les périodes de vacances. Elle est à 70 % néerlandophone. L'atout principal ? La proximité avec Durbuy. « Les gens n'ont pas besoin de prendre leur voiture et de rouler durant plusieurs kilomètres. Et puis, toutes nos activités démarrent d'ici », enchaîne Willem Jacobs. Toutes les références à la cité touristique et son glorieux passé n'ont cependant pas été gommées. De vieilles photos d'époque, un peu retouchées, orneront bientôt les chambres. N. D.

www.lpm3.be



© NICOLAS DRUEZ

NASSOGNE

L'âme des arbres Elle a apporté un soin particulier à la décoration et au choix des matériaux. « Je voulais arranger ce gîte comme si c'était chez moi », sourit Vinciane Bourguignon. « Il y a, je pense, une bonne atmosphère, ici. »

Bienvenue à l'âme des arbres, au cœur de Nassogne. L'intérieur de la maison respire la sérénité. L'odeur du bois chatouille agréablement les narines. Il est présent un peu partout : parquet, escalier, poutres, meubles réalisés sur mesure... L'endroit, d'une capacité de neuf personnes, accueillera ses premiers hôtes cet automne. Il sera bientôt classé trois épis. La propriétaire, qui a complètement transformé la bâtisse, n'a pas désiré précipiter les aménagements. Des artisans du coin y ont mis leur savoir-faire. Tout a été pensé jusque dans les moindres détails. Dans chaque pièce, à travers le choix d'un carrelage ou d'un objet, par exemple, elle a apporté sa touche personnelle. Le rez-de-chaussée se partage entre une cuisine colorée, un salon et une salle à manger. Feu ouvert et poêle en prime. Un deuxième espace, agencé dans l'ancienne grange, avec un piano et un kicker, donne un cachet supplémentaire. Les quatre chambres ont été baptisées : Bleuets, Framboises, Mousses et Girolles. À chacun sa couleur, son mobilier, bref, sa personnalité. N. D.

084/31.50.12.



© NICOLAS DRUEZ

LIVRE

Chambres d'hôtes Pas envie d'un gîte grand comme une maison mais rêve de vacances à dimension humaine ? La chambre d'hôte est pour vous. Reste à bien la choisir. Pour ne pas se tromper, Muriel Bensimon (styliste et journaliste) et Louis-Philippe Breydel (photographe) viennent de publier un petit guide pratique. Son titre est en soi tout un programme : « Le meilleur des chambres d'hôtes en Belgique », soit une quarantaine d'adresses privilégiées des lieux de villégiature insolites ou pittoresques, marqués par la personnalité de leurs propriétaires, à la décoration soignée. Des endroits « d'ambiance ».

Le livre ne se contente pas de raconter l'histoire et l'esprit de chacune de ces chambres, il propose, pour chaque reportage, des adresses de « bonnes » tables et des idées d'excursion dans la région. E. B.

« Le meilleur des chambres d'hôtes en Belgique », 20 euros. www.renaissance-dulivre.be ou www.boutique.lesoir.be

PLUIMERS
ISOLATION

WWW.PLUIMERS.EU

La meilleure des isolations pour les sols, murs, toitures et murs creux avec mousse polyuréthane

Tél. 02/359.08.70 Fax. 02/356.24.90 info@pluimers.be