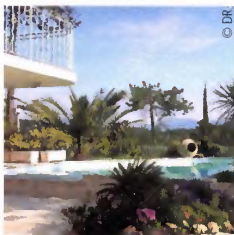


Les villas avec services

Vacances
en tribu

À L'HEURE OÙ LES FAMILLES VEULENT PARTIR GROUPÉES SANS ROGNER SUR LEUR INTIMITÉ, SE DÉVELOPPE UNE NOUVELLE FORME DE SÉJOUR, À MI-CHEMIN ENTRE L'HÔTEL ET LA MAISON DE LOCATION : LA VILLA AVEC SERVICES. À CONJUGUER EN VERSION ISOLÉE OU COLLECTIVE, À LA CAMPAGNE OU SUR UN LAGON TROPICAL.



► Quels types de villas ?

On entend par « villa à louer » une maison individuelle, souvent spacieuse (au minimum deux chambres), avec un jardin, très fréquemment une piscine privée et un garage. Elles peuvent, selon les destinations, se décliner en riads, cottages, mas...

Attention à bien distinguer les villas individuelles des villas hôtelières et de celles situées dans des résidences « clubs ». Les prestations peuvent varier considérablement des unes aux autres.

Les villas individuelles appartiennent à des particuliers qui les louent ou les font louer lorsqu'ils ne les occupent pas. Il s'agit de la forme la plus répandue mais aussi la moins bien répertoriée chez les tour-opérateurs.

Depuis cinq ou six ans, les groupes hôteliers de luxe (Alila, Beachcomber, etc.) font construire des villas sur des sites hôteliers classiques ou développent des complexes uniquement constitués de maisonnettes privatives, de préférence en bord de mer.

Par ailleurs, certains spécialistes de la location proposent

des villas ou maisons individuelles situées dans des complexes sécurisés avec réception, piscine commune, spa, restaurant et parfois club enfants. Contrairement aux villas hôtelières qui n'en sont pas toujours équipées, ces habitations disposent d'une cuisine, mais sont parfois collées les unes aux autres.

► Quels services dans les villas non hôtelières ?

La plupart du temps, le ménage et le linge de maison sont inclus dans le prix de location, ainsi que le transfert depuis la gare ou l'aéroport.

En supplément, les clients peuvent aussi se voir servir un petit déjeuner continental ou du pain frais et des viennoiseries le matin, ainsi que de la presse française (même à la Barbade!). Autre service très courant : le réfrigérateur rempli à l'arrivée.

En version haut de gamme, le panel s'étend à l'infini : femme de ménage et/ou majordome à domicile, chef privé pour une soirée ou toute la durée du séjour, organisation d'une sortie snorkel-

ling avec pique-nique sur un banc de sable, cours de pilates ou massage dans la villa, séance de dégustation de vins...

Contrairement aux locations de particulier à particulier, les professionnels de la location de villas privées confient toujours à leurs clients les coordonnées d'un réceptif ou correspondant local, à contacter en cas de panne électrique ou pour un conseil sur les bonnes tables alentour.

► Quelles sont les destinations les mieux équipées en villas ?

En France métropolitaine, les villas se nichent essentiellement sur la Côte d'Azur, la Côte basque, dans les Landes et l'arrière-pays provençal.

En Europe, l'offre la plus importante de villas privées se situe en Italie. Mais on en trouve également en Espagne, Grèce et, de manière plus occasionnelle, en Croatie. Il s'agit pour la plupart de demeures de charme ou de caractère.

Sur les autres continents, les villas ont envahi les îles des

Nouvellesantilles.com



Grand choix sur les Antilles (Guadeloupe, Martinique, Saint-Martin, Saint-Barth.), avec 130 villas de particuliers, dans un jardin tropical ou sur la plage. Seul le ménage est inclus, mais services négociables à la carte. Commission : 10 %.

Maisons de Biarritz (MdB)



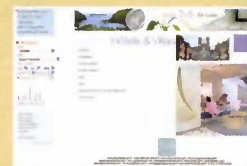
164 villas avec piscine sur l'Atlantique et la Côte d'Azur, souvent dans des complexes. Maisons avec anneau privé pour bateau dans l'Hérault. Une villa isolée 8 pers. près de Saint-Tropez, avec poss. de louer un chef à la journée. Com. : env. 10 %.

Onewaybleu.fr



Un panel de 300 villas mauriciennes (pas toutes listées). Vers septembre, elles seront regroupées sur un nouveau site : Onewaybleuvillas.fr. Également des maisons cosues avec ranger et safari privé en Afrique du Sud... Com. : 7 % mini.

Villas Wimco



Sans doute le plus vaste portefeuille de villas trendy, avec moult équipements technologiques et décoration design : du haut de gamme à l'américaine aux Caraïbes et en Europe (France, Italie, Grèce). Chez GLA Hotels. Com. : 10 %.

Caraïbes. Le Maroc en recèle quelques-unes. Hors structures hôtelières, l'Asie (sauf Phuket et Bali) et l'Afrique ne sont pas très pourvues. Aux Seychelles, plusieurs programmes sont en cours, notamment le projet de 95 villas privées avec piscine et voiturette électrique prévu à l'horizon 2010 sur Eden Island, près de Mahé.

L'île Maurice représente un cas à part. Non seulement, elle a une dizaine d'années d'avance en terme de location de villas privées, mais c'est l'île de l'océan Indien qui en propose le plus. Les hôtels les plus luxueux (Beau Rivage, Le Paradis, Le Touessrok...) ont fait construire leurs propres villas avec majordome et piscine. En outre, sont en projet plus d'une dizaine de complexes de villas privées avec marina, golf et structure hôtelière pour prendre en charge la location. Four Seasons gèrera ainsi une cinquantaine des 315 villas (au terme de 2012) à Anahita, sur la côte est, les villas Valriche (288 habitations, en location dès 2009 à Bel-Ombre), le resort de Roches-Noires (750 maisons livrées en 2012), après Tamarina...

► Quelle est la cible ?

Tous ceux qui souhaitent retrouver le confort d'un chez-soi et, en premier lieu, les familles. À l'heure où les divorces et remariages élargissent le cercle familial de beaux-enfants, les grandes tribus peuvent notamment passer les vacances ou Noël ensemble dans une villa à quatre, cinq ou

six chambres. Tout comme les groupes d'amis.

Les demeures indépendantes attirent également les couples qui recherchent intimité et discrétion, les personnes hostiles au tourisme de masse. Les VIP en raffolent.

Généralement, les villas avec services s'adressent plutôt à des personnes au budget assez élevé, de type cadres supérieurs et professions libérales. Pour des séjours d'une semaine à un mois, voire plus.

En France, les week-ends et courts séjours peuvent aussi intéresser une clientèle locale aux revenus plus modestes, qui souhaite changer d'air sans partir très loin.

► Quels sont les opérateurs ?

Parmi les plus spécialisés : Wimco en version haut de gamme en villa privée indépendante, dans les Caraïbes et en Europe. One Way Bleu joue dans la même catégorie dans l'océan Indien (Maurice surtout, mais aussi Seychelles, Madagascar et Sri Lanka) et en Afrique du Sud. En France, Maisons de Biarritz propose des tarifs un tantinet moins élevés sur le littoral et l'arrière-pays provençal, souvent dans des domaines résidentiels. Le groupe a ainsi ouvert un « villa resort » à Sainte-Maxime en juin et développe des projets à Branville (Calvados), L'Isle-la-Sorgue (Vaucluse) et Pont-Royal (Bouches-du-Rhône) pour 2009-2010.

Les professionnels de la location pure, comme Cuendet et Lagrange, commencent à proposer sur certaines destinations des services de ménage et de restauration, souvent en s'associant à des partenaires (MdB, Estivel...).

De leurs côtés, les spécialistes des villages-clubs développent aussi sur leurs sites des maisons plus intimistes. Pierre & Vacances sur le littoral français. Le Club Med fait également construire 40 villas de luxe dans son village d'Albion à Maurice.

► À quel prix ?

C'est l'argument phare des loueurs de villas de services : pour le même niveau de services qu'un hôtel 4* ou 5*, le prix par pers. revient moins cher que celui d'une suite. En juillet-août, les tarifs dépassent toutefois souvent les 2000€/sem. par villa. Par ailleurs, les services hors ménage sont presque toujours en supplément (autour de 160€, par exemple, pour avoir le réfrigérateur rempli à l'arrivée pour 4 à 6 personnes).

Quelques exemples de tarifs hors taxes et frais de dossiers, à titre indicatif en brochure : à partir de 693€/sem. la villa 6 pers. avec piscine privée en Provence, linge et kit épicerie compris. À partir de 1168€/sem. la villa 5 pers. avec piscine en Toscane, 2h de ménage/jour incluses. À partir de 697€/pers./nuit la villa 2 pers. à 50 m de la plage à Maurice, sur la base d'une semaine, avec employée de maison et vol depuis Paris. *Florence Le Méhauté*

L'avis de l'expert

Thierry Cassagnaud,
Dg de One Way Bleu, qui propose des villas avec services dans l'océan Indien



Comment ont évolué les attentes des clients de villas avec services ?

Il n'y a pas beaucoup de changement concernant la demande de services et la durée de séjour — dix jours en moyenne chez nous. Mais l'exigence est plus grande depuis le début des années 2000. Avant, la clientèle pouvait se contenter d'un bungalow sur la plage. Aujourd'hui, les clients réclament un certain confort, des équipements technologiques, la climatisation...

Comment expliquez-vous le boom de ce type de logement ?

Il y a un effet de mode, qui correspond à une demande. Mais celle-ci n'a pas augmenté aussi vite que l'offre. Aujourd'hui, si nous ne proposons que des villas à louer, nous ne pourrions pas en vivre.

Vous proposez aussi des villas hôtelières...

Les villas hôtelières nous permettent de toucher une clientèle différente, qui a des moyens, recherche une certaine intimité, tout en ayant accès à tous les services de l'hôtel. Cela les rassure. Mais ceux qui séjournent en villa privée n'iront jamais dans une villa hôtelière. Et vice versa. C'est pourquoi il est indispensable de bien cibler les attentes à la réservation.

Propos recueillis par F.L.M.