



CREATION D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Présentation du contexte 2025





SOMMAIRE

INTRO	03
LE PROJET	04
Le Parc des Oiseaux	05
Situation et accès	06
L'environnement touristique proche	07
L'environnement économique	08
Les clientèles potentielles	09
La zone de chalandise	10
Les objectifs du projet	11
La zone d'implantation sur le site	12
LE TOURISME EN DOMBES EN 2024	15
L'évolution de la capacité d'accueil	16
Nuitées touristiques en 2024	17
Les sites de visites et événementiel	19

INTRO

Dans la perspective de répondre à des besoins non satisfaits sur le territoire en termes d'hébergement touristique, le Parc des Oiseaux souhaite voir s'implanter sur le site une offre susceptible de répondre aux attentes des clientèles potentielles : familles, petits groupes, individuels, entreprises...

Afin de relever le défi de la création d'un concept ambitieux :

- En harmonie avec l'environnement du Parc des Oiseaux ;
- En cohérence avec l'évolution des tendances au plan de la consommation touristique ;
- Suffisamment attractif pour déclencher la « décision d'achat » chez les clients potentiels ;

la régie du parc lance un appel à projet pour un programme ayant pour objectif de proposer une offre diversifiée, à polyvalence d'usage et exemplaire au plan de la démarche environnementale.





LE PROJET D'HÉBERGEMENT 2025

LE PARC DES OISEAUX

Créé en 1970, le Parc des Oiseaux de Villars-les-Dombes (Ain) est le premier parc ornithologique d'Europe. Il abrite 2 000 oiseaux pour 250 espèces différentes sur un domaine de 35 hectares installé au cœur d'une réserve naturelle de 340 hectares située dans la Dombes, territoire singulier composé de 1 000 étangs.

Le Parc des Oiseaux n'est pas seulement un parc animalier, il est engagé dans plusieurs actions visant à préserver les espèces, notamment dans le cadre du centre de reproduction « Barnabé ».

Premier site de visite de l'Ain avec **295 000 visiteurs en 2024**, le Parc des Oiseaux propose également différents spectacles durant l'année :

- Spectacle des oiseaux en vol : durant la période d'ouverture du parc, du 1^{er} avril au 15 novembre.
- Les « Musicales du Parc » qui accueillent chaque année de célèbres artistes durant la première quinzaine de septembre .
- Les « Nuits du Parc », spectacle son et lumière durant l'hiver.

Enfin, les infrastructures du Parc lui permettent d'accueillir des événements d'entreprise et des groupes de toute nature.

Le Parc des Oiseaux n'est pas seulement un équipement touristique, c'est une véritable destination.



www.parcdesoiseaux.com

SITUATION ET ACCÈS

Situé au cœur de la Dombes et à proximité de la région lyonnaise (38 km pour le centre de Lyon), le Parc des Oiseaux est facilement accessible par la route grâce à la proximité (entre 20 et 30 km) d'axes autoroutiers majeurs :

Au nord : A6 puis A 46,
sortie à 21 km

Au nord-est : A42,
sortie à 32 km

Au sud-est : A43 puis A 46,
sortie à 17 km

Au sud : A7 puis A 46,
sortie à 20 km



L'aéroport International
de Lyon Saint-Exupéry
est à 39 km
du Parc des Oiseaux



Villars-les-Dombes est
reliée par TER à la gare
de Lyon Part-Dieu en
30mn rendant ainsi son
accès facile en train



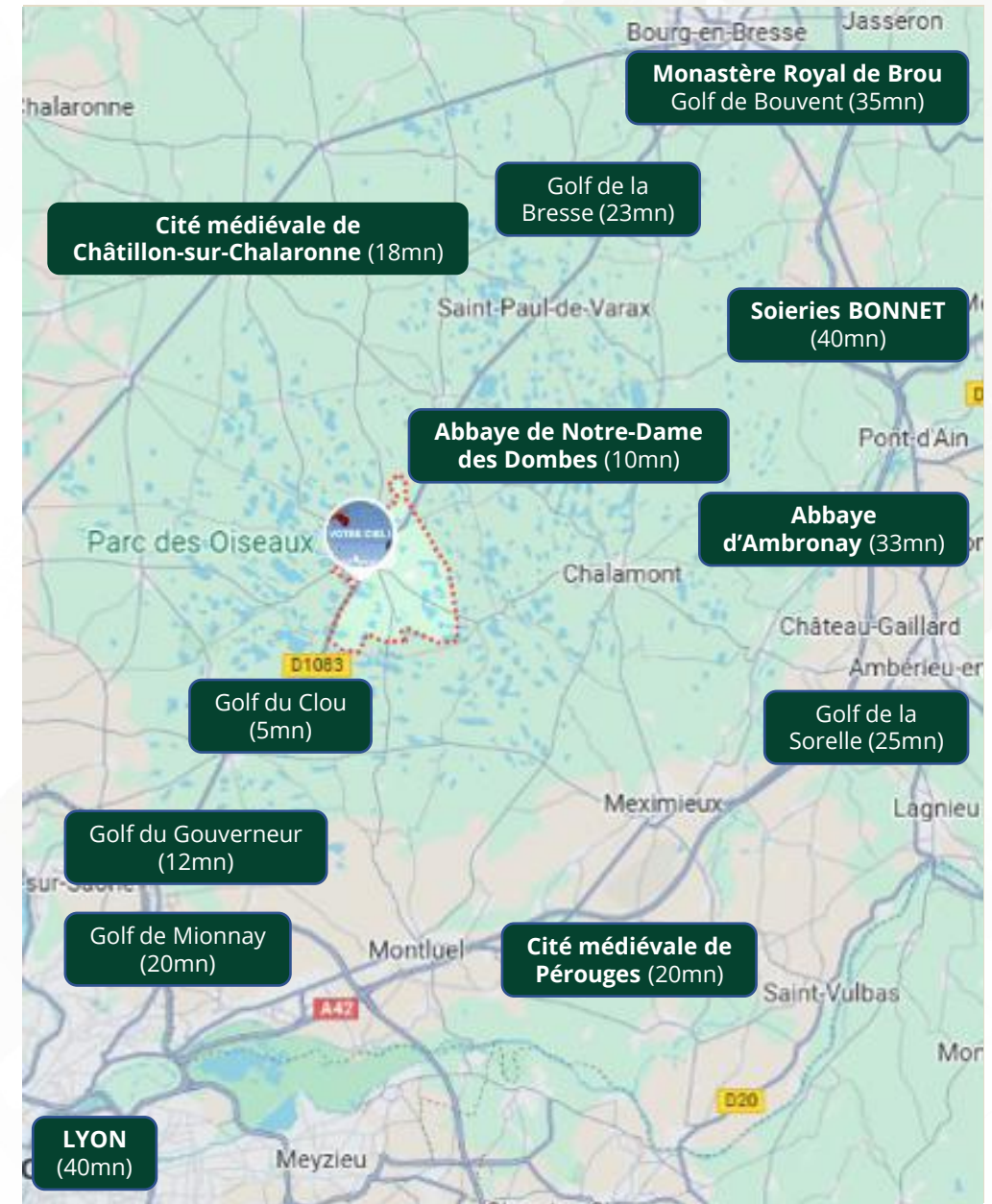
L'ENVIRONNEMENT TOURISTIQUE PROCHE

Avec 13 millions de nuitées touristiques en 2024 (+2% en 5 ans), le département de l'Ain connaît une fréquentation touristique élevée, régulière et supérieure à de nombreux départements français présentant des caractéristiques proches. La saisonnalité est assez équilibrée durant l'année.

Le Parc des Oiseaux justifie à lui seul un séjour à Villars-les-Dombes mais cet équipement bénéficie aussi d'un environnement touristique assez exceptionnel représenté par de nombreux sites de visites naturels et culturels, des activités de pleine nature (vélo, balade, baignade, pêche...) et pas moins de 6 golfs à 30' du Parc dont un à 5 minutes.

La ville de Lyon toute proche procure aussi de nombreuses possibilités de balades et de découverte : le Vieux Lyon et ses bâtiments Renaissance, le Musée des Confluences, les vestiges romains, la basilique de Fourvière...

On ajoutera à ces diverses opportunités de visites et d'activités la découverte de la gastronomie locale dans l'Ain, à Lyon et dans le Beaujolais situé à moins de 30 minutes du Parc des Oiseaux.



L'ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE : CHIFFRES CLÉS

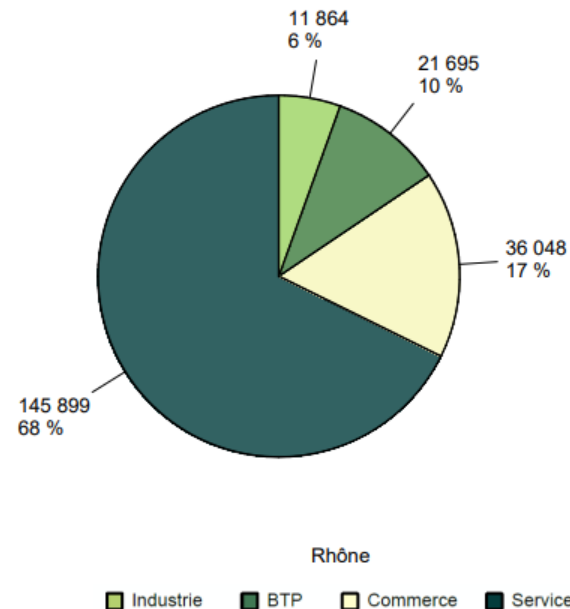
4^{ème} département industriel de France et 3^{ème} de la région Auvergne - Rhône-Alpes, l'Ain comprend 377 zones d'activités et 4 pôles économiques d'envergure dont notamment, à proximité du Parc des Oiseaux, le Parc Industriel de la Plaine de l'Ain (188 entreprises et 8 200 salariés).

Avec 49 832 établissements, le tissu économique du département représente ainsi un marché potentiel de proximité susceptible de contribuer à l'activité de l'établissement en complément des clients en déplacements pour leurs loisirs.

► Établissements par secteur d'activité

Nombre et part en %

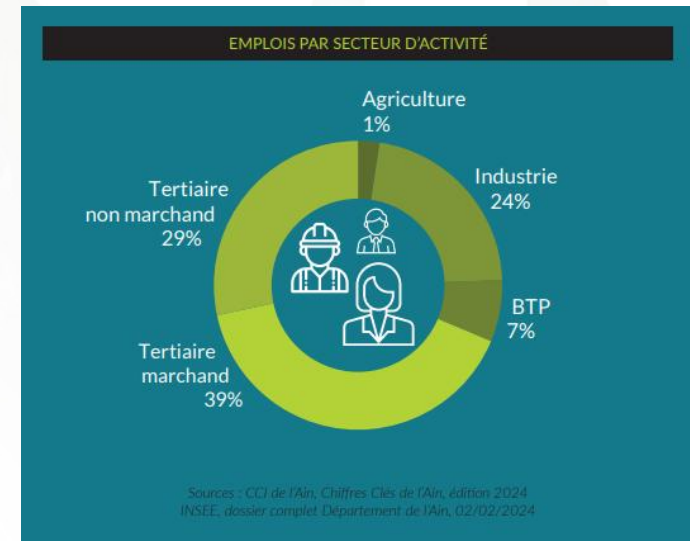
Total : 215 506



La présence de l'agglomération lyonnaise à 30mn du site constitue également un atout considérable, notamment pour le développement d'une offre « séminaires & conventions ».

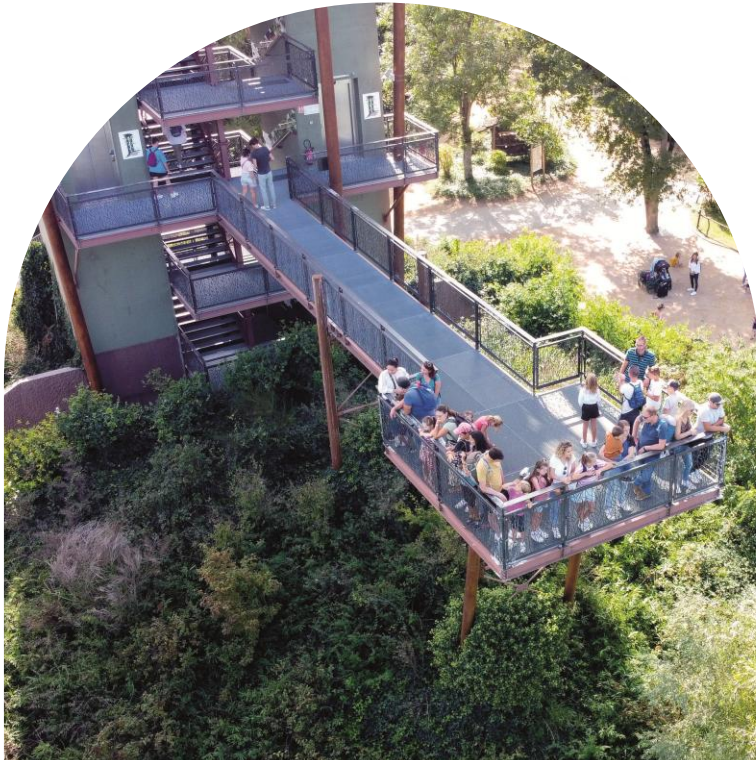
Deuxième tissu économique de France, la Métropole lyonnaise est également la deuxième ville française pour l'accueil des congrès.

Le territoire constitué par la métropole de Lyon et le département du Rhône comprend 215 506 entreprises.



LES CLIENTELLES POTENTIELLES

Les études qui ont été réalisées par le Parc des Oiseaux ont permis d'identifier plusieurs types de clientèle susceptibles d'être intéressés par un séjour sur le site du parc :



Concernant le tourisme de loisirs :

- Les familles dans le cadre de vacances ou de week-ends, lors d'une visite du Parc des Oiseaux ou de manifestations organisées par le Parc : « Les Musicales du Parc », « Les Nuits du Parc »...
- Les groupes « affinitaires » : individuels se regroupant le temps d'un séjour autour de leur passion commune pour le golf, la balade (à pied, en vélo), les voitures anciennes, la musique...
- Les « tribus » : groupes familiaux ou / et d'amis se retrouvant à l'occasion d'un anniversaire, d'une fête...
- Les groupes (CE, seniors...) dans le cadre d'un circuit dans l'Ain, d'une visite du parc ou d'une soirée musicale.

Concernant le tourisme d'affaires :

Les entreprises, groupements, coopératives, syndicats professionnels souhaitant organiser un séminaire résidentiel, une convention, une assemblée générale, un show-room ou une journée d'étude dans un lieu atypique et ludique.

Compte tenu de la proximité de Lyon, il sera également envisageable de cibler les clients en court séjour dans la métropole lyonnaise pour un salon, un congrès, une exposition ou les personnes en déplacement professionnel dans l'Ain.

LA ZONE DE CHALANDISE

A une époque où le tourisme « de proximité » tend à se développer, le site du Parc des Oiseaux dispose d'une situation privilégiée pour développer l'activité d'hébergements touristiques :



A deux heures de voiture, la zone de chalandise compte plus de 7 M d'habitants dont une part importante résidant en milieu urbain (Lyon, Saint-Etienne, Grenoble...) et susceptibles d'être attirés par un séjour dans un lieu naturel, préservé et bénéficiant de nombreuses possibilités d'activités touristiques.



La région Auvergne - Rhône-Alpes représente 38% des nuitées du département de l'Ain, soit 3,4 millions de nuitées en 2024 (source Aintourisme).



Enfin, on rappellera que l'accès au territoire depuis Paris est aisé grâce aux liaisons par TGV (gares de Bourg-en-Bresse et de Lyon Part-Dieu).



LES OBJECTIFS DU PROJET

Les constats effectués par l'exploitant du Parc des Oiseaux et les études préalables réalisées ont vérifié la pertinence de la création d'un complexe d'hébergement touristique afin de répondre à la carence d'équipements de ce type sur le territoire de la Dombes.

Ce projet est également motivé par l'installation d'une paire de réacteurs nucléaires EPR 2 sur le site de la centrale du Bugey (40 minutes) car cette opération risque fort de déclencher la disparition d'hébergements touristiques au profit de locations à l'année pour les différents personnels qui interviendront sur les chantiers.

Ainsi, les principaux objectifs à partir desquels le concept pourrait être défini par un opérateur intéressé par ce projet sont les suivants :

- Installation d'hébergements touristiques sur un terrain situé en lisière du Parc des Oiseaux (cf. page suivante).
- Aménagement éventuel du bâtiment nommé « Grange Neuve » en offre hôtelière sous une forme à définir.
- Création d'équipements complémentaires en lien avec l'offre d'hébergement.

Il est souhaitable que la conception de l'ensemble du complexe repose sur l'objectif de réaliser sur le territoire un établissement « unique et singulier » susceptible de générer à lui seul un flux de clientèle significatif.

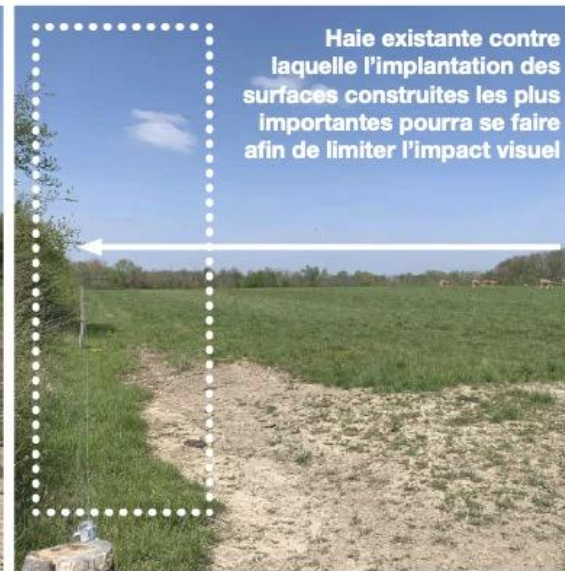
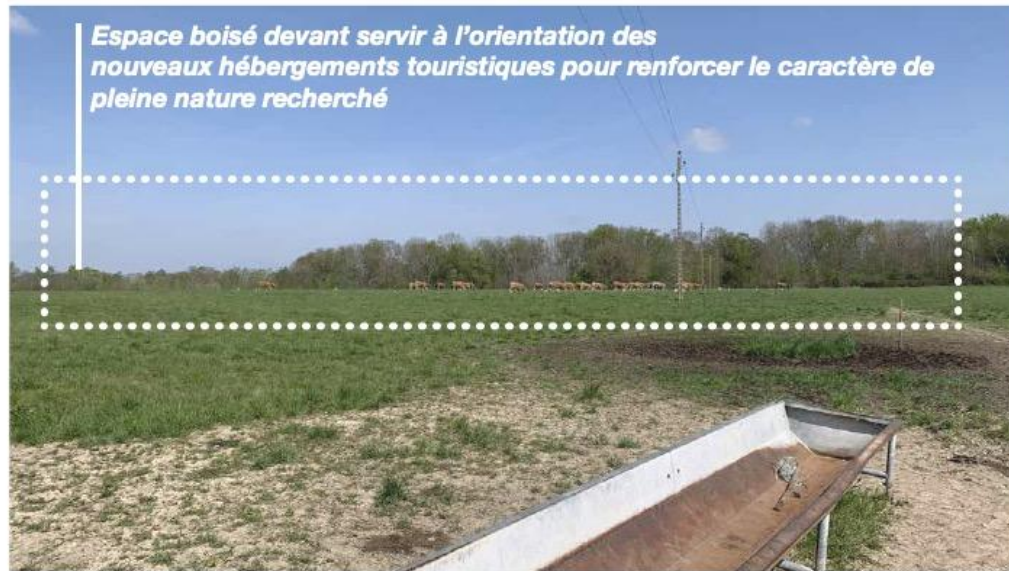


Cette construction existante en forme de patio ouvert présente des atouts à valoriser pour le développement d'un nouveau projet. Cependant la bâtisse révèle aujourd'hui des signes de vétusté et connote une image peu qualitative par la nature et la composition de ses façades. Des travaux d'amélioration énergétique couplés à un embellissement esthétique de son enveloppe seront prioritaires.



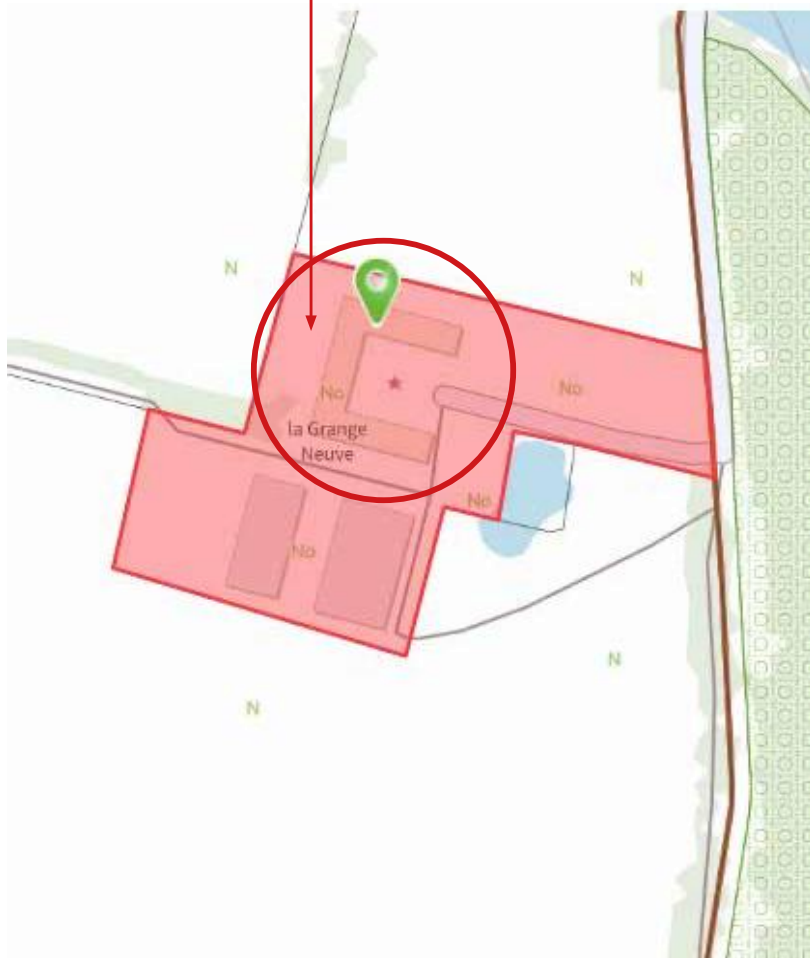
Yue satellite

LA ZONE D'IMPLANTATION SUR LE SITE



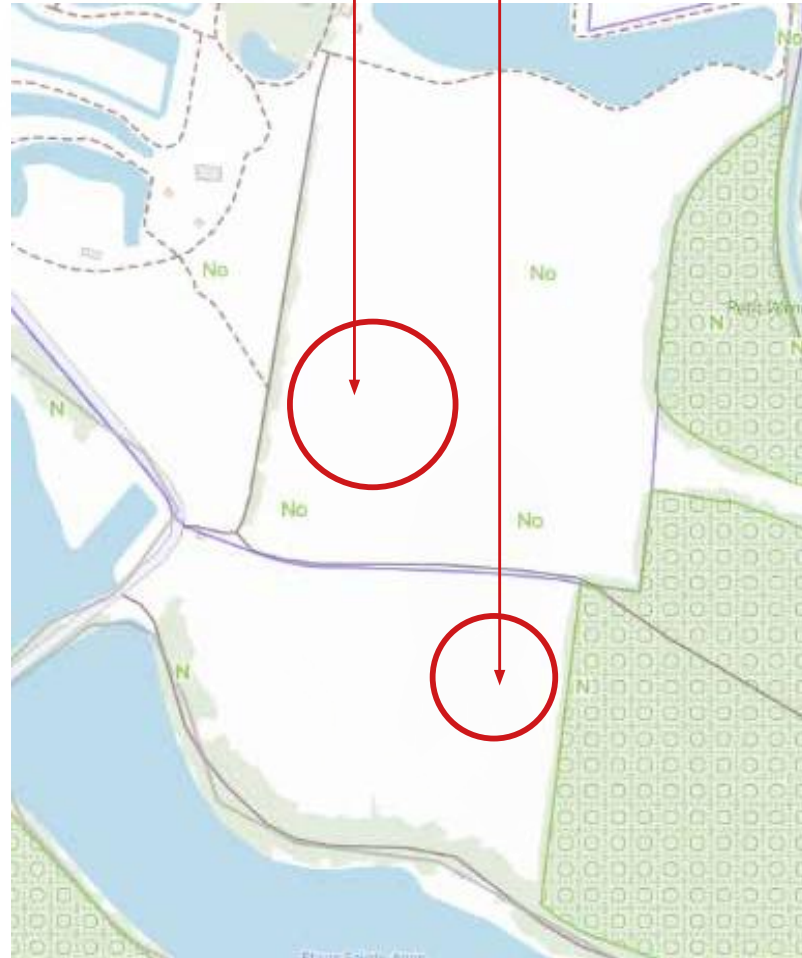
LA ZONE D'IMPLANTATION SUR LE SITE

Site de la grange neuve avec possibilité d'extension ou création d'une piscine



Terrain libre «Haut»

Terrain libre «Bas»

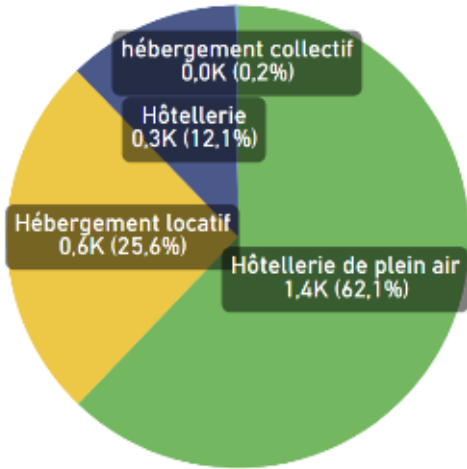




L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA DOMBES 2024

L'EVOLUTION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- 2 235 lits touristiques marchands (-10% en 5 ans) et environ 2 400 en résidences secondaires
- Dégradation des lits en hôtellerie de plein air, avec la fermeture de la Nizière et la requalification du camping du Vieux Moulin en camping résidentiel.
- Des fermetures d'hôtels non compensées avant 2019 : hôtel de Villars-les-Dombes et Ibis Budget à Mionnay.



Capacité d'accueil :
4 650 lits
disponibles en 2024

La capacité d'accueil :

nb		Capacité 2024	n-1	2023	2019
5	Campings	1 389	-3%	1425	1815
8	Hôtels	270	0%	270	270
63	Meublés	367	3%	356	216
27	Chambres d'hôtes	209	1%	207	215
103	TOT	2 235	-2%	2516	
306	Collaboratif	1 445		1129	800

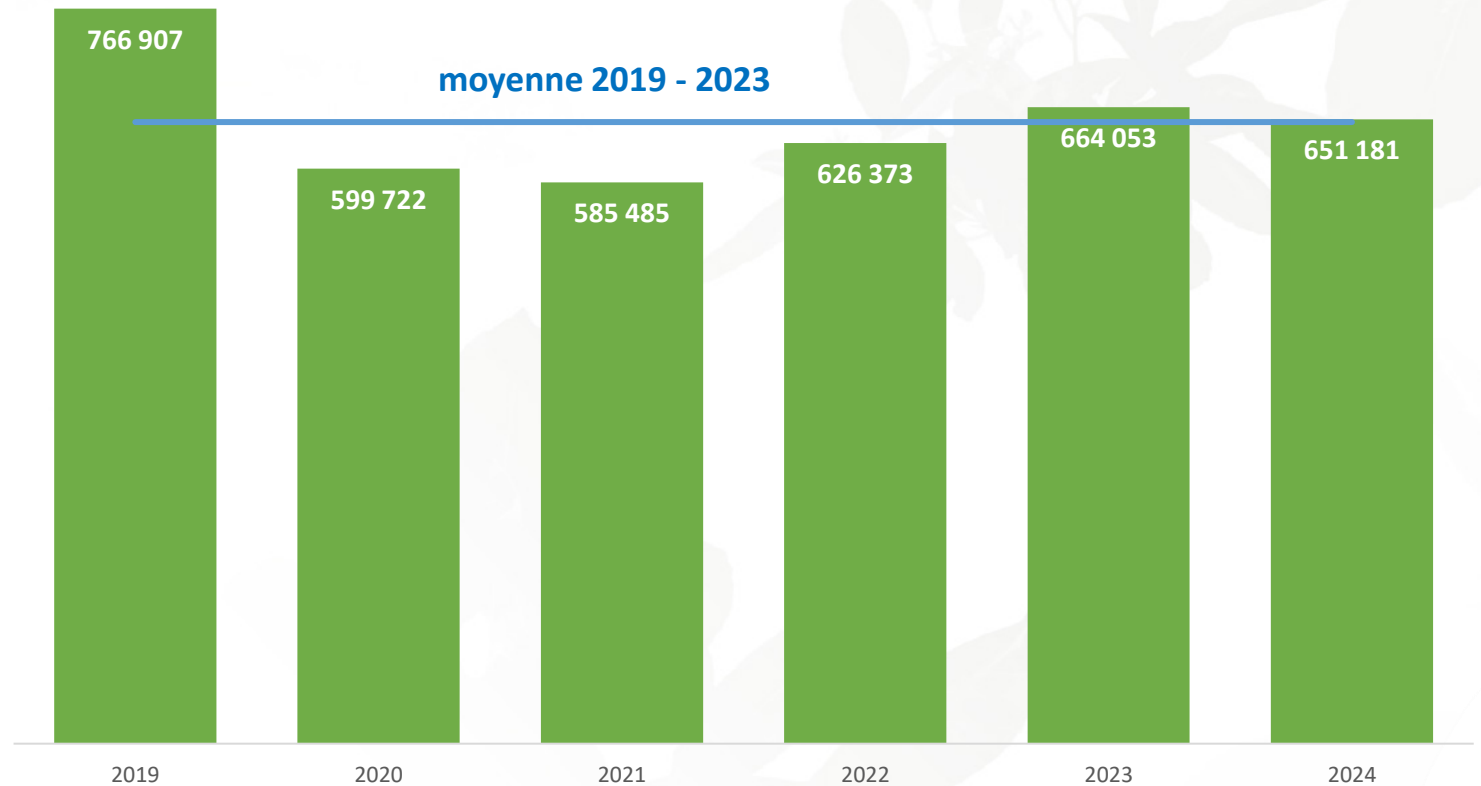
NUITÉES TOURISTIQUE EN 2024



**651 200 nuitées
touristiques
en 2024**

- 85% de clientèle française, 15% d'étrangers (Europe)
- Une fréquentation quasi stable // 2023, finalement dans la moyenne des nuitées enregistrées depuis 2019

ÉVOLUTION DES NUITÉES



NUITÉES TOURISTIQUES EN 2024

- Les nuitées 2024 sont surtout en recul durant le cœur de saison estivale (juillet-août). A contrario, la fréquentation durant les ailes de saison s'intensifie : mars, mai puis octobre à décembre
- Durée moyenne de séjour stable (1,8 nuits).

TOP 3 des marchés français

Auvergne-Rhône-Alpes (50%)

Ile-de-France (11%)

Bourgogne-Franche-Comté (8%)

Bassins prioritaires :

Rhône (32%), Isère (5,5%)
et Haute-Savoie (3,5%)

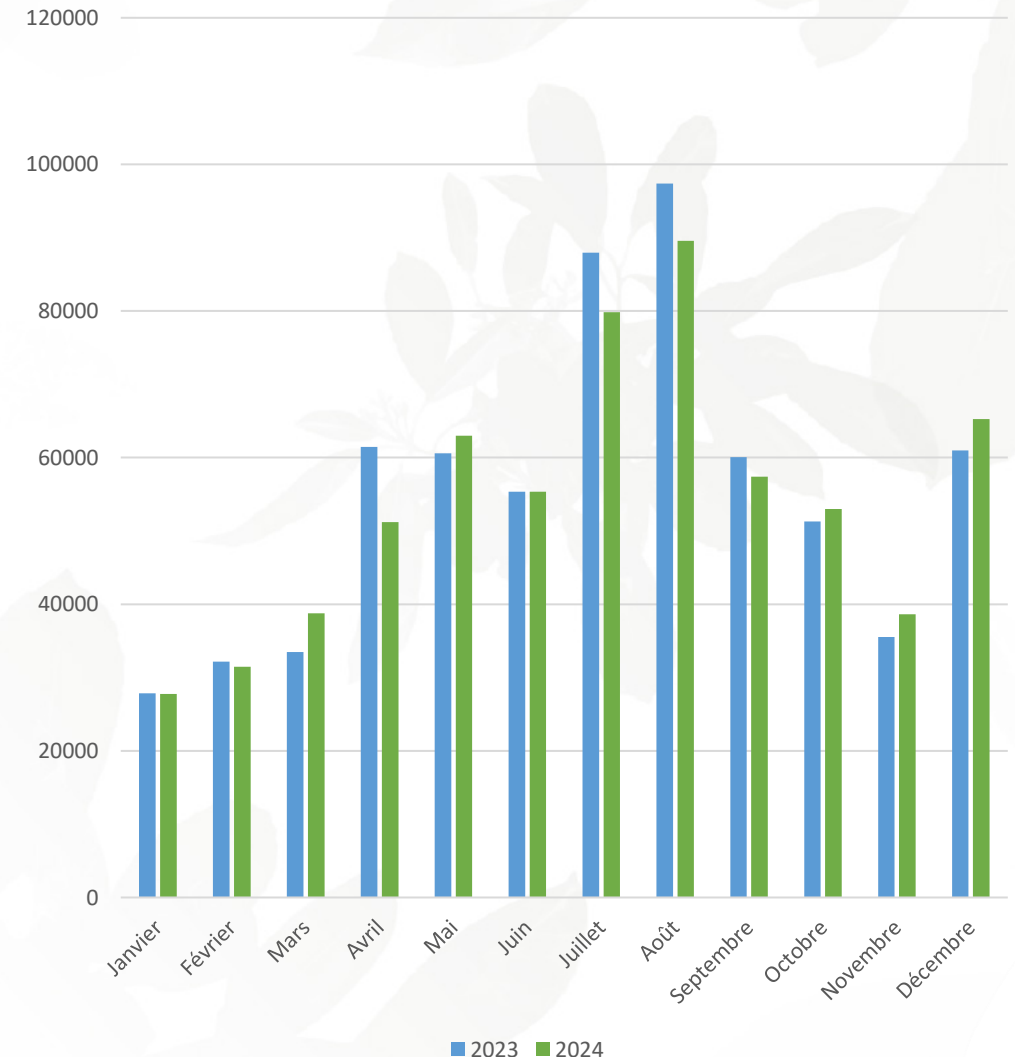
TOP 3 des marchés étrangers

Allemagne (34%)

Suisse (27%)

Pays-Bas (16%)

NUITÉES MENSUELLES 2023 ET 2024



LES SITES DE VISITES ET ÉVÉNEMENTIEL DE L'AIN

SITES +10K ENTRÉES ANNUELLES	2023	2024
PARC DES OISEAUX	275 000	295 000
MONASTÈRE ROYAL DE BROU	91 338	93 000
GROTTE DU CERDON	66 000	61 000
MAISON D'IZIEU	37 741	43 006
CUIVRERIE DE CERDON	30 372	29 692
CHÂTEAU DE VOLTAIRE	28 790	37 243
FORT L'ECLUSE	23 742	24 321
SOIERIES CJ BONNET	18 738	26 963
DOMAINE DES SAVEURS - LES PLANONS	16 327	17 482
MUSÉE DÉPARTEMENTAL DE LA RÉSISTANCE	15 415	12 668
MUSÉE DU TRAIN MINIATURE	16 800	
CHÂTEAU DES ALLYMES	12 115	9 650
DINOPLAGNE	10 567	9 696

ÉVÉNEMENT	2023	2024
PRINTEMPS DE PEROUGES	34 000	40 000
LES MUSICALES PARC DES OISEAUX	25 000	30 000
FESTIVAL D'AMBRONAY	12 987	12 381
GOOD ROCKIN' TONIGHT		5 000 ?
NANTUA FEST	10 000	10 343
OH! BUGY FESTIVAL	9 000	9 000

APPEL A PROJET

CREATION
D'HÉBERGEMENTS
TOURISTIQUES



CONTACT :

Emmanuel VISENTIN

Directeur du Parc des Oiseaux

06 24 43 42 34

emmanuel.visentin@parcdesoiseaux.com