



TÉMOIGNAGE

## Françoise, pionnière de l'hébergement insolite en Wallonie

**Dormir dans une roulotte ou perché à 7 m de hauteur, les hébergements touristiques insolites fleurissent un peu partout en Wallonie.** Effet de mode ou réelle nouvelle tendance ? Françoise Godart, elle, propose ce type d'hébergement depuis quinze ans à Sivry-Rance. Pour le plaisir des touristes mais aussi de sa Commune.

• Caroline FIXELLES

**D**ans une propriété de deux hectares, à Sautin (Sivry-Rance), une cabane, une yourte, un dôme, une roulotte, des lofts aux couleurs de l'Afrique, des Caraïbes. « *Le paradis* », selon Françoise Godart. Infirmière de formation, cette dame de 59 ans accueille les touristes en mal d'expérience et de quiétude au domaine de la Carrauterie depuis 26 ans.

En 1992, Françoise ouvre sa maison d'hôtes, dans cette ancienne fabrique de carrelages du XVIII<sup>e</sup> siècle. Très vite, elle y aménage un espace bien-être. Histoire de joindre vacances de l'esprit et du corps. Mais Françoise veut proposer à ses hôtes quelque chose de différent, d'inhabituel.

### DES RÊVES D'ENFANT

« *Il y a quinze ans, je me suis lancée dans l'insolite. J'ai été pionnière, raconte-t-elle. Il y en avait déjà en France mais pas en Belgique. J'ai un peu réalisé mes rêves d'enfant. Je suis très bohème. Je voulais vivre comme une Gitane, j'ai installé une roulotte. Comme un oiseau, j'ai fait construire une cabane perchée.* »

Françoise a elle-même vécu dans trois de ses logements insolites. « *Lorsque j'ai fait*

*des chambres d'hôte dans ma maison, j'ai acheté une roulotte pour y vivre. Mes clients trouvaient cela très sympa. Mais la roulotte est devenue trop étroite. J'ai opté pour la yourte. J'ai loué ma roulotte pour la financer. Et puis, j'ai fait de la yourte un espace relaxation. J'ai alors fait construire ma cabane.* »

Ensuite, trois lofts sont nés. Thaïlande, Afrique, Caraïbes, chaque loft invite à l'évasion, avec des décorations issues des voya-

« *L'insolite, c'est une vraie mode. Les gens ont envie de vivre une expérience et ne plus dormir dans un lit classique.* »

ges de Françoise et l'aménagement de son fils ingénieur architecte.

« *J'ai eu la même idée qu'Éric Domb (NDLR : fondateur de Pairi Daiza). Lui a plus de moyens financiers. Mais comme lui, je veux mettre à la portée de tous les beautés du monde, lance cette amoureuxse de la nature.*

*Je connais Éric depuis des années. Avec lui, les gens qui n'ont pas les moyens peuvent voyager. Pas besoin de faire des milliers kilomètres pour vivre une expérience hors du commun.* »

### « CA FAIT PARLER DE LA COMMUNE »

Pour Françoise, l'insolite a pris sa place dans l'offre d'hébergements touristiques. « *C'est une vraie mode. Les gens ont envie de vivre une expérience et ne plus dormir dans un lit classique, dit-elle. La concurrence devient d'ailleurs assez rude.* » Pour preuve, les mois d'été sont un peu plus calmes que d'habitude pour la propriétaire.

Mais si Françoise reconnaît en rigolant avoir loupé l'occasion de se mettre à jour au niveau informatique – pour notamment mieux s'investir sur les réseaux sociaux –, elle peut compter sur sa Commune pour faire sa promotion.

« *J'ai une très bonne relation avec ma Commune. Le bourgmestre m'encourage et me remercie régulièrement sur les réseaux sociaux. Il m'a donné le feu vert pour tout ce que j'ai installé, assure-t-elle. On me dit que je fais vivre la commune, que je fais parler d'elle en bien.* » Le domaine de Françoise a déjà fait

l'objet de plusieurs émissions télévisées et a même servi de cadre pour le final de *L'Amour est dans le pré*.

Côté promotion, Françoise salue aussi la possibilité d'être enfin reconnu comme « hébergement insolite » (voir ci-contre).

### UNE ROULOTTE DANS LE SUD DE LA FRANCE

Françoise aura 60 ans cette année. Des idées pour son domaine ? Elle en a plein, comme le lancement de séjours détox. Mais celle qui a accueilli seule ses hôtes depuis près de trente ans pourrait bientôt avoir envie de lever le pied.

« *Je suis enthousiaste à l'idée que des personnes passionnées comme moi puissent continuer le chemin de vie très enrichissant que j'ai choisi : se consacrer à l'accueil des hôtes, pouvoir transmettre ses valeurs, participer à la prévention de la maladie par le bien-être, réaliser ses rêves et les partager. Accueillir des personnes magnifiques qui apprécient le lieu et le concept insolite.* » L'insolite qu'elle ne compte pas lâcher : « *Je me vois bien vivre dans une roulotte dans le sud de la France. Je n'ai pas le goût du luxe, j'aime la nature. Elle me comble de bonheur.* » ■

# de plus en plus en mode insolite



Françoise Godart accueille ses hôtes à Sivry-Rance, dans des hébergements plus insolites les uns que les autres : roulotte, dôme, cabane, yourte...

Françoise Godart

Face à l'essor de ces hébergements insolites, quel pouvoir ont les Communes ? « Elles délivrent les permis d'urbanisme. Elles ont leur mot à dire », assure Arnaud Ransy, conseiller à l'Union des Villes et des Communes de Wallonie. En matière d'urbanisme, le nouveau Code de développement territorial (CoDT) a néanmoins assoupli certaines règles vis-à-vis de ces hébergements touristiques. Ainsi, en zone forestière, est dispensée de permis l'installation de cabanes, yourtes, tipis, bulles et tentes, moyennant de strictes conditions : l'hébergement ne peut être équipé en eau, gaz, électricité (« pour ne pas être habitable de façon permanente »), une superficie maximale de 60 m<sup>2</sup>, pas plus de trois cabanes (dix bulles, tipis,...)



Kean-Paul Compain - stock.adobe.com

par hectare, etc. Par ailleurs, en zone agricole, si ce type de logement ne pouvait être implanté avant, les règles ont été assouplies pour l'hébergement touristique à la ferme. Enfin, des dispenses existaient déjà dans les campings pour les structures « démontables, transportables... ». En dehors, un permis est nécessaire. Si vous

voulez par exemple mettre une yourte dans le jardin pour accueillir des touristes. « La Commune a le choix d'accepter ou pas, d'édicter des règles », dit Arnaud Ransy. Car si le CoDT est la base, les Communes peuvent élaborer des schémas communaux (pour préciser l'affectation au sol) et des guides communaux d'urbanisme (qui régissent l'aspect des bâtiments). Face à ces insolites, l'accueil pourra donc être différent d'une commune à l'autre. « Il y a des Communes plus réfractaires, des disparités d'appréciation, selon Arnaud Ransy. À La Roche-en-Ardenne, où l'habitat loisir explose, la Commune sera sans doute plus regardante. » Et la fibre touristique peut être différente selon la Commune, ajoutent certains. Ca.F.

QUAND L'INSOLITE FAIT DÉBAT

## Cabanes de Rensiez : Natagora au Conseil d'État

À Rensiez (Houffalize), pour avoir la chance de loger dans une des seize cabanes que comprend le site, il faut réserver tôt, très tôt. Le taux d'occupation de ces logements insolites flirte avec les 100 %. Face à ce succès, le gestionnaire du site, Olivier Berghmans, a introduit une demande d'extension (quatorze nouvelles cabanes). Le début d'un fameux feuilleté. Le promoteur s'engage à compenser ladite extension d'un bon hectare par plus de 9 ha consacrés à la biodiversité. Et de mettre en avant de nombreux



Edg - JM flochelet

atouts verts et réversibles de son projet. La Commune soutient l'idée. Étude d'incidences, avis positifs de la Commune, du parc naturel des Deux Ourthes, du DNF, du Commissariat général au

tourisme et un permis délivré pour treize structures.

**EN ZONE NATURE 2000** Mais ce permis a fait l'objet d'un recours au Conseil d'État, introduit par l'ASBL Natagora. Cette dernière met notamment en avant la zone Natura 2000 où le projet se situe et son impact paysager. Des arguments déjà présents dans une pétition signée par 250 personnes. Le Conseil d'État a rendu un arrêt suspensif, pour des raisons de forme et de fond. Le dossier est donc à revoir par le promoteur. J.-M. B.

VITE DIT

### Du potentiel

Si certaines Communes ne sont pas friandées d'insolite, d'autres y voient un potentiel touristique et économique. C'est le cas de Sivry-Rance, où se situe le domaine de Françoise (lire ci-contre). « C'est un potentiel touristique à promouvoir », note Michel Poucet, directeur de l'Agence de développement local. Un tourisme souvent proche de la nature qui répond à une demande grandissante. « Quant à son impact économique - on songe aux taxes de séjour, au fait que le touriste fait vivre le commerce local - il est difficile à chiffrer, dit Michel Poucet. « Nous sommes l'une des communes du Hainaut avec le plus de nuitées par an, mais on ne sait pas dire si c'est dû aux gîtes, aux campings ou à l'insolite... »



Françoise Godart

comprend la nuit, le petit déjeuner et un repas servis au logement, la séance jacuzzi avec coupe de bulles, l'accès à la piscine... Une nuit dans la cabane à 7 m de haut ? 349 €. Et dans le dôme pour observer les étoiles ? 150 €. « L'investissement ne fut pas le même au départ, justifie Françoise qui fait des offres toute l'année. Chez moi, tout est confortable. Vous pouvez trouver ailleurs une nuit en cabane à 150 €, mais il n'y a ni électricité ni chauffage. » « L'insolite, ça va du boy-scout au luxe. Il y a toujours plus de qualitatif mais chacun fait selon ses envies. Il en faut pour tous les goûts, les budgets. Faire de l'insolite en série, ce n'est pas mon truc. J'aime l'insolite confort ! » Ca.F.

### « Du boy-scout au luxe »

Niveau tarifs, on trouve de tout dans l'insolite. Au domaine de la Carrauterie, on démarre à 99 € la nuit dans une chambre à thème. Le plus gros succès ? Le package insolite VIP : de 285 à 495 € pour deux, suivant le logement choisi. Il

RECONNAISSANCE OFFICIELLE

## Les premiers labels « insolite » en septembre

L'hébergement touristique insolite en Wallonie a fait l'objet d'une nouvelle définition dans le Code wallon du tourisme (CWT) au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ainsi, il s'agit d'un « hébergement qui présente des caractéristiques contraires à l'usage commun, inattendues et inhabituelles notamment au regard de son architecture, de son usage détourné de sa vocation initiale, de l'originalité de ses activités et prestations, de sa situation géographique unique ». Pourquoi introduire cette nouvelle définition ? « La dernière révision du CWT datait. Il fallait faire coller le texte à la réalité de terrain, pointe le ministre wallon du Tourisme, René Collin



BELGA/MP

(cdH). Et les touristes sont de plus en plus à la recherche de ce type de logement, de nouvelles expériences. C'est une opportunité touristique et nous avons anticipé. » Ainsi, si le site [walloniebelgique.tourisme.be](http://walloniebelgique.tourisme.be) pointe une trentaine d'hébergements

« hors du commun », ils seraient bien plus en réalité. Cette définition s'accompagne par ailleurs d'une procédure de reconnaissance. Un label « insolite » qui permet de faire l'objet d'une promotion et de bénéficier d'un taux de subvention majoré de 10 %. Vingt-huit dossiers sont aujourd'hui en cours d'analyse par le Conseil supérieur du tourisme. Après un « embouteillage administratif », les premières reconnaissances (pour dix ans) sont attendues pour la rentrée. À noter qu'« il faut d'abord être reconnu comme gîte, hôtel, etc. avant de faire reconnaître son caractère "insolite" », ajoute le cabinet. Ca.F.