

# Quel avenir pour l'offre et la demande touristiques dans Charlevoix ?

## Une analyse prévisionnelle et prospective

Jean Stafford and Bruno Sarrasin

Volume 17, Number 1, Spring 1998

Le tourisme dans un *Pays à part* : Charlevoix

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1072373ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1072373ar>

[See table of contents](#)

---

### Publisher(s)

Université du Québec à Montréal

### ISSN

0712-8657 (print)

1923-2705 (digital)

[Explore this journal](#)

---

### Cite this article

Stafford, J. & Sarrasin, B. (1998). Quel avenir pour l'offre et la demande touristiques dans Charlevoix ? Une analyse prévisionnelle et prospective. *Téoros*, 17(1), 27–32. <https://doi.org/10.7202/1072373ar>



# QUEL AVENIR POUR L'OFFRE ET LA DEMANDE TOURISTIQUES DANS CHARLEVOIX ?

UNE ANALYSE PRÉVISIONNELLE ET PROSPECTIVE

**Jean Stafford**, professeur  
Département d'études urbaines et touristiques, UQAM

**Bruno Sarrasin**, chargé de cours  
Département d'études urbaines et touristiques, UQAM

*Pour la plupart des touristes, la région de Charlevoix demeure une destination de choix; l'usage et... la publicité vantent ses qualités: un site unique, la chaleur particulière de l'accueil, les soins attentifs apportés à l'hébergement et à la restauration. Dans ce texte, nous allons aborder d'autres aspects de cette région touristique. Nous allons, dans un premier temps, tracer un portrait le plus fidèle possible de l'offre et de la demande. Ce bilan repose surtout sur l'offre de chambres (chambres disponibles) et la demande (les nuitées, les chambres occupées). Ces deux indicateurs sont le reflet du tourisme réel; ils permettent de ne pas tenir compte des voyageurs de passage et des excursionnistes.*

*Dans un deuxième temps, nous allons effectuer des prévisions à moyen terme (à l'horizon de 2002) pour les chambres disponibles et pour les chambres occupées. Enfin, dans la dernière partie de cette étude, nous allons aborder les dimensions prospectives du développement du tourisme dans la région de Charlevoix. Nous croyons utile de relier, dans une vision plus large, les éléments quantitatifs et qualitatifs de ce développement. Il est évident, pour nous, que cette approche prospective repose sur des hypothèses dont le débat reste à faire.*

## LA SITUATION GÉNÉRALE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE DANS CHARLEVOIX

La situation générale de l'offre et de la demande peut être saisie par le biais d'une foule de données. Dans le tableau 1, nous avons certaines statistiques usuelles touchant nos deux indicateurs principaux. Le ratio des moyennes (chambres occupées/chambres disponibles) est de 38 %; ce ratio, pour la période 1984-1996, indique une forte pression de l'offre. Le coefficient de variation des chambres occupées est très élevé (75,7 %), et nous pouvons aussi remarquer l'écart entre la valeur minimale et la valeur maximale.

L'évolution indicielle des chambres et des nuitées dans Charlevoix est présentée dans le graphique 1. Les deux indices évoluent de la même façon entre les années 1984-1987, période où un certain équilibre existait entre l'offre et la demande. Par la suite, l'écart entre les deux augmente graduellement jusqu'à l'année 1994.

La croissance des chambres dépasse de loin celle des nuitées entre 1987 et 1994. De 1987 à 1992, la baisse dans l'évolution des nuitées est très perceptible.

L'évolution des indices chaînes (c'est-à-dire la croissance d'une année par rapport à l'année précédente) apparaît dans le

graphique 2 dans lequel les valeurs au-dessous de 100 indiquent une décroissance en pourcentage et les valeurs au-dessus de 100 indiquent une croissance. Pour les chambres disponibles, le graphique 2 montre de forts taux d'accroissement en 1987 (19 %) et en 1995 (27 %); la baisse la plus importante est en 1994 (avec -7 %).

Pour les nuitées (chambres louées), la hausse la plus forte se situe aussi dans l'année 1995 (23 %) et 1994 (17 %); les périodes de baisse les plus fortes sont en 1991 (-10 %), en 1992 et 1996 (-7 % pour ces deux années). On semble assister à une espèce de jeu de cache-cache entre l'offre et la demande (surtout après 1989). Pour les nuitées, nous remarquons aussi une profonde dépression couvrant les années 1989-1992 (avec une petite remontée en 1990). L'offre de chambres connaît une évolution presque semblable mais avec un constant décalage.

Le tableau 2 présente les taux d'accroissement annuels moyens (moyenne géométrique) des chambres et des nuitées, par période de quatre années, entre 1985 et 1996. Les années 1985-1988 correspondent à une forte prospérité: les chambres augmentent de 13,8 % par année et les nuitées de 9,7 %. La période suivante (1989-1992) connaît une situation de crise: la croissance des chambres disponibles est de 2 % par année tandis que les chambres louées baissent de 4,4 % par année. La période plus récente (1993-1996) est marquée par un regain important dans la croissance des chambres (8,7 % par année) et des nuitées (10,2 % par année). Déjà nous pouvons déceler, à travers ces taux de croissance, les mouvements cycliques qui marquent tout développement touristique.

## LES PARTICULARITÉS DE L'OFFRE DANS CHARLEVOIX

La «décomposition» des séries chronologiques est une technique qui permet de diviser celles-ci en plusieurs éléments: les mouvements saisonniers, les mouvements cycliques et les mouvements irréguliers. Le tableau 2 présente certaines statistiques usuelles de ces mouvements pour la période 1985-1996 et permet de mieux saisir les particularités de l'offre dans Charlevoix. Le mouvement saisonnier a une ampleur modérée car la valeur minimale est de 0,80 et la valeur maximale de 1,31. Cela veut dire que les mouvements saisonniers oscillent, en moyenne, entre ces deux extrêmes. Le mouvement cyclique est beaucoup plus important: sa valeur minimale est de 0,51 et sa valeur maximale de 1,56. Enfin, le mouvement irrégulier a une faible amplitude (avec un écart-type de 0,05) et n'influence pas beaucoup l'évolution de cette série temporelle.

L'évolution des coefficients saisonniers sur trois périodes (1985-1988, 1989-1992 et 1993-1996) apparaît dans le graphique 3. Nous remarquons des différences assez importantes entre la période 1985-1988 et les deux autres (1989-1992 et 1993-1996). Dans les huit dernières années, il y a eu un étalement plus grand dans l'offre de chambres. Il y a une augmentation des chambres dans les mois de février à mai, octobre et novembre. Dans le même temps, on assiste à une baisse des coefficients pour les mois de juin à septembre. Les différences dans l'évolution des coefficients entre les périodes 1989-1992 et 1993-1996 sont plus difficiles à cerner, ce qui semble indiquer que l'étalement dans l'offre s'est fait moins fortement. Il y a un recul pour les mois de janvier à mars et un léger gain pour octobre et novembre.

Le graphique 4 présente la prévision des chambres (l'offre) pour les années 1997 à 2002; on remarque un certain ralentissement dans la croissance des chambres entre les années 1997 à 2000. Ce léger répit sera suivi (toutes choses étant égales par ailleurs) d'une hausse marquée de l'offre dans les années 2001 et 2002. Le taux de croissance annuel des chambres disponibles devrait être de 4,9 %, ce qui semble assez élevé compte tenu des circonstances.

Statistiques	Chambres disponibles	Chambres occupées
Moyenne	1461	560
Écart-type	460	424
Coefficient de variation	31,5 %	75,7 %
Valeur minimale	559	119
Valeur maximale	2448	1762

Source: Nos calculs à partir de Tourisme Québec (BSQ).

Périodes	Chambres disponibles	Chambres occupées
1985-1988	13,8	9,7
1989-1992	2,0	-4,4
1993-1996	8,7	10,2
1985-1996	7,2	4,4

\* Moyenne géométrique.

Source: Nos calculs à partir de Tourisme Québec (BSQ).

Mouvements	Écart-type	Valeur minimale	Valeur maximale
Saisonniers	0,21	0,80	1,31
Cycliques	0,25	0,51	1,56
Irréguliers	0,05	0,83	1,12

\* La valeur 1 indique l'absence totale de variation.

Source: Nos calculs à partir de Tourisme Québec (BSQ).

Mouvements	Écart-type	Valeur minimale	Valeur maximale
Saisonniers	0,73	0,36	2,51
Cycliques	0,23	0,62	1,49
Irréguliers	0,11	0,72	1,52

\* La valeur 1 indique l'absence totale de variation.

Source: Nos calculs à partir de Tourisme Québec (BSQ).

## LES PARTICULARITÉS DE LA DEMANDE DANS CHARLEVOIX

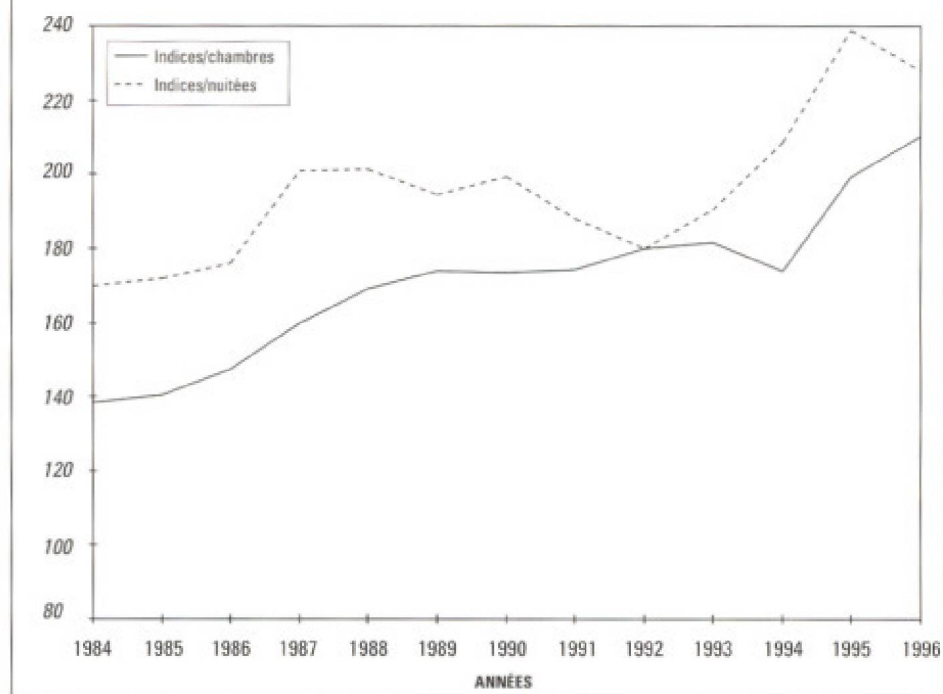
Le principal indicateur de la demande «réelle» est bien sûr le nombre de chambres louées (les nuitées) selon les périodes étudiées. Le tableau 4 présente les principales statistiques usuelles concernant les différents mouvements de la série temporelle. On constate, de prime abord, l'ampleur considérable du mouvement saisonnier (0,36 à 2,51). Le mouvement cyclique est, lui aussi, assez important: il oscille entre 0,62 et 1,49. Le mouvement irrégulier connaît aussi des pointes élevées. La plupart des mouvements observés sont très loin de l'équilibre; il y a beaucoup d'éléments susceptibles de perturber l'évolution de la demande à court et à moyen terme.

Dans le graphique 5, nous avons l'évolution des coefficients saisonniers des nuitées (par «périodes» de quatre années) entre 1985 et 1996. Les coefficients saisonniers présentent donc une structure assez figée avec peu de gains, à l'extérieur des principaux mois touristiques (de juin à septembre). Les données brutes (voir le graphique 6) donnent une autre image de cette évolution, mais il faut bien comprendre que les coefficients saisonniers sont calculés à partir des moyennes annuelles. Par exemple, un coefficient saisonnier de 0,38 pour le mois de janvier indique que celui-ci «capte» 38 % de la moyenne annuelle des nuitées. Le coefficient saisonnier peut donc mieux saisir la «forme» de l'évolution de la saisonnalité.

La comparaison des graphiques 5 et 6 montre seulement que malgré certains changements dans les données brutes, la répartition entre les mois de l'année est restée inchangée. Le poids de la demande repose presque entièrement, quelle que soit la période considérée, sur les mois de juin à septembre (avec d'énormes «pointes» en juillet et août). Malgré ce constat, nous pouvons noter, dans la période récente (1993-1996), de forts taux d'accroissement mensuels moyens pour les mois de janvier à mai (une moyenne de près de 28 % de croissance mensuelle). Ces taux vont-ils se maintenir et inverser la structure saisonnière décrite plus haut? Ce scénario est possible à plus long terme, seulement si des efforts de marketing soutenus sont réalisés pour solliciter les touristes dans cette période de l'année.

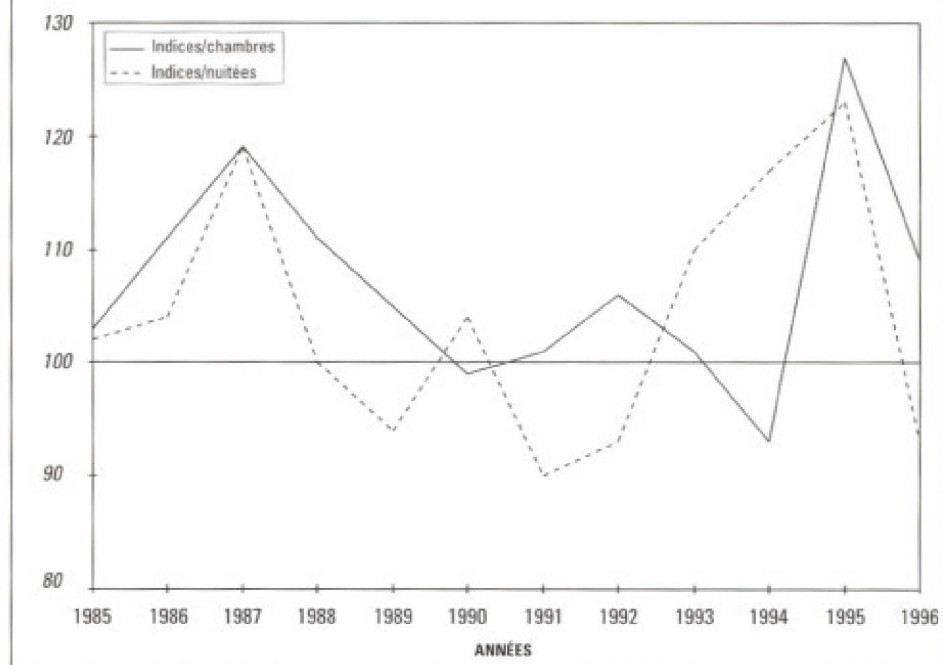
GRAPHIQUE 1

L'évolution indicielle des chambres et des nuitées dans Charlevoix par année, de 1984 à 1996 (base 100 = 1984)



GRAPHIQUE 2

Les indices chaînes des chambres disponibles et des chambres occupées dans Charlevoix, de 1985 à 1996



Le graphique 7 présente la prévision des nuitées, par année, dans Charlevoix pour la période 1984 à 2002. Il s'agit d'une tendance linéaire couplée d'un cycle conjoncturel. Cette prévision pour les années 1997 à 2002 repose sur l'hypothèse d'une croissance économique en 1997 et 1998 et d'un certain ralentissement de cette croissance pour les années 1999 à 2002. Dans l'ensemble, entre 1997 et 2002, la croissance annuelle moyenne des nuitées devrait être de 1,9 %, ce qui semble être assez faible compte tenu du taux d'accroissement annuel moyen entre 1984-1996 qui était de 4,3 %.

Dans le graphique 7, nous pouvons aussi observer un cycle négatif entre les années 1984-1986, 1991-1994 et un cycle positif pour 1987-1990 et pour 1995-1996. On peut donc imaginer que les années 1997-1998 connaîtront un cycle positif qui sera suivi d'une autre période de baisse; il s'agit bien sûr d'hypothèses conjoncturelles.

### UNE FORTE PRESSION DE L'OFFRE SUR LA DEMANDE

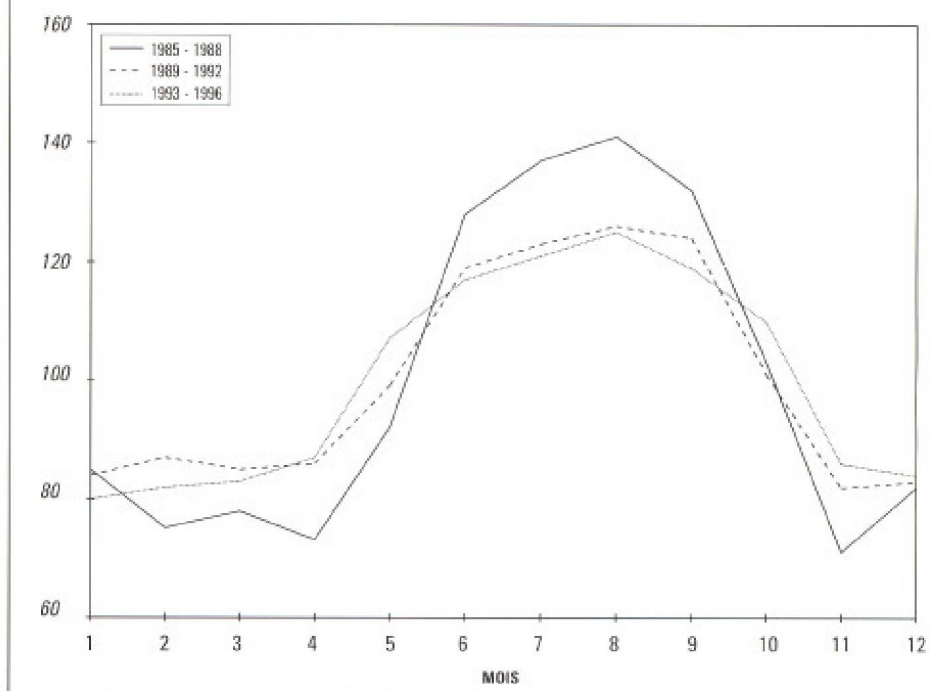
La croissance continue de l'offre de chambres dans Charlevoix constitue une sorte de «fuite en avant» qui met d'une certaine façon en péril le développement touristique de cette région. Cette forte pression de l'offre fait que, paradoxalement, la recherche immédiate du profit tue la rentabilité.

Le graphique 8 présente l'évolution des taux réels d'occupation et la simulation des taux si l'offre des chambres était restée constante depuis 1984. La baisse des taux réels est presque linéaire (avec des pointes cycliques déjà identifiées). L'avenir aussi est loin d'être rose car le ratio croissance des chambres/croissance des nuitées (par les taux d'accroissement annuels moyens) est de 1,64 pour les périodes 1984-1996 et nos prévisions (hypothèses de développement) suggèrent un ratio de 2,57 pour la période 1997-2002.

Dans le passé (1984-1996), la croissance des chambres dépasse de loin la croissance des nuitées. Cette pression constante est un facteur de risque et rend difficile un réel ajustement de l'offre et de la demande. La solution du «marché libre» et l'absence de planification (même volontaire) met en péril le développement touristique lui-

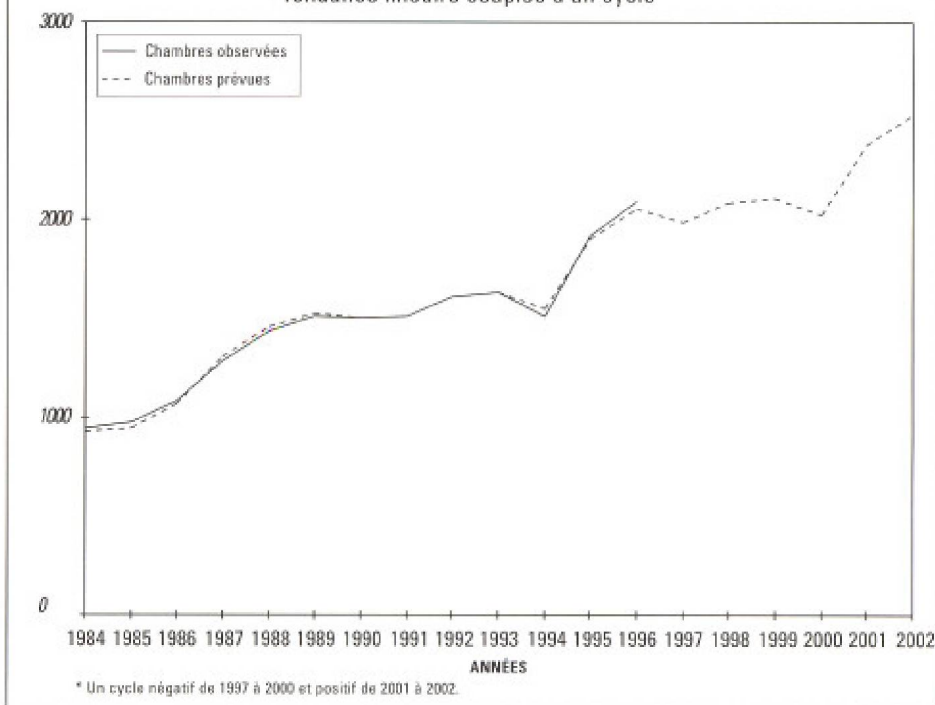
GRAPHIQUE 3

Les coefficients saisonniers des chambres disponibles dans Charlevoix pour les périodes: 1985 - 1988, 1989 - 1992 et 1993 - 1996



GRAPHIQUE 4

La prévision des chambres, par année, dans Charlevoix, de 1984 à 2002  
Tendance linéaire couplée à un cycle\*



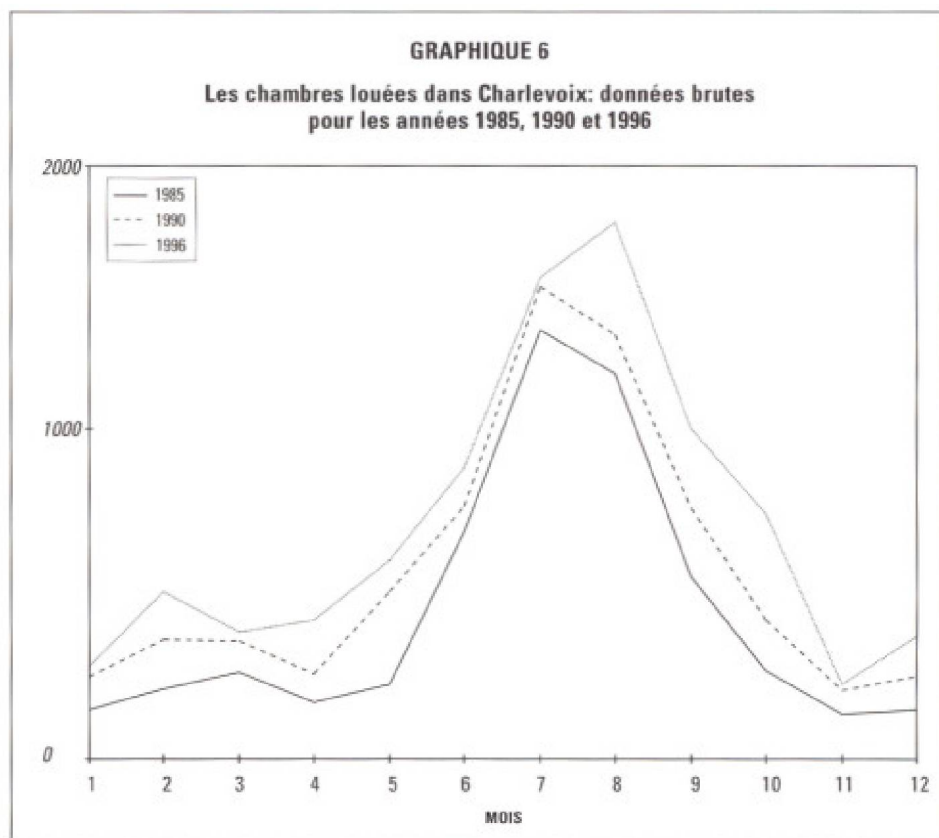
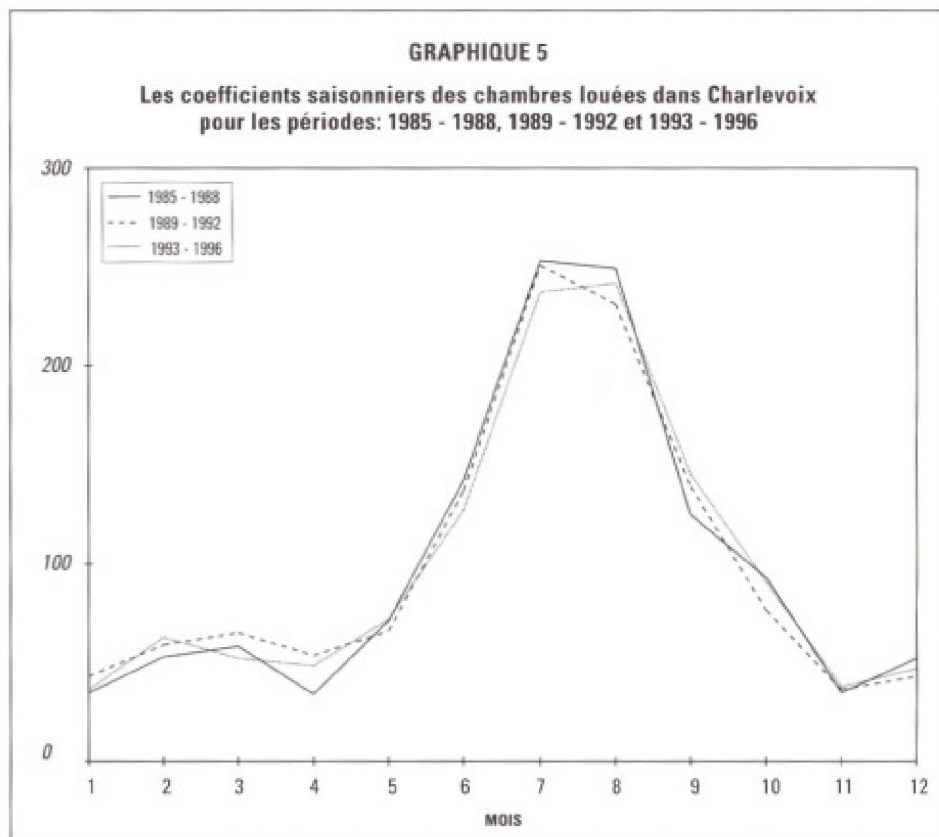
\* Un cycle négatif de 1997 à 2000 et positif de 2001 à 2002.

même. Derrière le mince rideau des «retombées» se profile la forte saisonnalisation, la menace des baisses cycliques, avec comme résultat final le travail saisonnier, les bas salaires et une rentabilité de plus en plus étique. Charlevoix n'est pas la pire région dans ces conditions, bien au contraire, mais trop souvent dans le domaine du tourisme, l'image est plus importante que la réalité.

### QUEL AVENIR POUR LE TOURISME EN CHARLEVOIX?

La région touristique de Charlevoix projette une image forte que d'autres collaborateurs de ce numéro ont présenté en détails. La démarche entreprise dans cet article visait à offrir l'image la plus claire possible de l'évolution du tourisme dans cette région. Pour bien saisir les enjeux qui marquent l'avenir de l'offre et de la demande, les différents constats déjà présentés doivent être replacés dans l'univers plus large des économies auxquelles ils appartiennent. Selon Desjardins (1998), les économies québécoise, canadienne et américaine devraient être marquées par une croissance à court et à moyen terme. La consommation est en hausse, poussée par un revenu disponible et des dépenses personnelles plus élevées pour l'ensemble de l'Amérique du Nord. Le climat économique est d'autant plus favorable que les coûts du crédit demeurent abordables et que l'inflation reste au-dessous de 3%. L'indice précurseur Desjardins (IPD) poursuit donc son ascension amorcée il y a deux ans et valide l'hypothèse d'un cycle positif en 1997 et 1998 utilisé dans le modèle prévisionnel présenté au graphique 7.

Desjardins identifie cependant des éléments qui pourraient, à moyen terme, changer le cours de cette croissance. Le haut niveau d'endettement des Québécois, et des Nord-Américains en général, rend les consommateurs vulnérables à une hausse éventuelle des taux d'intérêt qui augmenteront vraisemblablement au cours des cinq prochaines années. Nous savons que les dépenses touristiques sont très sensibles (élastiques) aux revenus réels ou anticipés des consommateurs. Ces conditions expliquent l'utilisation d'un cycle négatif pour les prévisions de la demande de 1999 à 2002.



Le premier scénario prospectif prendrait donc la forme d'une continuité de la tendance observée dans le passé, marquée par le maintien de la pression de l'offre sur la demande. Ce scénario exploratoire tendanciel s'explique par l'absence de contre-tendances qui contribueraient à rationaliser l'offre d'hébergement dans Charlevoix. Compte tenu des conditions économiques décrites plus haut, qui n'excluent pas une baisse de la demande à moyen terme, la réalisation de ce scénario viendrait fragiliser encore davantage l'industrie touristique dans cette région et conduirait vraisemblablement à une baisse de rentabilité des établissements et à une rationalisation «obligée» de l'offre d'hébergement.

Pour assurer la vitalité à long terme de l'industrie touristique, il faut éviter que l'image dépasse la réalité. La perspective de profits à court terme semble avoir poussé bien des investisseurs dans cette région, mais la réalité n'a pas suivi le même rythme. Pour éviter l'impasse, l'avenir doit reposer sur la concertation. Un scénario d'anticipation normatif, basé sur une meilleure rentabilité est à privilégier, au lieu de la «fuite en avant» qui semble caractériser l'offre depuis dix ans. Pour éviter la fermeture éventuelle d'établissements, il est nécessaire dès maintenant de «stabiliser» l'offre de chambres d'ici 2002, en favorisant un ajustement (ici un rattrapage) de la demande par rapport à l'offre, au profit d'une meilleure rentabilité pour les intervenants déjà présents dans cette région.

Ces deux scénarios ne présentent pas les seuls avènements possibles du tourisme en Charlevoix et un débat reste à faire sur les véritables enjeux qui marquent le développement touristique de cette région. Ce texte, en présentant un bilan de l'offre et de la demande depuis 15 ans, se voulait l'ébauche d'une réflexion sur ce que pouvait présenter l'avenir du tourisme dans cette région du Québec.



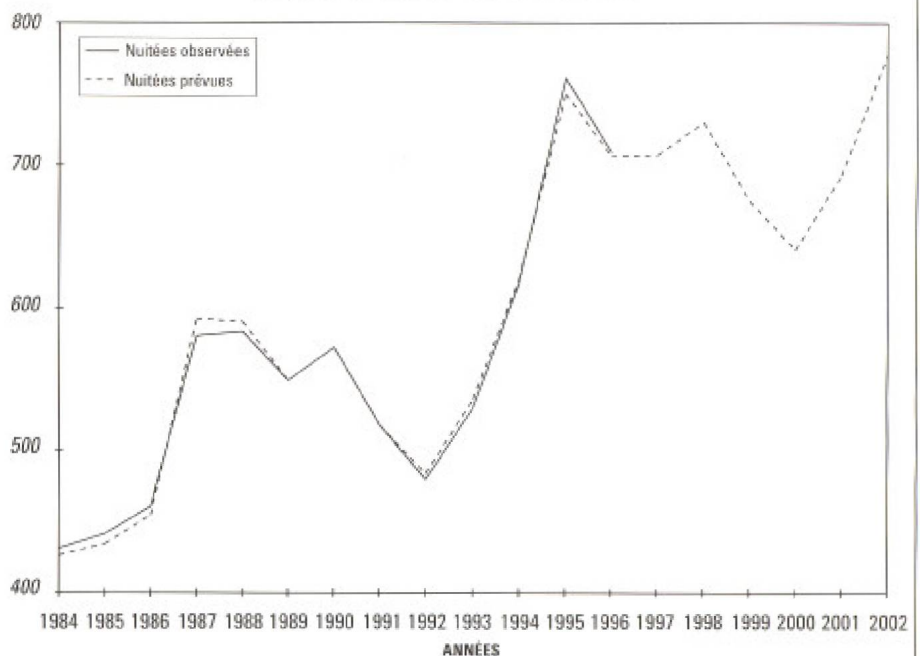
#### BIBLIOGRAPHIE

Desjardins (1998), *Études économiques. Prévisions financières trimestrielles.*  
<http://www.desjardins.com>

Association touristique régionale de Charlevoix (1997), *La région touristique de Charlevoix. L'État de la situation, les défis, les enjeux*, avril.

GRAPHIQUE 7

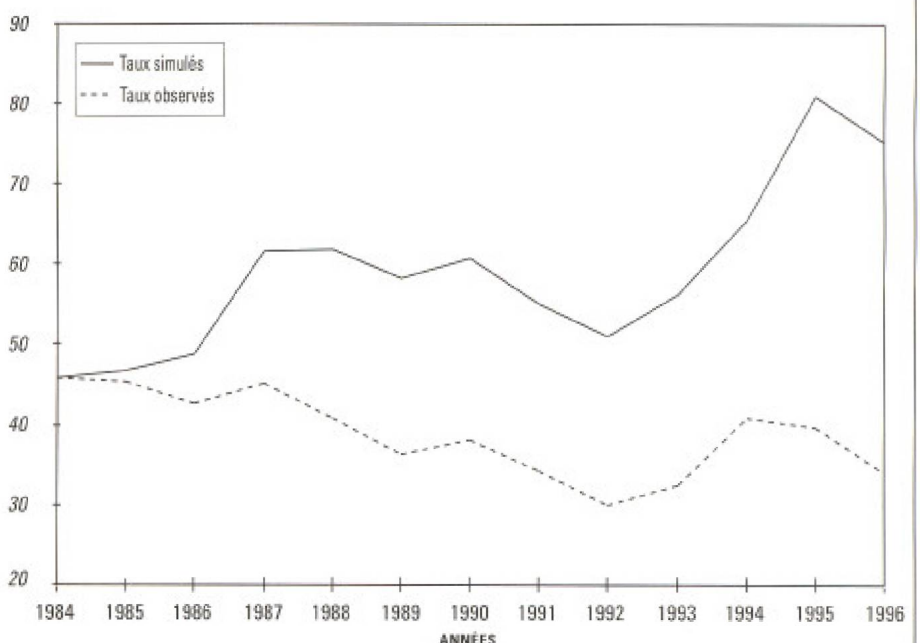
La prévision des nuitées, par année, dans Charlevoix, de 1984 à 2002  
 Tendance linéaire couplée à un cycle\*



\* Un cycle positif de 1997 à 1998 et négatif de 1999 à 2002.

GRAPHIQUE 8

Les taux d'occupation dans Charlevoix de 1984 à 1996  
 Taux observés et taux simulés\*



\* Les taux simulés sont calculés à partir du «parc» de chambres de 1984.