



INVESTIR DANS L' AISNE

L' AISNE UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE !



**AU CŒUR DES GRANDS
BASSINS DÉMOGRAPHIQUES**
de l'Europe du Nord.



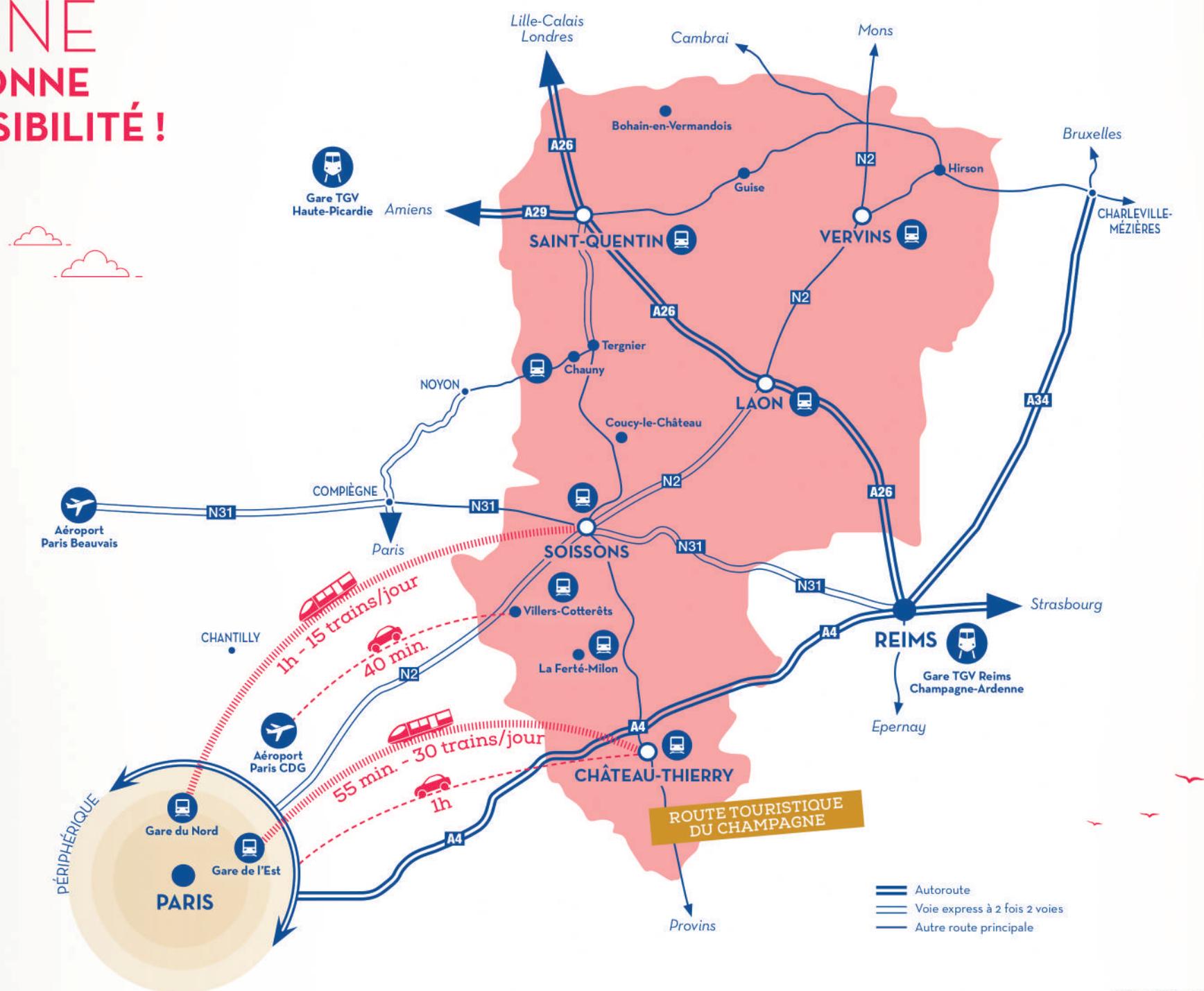
**PLUS DE 100 MILLIONS
D'HABITANTS À 3 HEURES,**
des marchés urbains de proximité
attirés par la France et l'espace rural.



Une **BONNE ACCESSIBILITÉ**
routière et ferroviaire.



L'AISNE UNE BONNE ACCESSIBILITÉ !



L' AISNE

UNE DESTINATION PROCHE DE PARIS ET DE GRANDS SITES TOURISTIQUES !



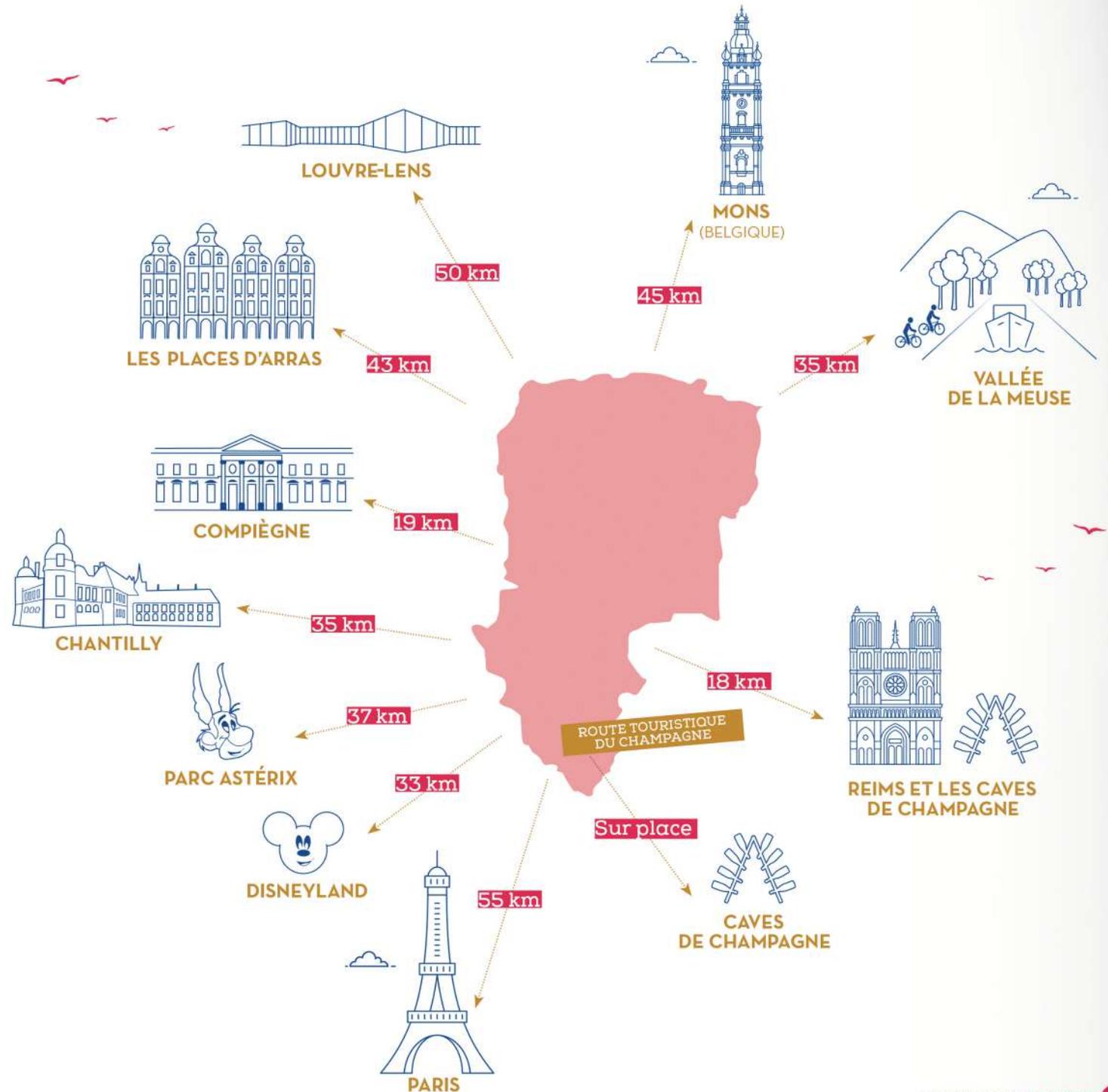
Destination **VERTE**
propice au **SLOW TOURISME**.



Proche de **GRANDS SITES TOURISTIQUES** de renommée internationale.



Une situation en **ARRIÈRE-PAYS PARISIEN** : un véritable atout pour attirer les clientèles Nord-Européennes pour un séjour au vert en périphérie des grands sites parisiens.



L' AISNE UNE RÉALITÉ TOURISTIQUE !



+ de 33000 lits
touristiques marchands



3,5 millions
de nuitées marchandes par an

**Les 2 plus importants
hébergements
des Hauts-de-France**
7 500 lits



**Center Parcs
Le Lac d'Ailette**



**Camping La Croix
du Vieux-Pont**

DESTINATION VERTE PROPICE AU SLOW TOURISME



+ de 400 km
de voies vertes et véloroutes
dont EuroVelo 3 - La Scandibérique
(Axe Trondheim-St-Jacques
de Compostelle)



32 900 hectares
de forêts
Retz : 17 000 ha
Saint-Gobain : 8 500 ha
Saint-Michel : 7 400 ha



300 circuits
de randonnées aménagés



2 millions de visiteurs
dans les lieux de visites
et sites d'activités (2019), près de
600 000 entrées cumulées sur les
10 premiers évènements de l'Aisne.



**4^{ème} département
de France**
pour le nombre de monuments
historiques classés.



2 zones AOC

Le Champagne : zone AOC la plus proche de Paris.
Le fromage Maroilles : rendu célèbre par le film
« Bienvenue chez les Ch'tis »



310 km
de voies navigables
(2^{ème} département de France)

L' AISNE UNE RÉALITÉ TOURISTIQUE !



Bonne accessibilité autoroutière

13 millions de véhicules par an sur l'A4 (Paris-Strasbourg) et l'A26 (Calais-Lyon) dont 25% d'origine étrangère (données SANEF 2019)



1^{er} centre MICE résidentiel

de la région Hauts-de-France (2 500 personnes)



8.3/10



Note moyenne des avis clients (300000 avis, 750 sites, toutes plateformes)



+ de 6 000 emplois liés au tourisme

(données 2018)

AISNE

ALPES DE
HAUTE-PROVENCE
ALLIER
YONNE
CHARENTES

AISNE

CANTAL
JURA
LOT
TARN
ARRIÈGE

Clientèles étrangères dans les hébergements marchands

(données 2024)



Taux d'occupation

Source : ODT02 - INSEE - Center Parcs (2024)

HÔTELLERIE

57,9% 47,6% **50%**
Province Milieu rural **Aisne**

LOCATIONS DE VACANCES

33% 40,1% **34,6%**
France Hauts-de-France **Aisne**

RÉSIDENCES DE TOURISME

63% **66%**
France **Aisne**

HÔTELLERIE DE PLEIN AIR

41,7% 38,6% **38,8%**
France Hauts-de-France **Aisne**

L' AISNE DE VÉRITABLES ATOUPS !



6 RAISONS DE CHOISIR L' AISNE !

- 1 Destination au sud des bassins de clientèles étrangères Nord-Européennes, **100 millions d'européens à 3 h !**
- 2 **Bonne accessibilité** routière et ferroviaire.
- 3 Des **grands sites de notoriété internationale** à proximité.
- 4 Un prix du foncier public attractif pour développer des projets touristiques.
Prix médian du m² immobilier : 1 150 €.
Prix de vente du foncier nu raccordé : entre 5€ et 20€/m².
- 5 Territoire faiblement urbanisé avec un paysage vallonné et verdoyant, l'Aisne présente des atouts avec **un patrimoine naturel et historique exceptionnel !**
- 6 Potentiel de **4.3 millions de franciliens** qui recherchent des lieux de séjour de proximité accessibles en train + vélo.

L' AISNE

L' AISNE

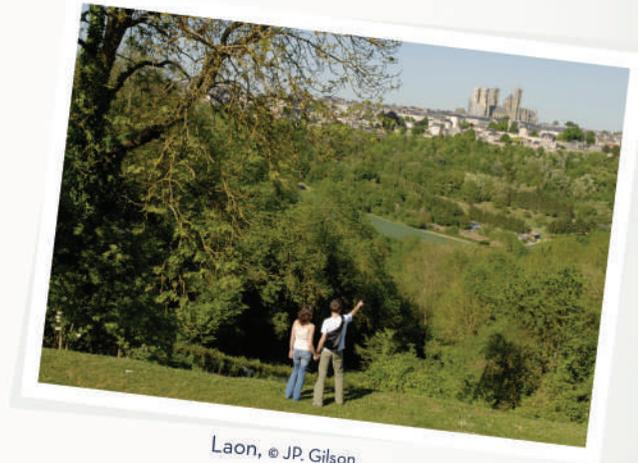
6 AMBIANCES !



Marais d'Isle, Saint-Quentin, © Colin



Flavigny, © T. Henin



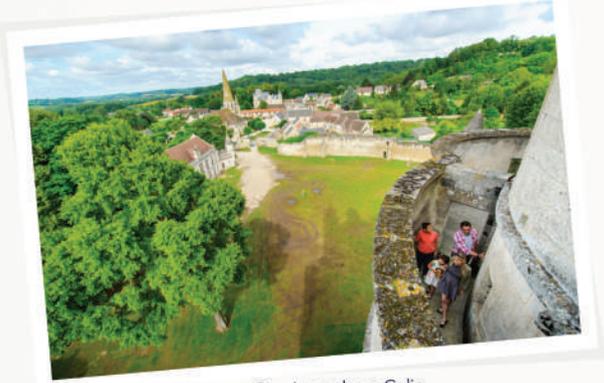
Laon, © JP. Gilson



Barzy-sur-Marne, © Cambon



Coucy-le-Château, © Prémont



Septmonts, © Colin



L' AISNE

LES GRANDS SPOTS !



 **70 000**
visiteurs / an

© ALL AROUND TOGETHER



 **2^{ÈME}** chantier patrimonial
de France entre 2020 et 2022

© S. Prémont

LA CITÉ INTERNATIONALE DE LA LANGUE FRANÇAISE

Créée dans le château de Villers-Cotterêts érigé par François 1^{er} à l'initiative du président de la République.



 **+ de 250 000**
visiteurs / an

LAON, CITÉ MÉDIÉVALE PERCHÉE

La « montagne couronnée », véritable Carcassonne du Nord.



FAMILISTÈRE DE GUISE

Unique au monde !
Ce palais social conçu par Jean-Baptiste André Godin.



LE LAC ET LA VALLÉE DE L'ALETTE

Un ensemble touristique dont un Center Parcs, une voie verte, un golf, le musée du Chemin des Dames et une base de loisirs.



 **+ de 5 000**
lits



© Sylvain Prémont



 **800 15**
vignerons coopératives

LA ROUTE TOURISTIQUE DU CHAMPAGNE

Aménagée dans le sud de l'Aisne le long des méandres de la Marne, elle correspond à la zone AOC Champagne la plus proche de Paris (10% de la production).



© Sylvain Cambon

L' AISNE ILS ONT INVESTI !



CENTER PARCS LE LAC D'AILETTE



Ouvert par le groupe Pierre & Vacances en 2007, le **Center Parcs Le Lac d'Ailette** est issu d'un partenariat avec le Conseil Départemental de l' Aisne.

 **840**
cottages

 **4400**
lits

 **350 000**
clients/an dont 25% de
clientèle étrangère

 **850 000**
nuitées

 **140 000**
clients accueillis
à l'**Aquamundo**
(entrées à la journée)



CAMPING LA CROIX DU VIEUX PONT

Le **camping la Croix du Vieux Pont**, camping 5****, situé dans la vallée de l'Aisne, entre Compiègne et Soissons, s'étend sur 40 ha.

 **660**
emplacements

 **3 200**
lits

 **450 000**
nuitées

70% de taux d'occupation
sur 7 mois

95% de clientèle
étrangère



L' AISNE ILS ONT INVESTI !



L'hôtel restaurant **BEST WESTERN****** de Soissons a ouvert en 2011. Cet hôtel contemporain est situé à proximité du centre historique de la cité de Clovis.

 70
chambres



Monsieur CHARTIER a créé la **société RandoWay** implantée à Laon en 2018. Elle exploite une flotte de trottinettes électriques et propose des parcours accompagnés de découverte touristique originaux.

 70
groupes
accompagnés
en trottinettes
en 2019



Après une carrière dans l'industrie et la finance, deux anciens cadres ont repris le camping municipal de Fère-en-Tardenois pour le transformer en domaine insolite, « **le Nid dans les Bruyères** ». Le site comprend 13 hébergements très originaux et propose toute une gamme de services sur demande. Leur clientèle cible : les couples venant des grands centres urbains.

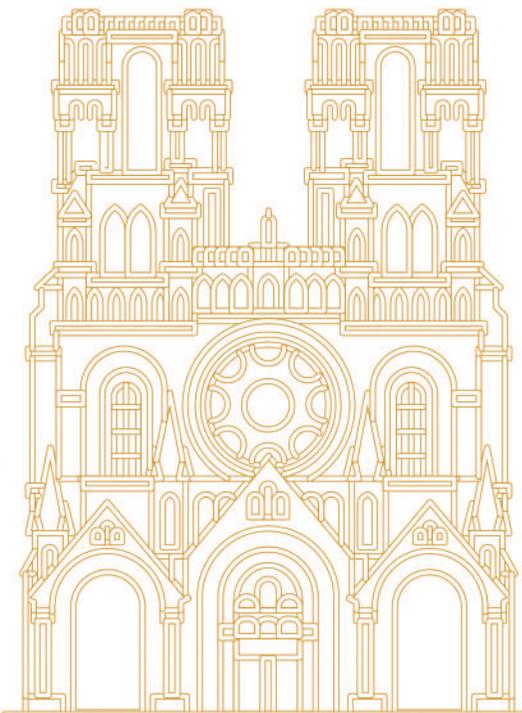
 13
hébergements



INVESTIR DANS L' AISNE

UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

- Interlocuteur unique
- Recherche de sites d'implantation
- Mise en relation avec les cédants
- Facilitateur de projet
- Fourniture de données économiques
- Recherche de financements



Votre contact :

Vicky VANTHIELT

06 71 01 99 66

v.vanthielt@aisne-tourisme.com

▶ LES OPPORTUNITÉS IMMOBILIÈRES DANS L' AISNE



▶ www.aisne-tourisme-pro.com

L'AGENCE
 AISNE
TOURISME
AU CŒUR DE VOS PROJETS