

Baromètre

Le baromètre officiel mensuel de l'activité hôtelière et para-hôtelière

Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Décembre 2020

MKG Consulting EMEA

5 rue de Dantzig - Paris
+33 (0)1 70 36 01 36
welcome@mkg-group.com



ANALYSE

Décembre 2020

Grâce au déconfinement, les performances du mois de décembre sont globalement meilleures que le mois précédent, malgré une saison hivernale peu propice au tourisme en région PACA. Le taux d'occupation global s'établit à 19,5 %, contre 19 % le mois précédent ; et les 4 départements étudiés ont tous connus une légère hausse de leur taux de remplissage. **Le Var est celui qui a connu la plus grande progression**, avec 27,3 % de chambres remplies en décembre 2020 (hausse d'environ 7 points en un mois), ce qui lui permet d'arriver en tête du classement vis-à-vis des autres départements.

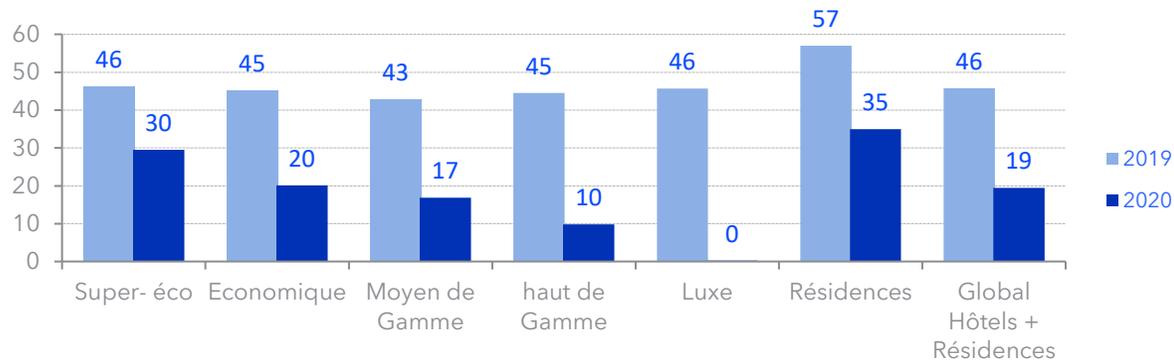
Le taux d'occupation global reste néanmoins inférieur à la moyenne nationale, qui atteint 22,5 % en décembre 2020 : la région PACA souffre d'un **manque de clientèle de loisirs**, qui se ressent par le taux d'occupation très faible voir nul des hôtels haut de gamme et luxe face au créneau super-économique qui continue d'être le plus demandé, quel que soit le département. Dans la région PACA, au total **152 établissements ont choisi de fermer temporairement** pour limiter leurs pertes, dont 82 dans les Alpes-Maritimes, qui s'avère être le département qui connaît le plus de difficulté depuis plusieurs mois.

Les grandes métropoles telles que Marseille, Nice et Toulon sont celles qui réussissent à avoir les taux d'occupation les plus élevés, en bénéficiant de la présence d'étudiants ainsi que de clientèles professionnelles contraintes à se déplacer. En décembre 2020, la métropole de Toulon réussit à dépasser le seuil de 30 % de taux d'occupation, alors que la ville d'Avignon et plus généralement le département du Vaucluse conservent des taux de remplissage plus faibles que les autres territoires de la région.

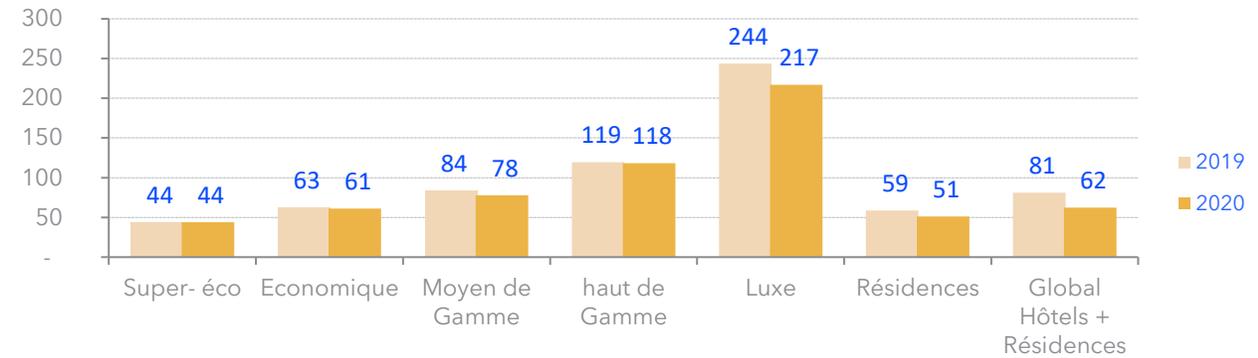
La région par segment

DECEMBRE 2020

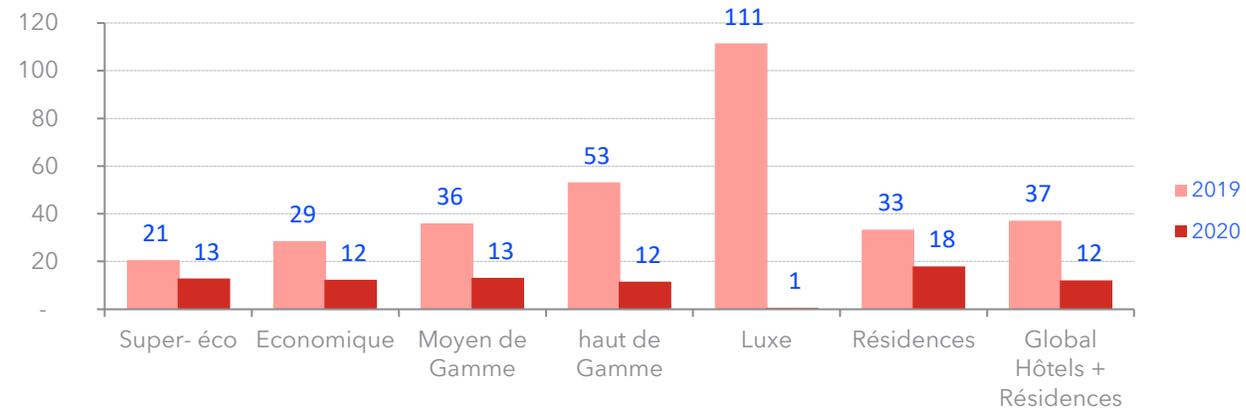
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

DECEMBRE 2020

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Super-économique	29,5%	-16,8	43,7	-1,5%	12,9	-37,2%
Economique	20,2%	-25,0	61,0	-3,3%	12,3	-56,8%
Moyen de Gamme	16,9%	-26,1	77,6	-7,3%	13,1	-63,6%
Haute de Gamme	9,8%	-34,7	118,2	-1,0%	11,6	-78,2%
Luxe	0,3%	-45,4	217,0	-11,0%	0,6	-99,5%
Résidences urbaines	35,0%	-22,0	51,2	-12,5%	17,9	-46,3%
Total région PACA	19,5%	-26,3	62,2	-23,1%	12,1	-67,3%
Total France	22,0%	-35,3	62,7	-30,7%	13,8	-73,4%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
	38,9%	-24,6	48,6	0,0%	18,9	-38,7%
	33,4%	-31,6	70,5	-2,6%	23,5	-50,0%
	32,0%	-33,9	95,4	-6,5%	30,6	-54,6%
	28,3%	-38,5	146,7	-9,9%	41,5	-61,8%
	20,9%	-44,5	371,3	-13,9%	77,4	-72,5%
	46,0%	-27,2	64,5	-12,8%	29,7	-45,2%
	33,5%	-32,3	94,3	-19,2%	31,6	-58,9%
	32,5%	-36,3	77,1	-18,2%	25,0	-61,3%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

DECEMBRE 2020

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	25,1%	-25,1	61,4	-11,9%	15,4	-55,9%
Var (83)	27,3%	-13,6	57,4	-4,8%	15,7	-36,4%
Vaucluse (84)	19,0%	-20,8	53,8	-7,2%	10,2	-55,7%
Alpes-Maritimes (06)	12,7%	-31,5	69,6	-32,5%	8,9	-80,6%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
38,3%	-30,1	73,1	-7,6%	28,0	-48,3%
38,7%	-20,6	80,5	2,6%	31,2	-33,1%
32,3%	-28,9	68,5	-4,0%	22,1	-49,4%
28,3%	-38,3	122,4	-25,2%	34,6	-68,3%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	26,2%	-26,7	63,7	-14,3%	16,7	-57,6%
Communauté du pays d'Aix	24,0%	-24,4	62,8	-7,7%	15,0	-54,3%
Fréjus / Saint-Raphaël	24,1%	-11,7	55,8	-1,1%	13,5	-33,5%
Toulon Provence Méditerranée	30,3%	-12,3	58,0	-3,0%	17,6	-31,0%
Avignon	17,3%	-24,0	49,9	-16,0%	8,6	-64,9%
Haut-Vaucluse	19,0%	-19,1	56,6	11,7%	10,8	-44,3%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
40,0%	-31,6	78,2	-8,1%	31,3	-48,7%
35,9%	-30,5	70,1	-7,0%	25,1	-49,8%
34,3%	-21,5	75,2	0,7%	25,8	-38,1%
39,7%	-20,3	73,0	3,3%	29,0	-31,7%
31,0%	-32,9	64,5	-11,8%	20,0	-57,2%
32,1%	-24,9	58,2	1,1%	18,7	-43,0%

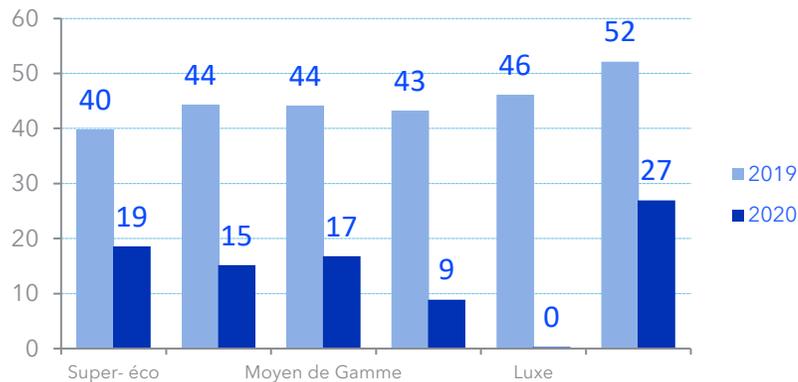
ANALYSE - CRT COTE D'AZUR FRANCE

Décembre 2020

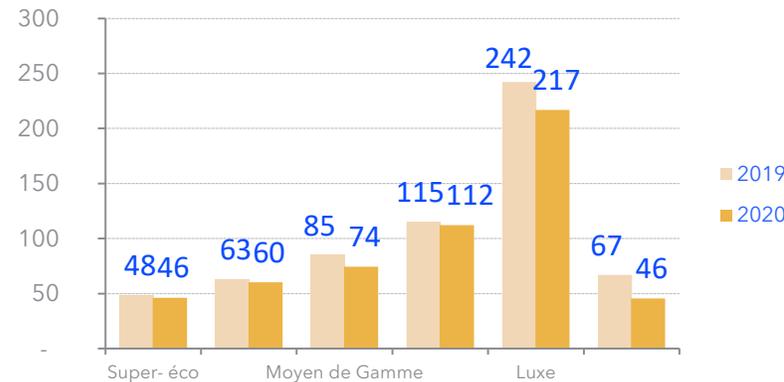
Le taux d'occupation global s'établit à 12,7 % en décembre 2020 : le département des Alpes-Maritimes continue d'être celui avec le taux d'occupation le moins élevé de la région PACA. Les pôles considérés comme propices au tourisme d'affaires et à la présence estudiantine tels que Nice et Villeneuve-Valbonne tirent leur épingle du jeu avec des niveaux de remplissage supérieurs à 25% (respectivement 25,3 % et 25,6 %). De même, la principauté de Monaco, qui bénéficie d'un régime particulier, parvient à finir l'année 2020 sur un taux d'occupation de 26,2 %, soit le niveau le plus élevé parmi les différents pôles observés au sein du département.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

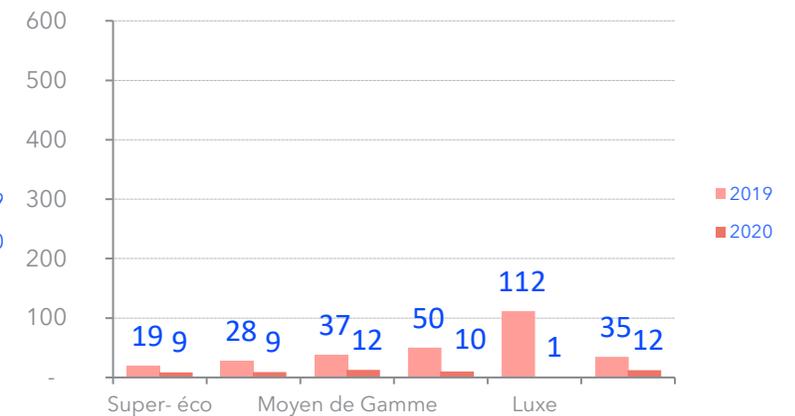
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

DECEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Cannes Ville	4,0%	-34,1	76,2	-55,6%	3,1	-95,3%
Nice Ville	14,5%	-32,8	72,7	-18,6%	10,5	-75,1%
Villeneuve Valbonne	25,6%	-11,9	53,1	-22,1%	13,6	-46,7%
Antibes	10,7%	-26,0	37,7	-50,7%	4,0	-85,7%
Casa Antibes (dont Vallauris)	13,9%	-20,7	52,7	-33,9%	7,3	-73,4%
Mandelieu	2,7%	-34,5	53,8	-44,3%	1,4	-96,0%
Nice métropole	25,3%	-29,1	94,2	-7,4%	23,8	-56,9%
Menton	33,2%	-34,3	70,5	-14,9%	23,4	-58,1%
Monaco	26,2%	-15,2	367,7	21,9%	96,4	-22,8%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
21,5%	-38,9	182,8	-33,9%	39,3	-76,4%
29,9%	-42,3	102,4	-20,8%	30,6	-67,2%
35,5%	-25,0	71,2	-5,2%	25,3	-44,3%
26,1%	-34,5	127,3	-0,6%	33,2	-57,2%
27,9%	-31,4	111,4	-2,6%	31,0	-54,2%
24,7%	-32,7	164,2	9,1%	40,6	-53,0%
35,0%	-34,2	140,5	-26,9%	49,1	-63,1%
43,7%	-33,5	115,2	-18,1%	50,3	-53,7%
27,7%	-38,1	341,5	-12,0%	94,6	-63,0%

ANALYSE - PROVENCE TOURISME

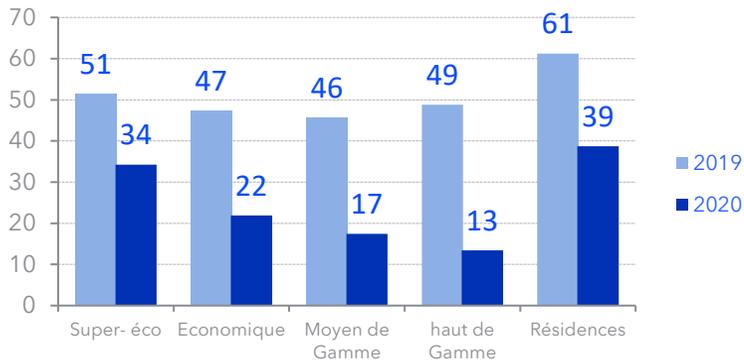
Décembre 2020

La saison hivernale n'est pas traditionnellement pas favorable à une forte activité hôtelière en Provence, mais le département des Bouches-du-Rhône réussit à avoir l'un des taux d'occupation les plus élevés de la région PACA en décembre 2020 (25,1 %, derrière le Var avec 27,3 %), soit un niveau en hausse par rapport au mois de novembre, en raison du déconfinement. Les hôtels super-économiques ainsi que les résidences sont privilégiés par une clientèle qui se fait tout de même rare (taux d'occupation de 34 % pour le créneau super-économique et 39 % pour les résidences).

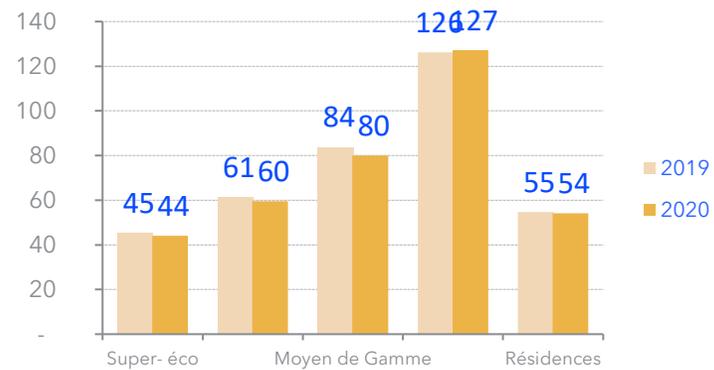
Par rapport au mois de novembre, Marseille Provence Métropole reprend le dessus sur le Pays d'Aix en termes de taux de remplissage ; les RevPAR de ces deux territoires s'établissent ainsi à 14,7 € pour l'hôtellerie du Pays d'Aix, contre 15,6 € pour les hôtels de Marseille Provence Métropole.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

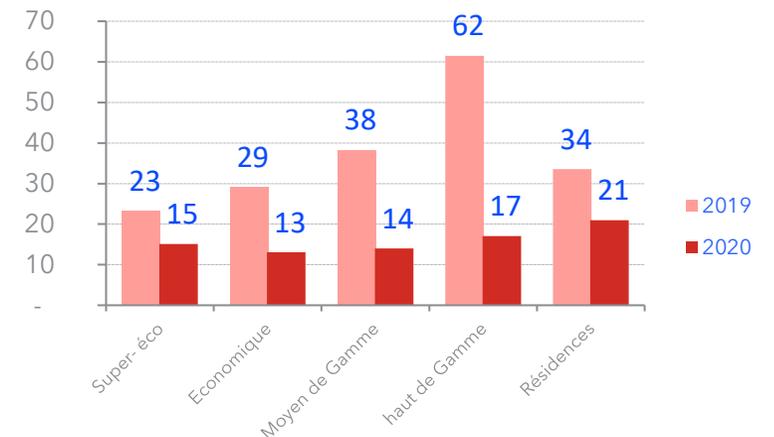
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des agglomération de Marseille et du Pays d'Aix

DECEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	32,8%	-21,5	50,2	-7,8%	16,5	-44,3%
Moyen de Gamme	15,2%	-31,4	84,4	-0,4%	12,8	-67,6%
Haut de Gamme	13,1%	-36,0	126,9	0,2%	16,6	-73,3%
Résidences urbaines	40,3%	-21,2	54,7	0,2%	22,0	-34,4%
TOTAL	26,2%	-26,7	63,7	-14,3%	16,7	-57,6%
TOTAL HOTELLERIE	23,4%	-27,7	66,8	-15,7%	15,6	-61,4%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
	Super-éco / Eco	22,5%	-25,0	47,0	-4,9%	10,6
Moyen de Gamme	22,9%	-22,1	78,3	-10,9%	17,9	-54,6%
TOTAL	24,0%	-24,4	62,8	-7,7%	15,0	-54,3%
TOTAL HOTELLERIE	22,7%	-24,1	64,8	-7,6%	14,7	-55,2%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
	41,6%	-30,2	56,8	-4,6%	23,6	-44,7%
	32,5%	-38,1	95,3	-1,6%	30,9	-54,7%
	32,3%	-35,4	141,3	-4,1%	45,6	-54,3%
	54,5%	-23,3	59,9	-3,0%	32,6	-32,1%
	40,0%	-31,6	78,2	-8,1%	31,3	-48,7%
	37,1%	-33,3	83,8	-7,4%	31,0	-51,3%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
		35,8%	-28,6	53,2	-1,5%	19,0
	34,2%	-30,9	91,0	-3,3%	31,1	-49,2%
	35,9%	-30,5	70,1	-7,0%	25,1	-49,8%
	34,7%	-30,7	71,8	-7,0%	24,9	-50,7%

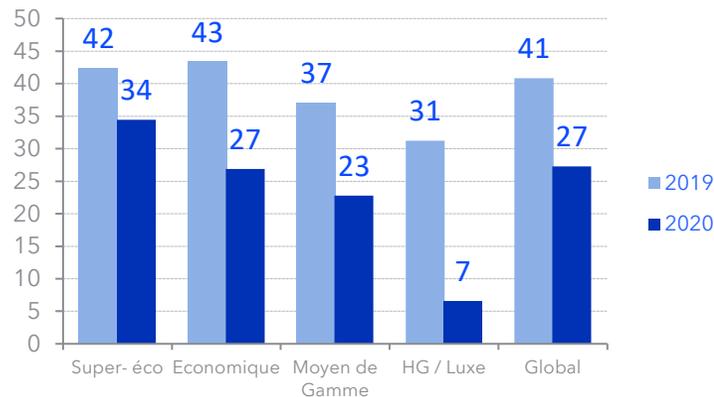
ANALYSE - ADT VAR TOURISME

Décembre 2020

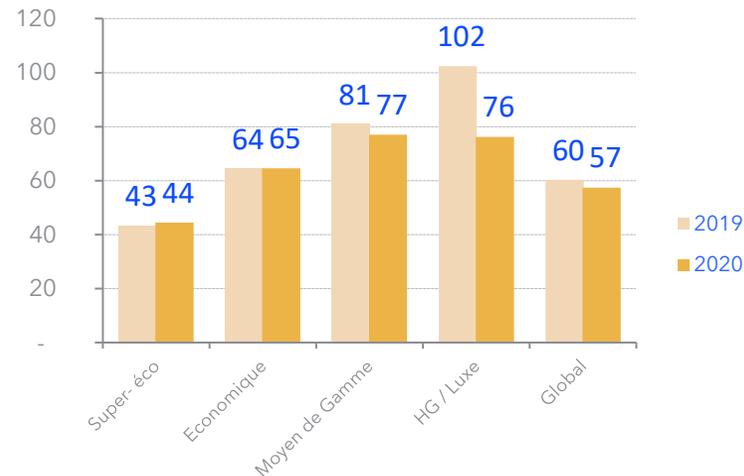
Sur le mois de décembre 2020, le département du Var est celui qui connaît le taux d'occupation le plus élevé de la région (27,3 %), après avoir été en seconde position sur le mois de novembre. Les tendances sont effectivement à la hausse puisque le taux de remplissage augmente de 7 points de pourcentage en un mois, notamment grâce au déconfinement. Comme les mois précédents, les résidences ainsi que le segment super-économique continuent d'être les plus plébiscités, à l'image des hôtels super-économiques de Toulon dont le taux d'occupation s'établit à 39,6 %. Le prix moyen se maintient quant à lui au même niveau qu'en 2019 (écart de 3 € en un an, tous créneaux confondus).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

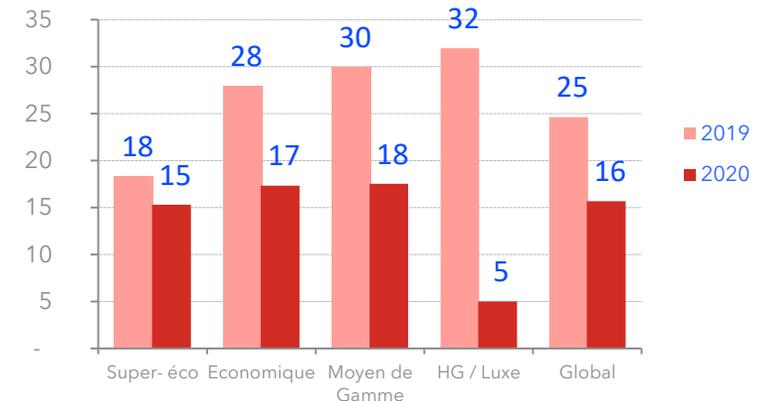
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

DECEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Super-économique	39,6%	-2,2	43,3	4,7%	17,1	-0,8%
Economique	22,1%	-20,4	63,1	-1,7%	14,0	-48,9%
Moyen de Gamme	33,7%	-10,4	76,3	-4,7%	25,7	-27,2%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	30,3%	-12,3	58,0	-3,0%	17,6	-31,0%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
	39,7%	-19,5	49,0	5,5%	19,4	-29,2%
	37,8%	-23,0	78,4	3,6%	29,7	-35,5%
	43,2%	-16,7	97,5	-0,6%	42,1	-28,3%
	39,7%	-20,3	73,0	3,3%	29,0	-31,7%

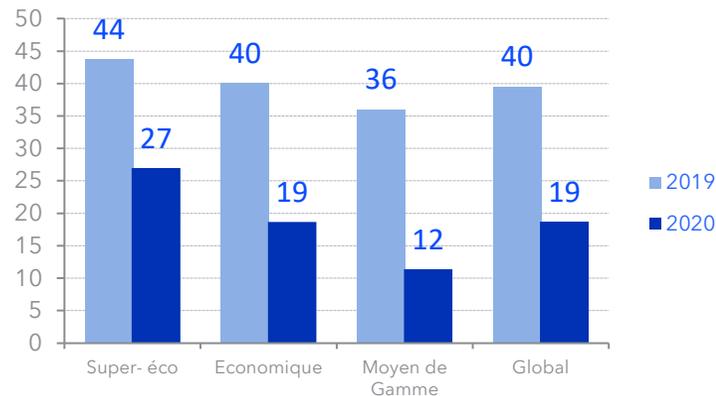
ANALYSE - VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

Décembre 2020

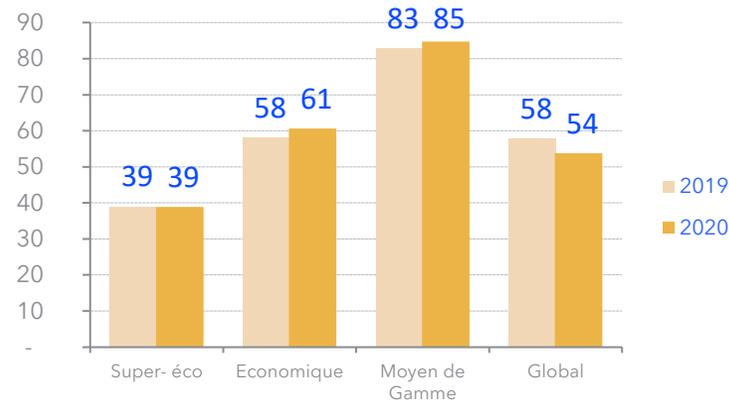
Le département du Vaucluse est celui dont le prix moyen en décembre 2020 est le plus faible comparé aux trois autres départements voisins (53,8 €), mais c'est un tarif similaire à la moyenne de 2019 (58 € tous créneaux confondus). Le taux d'occupation atteint 19 % en décembre 2020, soit un niveau semblable à celui du mois précédent. Bénéficiant de tarifs attractifs, c'est le créneau super-économique qui connaît le taux de remplissage le plus élevé (31 %) ; mais les variations de fréquentation entre les différents créneaux hôteliers sont moins marquées que dans les autres départements, si bien que les RevPAR de chaque créneau en décembre 2020 sont globalement équivalents (entre 10 € et 11 €).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

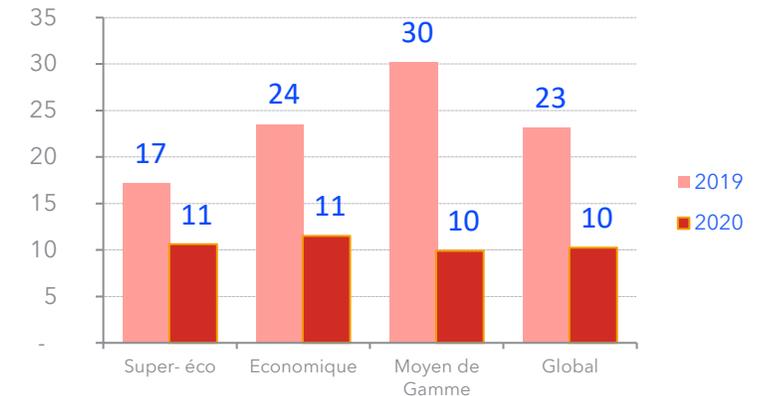
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

DECEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1	décembre 20	Var. N-1
Super-économique	31,1%	-16,0	36,7	-3,8%	11,4	-36,5%
Economique	20,6%	-18,3	60,4	6,8%	12,4	-43,5%
Moyen de Gamme	12,5%	-29,1	77,1	0,6%	9,6	-69,8%
Haut de Gamme	1,1%	-34,0	88,7	1,1%	0,9	-96,9%
AVIGNON	17,3%	-24,0	49,9	-16,0%	8,6	-64,9%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1	Cumul à décembre 20	Var. N-1
	37,2%	-26,4	41,5	0,7%	15,5	-41,1%
	32,7%	-31,5	65,2	-5,0%	21,3	-51,6%
	29,4%	-39,4	80,3	-10,6%	23,6	-61,8%
	31,0%	-38,1	102,7	-9,8%	21,8	-67,8%
	31,0%	-32,9	64,5	-11,8%	20,0	-57,2%

MÉTHODOLOGIE

DÉFINITION DE L'OFFRE HÔTELIÈRE CLASSÉE « URBAINE »

L'offre hôtelière classée est définie sur la base des établissements hôteliers classés en Nouvelles Normes (hôtels et résidences). Cependant, même si depuis le 23 août 2013 seul le classement d'un établissement en Nouvelles Normes est valable, nous avons choisi de continuer à suivre et à intégrer les résultats de tout établissement hôtelier anciennement classé et non encore reclassé en Nouvelles Normes. C'est pourquoi, dans un souci de clarté et de cohérence d'analyse au niveau national, la catégorie d'hôtels prise en compte est établie en fonction de l'ancien, ou du nouveau classement, correspondant effectivement à un certain type de produit.

DÉFINITION DES SEGMENTS ANALYSÉS

Dans toutes ces analyses, MKG_destination distingue les hôtels par positionnement produit et prix, et préconise de privilégier ce regroupement afin de pouvoir comparer les destinations entre elles. Ce positionnement est déterminé essentiellement par son niveau de prix pratiqué, en tenant également compte de son offre produit et de son classement officiel (selon le classement Nouvelles Normes Atout France), le produit et le niveau de prix pratiqué.

Table de concordance avec le classement Atout France :

Super-économique	1* et 2* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Economique	2* et 3* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Milieu de gamme	3* et 4* : Nouvelles Normes ou Assimilé
Haut de gamme	4* et 5* : Nouvelles Normes
Luxe	5* : Nouvelles Normes

GLOSSAIRE

- **Taux d'occupation :** Rapport entre le nombre de chambres vendues (ou appartements) et le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- **Prix moyen :** Chiffre d'affaires hébergement divisé par le nombre de chambres vendues (ou appartements).
- **RevPAR :** Taux d'occupation multiplié par le prix moyen ou CA hébergement divisé par le nombre de chambres disponibles (ou appartements).
- **Chambres vendues :** Ensemble des chambres louées par l'hôtel, y compris les gratuités.
- **Appartements vendus :** Ensemble des appartements loués par la résidence.
- **Chiffre d'affaires :** Seul le chiffre d'affaires hébergement est utilisé dans les traitements. Le chiffre d'affaires restauration n'est pas pris en compte.
- **Evolution (pts ou %) :** Hausse ou baisse comparée à la même période de l'année précédente.

CONTACT

CRT PROVENCE
ALPES CÔTE D'AZUR
Saoussen BOUSSAHEL
04 91 56 47 34
observatoire@crt-paca.fr

CRT CÔTE D'AZUR FRANCE
Patrick VECE
04 93 37 78 85
p.vece@cotedazurfrance.fr

ADT PROVENCE TOURISME
Anne PERON
04 91 13 84 31
aperon@visitprovence.com

MKG_DESTINATION
pour participer à l'enquête mensuelle
Guillaume Richoux
01 56 56 87 87
g.richoux@olakala.com

ADT VAR TOURISME
Céline GARDY
04 94 18 59 77
c.gardy@vartourisme.org

VAUCLUSE PROVENCE
ATTRACTIVITÉ
Emilie PAPIN
04 90 80 47 36
e.papin@vaucluseprovence.com

