

# LE BAROMÈTRE OFFICIEL MENSUEL DE L'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE ET PARA-HÔTELIÈRE **PROVENCE-CÔTE D'AZUR**

MAI 2020

MKG\_destination



## ANALYSE

MAI 2020

**En mai, malgré le déconfinement opéré dès le 11 mai, seuls 40% des hôtels (soit 38% des chambres) ont rouvert sur l'ensemble de la région :**

Super-économique : 83 hôtels, économique : 53 hôtels, moyen de gamme: 34 hôtels, haut de gamme: 10 hôtels, luxe : 0 hôtel et 17 résidences

Suite au déconfinement du 11 mai, une reprise de l'activité hôtelière est observée, et ce en grande majorité au sein des villes et agglomérations de la région en raison d'une activité économique et industrielle plus présente.

Les résidences et les hôtels du créneau super-économique enregistrent un taux d'occupation supérieur à 10% s'expliquant notamment par un nombre plus important d'hôtels ouverts et par des accords entre les groupes hôteliers et le gouvernement, relatifs au logement du personnel soignant et aux mises en quatorzaine de patients. Plus encore, la phase 1 de déconfinement opérée dès le 11 mai est significative de la reprise de chantiers et usines bénéfiques pour l'hôtellerie d'entrée de gamme.

Les hôtels économiques et milieu de gamme continuent d'enregistrer des chutes des performances en raison de très faibles déplacements professionnels et loisirs : seuls les déplacements professionnels qui ne peuvent être repoussés sont autorisés sur attestation ainsi que les déplacements « loisirs » de moins de 100km. Ces mesures limitent très fortement les nuitées au sein d'une hôtellerie économique et milieu de gamme.

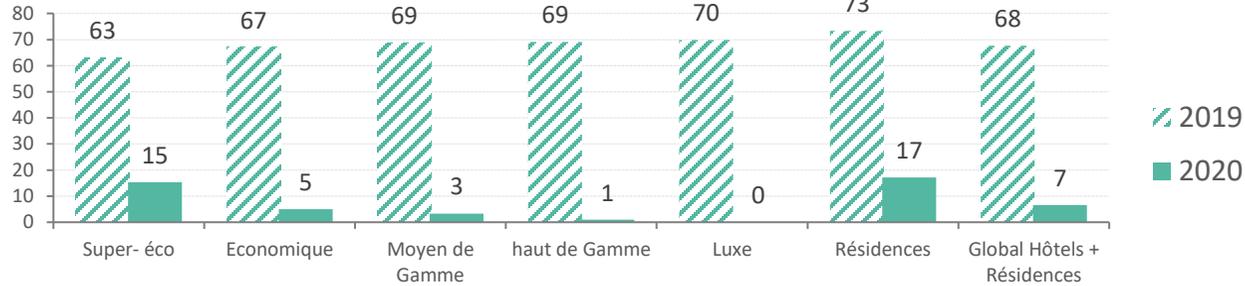
Enfin, malgré la première phase de déconfinement du 11 mai, l'hôtellerie luxe n'a pas eu l'opportunité de rouvrir : l'annulation des évènements majeurs et l'inaccessibilité aérienne entraînent l'absence de clientèle étrangère, traditionnellement nombreuse dans ces établissements. L'hôtellerie haut de gamme observe la même situation avec une très forte majorité d'hôtels fermés.

# LES PERFORMANCES HOTELIERES DES POLES TOURISTIQUES URBAINS - EN GRAPHIQUE

MAI 2020

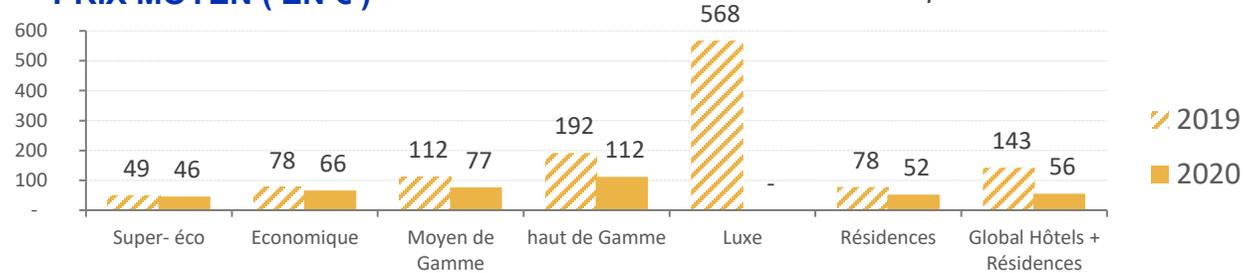
## LA REGION PAR SEGMENT

### TAUX D'OCCUPATION ( EN % )

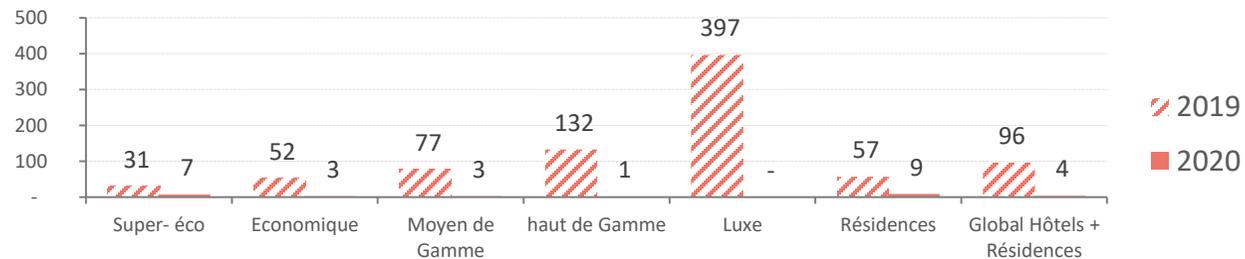


Note : Les taux d'occupation sont calculés sur le nombre de chambres disponibles et non sur le nombre de chambres ouvertes.

### PRIX MOYEN ( EN € )



### REVPAR ( EN € )



Source : MKG\_destination

# LES PERFORMANCES HOTELIERS DES POLES TOURISTIQUES URBAINS DE LA REGION PROVENCE COTE D'AZUR

MAI 2020

## LA REGION PAR SEGMENT

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Super-économique	15,4%	-47,7	45,9	-5,6%	7,1	-77,0%
Economique	4,9%	-62,1	65,6	-15,6%	3,2	-93,8%
Moyen de Gamme	3,3%	-65,4	76,7	-31,8%	2,5	-96,7%
Haute de Gamme	0,9%	-68,2	111,8	-41,6%	1,1	-99,2%
Luxe	0,0%	-69,9	0,0	-100,0%	0,0	-100,0%
Résidences urbaines	17,2%	-56,2	52,0	-33,1%	8,9	-84,3%
<b>Total région PACA</b>	<b>6,6%</b>	<b>-61,0</b>	<b>55,5</b>	<b>-61,1%</b>	<b>3,7</b>	<b>-96,2%</b>
<b>Total France</b>	<b>4,4%</b>	<b>-67,1</b>	<b>51,2</b>	<b>-43,0%</b>	<b>2,2</b>	<b>-96,5%</b>

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	29,1%	-28,3	44,6	-2,3%	13,0	-50,5%
	24,9%	-32,2	64,2	-7,3%	16,0	-59,6%
	23,4%	-34,3	81,4	-13,3%	19,0	-64,8%
	22,6%	-35,3	112,1	-21,9%	25,3	-69,5%
	14,7%	-40,5	186,8	-45,0%	27,4	-85,4%
	40,6%	-27,9	52,3	-16,4%	21,3	-50,5%
<b>Total région PACA</b>	<b>25,5%</b>	<b>-32,6</b>	<b>73,5</b>	<b>-27,4%</b>	<b>18,8</b>	<b>-68,1%</b>
<b>Total France</b>	<b>36,3%</b>	<b>-26,8</b>	<b>87,1</b>	<b>-2,2%</b>	<b>31,6</b>	<b>-43,7%</b>

Source : MKG\_destination

## LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Bouches-du-Rhône ( 13 )	10,9%	-57,1	54,0	-32,5%	5,9	-89,2%
Var ( 83 )	9,9%	-45,5	55,6	-30,1%	5,5	-87,5%
Vaucluse ( 84 )	6,3%	-58,6	53,1	-23,4%	3,3	-92,6%
Alpes-Maritimes ( 06 )	2,3%	-69,3	63,3	-71,2%	1,5	-99,1%

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	31,0%	-31,7	67,4	-10,1%	20,9	-55,5%
	24,0%	-26,1	59,9	-10,6%	14,4	-57,2%
	23,0%	-30,9	58,9	-4,8%	13,5	-59,4%
	21,5%	-35,8	87,8	-38,4%	18,8	-76,9%

Source : MKG\_destination

## LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	12,4%	-57,9	54,6	-36,9%	6,8	-88,9%
Communauté du pays d'Aix	7,1%	-60,1	62,2	-20,9%	4,4	-91,6%
Fréjus / Saint-Raphaël	9,2%	-46,0	50,6	-27,8%	4,7	-87,9%
Toulon Provence Méditerranée	7,9%	-48,9	53,7	-27,1%	4,3	-89,8%
Avignon	6,5%	-61,3	50,1	-31,9%	3,2	-93,5%
Haut-Vaucluse	7,3%	-55,2	48,0	-12,5%	3,5	-89,8%

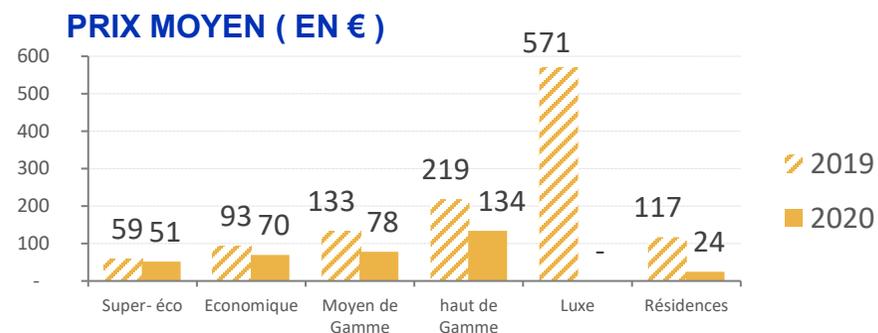
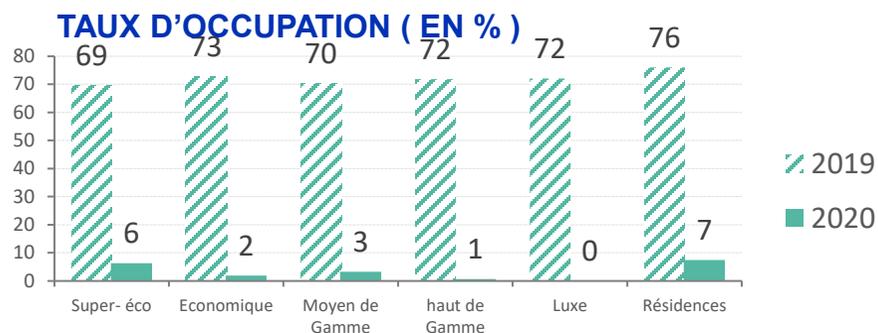
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	33,3%	-32,9	71,4	-12,3%	23,8	-55,8%
	28,3%	-31,7	68,3	-5,4%	19,3	-55,4%
	21,4%	-24,1	55,2	-11,3%	11,8	-58,3%
	24,4%	-26,4	59,8	-6,7%	14,6	-55,2%
	23,6%	-32,8	60,3	-6,9%	14,2	-61,1%
	22,4%	-27,6	51,8	-0,3%	11,6	-55,3%

Source : MKG\_destination

## ANALYSE MAI 2020

Seuls les hôtels super-économiques et les résidences enregistrent un taux d'occupation supérieur à 5%, en raison d'accords passés avec le gouvernement. Par ailleurs, ces niveaux demeurent inférieurs aux autres départements de la région. En ce mois de mai, les hôtels des Alpes-Maritimes observent de manière très relative la reprise des déplacements des professionnels. Les hôtels de luxe restent fermés.

### LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES – EN GRAPHIQUE



Source : MKG\_destination

## LES PERFORMANCES DES PÔLES URBAINS DES ALPES-MARITIMES MAI 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Cannes Ville	0,3%	-64,4	79,7	-81,2%	0,3	-99,9%
Nice Ville	2,7%	-77,5	73,9	-51,6%	2,0	-98,4%
Villeneuve Valbonne	5,7%	-54,6	52,1	-26,6%	2,9	-93,1%
Antibes	3,8%	-56,4	30,9	-78,3%	1,2	-98,6%
Casa Antibes ( dont Vallauris )	2,6%	-56,2	58,4	-52,7%	1,5	-97,9%
Mandelieu	0,2%	-64,0	68,5	-54,8%	0,1	-99,9%
Nice métropole	7,2%	-66,0	66,9	-73,3%	4,8	-97,4%
Menton	1,9%	-77,3	44,0	-78,2%	0,8	-99,5%
Monaco	4,1%	-69,4	665,3	12,5%	27,2	-93,7%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	13,1%	-35,9	119,5	-52,7%	15,6	-87,4%
	25,6%	-38,3	83,4	-24,6%	21,4	-69,8%
	21,6%	-30,8	70,4	-0,5%	15,2	-59,0%
	17,6%	-32,8	56,9	-43,6%	10,0	-80,3%
	16,5%	-33,1	72,5	-23,2%	12,0	-74,4%
	16,3%	-31,2	93,1	-25,1%	15,2	-74,2%
	28,2%	-29,9	110,3	-31,8%	31,1	-66,9%
	32,4%	-37,2	74,0	-40,5%	24,0	-72,3%
	24,1%	-35,0	263,9	-24,0%	63,6	-69,1%

\* panel répondants sur Monaco non représentatif de l'offre hôtelière totale

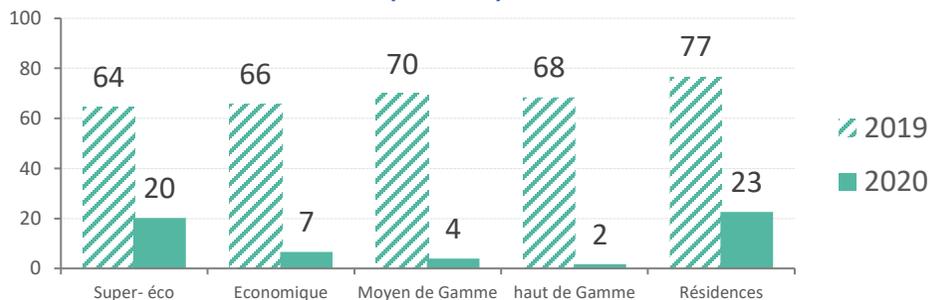
Source : MKG\_destination

## ANALYSE MAI 2020

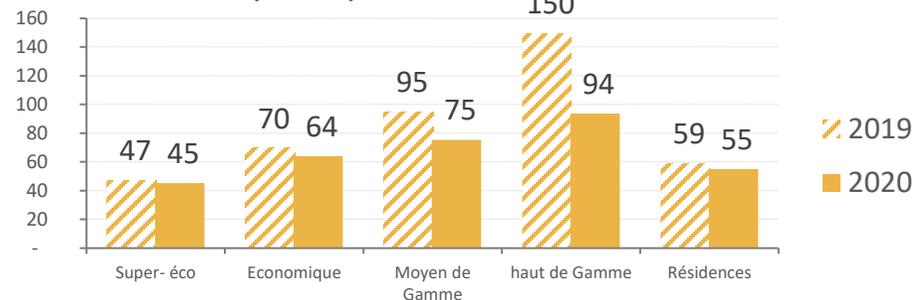
En mai, le département des Bouches-du-Rhône ne déroge pas à la reprise timide de l'activité. Par ailleurs, les taux d'occupation enregistrés par l'hôtellerie super-économique et les résidences sont les plus élevés de la région avec un taux d'occupation supérieur à 20%, en raison notamment d'un tissu économique local plus dense. De plus, le département est influencé par les performances du marché de Marseille Provence Métropole.

### LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

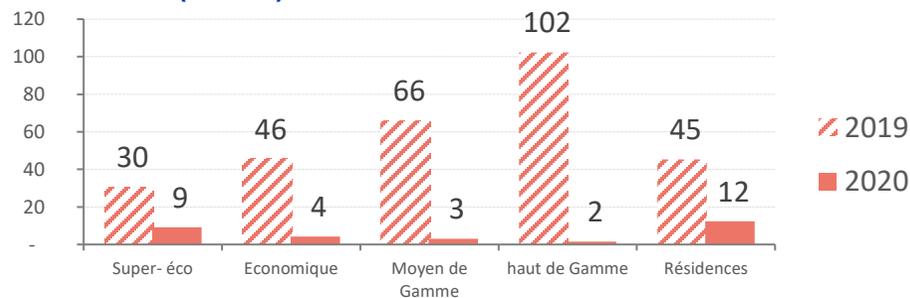
#### TAUX D'OCCUPATION ( EN % )



#### PRIX MOYEN ( EN € )



#### REVPAR ( EN € )



Source : MKG\_destination

## LES PERFORMANCES DES AGGLOMÉRATIONS DE MARSEILLE ET DU PAYS D'AIX MAI 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	16,8%	-52,5	48,6	-18,8%	8,1	-80,4%
Moyen de Gamme	5,3%	-66,8	61,4	-37,9%	3,3	-95,4%
Haut de Gamme	2,1%	-65,0	93,6	-37,9%	2,0	-98,0%
Résidences urbaines	23,5%	-52,0	59,3	-2,7%	14,0	-69,7%
<b>TOTAL</b>	<b>12,4%</b>	<b>-57,9</b>	<b>54,6</b>	<b>-36,9%</b>	<b>6,8</b>	<b>-88,9%</b>
<b>TOTAL HOTELLERIE</b>	<b>10,3%</b>	<b>-59,0</b>	<b>52,6</b>	<b>-43,0%</b>	<b>5,4</b>	<b>-91,5%</b>

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	34,3%	-32,5	54,2	-7,4%	18,6	-52,4%
	28,6%	-37,5	85,0	-8,4%	24,3	-60,4%
	26,1%	-34,0	124,9	-11,5%	32,5	-61,6%
	45,8%	-27,4	54,6	-6,6%	25,0	-41,6%
<b>TOTAL</b>	<b>33,3%</b>	<b>-32,9</b>	<b>71,4</b>	<b>-12,3%</b>	<b>23,8</b>	<b>-55,8%</b>
<b>TOTAL HOTELLERIE</b>	<b>30,9%</b>	<b>-34,0</b>	<b>76,3</b>	<b>-11,9%</b>	<b>23,6</b>	<b>-58,0%</b>

Source : MKG\_destination

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
	Super-éco / Eco	9,8%	-52,7	52,3	-4,5%	5,1
Moyen de Gamme	3,7%	-64,2	98,4	2,3%	3,6	-94,5%
<b>TOTAL</b>	<b>7,1%</b>	<b>-60,1</b>	<b>62,2</b>	<b>-20,9%</b>	<b>4,4</b>	<b>-91,6%</b>
<b>TOTAL HOTELLERIE</b>	<b>6,7%</b>	<b>-59,2</b>	<b>61,4</b>	<b>-24,3%</b>	<b>4,1</b>	<b>-92,3%</b>

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
		27,9%	-29,5	52,0	-0,2%	14,5
	26,6%	-32,2	89,4	-1,8%	23,8	-55,5%
<b>TOTAL</b>	<b>28,3%</b>	<b>-31,7</b>	<b>68,3</b>	<b>-5,4%</b>	<b>19,3</b>	<b>-55,4%</b>
<b>TOTAL HOTELLERIE</b>	<b>27,2%</b>	<b>-31,4</b>	<b>70,8</b>	<b>-4,9%</b>	<b>19,3</b>	<b>-55,9%</b>

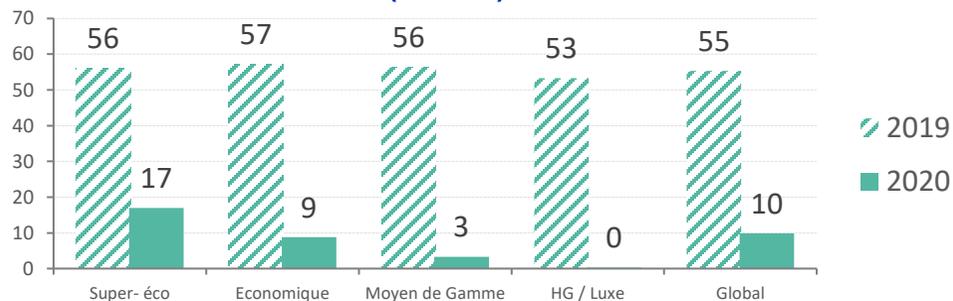
Source : MKG\_destination

## ANALYSE MAI 2020

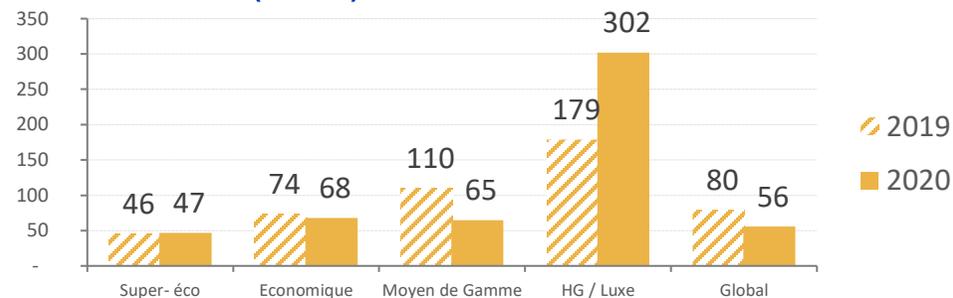
Le créneau entrée de gamme enregistre un taux d'occupation supérieur à 10%. Au sein des agglomérations de Toulon, Fréjus ou Saint-Raphaël, les hôtels super-économiques enregistrent un niveau de remplissage aux alentours de 15%.

### LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

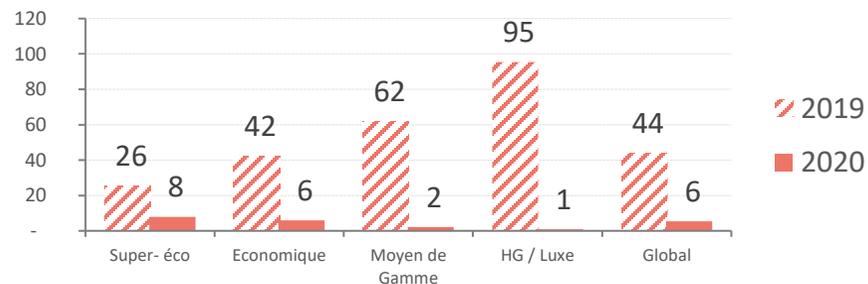
#### TAUX D'OCCUPATION ( EN % )



#### PRIX MOYEN ( EN € )



#### REVPAR ( EN € )



Source : MKG\_destination

## LES PERFORMANCES DES AGGLOMÉRATIONS DE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

MAI 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Super-économique	14,6%	-42,6	47,6	6,0%	6,9	-73,0%
Economique	3,6%	-51,8	62,5	-15,0%	2,3	-94,5%
Moyen de Gamme	5,6%	-52,7	66,8	-41,4%	3,8	-94,3%
<b>TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE</b>	7,9%	-48,9	53,7	-27,1%	4,3	-89,8%

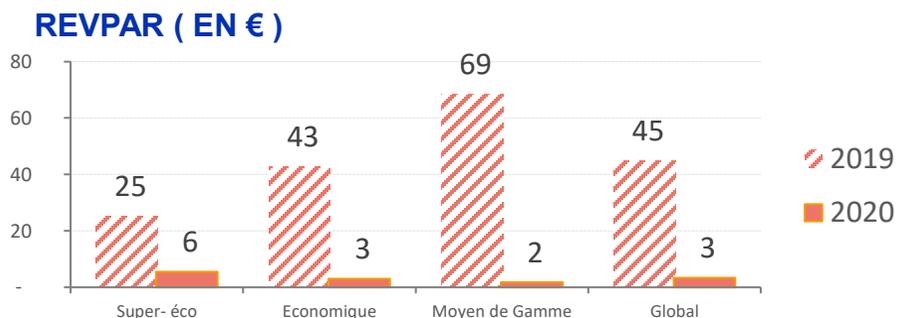
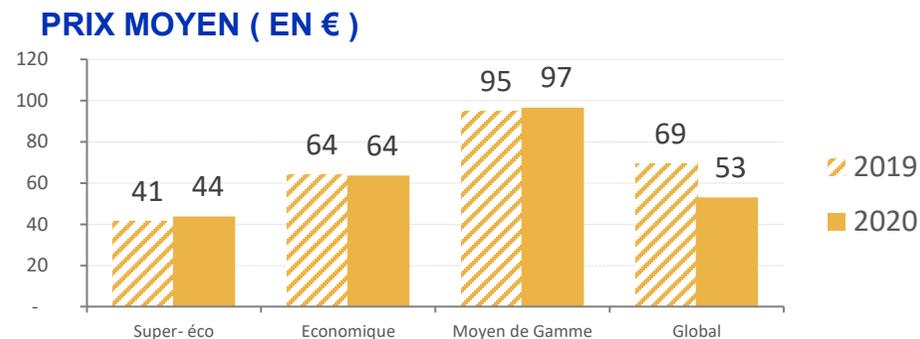
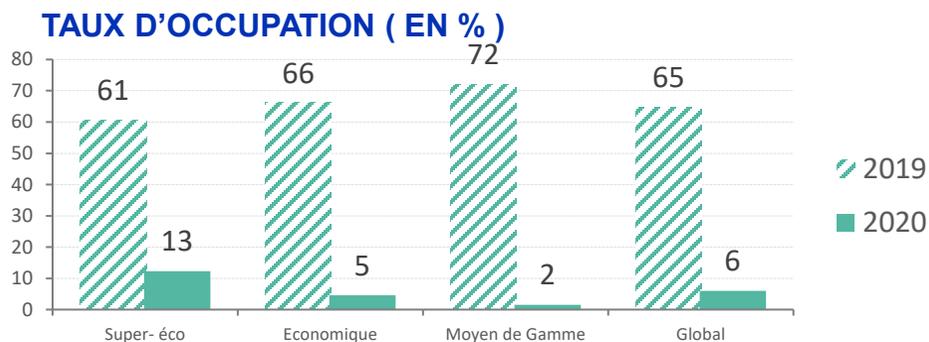
	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	25,7%	-25,4	43,2	1,7%	11,1	-48,9%
	22,9%	-28,4	64,7	-5,6%	14,8	-57,8%
	24,8%	-24,7	79,1	-12,7%	19,6	-56,3%
	24,4%	-26,4	59,8	-6,7%	14,6	-55,2%

Source : MKG\_destination

## ANALYSE MAI 2020

Les hôteliers du Vaucluse observent les tendances similaires aux autres départements de la région. Le taux d'occupation de l'hôtellerie super-économique se distingue des autres créneaux par la politique de logement mise en place ainsi que par la reprise des chantiers et des déplacements professionnels de petites entreprises (BTP et artisanat); autre facteur, la très faible activité hôtelière concentrée au sein de zones urbaines grâce à la présence d'hôtels de chaîne.

### LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE



Source : MKG\_destination

## LES PERFORMANCES DES AGGLOMÉRATIONS D'AVIGNON MAI 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1	mai 20	Var. N-1
Super-économique	15,7%	-50,8	45,1	13,3%	7,1	-73,3%
Economique	6,5%	-58,2	62,8	-5,6%	4,1	-90,5%
Moyen de Gamme	0,0%	-77,6	0,0	-100,0%	0,0	-100,0%
Haut de Gamme	0,3%	-63,6	66,3	-42,5%	0,2	-99,7%
<b>AVIGNON</b>	<b>6,5%</b>	<b>-61,3</b>	<b>50,1</b>	<b>-31,9%</b>	<b>3,2</b>	<b>-93,5%</b>

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1	Cumul à mai 20	Var. N-1
	28,7%	-30,2	39,5	3,7%	11,3	-49,5%
	25,0%	-31,8	60,9	-1,1%	15,2	-56,5%
	21,5%	-41,0	75,0	-6,6%	16,2	-67,8%
	23,6%	-29,8	89,4	-8,2%	14,9	-67,1%
	23,6%	-32,8	60,3	-6,9%	14,2	-61,1%

Source : MKG\_destination

## 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 dernier 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 classé 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, OlaKala\_suite 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.

Tableau de concordance avec les étoiles 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) par les hôtels / résidences.
- **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.

## CRT PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Saoussen BOUSSAHEL  
04 91 56 47 34  
[observatoire@crt-paca.fr](mailto:observatoire@crt-paca.fr)

## CRT CÔTE D'AZUR FRANCE

Patrick VECE  
04 93 37 78 85  
[p.vece@cotedazurfrance.fr](mailto:p.vece@cotedazurfrance.fr)

## MKG\_DESTINATION

*pour participer à l'enquête mensuelle*

Lucie De Corson  
01 56 56 87 87  
[observatoire@mkg-consulting.com](mailto:observatoire@mkg-consulting.com)

## ADT PROVENCE TOURISME

Anne PERON  
04 91 13 84 31  
[aperon@visitprovence.com](mailto:aperon@visitprovence.com)

## ADT VAR TOURISME

Céline GARDY  
04 94 18 59 77  
[c.gardy@vartourisme.org](mailto:c.gardy@vartourisme.org)

## VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

Emilie PAPIN  
04 90 80 47 36  
[e.papin@vaucluseprovence.com](mailto:e.papin@vaucluseprovence.com)

