

Baromètre

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

Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Novembre 2020

MKG Consulting EMEA

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



ANALYSE

Novembre 2020

Le mois de novembre est significatif d'un faible retour de la clientèle d'affaires et l'absence de clientèle de loisirs : **le taux d'occupation global sur la région PACA baisse ainsi à 16,3 %**, contre 32 % en octobre 2020.

Les nouvelles mesures sanitaires restrictives mises en place à partir du 29 octobre et appliquées sur l'ensemble du mois de novembre, ont eu un fort impact sur l'activité hôtelière.

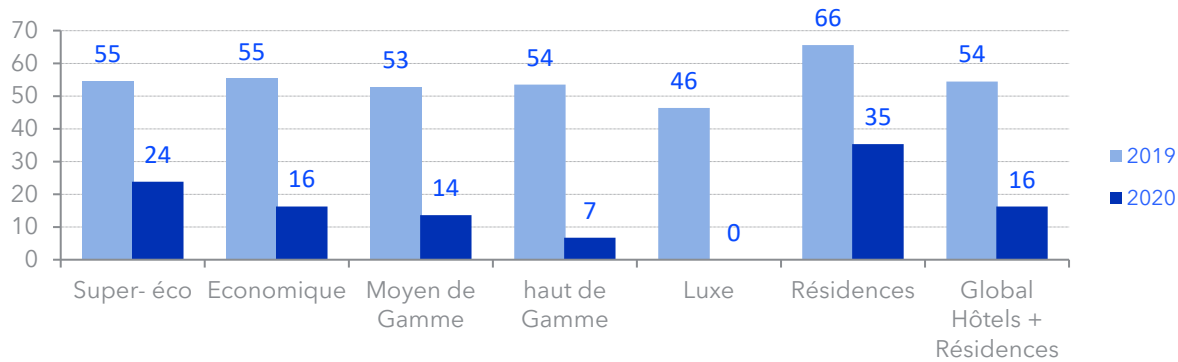
Comme depuis deux mois, **les établissements des créneaux d'entrée de gamme sont davantage sollicités**. De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut, principalement dans les pôles urbains en raison de la présence d'étudiants et de voyageurs d'affaires contraints aux déplacements (BTP, industrie, logistique), comme à Marseille-Provence-Métropole (taux d'occupation de 53,1 % des résidences urbaines).

Contrairement aux mois précédent, **le département des Bouches-du-Rhône arrive en première position en novembre 2020** en termes de taux d'occupation avec un niveau qui s'établit à 21,5%. Le département du Var enregistre un taux d'occupation similaire de 20,2%; soit des niveaux supérieur à la moyenne nationale qui est de 18,3 %.

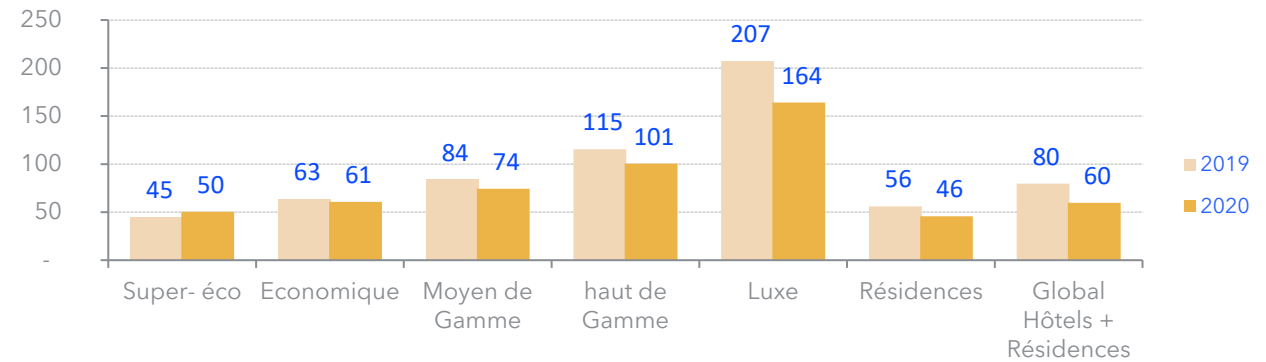
La région par segment

NOVEMBRE 2020

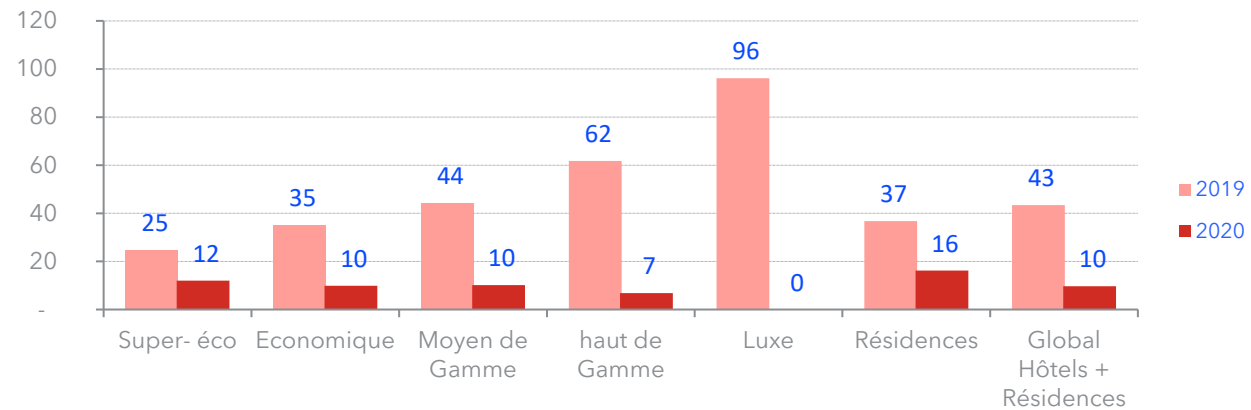
Taux d'occupation



Prix moyen



RevPAR



La région par segment

NOVEMBRE 2020

| | Résultats MENSUELS d'activité hôtelière | | | | | |
|---------------------|---|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Super-économique | 23,9% | -30,8 | 50,3 | 11,9% | 12,0 | -51,1% |
| Economique | 16,3% | -39,1 | 60,8 | -3,9% | 9,9 | -71,7% |
| Moyen de Gamme | 13,6% | -39,0 | 74,3 | -11,3% | 10,1 | -77,0% |
| Haute de Gamme | 6,8% | -46,8 | 100,5 | -13,0% | 6,8 | -89,0% |
| Luxe | 0,0% | -46,4 | 164,1 | -20,8% | 0,0 | -100,0% |
| Résidences urbaines | 35,4% | -30,2 | 45,7 | -18,3% | 16,2 | -56,0% |
| Total région PACA | 16,3% | -38,2 | 59,6 | -25,2% | 9,7 | -77,7% |
| Total France | 18,3% | -47,7 | 59,2 | -35,3% | 10,8 | -82,0% |

| Résultats CUMULES d'activité hôtelière | | | | | |
|--|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| 38,3% | -26,8 | 58,3 | 19,3% | 22,4 | -29,8% |
| 34,6% | -32,4 | 70,8 | -2,9% | 24,5 | -49,8% |
| 33,6% | -34,2 | 96,5 | -7,0% | 32,5 | -53,9% |
| 30,1% | -38,8 | 150,4 | -10,1% | 45,3 | -60,7% |
| 22,6% | -43,8 | 371,4 | -15,3% | 83,9 | -71,2% |
| 47,9% | -27,1 | 63,8 | -14,1% | 30,6 | -45,1% |
| 34,8% | -32,9 | 97,2 | -18,2% | 33,8 | -58,0% |
| 35,2% | -34,6 | 78,4 | -16,8% | 27,6 | -58,0% |

La région par département et agglomérations / communautés de communes

NOVEMBRE 2020

LES DÉPARTEMENTS

| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|-------------------------|---------------------|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Bouches-du-Rhône (13) | 21,5% | -43,2 | 57,6 | -20,9% | 12,4 | -73,7% |
| Var (83) | 20,2% | -27,9 | 56,4 | -8,2% | 11,4 | -61,4% |
| Vaucluse (84) | 16,9% | -31,5 | 52,1 | -12,3% | 8,8 | -69,5% |
| Alpes-Maritimes (06) | 10,8% | -37,4 | 59,9 | -38,8% | 6,4 | -86,3% |

| Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|---------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| 39,9% | -30,5 | 73,3 | -7,9% | 29,2 | -47,8% |
| 39,8% | -21,4 | 86,3 | 2,8% | 34,3 | -33,1% |
| 33,4% | -30,0 | 69,2 | -3,9% | 23,1 | -49,4% |
| 29,8% | -38,5 | 123,7 | -25,3% | 36,8 | -67,4% |

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|------------------------------|---------------------|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Marseille Provence Métropole | 20,6% | -48,5 | 61,7 | -21,4% | 12,7 | -76,6% |
| Communauté du pays d'Aix | 20,9% | -39,2 | 57,8 | -19,2% | 12,1 | -71,9% |
| Fréjus / Saint-Raphaël | 18,6% | -22,6 | 49,4 | -14,5% | 9,2 | -61,4% |
| Toulon Provence Méditerranée | 23,9% | -26,5 | 58,5 | -3,9% | 14,0 | -54,5% |
| Avignon | 14,9% | -35,1 | 50,0 | -17,8% | 7,4 | -75,6% |
| Haut-Vaucluse | 16,6% | -32,7 | 54,5 | 2,6% | 9,1 | -65,4% |

| Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
|---------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| 41,5% | -32,1 | 79,1 | -7,9% | 32,8 | -48,1% |
| 36,9% | -31,3 | 70,8 | -7,9% | 26,1 | -50,1% |
| 35,3% | -22,4 | 76,5 | 1,0% | 27,0 | -38,2% |
| 40,5% | -21,1 | 74,0 | 3,6% | 30,0 | -31,8% |
| 32,3% | -33,9 | 65,3 | -12,1% | 21,1 | -57,1% |
| 33,3% | -25,4 | 58,3 | 0,6% | 19,4 | -43,0% |

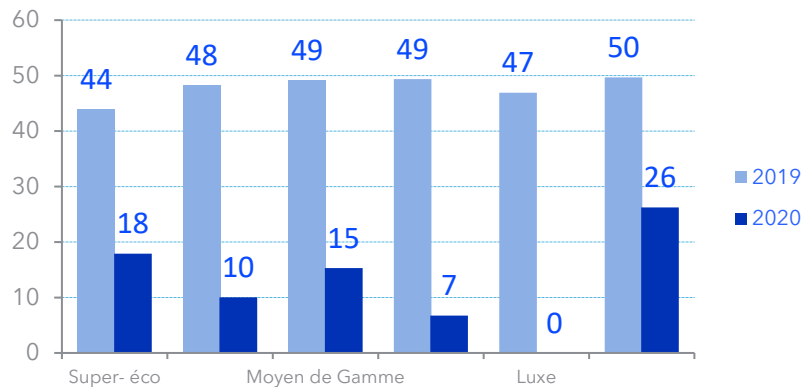
ANALYSE - CRT COTE D'AZUR FRANCE

Novembre 2020

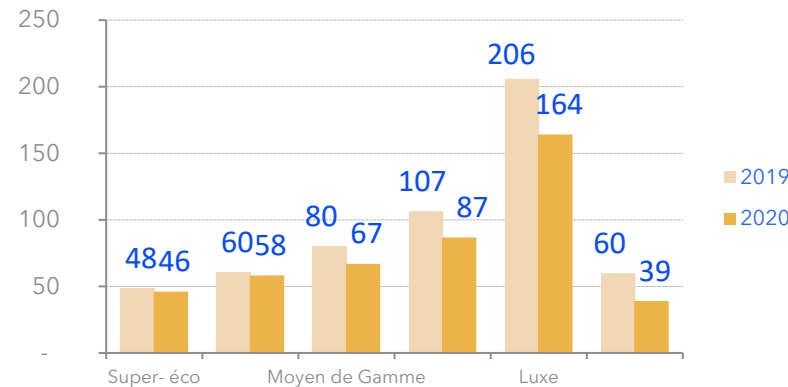
Le taux d'occupation global s'établit à 10,8 % en novembre 2020. Ainsi le département des Alpes-Maritimes observe le taux d'occupation le moins élevé de la région PACA. Les pôles considérés comme propices au tourisme d'affaires et à la présence estudiantine tels que Nice et Villeneuve-Valbonne tirent leur épingle du jeu avec des niveaux de remplissage supérieurs à 25% (respectivement 28,0% et 30,2%).

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

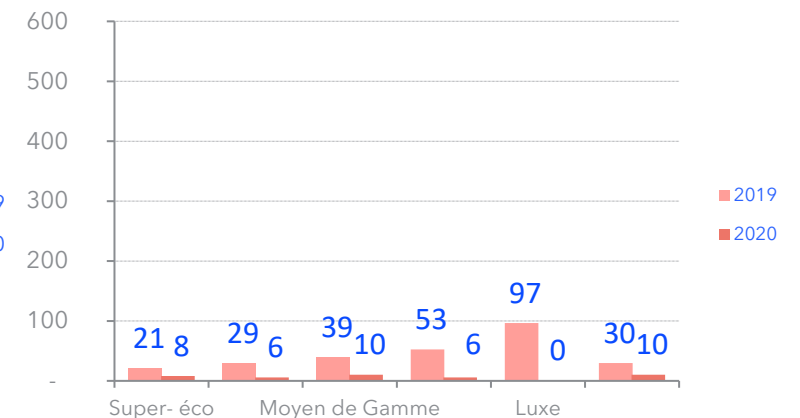
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

NOVEMBRE 2020

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|-------------------------------|---|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Cannes Ville | 3,5% | -38,6 | 64,0 | -58,3% | 2,3 | -96,5% |
| Nice Ville | 10,9% | -42,1 | 59,3 | -28,2% | 6,5 | -85,2% |
| Villeneuve Valbonne | 30,2% | -16,7 | 53,0 | -27,4% | 16,0 | -53,2% |
| Antibes | 8,7% | -29,9 | 34,6 | -50,9% | 3,0 | -88,9% |
| Casa Antibes (dont Vallauris) | 14,0% | -25,9 | 52,7 | -31,9% | 7,4 | -76,1% |
| Mandelieu | 2,0% | -36,4 | 59,8 | -38,7% | 1,2 | -96,8% |
| Nice métropole | 28,0% | -26,9 | 78,1 | -23,0% | 21,9 | -60,8% |
| Menton | 24,9% | -35,1 | 64,3 | -6,5% | 16,0 | -61,2% |
| Monaco | 13,7% | -38,1 | 316,1 | 38,4% | 43,4 | -63,4% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| | 23,4% | -38,0 | 180,0 | -33,9% | 42,2 | -74,8% |
| | 31,3% | -43,2 | 103,4 | -21,2% | 32,3 | -66,9% |
| | 36,4% | -26,2 | 72,4 | -4,1% | 26,4 | -44,2% |
| | 27,5% | -34,9 | 130,5 | 0,1% | 35,9 | -55,9% |
| | 29,2% | -32,2 | 114,0 | -1,7% | 33,3 | -53,2% |
| | 26,8% | -32,4 | 165,2 | 7,7% | 44,3 | -51,3% |
| | 35,7% | -34,5 | 143,1 | -27,5% | 51,2 | -63,2% |
| | 45,7% | -33,8 | 112,6 | -17,7% | 51,5 | -52,6% |
| | 27,8% | -40,3 | 339,2 | -13,8% | 94,4 | -64,8% |

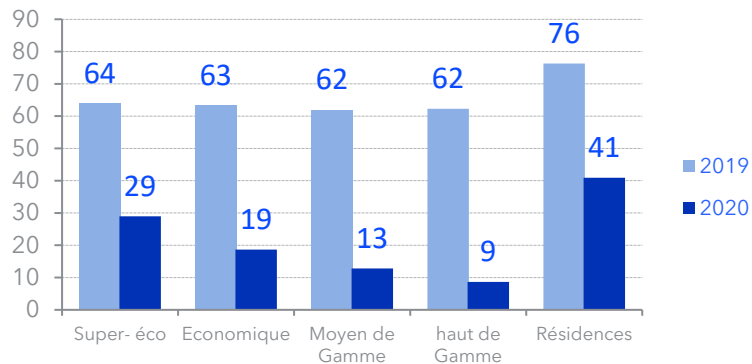
ANALYSE - PROVENCE TOURISME

Novembre 2020

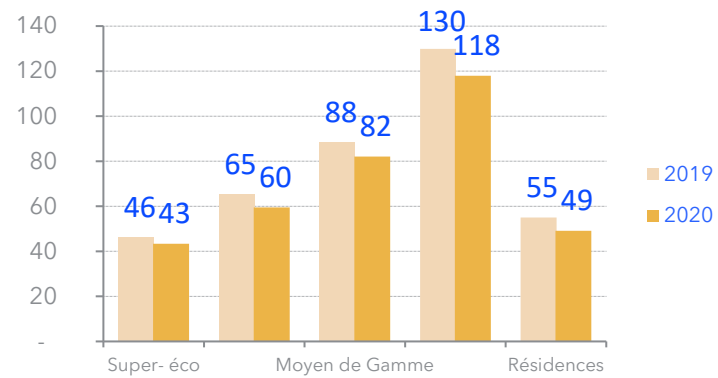
Comme l'ensemble du territoire nationale, une importante baisse est constatée entre le mois d'octobre et le mois de novembre. En effet, le taux d'occupation global des Bouches-du-Rhône s'établit à 21,5% en novembre 2020 contre 35,8% en octobre, porté par les résidences marseillaises qui atteignent un taux de remplissage de 38,1 % sur le mois. Comme en octobre, le pôle Pays d'Aix fait état d'un taux d'occupation légèrement plus élevé que Marseille Provence Métropole, en raison de la très faible activité des établissements haut de gamme.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

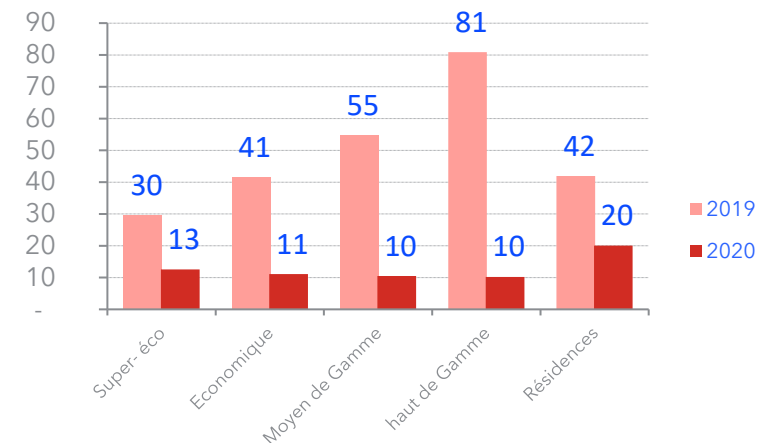
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

NOVEMBRE 2020

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|-------------------------|---|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| | MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE | | | | | |
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Super-éco / Eco | 24,2% | -46,1 | 51,6 | -11,6% | 12,5 | -69,5% |
| Moyen de Gamme | 11,3% | -55,1 | 86,4 | -4,2% | 9,8 | -83,7% |
| Haut de Gamme | 9,0% | -53,1 | 118,2 | -11,0% | 10,6 | -87,1% |
| Résidences urbaines | 38,1% | -39,9 | 51,2 | -8,4% | 19,5 | -55,2% |
| TOTAL | 20,6% | -48,5 | 61,7 | -21,4% | 12,7 | -76,6% |
| TOTAL HOTELLERIE | 17,0% | -50,2 | 66,5 | -20,7% | 11,3 | -79,9% |

| | COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| | Super-éco / Eco | 19,8% | -38,0 | 46,3 | -11,6% | 9,2 |
| Moyen de Gamme | 15,9% | -42,9 | 79,0 | -14,2% | 12,6 | -76,8% |
| TOTAL | 20,9% | -39,2 | 57,8 | -19,2% | 12,1 | -71,9% |
| TOTAL HOTELLERIE | 17,7% | -41,2 | 60,8 | -17,5% | 10,8 | -75,2% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE | | | | | |
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| | 42,5% | -31,1 | 57,4 | -4,5% | 24,4 | -44,8% |
| | 34,8% | -38,2 | 94,7 | -2,5% | 33,0 | -53,5% |
| | 34,1% | -35,3 | 141,8 | -4,7% | 48,3 | -53,2% |
| | 55,8% | -23,6 | 60,2 | -3,3% | 33,6 | -32,0% |
| | 41,5% | -32,1 | 79,1 | -7,9% | 32,8 | -48,1% |
| | 38,5% | -33,8 | 84,6 | -7,2% | 32,6 | -50,6% |

| | COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX | | | | | |
|--|--------------------------|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| | | 37,0% | -28,9 | 53,6 | -1,4% | 19,8 |
| | 35,0% | -32,3 | 92,0 | -4,7% | 32,2 | -50,4% |
| | 36,9% | -31,3 | 70,8 | -7,9% | 26,1 | -50,1% |
| | 35,8% | -31,5 | 72,4 | -7,9% | 25,9 | -51,1% |

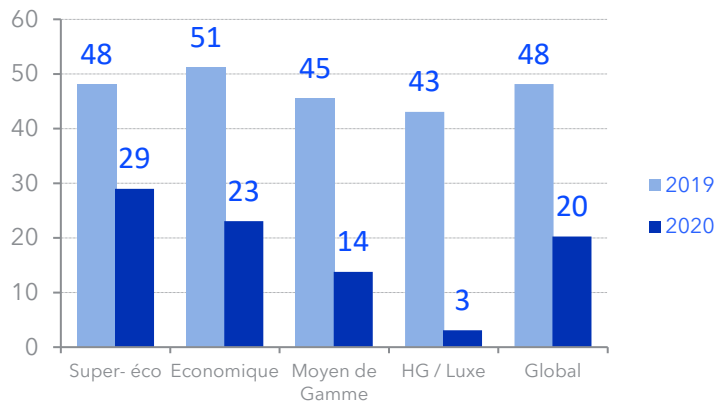
ANALYSE - ADT VAR TOURISME

Novembre 2020

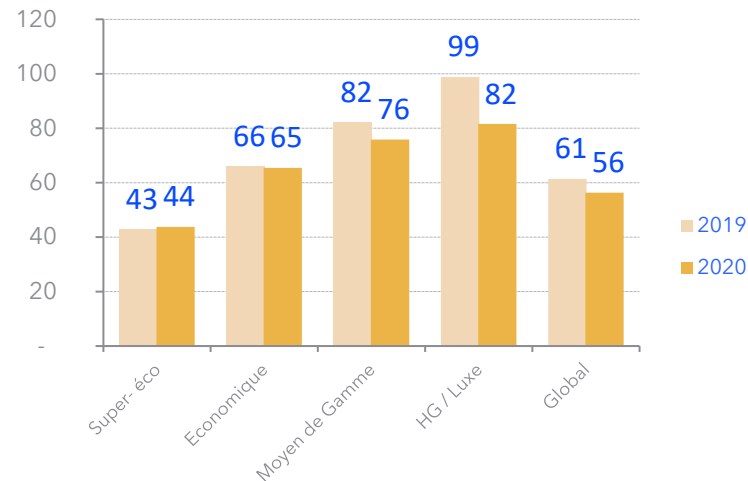
Le département du Var enregistre le second taux d'occupation le plus important de la région sur le mois d'octobre 2020 (20,2 %) soit un niveau similaire au département des Bouches-du-Rhône. Sur l'ensemble du département, les hôtels appartenant aux segments super-économique et économique sont les plus plébiscités et tirent le niveau de remplissage vers le haut avec des taux d'occupation supérieurs à 20%. A noter les hôtels milieu de gamme de Toulon qui enregistrent un niveau « satisfaisant » en ce mois de novembre, avec un taux d'occupation de 27,1%.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

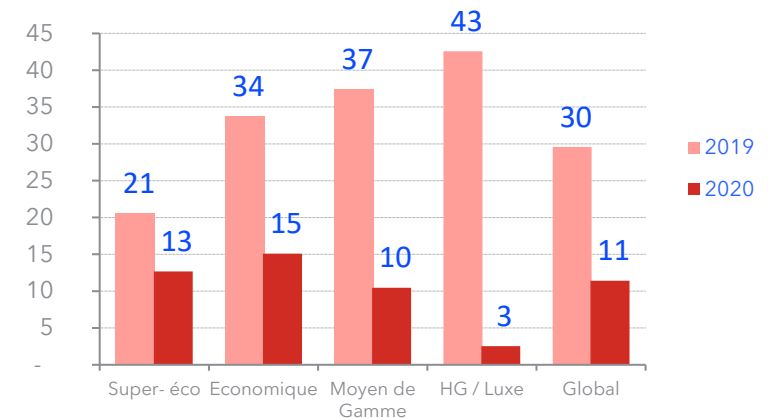
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

NOVEMBRE 2020

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|---|---|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Super-économique | 27,5% | -20,1 | 42,5 | 2,5% | 11,7 | -40,8% |
| Economique | 19,2% | -32,6 | 62,3 | -5,3% | 12,0 | -64,9% |
| Moyen de Gamme | 27,1% | -24,9 | 76,8 | -4,9% | 20,8 | -50,4% |
| TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE | 23,9% | -26,5 | 58,5 | -3,9% | 14,0 | -54,5% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| | 39,7% | -21,1 | 49,5 | 5,8% | 19,6 | -30,9% |
| | 39,4% | -23,3 | 79,3 | 3,7% | 31,2 | -34,8% |
| | 44,0% | -17,2 | 98,9 | -0,3% | 43,5 | -28,4% |
| | 40,5% | -21,1 | 74,0 | 3,6% | 30,0 | -31,8% |

ANALYSE - VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

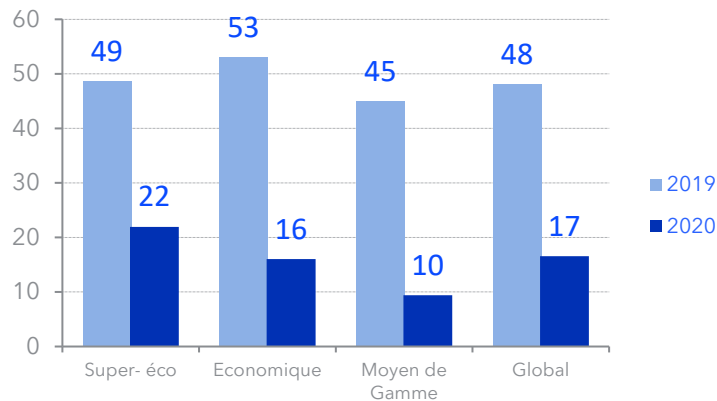
Novembre 2020

Comme dans le Var, les hôteliers du Vaucluse enregistrent un taux d'occupation supérieur à la moyenne régionale. Cependant comme l'ensemble de la destination PACA, le département constate une importante baisse par rapport au mois précédent. Tous créneaux confondus, le département enregistre un taux d'occupation de 20,2 %, soit un recul de plus de 15 points par rapport au mois de septembre.

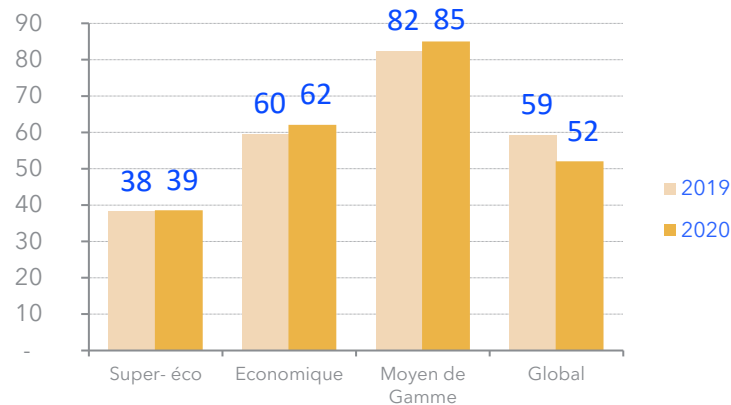
Le créneau super-économique se démarque en ce mois de novembre 2020 avec un taux d'occupation de 24,5% soit un niveau supérieur à la moyenne départementale.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

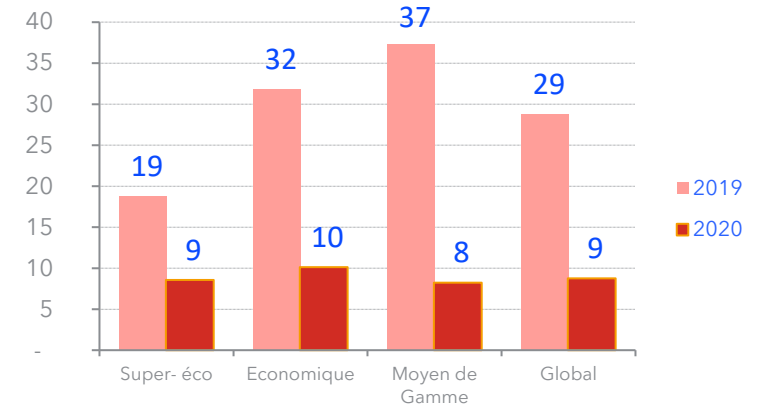
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

NOVEMBRE 2020

| | RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|------------------|---|----------|---------------|----------|-------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 | novembre 20 | Var. N-1 |
| Super-économique | 24,5% | -28,0 | 36,8 | -1,7% | 9,0 | -54,1% |
| Economique | 19,6% | -31,0 | 60,8 | 3,2% | 11,9 | -60,0% |
| Moyen de Gamme | 11,7% | -39,5 | 73,3 | -4,9% | 8,6 | -78,2% |
| Haut de Gamme | 0,3% | -43,9 | 112,7 | 30,1% | 0,3 | -99,2% |
| AVIGNON | 14,9% | -35,1 | 50,0 | -17,8% | 7,4 | -75,6% |

| | RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE | | | | | |
|--|--|----------|---------------------|----------|---------------------|----------|
| | Taux d'Occupation % | | Prix Moyen HT | | RevPAR HT | |
| | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 | Cumul à novembre 20 | Var. N-1 |
| | 37,8% | -27,9 | 41,9 | 0,7% | 15,8 | -42,1% |
| | 33,6% | -32,8 | 65,4 | -5,6% | 22,0 | -52,2% |
| | 31,0% | -40,1 | 80,5 | -11,1% | 24,9 | -61,3% |
| | 32,3% | -38,1 | 102,8 | -10,9% | 24,1 | -66,0% |
| | 32,3% | -33,9 | 65,3 | -12,1% | 21,1 | -57,1% |

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

