

Baromètre

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

Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Septembre 2020

MKG Consulting EMEA

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



ANALYSE

Septembre 2020

Après une période estivale très satisfaisante (78% de taux d'occupation en août), les hôtels et résidences de la région pâtissent du départ de la clientèle d'agrément.

La région PACA enregistre un taux d'occupation (TO) de 42,3% soit un niveau similaire à l'ensemble du marché français (43,8%). Plusieurs facteurs expliquent la baisse du niveau de remplissage entre août et septembre :

- La fin de la période de vacances estivales
- Un « reliquat » de clientèle d'agrément notamment début septembre
- Un retour timide de la clientèle d'affaires. Les « grands comptes » continuent de restreindre les déplacements de leurs collaborateurs.

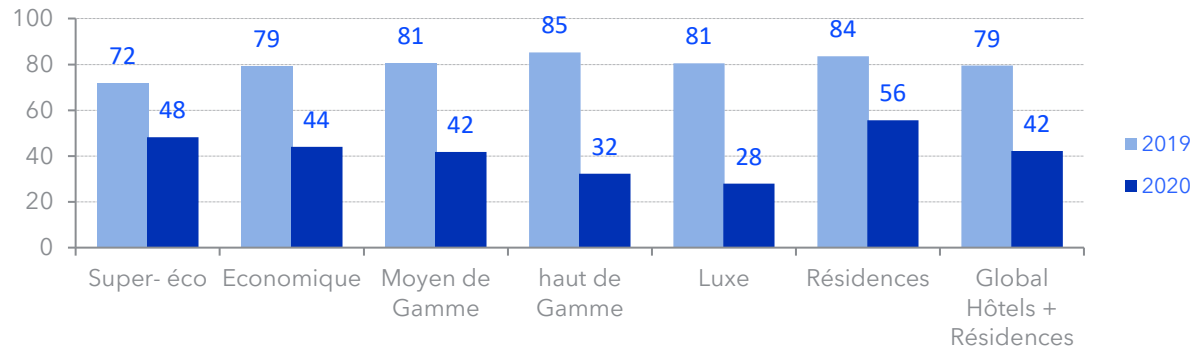
Les hôtels des créneaux entrée de gamme sont davantage sollicités et enregistrent un taux d'occupation compris entre 44% pour les hôtels économiques et 48,2% pour les hôtels super-économiques. A noter que les résidences urbaines observent le taux d'occupation le plus important en septembre 2020 : 55,7%. Ce niveau est permis grâce notamment aux résidences urbaines de Marseille Provence Métropole (65,7%) en raison du retour de la clientèle d'affaires mais également la clientèle étudiante séjournant dans les résidences de tourisme en attendant de trouver un logement étudiant.

Comme le mois précédent, le **Var** est le département ayant observé le niveau d'occupation le plus important, 54,2% grâce à un niveau de remplissage de 60% pour le marché toulonnais. L'ensemble des marchés métropolitains ou communaux de la région constatent des TO inférieurs à 50%.

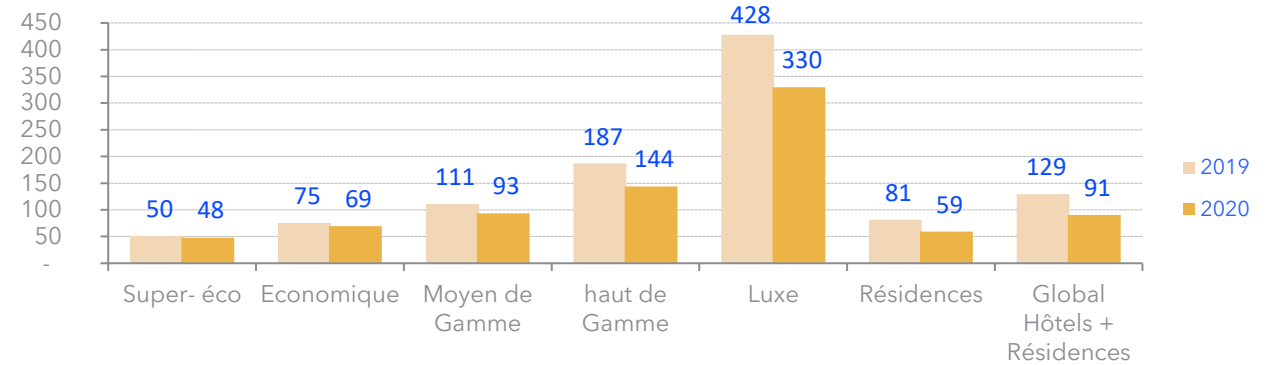
La région par segment

SEPTEMBRE 2020

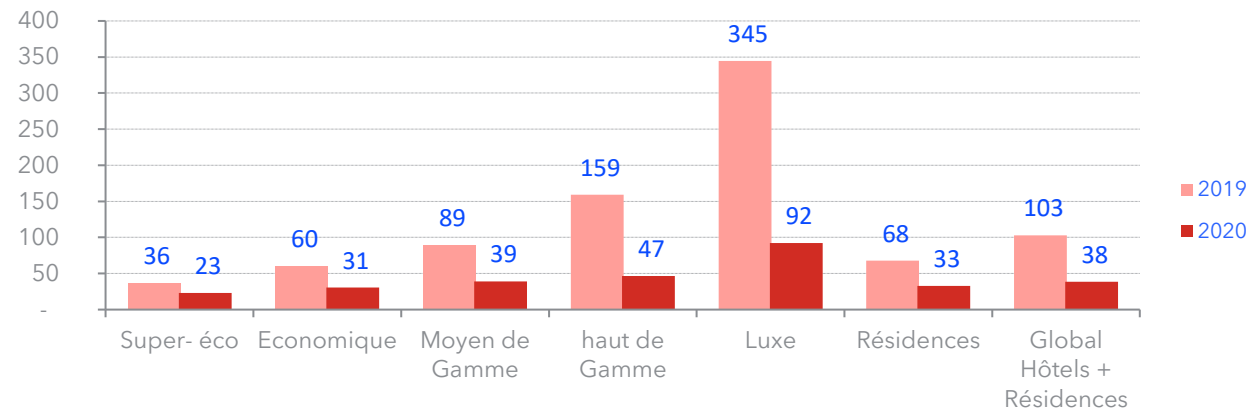
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



La région par segment

SEPTEMBRE 2020

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Super-économique	48,2%	-23,7	47,9	-5,0%	23,1	-36,3%
Economique	44,0%	-35,1	69,4	-8,1%	30,5	-48,9%
Moyen de Gamme	41,8%	-38,9	93,1	-15,9%	38,9	-56,4%
Haute de Gamme	32,3%	-53,0	143,9	-22,9%	46,6	-70,8%
Luxe	27,9%	-52,6	329,7	-22,9%	92,1	-73,3%
Résidences urbaines	55,7%	-27,9	59,1	-27,2%	32,9	-51,5%
Total région PACA	42,3%	-37,2	90,6	-29,9%	38,3	-62,7%
Total France	43,8%	-33,5	76,7	-28,4%	33,6	-59,4%

	Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
	41,5%	-25,1	50,1	0,9%	20,8	-37,2%
	36,7%	-31,3	71,4	-2,8%	26,2	-47,6%
	36,4%	-33,1	98,9	-6,8%	36,1	-51,2%
	33,6%	-36,7	151,5	-11,7%	51,0	-57,7%
	25,8%	-42,9	376,3	-18,3%	97,2	-69,3%
	49,4%	-26,2	65,7	-11,5%	32,5	-42,2%
	37,4%	-31,7	99,5	-19,5%	37,2	-56,4%
	35,0%	-34,5	79,5	-15,9%	27,9	-57,6%

La région par département et agglomérations / communautés de communes

SEPTEMBRE 2020

LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Bouches-du-Rhône (13)	46,8%	-31,2	72,0	-14,5%	33,7	-48,7%
Var (83)	54,2%	-15,1	84,5	-5,4%	45,8	-26,0%
Vaucluse (84)	45,9%	-28,2	72,1	-3,9%	33,0	-40,5%
Alpes-Maritimes (06)	34,1%	-51,2	113,6	-36,3%	38,7	-74,6%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
42,4%	-28,5	75,4	-6,4%	32,0	-44,1%
41,8%	-20,9	85,4	3,7%	35,7	-30,8%
34,8%	-30,6	71,9	-3,1%	25,0	-48,4%
32,6%	-37,9	129,9	-25,4%	42,3	-65,6%

LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	45,5%	-36,2	77,2	-14,5%	35,1	-52,4%
Communauté du pays d'Aix	46,2%	-27,8	71,2	-13,5%	32,9	-46,0%
Fréjus / Saint-Raphaël	47,0%	-21,7	75,3	-3,0%	35,4	-33,7%
Toulon Provence Méditerranée	59,3%	-11,9	76,3	5,2%	45,2	-12,4%
Avignon	42,9%	-36,6	66,2	-13,9%	28,4	-53,5%
Haut-Vaucluse	44,9%	-21,0	60,3	2,9%	27,1	-29,9%

Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
44,6%	-29,2	80,8	-6,7%	36,1	-43,6%
38,5%	-30,2	73,3	-6,2%	28,2	-47,4%
37,7%	-22,2	79,4	2,4%	29,9	-35,5%
42,0%	-21,1	75,0	4,1%	31,5	-30,6%
34,2%	-33,7	66,3	-12,6%	22,7	-55,9%
34,2%	-27,0	61,4	2,2%	21,0	-42,9%

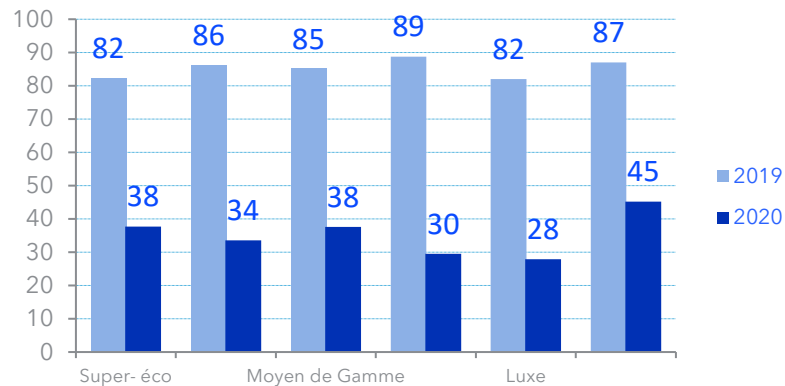
ANALYSE - CRT COTE D'AZUR FRANCE

Septembre 2020

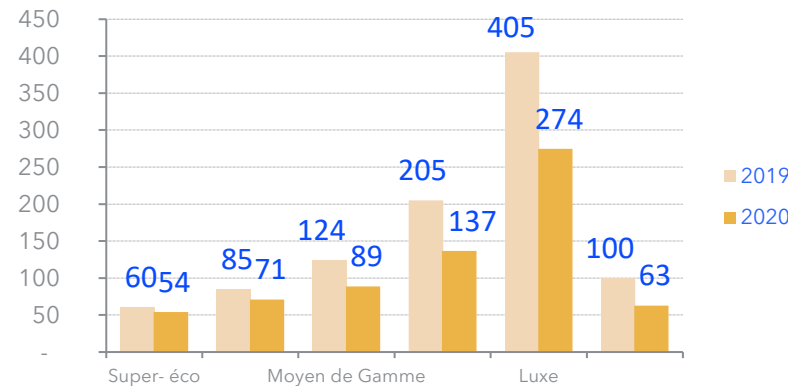
Les taux d'occupation des Alpes Maritimes enregistre une baisse par rapport à août 2020 avec un TO global de 34,2%. Comme pour la région, les résidences tirent leur épingle du jeu avec un taux d'occupation de 45% tandis que les niveaux de remplissage des autres créneaux oscillent entre 28% pour les hôtels luxe qui pâtissent encore de l'absence de la clientèle étrangère et 38% pour les créneaux super-économiques et milieux de gamme qui captent principalement la clientèle d'affaires.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

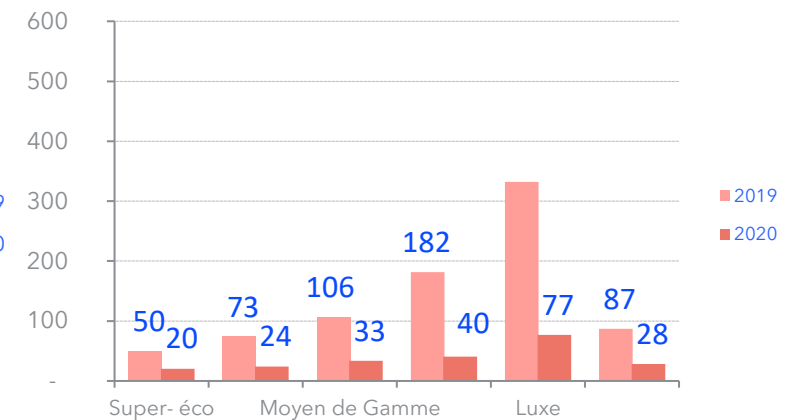
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

SEPTEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Cannes Ville	28,4%	-49,9	160,1	-36,6%	45,4	-77,0%
Nice Ville	32,5%	-60,1	96,0	-40,4%	31,2	-79,1%
Villeneuve Valbonne	53,7%	-25,2	73,6	-2,9%	39,5	-34,0%
Antibes	32,1%	-48,4	118,8	-7,6%	38,1	-63,2%
Casa Antibes (dont Vallauris)	38,2%	-40,9	103,7	-10,1%	39,6	-56,6%
Mandelieu	34,6%	-40,5	135,4	-4,8%	46,9	-56,1%
Nice métropole	38,9%	-49,1	131,6	-43,0%	51,2	-74,8%
Menton	55,3%	-37,9	111,9	-31,8%	61,8	-59,6%
Monaco	25,4%	-57,0	338,9	-21,1%	86,0	-75,7%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
26,2%	-38,1	188,8	-33,9%	49,4	-73,1%
34,5%	-42,0	107,7	-22,3%	37,1	-65,0%
37,9%	-27,3	76,8	1,1%	29,1	-41,2%
30,2%	-35,4	139,4	1,5%	42,1	-53,3%
31,6%	-32,8	121,4	0,6%	38,4	-50,6%
32,5%	-30,4	151,7	5,4%	49,3	-45,6%
36,5%	-35,1	152,6	-26,4%	55,6	-62,5%
48,0%	-32,2	125,8	-17,9%	60,3	-50,9%
29,5%	-40,1	345,9	-16,5%	102,1	-64,6%

ANALYSE - PROVENCE TOURISME

Septembre 2020

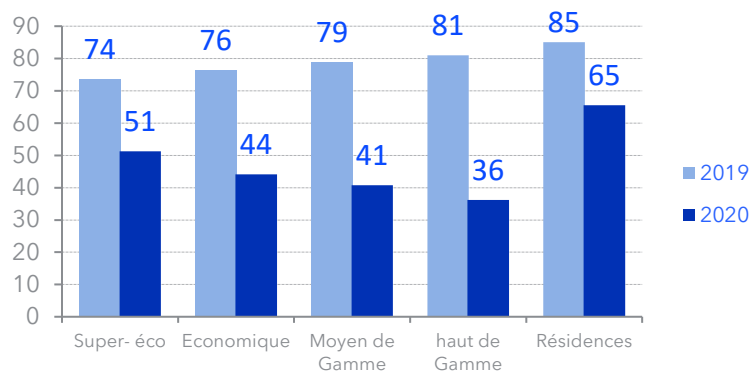
En septembre, le taux d'occupation global des Bouches-du-Rhône s'élève à 46,9% grâce aux résidences urbaines (65,5%) et les hôtels super-économiques (51,3%).

Ces créneaux hôteliers bénéficient de la présence des étudiants mais également de la reprise d'activités des secteurs économiques privilégiant l'entrée de gamme (industrie, BTP).

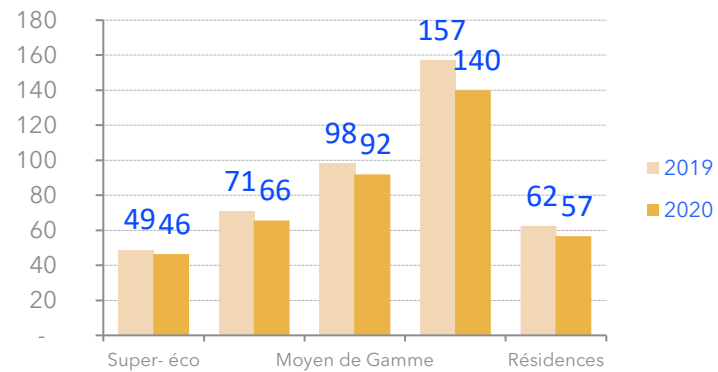
Le créneau milieu de gamme enregistre un taux d'occupation de 40,8% soit un niveau divisé de moitié par rapport à septembre 2019 en raison de l'absence notamment des grands comptes.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

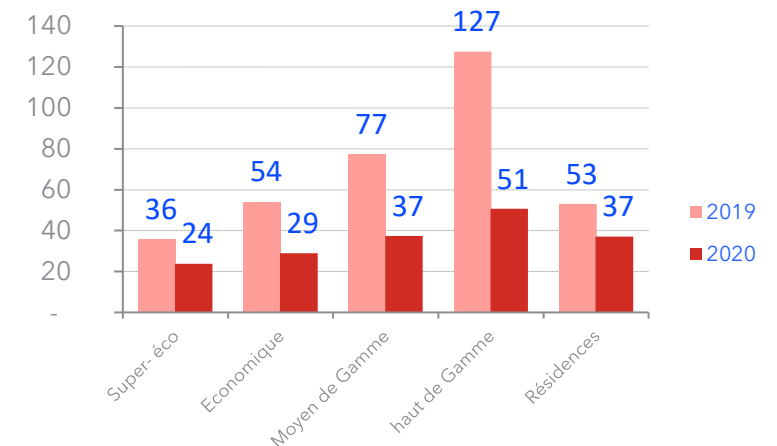
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

SEPTEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	46,4%	-34,7	56,1	-9,5%	26,1	-48,2%
Moyen de Gamme	36,8%	-43,5	94,1	-6,0%	34,6	-57,0%
Haut de Gamme	36,3%	-43,7	140,9	-10,2%	51,2	-59,3%
Résidences urbaines	65,7%	-21,5	57,3	-9,9%	37,7	-32,1%
TOTAL	45,5%	-36,2	77,2	-14,5%	35,1	-52,4%
TOTAL HOTELLERIE	41,5%	-39,1	83,4	-13,0%	34,6	-55,2%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	45,2%	-24,9	54,5	-4,3%	24,7	-38,2%
Moyen de Gamme	46,6%	-28,6	91,5	-8,9%	42,7	-43,6%
TOTAL	46,2%	-27,8	71,2	-13,5%	32,9	-46,0%
TOTAL HOTELLERIE	44,2%	-29,5	73,1	-13,5%	32,3	-48,1%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	45,4%	-28,3	58,0	-3,6%	26,3	-40,6%
Moyen de Gamme	38,5%	-35,2	95,6	-2,2%	36,8	-48,9%
Haut de Gamme	38,6%	-31,4	143,1	-4,9%	55,2	-47,6%
Résidences urbaines	57,9%	-21,5	61,2	-2,4%	35,4	-28,9%
TOTAL	44,6%	-29,2	80,8	-6,7%	36,1	-43,6%
TOTAL HOTELLERIE	42,0%	-30,7	86,2	-6,2%	36,2	-45,8%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
Super-éco / Eco	38,6%	-27,5	55,4	0,3%	21,4	-41,4%
Moyen de Gamme	37,4%	-30,7	93,3	-3,6%	34,9	-47,1%
TOTAL	38,5%	-30,2	73,3	-6,2%	28,2	-47,4%
TOTAL HOTELLERIE	37,8%	-30,0	74,8	-6,6%	28,2	-48,0%

ANALYSE - ADT VAR TOURISME

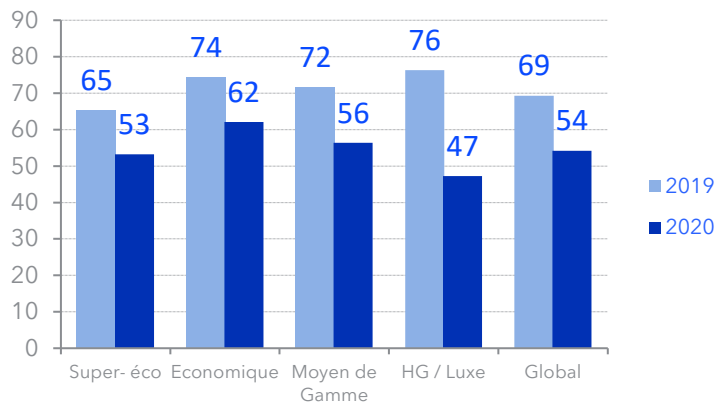
Septembre 2020

Les hôteliers varois enregistrent des performances satisfaisantes avec un taux d'occupation moyen de 54,2%. Ainsi les niveaux de remplissage sont compris entre 47,2% pour l'hôtellerie milieu de gamme et 62,1% pour l'hôtellerie économique.

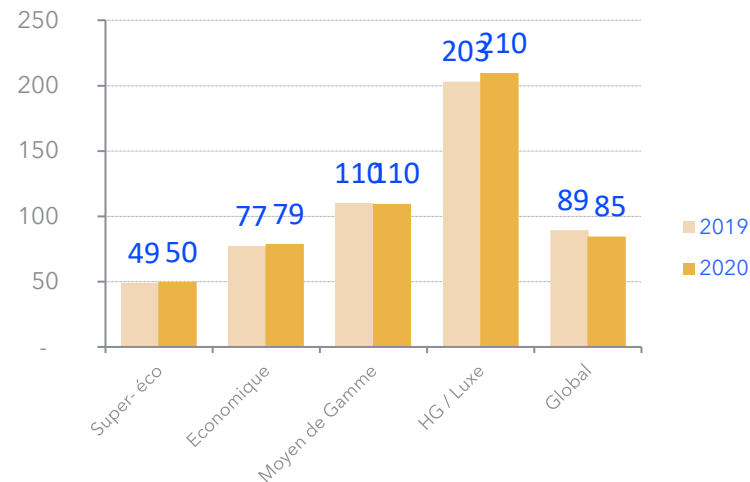
A noter également qu'en septembre 2020, outre les hôtels milieu de gamme qui observent une stagnation, l'ensemble des segments pratiquent une hausse du prix moyen par rapport à septembre 2019 : entre +2,2% pour les hôtels super-économique et +3,3% pour les hôtels haut de gamme/luxe. Cependant cette hausse ne permet pas de compenser la baisse du taux d'occupation; et d'agir positivement sur le RevPAR.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

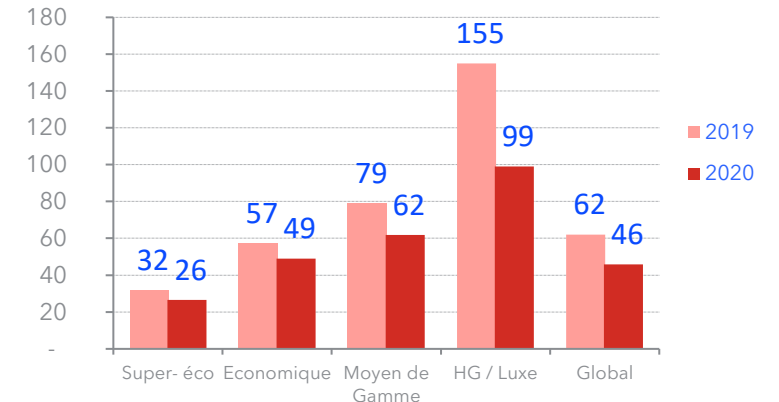
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

SEPTEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Super-économique	58,1%	-8,9	49,6	4,1%	28,9	-9,8%
Economique	58,9%	-16,2	80,6	5,6%	47,5	-17,2%
Moyen de Gamme	61,2%	-9,7	101,7	1,8%	62,2	-12,1%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	59,3%	-11,9	76,3	5,2%	45,2	-12,4%

RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
41,9%	-21,3	50,5	6,1%	21,2	-29,6%
40,0%	-23,4	80,0	4,2%	32,0	-34,2%
45,3%	-17,1	102,2	0,6%	46,3	-26,9%
42,0%	-21,1	75,0	4,1%	31,5	-30,6%

ANALYSE - VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

Septembre 2020

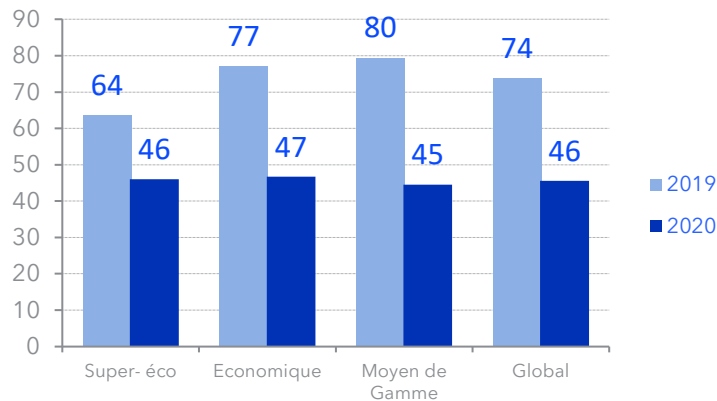
Les hôteliers du Vaucluse enregistrent des performances satisfaisantes. Tous créneaux confondus, le département enregistre un taux d'occupation de 46%

Aucun créneau hôtelier ne se démarque en ce mois de septembre 2020. Les niveaux de remplissage sont compris entre 45% et 47%.

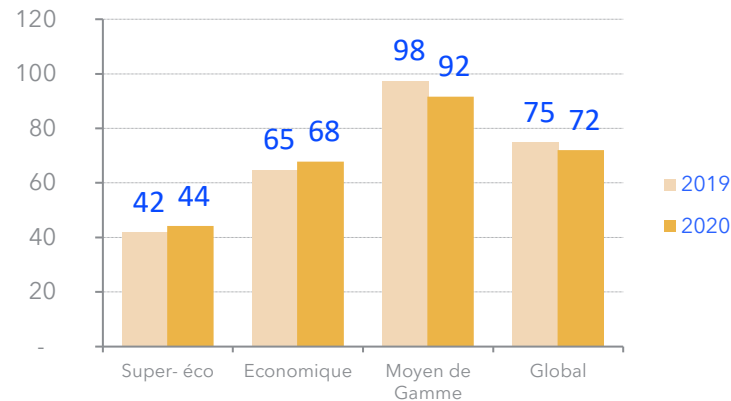
Par ailleurs, l'hôtellerie entrée de gamme enregistre une hausse du prix moyen par rapport à septembre 2019. Les hôtels super-économique enregistrent une hausse de +5,1% et les hôtels économique une hausse de +4,5%. Cela n'entraîne pas une stagnation voire une hausse du RevPAR mais cela permet de minimiser la baisse.

LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

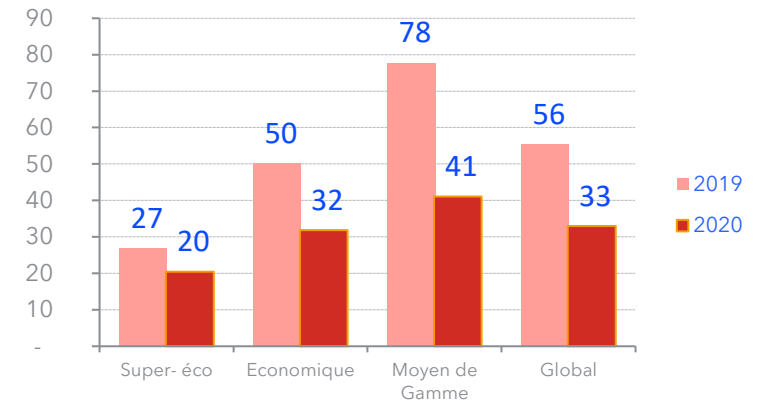
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



Les performances des agglomération d'Avignon

SEPTEMBRE 2020

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1	septembre 20	Var. N-1
Super-économique	48,5%	-21,8	42,0	6,1%	20,4	-26,8%
Economique	45,8%	-34,4	68,6	0,2%	31,4	-42,8%
Moyen de Gamme	43,9%	-40,5	79,9	-12,6%	35,1	-54,5%
Haut de Gamme	29,3%	-58,2	105,2	-9,6%	30,8	-69,7%
AVIGNON	42,9%	-36,6	66,2	-13,9%	28,4	-53,5%

	RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1	Cumul à septembre 20	Var. N-1
	39,0%	-27,7	42,4	0,1%	16,5	-41,5%
	35,0%	-33,9	65,8	-7,4%	23,0	-52,9%
	32,1%	-41,7	80,6	-12,4%	25,9	-61,9%
	34,2%	-34,6	102,8	-13,9%	28,7	-61,6%
	34,2%	-33,7	66,3	-12,6%	22,7	-55,9%

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

