

## Baromètre

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

Région Sud

MAI 2021

MKG Consulting EMEA

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



## MAI 2021

Au cours du mois de mai 2021, les hôtels de la Région Sud enregistrent une croissance du taux d'occupation de 13 points par rapport à avril 2021, atteignant 33,7% contre 20,1% le mois précédant. En mai 2021, le taux d'occupation est en progression de +27,4 points par rapport au mois de mai 2020. En effet, la levée des restrictions liées aux déplacements professionnels mais également privés ont permis d'attirer une clientèle locale et nationale dans les établissements de la région. Au fur et à mesure de la levée progressive des mesures restrictives, les établissements ont ainsi pu accueillir leurs clientèles d'affaires et d'agrément.

De janvier à mai 2021, le taux d'occupation atteint un niveau assez similaire à la même période en 2020 (25,2% contre 25,5%). En effet, la fréquentation a été plus durement touchée au début d'année 2021 qu'en début d'année 2020, lorsque les impacts de la crise sanitaire ne se sont faits ressentir qu'à partir du mois de mars 2020.

**En mai 2021, les établissements de créneau super-économique sont les plus sollicités avec un taux d'occupation de 43%.** De même, les résidences urbaines tirent la moyenne vers le haut (50,4% soit le niveau le plus élevé de l'ensemble des créneaux), principalement dans les pôles urbains, notamment dans la Métropole de Marseille Provence qui atteint le taux d'occupation le plus élevé sur le marché des résidences (64,7%).

L'ensemble des départements de la région Sud enregistrent des taux d'occupation en forte progression par rapport au mois précédent, avec des évolutions allant jusqu'à +35 points par rapport à mai 2020. Les Bouches-du-Rhône ainsi que le Var observent les taux d'occupation les plus élevés de la région avec respectivement 42,8% et 45,4%. Les Alpes-Maritimes apparaissent comme le département encore en difficulté par rapport aux autres, avec un niveau de remplissage de 23%. Le département reste impacté par l'absence de clientèle internationale, qui se fait notamment ressentir auprès de l'hôtellerie de luxe (taux d'occupation le plus faible des créneaux, soit 12,1%).

Etat des établissements fermés en mai 2021 :

Provence Alpes Côte d'Azur	nbr hôtels	nbr chambres
Super-économique	0	0
Economique	12	488
Moyen de Gamme	15	949
Haut de Gamme	12	943
Luxe	7	761
Résidences	1	46
Total général	47	3 187

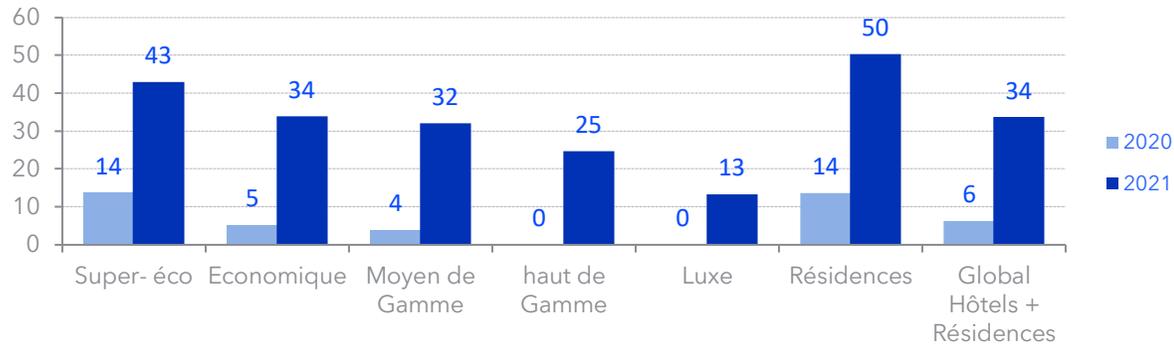
# REGION SUD



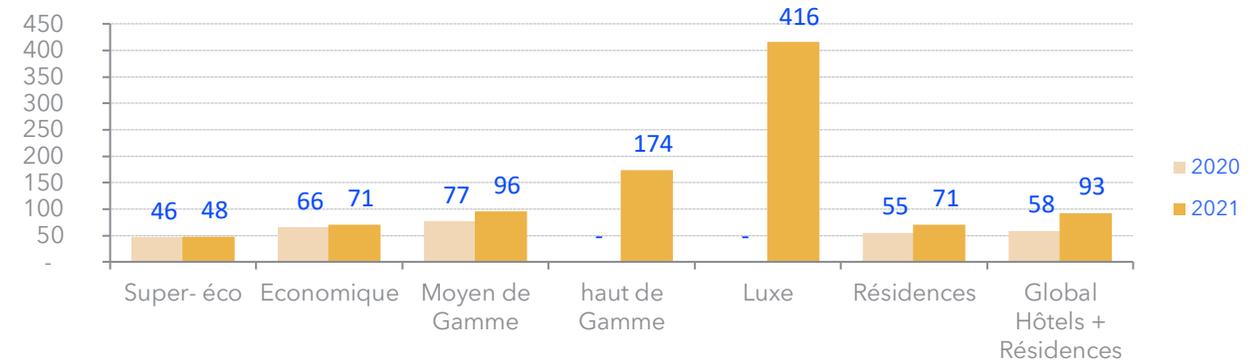
## La région par segment

MAI 2021

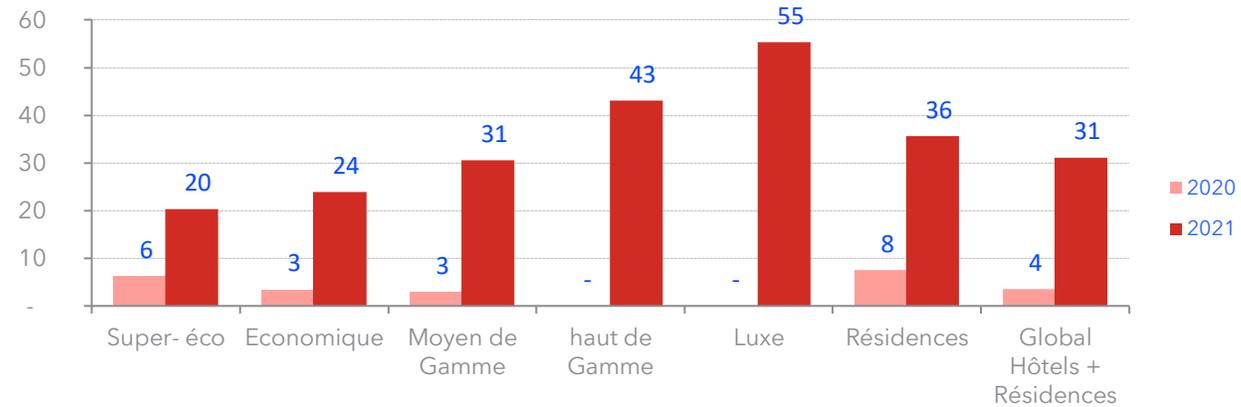
### Taux d'occupation



### Prix moyen



### RevPAR



La région par segment

MAI 2021

	Résultats MENSUELS d'activité hôtelière						Résultats CUMULES d'activité hôtelière					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Super-économique	42,9%	29,1	47,5	2,6%	20,4	219,9%	35,5%	7,0	45,0	0,2%	16,0	24,8%
Economique	33,8%	28,5	70,8	7,9%	24,0	588,3%	26,1%	1,0	65,5	4,1%	17,1	8,4%
Moyen de Gamme	32,0%	28,2	95,6	24,9%	30,6	936,6%	24,6%	0,2	83,6	0,7%	20,5	1,7%
Haut de Gamme	24,7%	23,6	174,3	57,6%	43,0	3601,6%	14,4%	-8,1	141,7	24,6%	20,4	-20,3%
Luxe	13,3%	-	415,8	-	55,4	-	2,8%	-12,1	394,9	116,6%	11,2	-59,0%
Résidences urbaines	50,4%	36,8	70,7	28,0%	35,6	373,7%	41,0%	4,1	56,3	2,3%	23,1	13,8%
Total région PACA	33,7%	27,4	92,5	59,1%	31,1	756,9%	25,2%	-0,3	72,7	-2,3%	18,3	-3,5%
Total France	30,8%	22,7	72,4	33,8%	22,3	411,7%	27,1%	-3,5	66,3	-20,5%	18,0	-29,5%

## La région par département et agglomérations / communautés de communes

MAI 2021

### LES DÉPARTEMENTS

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Bouches-du-Rhône ( 13 )	42,8%	33,4	77,0	35,2%	33,0	515,0%	33,4%	3,4	68,7	-0,9%	23,0	10,3%
Var ( 83 )	45,4%	35,2	75,8	39,3%	34,4	519,4%	33,9%	9,2	64,8	6,4%	22,0	46,1%
Vaucluse ( 84 )	34,2%	27,9	64,7	21,0%	22,1	559,6%	27,2%	3,9	58,9	0,2%	16,1	17,1%
Alpes-Maritimes ( 06 )	23,0%	20,4	126,3	94,6%	29,0	1634,8%	15,2%	-6,8	87,1	0,0%	13,2	-31,0%

### LES AGGLOMÉRATIONS / COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Marseille Provence Métropole	45,2%	35,7	84,0	48,3%	38,0	604,3%	32,8%	0,8	74,1	0,8%	24,3	3,4%
Communauté du Pays d'Aix	38,4%	30,9	72,3	16,2%	27,7	497,0%	32,9%	4,1	68,0	-0,4%	22,4	13,6%
Fréjus / Saint-Raphaël	44,3%	35,0	74,2	46,7%	32,8	602,9%	29,3%	7,6	62,3	13,3%	18,3	53,2%
Toulon Provence Méditerranée	51,5%	42,8	72,3	33,9%	37,2	689,9%	39,6%	14,2	64,6	5,0%	25,6	63,5%
Avignon	32,8%	26,4	63,9	28,3%	21,0	553,1%	25,1%	1,1	56,2	-5,4%	14,1	-0,8%
Haut-Vaucluse	34,2%	26,6	56,3	14,9%	19,2	418,4%	28,9%	6,5	57,5	8,3%	16,6	39,7%

## MAI 2021

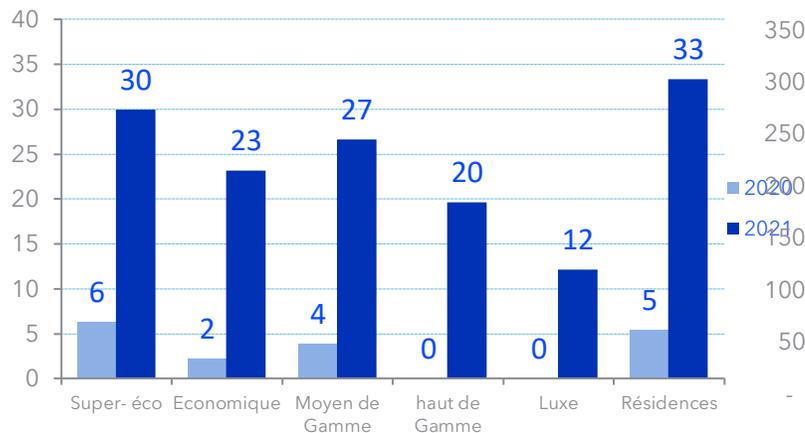
Les hôtels et résidences du département des Alpes-Maritimes enregistrent en mai 2021 un taux d'occupation en progression de +11,4 points par rapport à avril 2021 (23% contre 11,6%). En comparaison au mois de mai 2020, qui a connu la fermeture d'une majeure partie des établissements, le taux d'occupation en mai 2021 enregistre une forte évolution de +20,4 points, grâce à la réouverture des établissements et à l'accueil progressif des clientèles.

A l'échelle des Alpes-Maritimes, le créneau super-économique enregistre le taux d'occupation le plus élevé avec 30%, suivi par le segment milieu de gamme avec 26,7%. Les créneaux haut de gamme et luxe restent en difficulté avec des indicateurs de respectivement 19,6% et 12,1%, malgré des évolutions importantes par rapport à mai 2020, les établissements étant fermés à cette période.

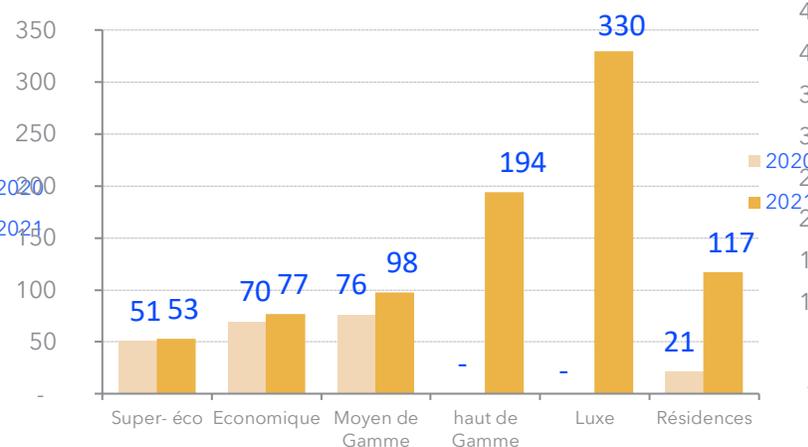
Le pôle de Menton enregistre le taux d'occupation le plus élevé en mai 2021 (49,5%), suivi des pôles de Villeneuve-Valbonne et Nice Métropole avec des taux d'occupation de respectivement 38,4% et 35,8%.

## LES PERFORMANCES MENSUELLES DES ALPES-MARITIMES

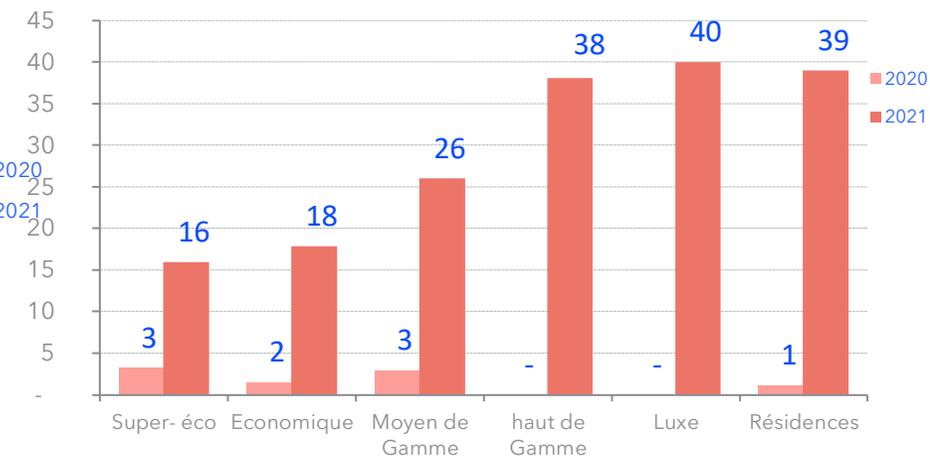
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



## Les performances des pôles urbains des Alpes-Maritimes

MAI 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Cannes Ville	16,3%	-	175,8	-	28,6	-	6,7%	-7,5	123,9	5,7%	8,4	-50,1%
Nice Ville	21,8%	19,3	100,5	34,3%	21,9	1080,3%	15,3%	-9,5	81,0	-3,0%	12,4	-40,1%
Villeneuve Valbonne	38,4%	-	62,2	-	23,9	-	33,9%	11,5	58,8	-15,8%	20,0	27,7%
Antibes	18,9%	14,4	67,6	119,0%	12,7	816,8%	14,0%	-5,4	49,5	-19,9%	6,9	-42,2%
CASA Antibes ( dont Vallauris )	23,7%	20,8	70,9	21,3%	16,8	890,2%	18,8%	0,7	61,4	-17,0%	11,6	-13,6%
Mandelieu	21,8%	-	155,4	-	33,9	-	7,0%	-9,4	113,9	22,4%	7,9	-47,8%
Nice métropole	35,8%	28,6	275,8	312,1%	98,7	1954,3%	24,4%	-3,9	143,3	29,9%	34,9	12,1%
Menton	49,5%	45,8	163,7	189,9%	81,1	3776,0%	33,3%	0,0	98,2	32,3%	32,7	32,5%
Monaco	30,6%	26,5	609,7	-8,3%	186,6	585,5%	20,7%	-3,4	401,7	52,2%	83,1	30,7%

# PROVENCE TOURISME

## MAI 2021

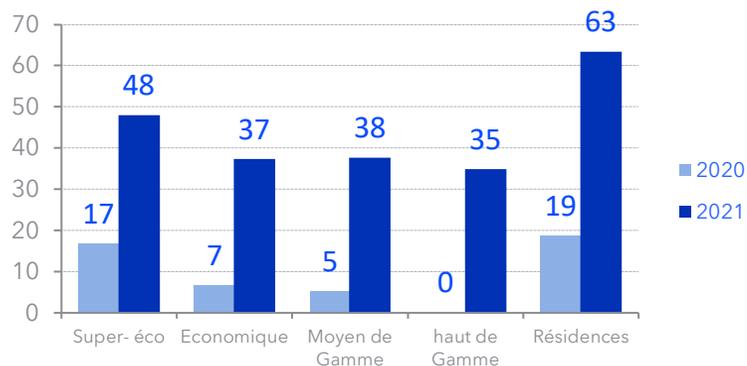
Le territoire des Bouches-du-Rhône observe une évolution satisfaisante de leur fréquentation en mai 2021. En effet, comparé à avril 2021, le taux d'occupation progresse de +15 points, passant de 27,9% à 42,8%. Par rapport à mai 2020, le taux d'occupation bénéficie d'une réelle reprise avec une augmentation de +33,4 points.

Le marché des résidences urbaines observe l'indicateur de fréquentation le plus élevé avec un taux d'occupation de 63,3% en mai 2021. Le marché de l'hôtellerie super-économique suit avec 47,9%, ainsi que le marché des segments économique et milieu de gamme qui se valent (respectivement 37,3% et 37,7%).

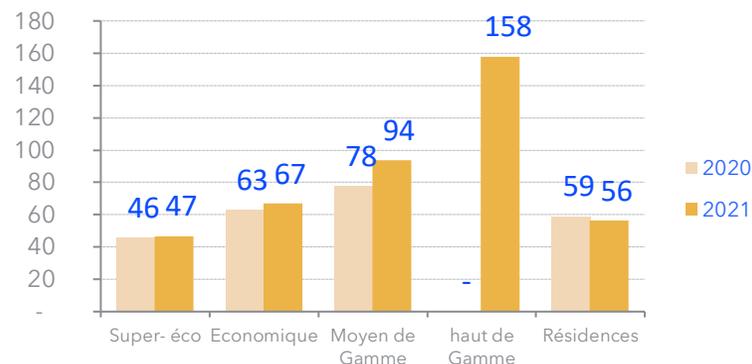
Sur le mois de mai 2021, Marseille Provence Métropole devance le territoire du Pays d'Aix avec un taux d'occupation de 45,2%, contre 38,4% pour le Pays d'Aix. Sur la métropole de Marseille, les résidences ainsi que l'hôtellerie super-économique obtiennent également les meilleurs indicateurs.

## LES PERFORMANCES MENSUELLES DES BOUCHES-DU-RHÔNE

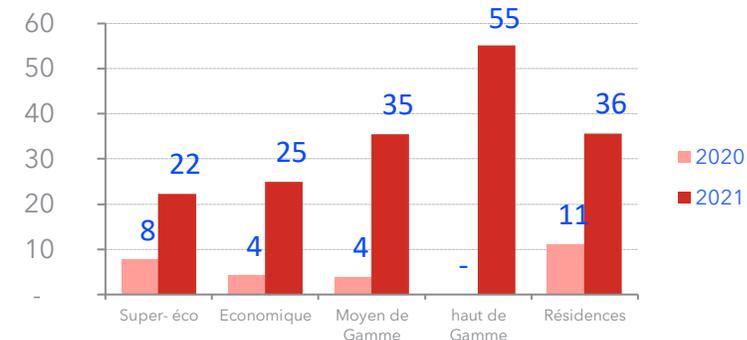
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



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

MAI 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE						MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	45,5%	34,5	58,8	16,8%	26,8	381,7%	34,6%	2,5	55,5	-0,6%	19,2	7,1%
Moyen de Gamme	39,6%	34,0	96,0	56,2%	38,0	990,2%	26,7%	-1,2	85,5	0,1%	22,9	-4,1%
Haut de Gamme	35,9%	33,7	161,7	72,8%	58,0	2791,7%	22,3%	-3,8	145,9	16,8%	32,5	-0,2%
Résidences urbaines	64,7%	42,8	56,5	-2,5%	36,5	189,0%	50,3%	5,8	52,5	-1,2%	26,4	11,6%
TOTAL	45,2%	35,7	84,0	48,3%	38,0	604,3%	32,8%	0,8	74,1	0,8%	24,3	3,4%
TOTAL HOTELLERIE	41,4%	34,2	92,5	65,2%	38,3	842,6%	29,3%	-0,2	81,5	2,4%	23,9	1,8%

	COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX						COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Super-éco / Eco	35,9%	25,3	52,2	-0,2%	18,7	239,9%	29,2%	0,6	50,4	-2,0%	14,7	-0,1%
Moyen de Gamme	36,4%	32,5	94,3	-4,2%	34,3	804,0%	32,2%	5,0	86,6	-3,1%	27,9	14,6%
TOTAL	38,4%	30,9	72,3	16,2%	27,7	497,0%	32,9%	4,1	68,0	-0,4%	22,4	13,6%
TOTAL HOTELLERIE	35,5%	28,4	76,1	23,8%	27,0	519,0%	30,0%	2,2	71,8	1,4%	21,6	9,5%

# ADT VAR TOURISME



## MAI 2021

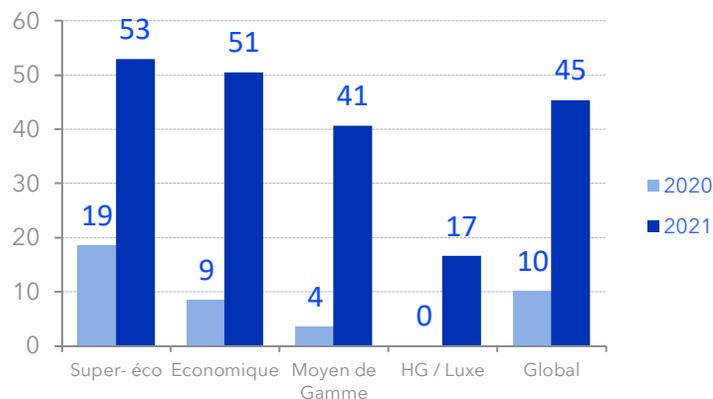
Le département du Var enregistre le meilleur taux d'occupation de la région avec 45,4% en mai 2021, notamment grâce à ses performances sur les marchés super-économique et économique. A l'échelle du département, le taux d'occupation est en évolution de +20 points par rapport à avril 2021, et de +35,2 points par rapport à mai 2020.

Les créneaux super-économique et économique sont les plus plébiscités avec des taux d'occupation de respectivement 53% et 50,5% en mai 2021. Le créneau haut de gamme/luxe enregistre le taux d'occupation le plus faible du mois (16,6%), qui s'explique par la limitation des déplacements d'agrément pour une clientèle internationale. Toutefois, il est en progression de +13,6 points par rapport à avril 2021.

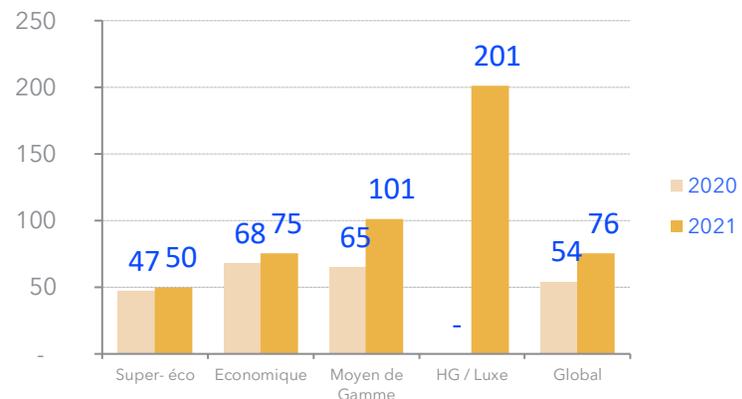
Les hôtels de l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée enregistrent un taux d'occupation de 51,5% en mai 2021, soit une forte hausse de 44 points par rapport à mai 2020, lorsque le confinement était strict. Le retour progressif des clientèles d'affaires et d'agrément permet cette croissance. Celle-ci est également confirmée entre avril et mai 2021, avec une progression de +22,3 points à l'échelle de l'agglomération.

## LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAR

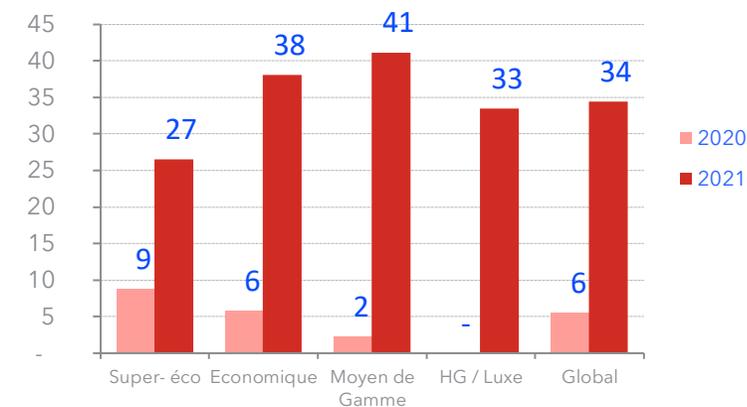
### Taux d'occupation



### Prix Moyen



### RevPAR



# ADT VAR TOURISME



Les performances des agglomération de Toulon Provence Méditerranée

MAI 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Super-économique	57,0%	38,0	49,8	3,9%	28,4	211,5%	44,3%	15,1	46,6	3,5%	20,7	56,8%
Economique	48,1%	44,4	73,8	18,0%	35,5	1414,7%	34,1%	11,3	65,9	1,1%	22,5	51,5%
Moyen de Gamme	51,1%	45,4	96,0	43,7%	49,1	1185,2%	43,4%	18,0	82,3	4,1%	35,7	77,8%
TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE	51,5%	42,8	72,3	33,9%	37,2	689,9%	39,6%	14,2	64,6	5,0%	25,6	63,5%

# VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ

## MAI 2021

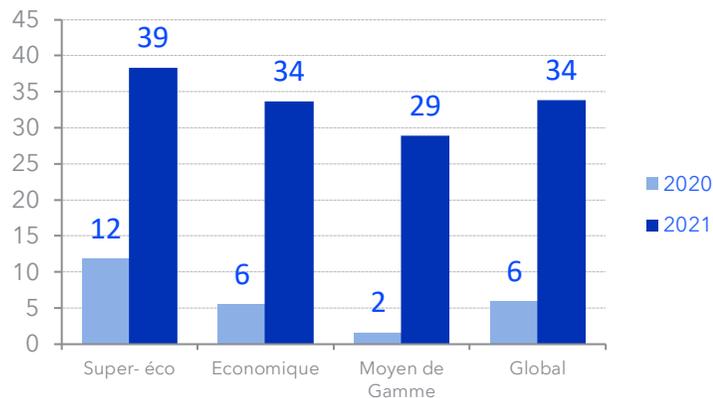
En mai 2021, les hôtels du Vaucluse enregistrent également une progression de +12,4 points d'occupation par rapport au mois d'avril 2021 : 34,2% contre 21,8% en avril 2021.

Sur le territoire, l'hôtellerie super-économique se démarque légèrement des autres créneaux avec un taux d'occupation de 38,6%, soit 26,4 points supplémentaires par rapport à mai 2020, lorsque les déplacements étaient encore limités.

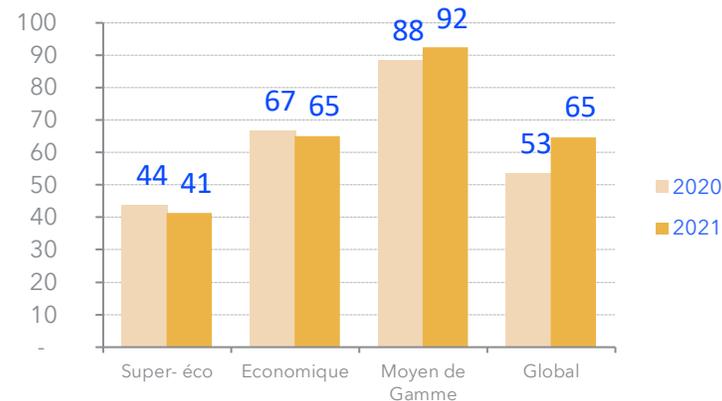
La fréquentation moyenne d'Avignon s'établit à 32,8% en mai 2021, en progression de +11,3 points par rapport au mois précédent, ainsi que de +26,4 points par rapport à mai 2020. Le taux d'occupation est le plus élevé également au sein des hôtels super-économiques avec 41% en mai 2021.

## LES PERFORMANCES MENSUELLES DU VAUCLUSE

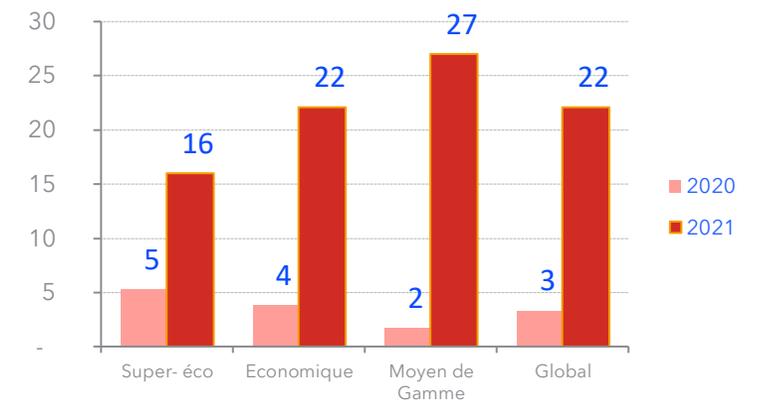
Taux d'occupation



Prix Moyen



RevPAR



# VAUCLUSE PROVENCE ATTRACTIVITÉ



## Les performances des agglomération d'Avignon

MAI 2021

	RÉSULTATS MENSUELS D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE						RÉSULTATS CUMULES D'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE					
	Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT		Taux d'Occupation %		Prix Moyen HT		RevPAR HT	
	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1	Cumul à mai 21	Var. N-1
Super-économique	40,8%	26,3	39,1	-12,7%	16,0	144,7%	39,8%	10,5	37,6	-3,7%	14,9	30,9%
Economique	27,8%	20,8	69,1	9,8%	19,2	338,6%	24,3%	-1,0	65,9	7,9%	16,0	3,6%
Moyen de Gamme	32,4%	-	77,3	-	25,0	-	20,6%	-0,9	75,8	1,0%	15,6	-3,3%
Haut de Gamme	25,4%	-	110,7	-	28,1	-	25,1%	-8,2	107,2	20,0%	9,1	-39,1%
AVIGNON	32,8%	26,4	63,9	28,3%	21,0	553,1%	25,1%	1,1	56,2	-5,4%	14,1	-0,8%

# 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  
s.boussahel@crt-sud.com

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](mailto:aperon@visitprovence.com)

MKG\_DESTINATION  
pour participer à l'enquête mensuelle  
**Guillaume Richoux**  
01 56 56 87 87  
[g.richoux@mkg-consulting.com](mailto:g.richoux@mkg-consulting.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)

