

## 2016, début de reprise pour l'hôtellerie et les résidences de tourisme de Nantes ?

*La CCI Nantes St-Nazaire, le Club Hôtelier de la métropole nantaise et le cabinet de conseil In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie (TCH) se sont associés pour mettre en place un nouvel outil de suivi des performances de l'hôtellerie et des résidences de tourisme. Fort de la participation de près des deux tiers du parc hôtelier et résidentiel nantais, ce nouvel instrument de pilotage permet de suivre avec une précision inégalée les performances mensuelles du marché. Le soutien de plusieurs partenaires – Aéroport Nantes Atlantique, le Convention Bureau de Nantes St Nazaire Développement, Expo Nantes, SNCF. – permet, en outre, de replacer ces performances dans leur contexte et d'enrichir la réflexion des professionnels. Les premiers résultats présentés ci-dessous sont issus de ce nouvel outil qui sera enrichi dans les mois à venir.*

Les dernières années ont été difficiles pour le marché hôtelier et résidentiel français. Nantes n'a pas fait exception à la règle et comme de nombreuses autres grandes agglomérations a vu les performances du secteur fortement baisser. Il faut dire qu'en plus d'une conjoncture économique morose, le secteur a dû composer avec le risque sécuritaire et faire face, avec l'ubérisation du secteur, à l'émergence de nouveaux concurrents.

Pourtant dans un tel contexte les hébergeurs ont continué à se mobiliser pour rendre la destination attractive et faire venir les touristes d'affaires comme d'agrément. Ils ont été un maillon essentiel dans la stratégie touristique de la destination.

Cette implication a payé en 2016 puisque le chiffre d'affaires hébergement du secteur a progressé de 6% sur l'agglomération. La hausse du chiffre d'affaires hébergement a été essentiellement portée par un retour des clients puisque l'occupation des hôtels a augmenté de près de 5% par rapport à 2015. Les prix moyens ont progressé mais les exploitants ont été prudents. Ils ont mené des politiques tarifaires préservant l'attractivité de la destination. Les prix moyen n'ont ainsi progressé que de 1,2%, soit à peine plus que l'inflation.

L'ensemble des catégories a profité de ce retour des clientèles, à l'exception de l'hôtellerie super-économique. De l'économique au milieu de gamme / haut de gamme, la progression de la fréquentation s'échelonne dans une fourchette étroite de 5% à 6%. De même, l'ensemble des catégories affiche un prix moyen stable par rapport à 2015.

Ces progressions s'inscrivent dans une tendance nationale à la reprise dans les grandes agglomérations. Nantes est toutefois l'une des rares destinations, avec Bordeaux, à afficher une croissance sensible du chiffre d'affaires hébergement sur l'ensemble des catégories. Rennes fait ainsi mieux sur la catégorie super-économique mais affiche des croissances moins fortes sur le milieu de gamme. Idem pour Lille et Strasbourg où la croissance a été moins vigoureuse sur la plupart des catégories.

Pour Nantes, le centre-ville comme la périphérie ont contribué à la croissance de l'activité. La périphérie affiche des taux de croissance un peu plus forts que le centre-ville mais il s'agit là d'un effet de rattrapage. Les établissements périphériques avaient davantage souffert de la crise. La reprise leur bénéficie donc de façon plus marquée. Le centre-ville n'en continue pas moins d'afficher des niveaux d'occupation et de prix moyen sensiblement supérieurs à la périphérie, même si les prix moyens ont eu tendance à être davantage sous pression.

Le dynamisme de la destination doit beaucoup à une demande d'affaires qui a retrouvé de la vigueur, aidé en cela par la qualité du tissu économique nantais. Autres filières porteuses, le marché MICE – Meetings, Incentives, Congress & Events – dont l'activité a été stimulée par le succès du Convention Bureau et du nouveau Club MICE. Des événements comme les Journées de la Neurologie (avr. 2016) ou le Climate Chance (sept. 2016) ont apporté un surplus de demande et de chiffre d'affaires bienvenu pour les hôtels et les résidences de tourisme de la destination. Enfin, Nantes continue de démontrer sa capacité à attirer des clientèles d'agrément avec notamment des hausses d'occupation non négligeables au mois d'août, en dépit de l'annulation du congrès du Parti Socialiste.

2016 marque donc un début de reprise pour l'hôtellerie et les résidences de tourisme de Nantes. Cette reprise reste cependant fragile et devra se confirmer en 2017. S'il faut espérer que la reprise économique française se confirme et que l'environnement sécuritaire se fasse plus léger, l'ensemble des acteurs locaux devra travailler de concert pour continuer à faire de Nantes une destination attractive. Le nouvel observatoire de l'hôtellerie et des résidences de tourisme de Nantes sera l'outil idéal pour observer les résultats de ce travail et accompagner les professionnels dans leurs réflexions. La connaissance de son marché et le suivi régulier de l'évolution des données clés sont indispensables dans un environnement laissant aussi peu de visibilité.

## Méthodologie :

Réalisée par In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie (TCH) en partenariat avec La CCI Nantes St-Nazaire et le Club Hôtelier de Nantes, l'observatoire de l'hôtellerie et des résidences de tourisme de Nantes Métropole bénéficie de la forte participation des professionnels.

**Pour l'hôtellerie, l'échantillon permettant de réaliser les statistiques représentent 64% du parc en chambres du territoire étudié. Cette représentativité est équivalente sur le centre-ville et la périphérie.**

**Pour les résidences de tourisme, l'échantillon représente environ 72% du parc en appartements du territoire étudié.**

Les participants représentent la diversité de l'hôtellerie et des résidences de tourisme de Nantes. Ils sont aussi bien indépendants que de chaînes – elles sont toutes représentées – et présentent une hétérogénéité de profil – capacité, services proposés, localisation, etc. – permettant à l'observatoire de dégager des tendances à l'échelle de la destination et d'être riche d'enseignements. Les performances et les variations sont des données à échantillon constant.

Les indicateurs utilisés pour l'observatoire sont calculés de la façon suivante :

- **Le Taux d'occupation (TO) :** Le TO indique le niveau moyen de fréquentation d'un hébergement sur une période donnée.

$$TO \text{ (en \%)} = \frac{\text{Nombre de chambres/appartements occupé(e)s}}{\text{Nombre de chambres/appartements disponibles}} \times 100$$

On entend par « chambres/appartements disponibles » la capacité totale ouverte à la location, c'est-à-dire hors logements destinés au logement du personnel. Offerts et gratuits ne sont pas pris en compte dans le calcul du taux d'occupation.

- **La Recette Moyenne par Chambre/Appartement Loué(e) (RMC/A) :** La RMC, ou RMA pour les résidences, reflète le prix moyen auquel est vendue une chambre, ou un appartement, sur une période donnée, tenant compte des réductions concédées et des tarifs spéciaux accordés (tarifs saisonniers, tarifs groupes, tarifs congrès, etc.)

$$RMC/RMA \text{ (en € HT)} = \frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement (HT)}}{\text{Nombre de chambres/appartements occupé(e)s}}$$

Le chiffre d'affaires hébergement exclut les recettes petits-déjeuners et téléphone. Cet indicateur est exprimé hors taxes.

- **Le revenu moyen par chambre disponible (RevPAR) :** Le RevPAR est le rapport entre le chiffre d'affaires hébergement et le nombre de chambres/appartements disponibles à la vente. Indicateur de l'hébergement touristique par excellence, le RevPAR reflète les performances d'un établissement à la fois en termes de fréquentation et de prix moyen.

$$RevPAR \text{ (en € HT)} = \frac{\text{Chiffre d'affaires hébergement (HT)}}{\text{Nombre de chambres/appartements disponibles}}$$

Le RevPAR peut également être calculé en multipliant le TO par la RMC. Il est exprimé hors taxes.

## A propos de Deloitte

Deloitte mobilise un ensemble de compétences diversifiées pour répondre aux enjeux de ses clients, de toutes tailles et de tous secteurs – des grandes entreprises multinationales aux microentreprises locales, en passant par les entreprises moyennes. Fort de l'expertise de ses 9 000 collaborateurs et associés, Deloitte en France est un acteur de référence en audit & risk services, consulting, financial advisory, juridique & fiscal et expertise comptable, dans le cadre d'une offre pluridisciplinaire et de principes d'action en phase avec les exigences de notre environnement

Pour en savoir plus, [www.deloitte.fr](http://www.deloitte.fr)

## A propos d'In Extenso

In Extenso, membre de Deloitte, est un acteur majeur de l'expertise comptable en France. Avec un réseau de 4 300 collaborateurs et 215 agences réparties sur tout le territoire, In Extenso propose aux chefs d'entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et responsables d'associations un service professionnel complet, privilégiant la proximité, l'écoute et la pro-activité. Fortement ancré dans le tissu économique français, In Extenso est l'interlocuteur privilégié de plus de 90 000 clients appartenant à tous les secteurs d'activité.

Pour en savoir plus, [www.inextenso.fr](http://www.inextenso.fr)

## A propos du conseil In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie est l'un des leaders du conseil dans le secteur du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Le département regroupe les compétences et savoir-faire de plusieurs dizaines de collaborateurs en France. Ils disposent aujourd'hui d'une expérience significative en matière d'études dans l'industrie du Tourisme et de l'Hôtellerie. La large gamme de services, inhérente à notre expertise sur le marché national et international, se présente comme suit :

Pour en savoir plus, [www.inextenso-tch.com](http://www.inextenso-tch.com)

63 ter, boulevard Edouard Vaillant  
92517 Boulogne-Billancourt  
Tél : 33 (0)1 72 29 68 20 - Fax : 33 (0)1 72 29 68 00

© 2017 In Extenso